

Velkommen til

Stølhøvegen 38, 7346 Oppdal

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Stølhøvegen 38
7346 Oppdal

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	4 490 000,-
Omkostninger	kr	113 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	4 603 340,-
Felleskostnader pr. mnd.	kr	2 250,-

BRA/BRA-i	114 / 109 m²
Soverom	3
Boligtype	Fritidsbolig
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	2008

Energimerke C

Delikat fritidsleilighet med ski in - ski out beliggenhet ved Stølen skisenter. Leiligheten ligger i et rolig og naturskjønt område med flott utsikt. Leiligheten går over to plan og er praktisk innredet med åpen stue- og kjøkkenløsning, 3 soverom, loftstue og et flott bad. Gode solforhold.

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømme-boligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Stian Knutsen
Avdelingsleder / Eiendomsmegler

+47 958 66 162
stian.knutsen@em1.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Stølhøvegen 38, 7346 Oppdal

Registerbetegnelse
Gnr. 302, Bnr. 164, Snr. 8, Oppdal kommune.

Pris

Prisantydning	kr	4 490 000,-
Omkostninger	kr	113 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	4 603 340,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	4 613 840,-

Omkostninger
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 112 250,-

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring kr 10 500,-
Tillegg for HELP Pluss kr 2 800,-

Sum omkostninger kr 113 340,- ved prisantydning ekskl. forsikring.

Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 7 004,- pr. år 2025. Beløpet inkluderer eiendomsskatt og forbruk vann/avløp. Beløpet er fordelt på to terminer per år.
Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Faste løpende kostnader
Renovasjon ReMidt: kr 2 238,- pr. 2025. Beløpet er fordelt på to terminer per år.

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 2 250,- pr. mnd.
Felleskostnader inkluderer:
Forretningsførsel, revisor, brøyting/strøing, vanntilførsel, bygningsforsikring og regnskap.

Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk. Beløpet er opplyst av forretningsfører, og avhenger av de avtaler som sameiet til enhver tid har inngått.

Forretningsfører
Admento

Det forutsettes at interessenter/kjøpere setter seg nøye inn i forretningsførers informasjon om sameiet/borettslaget før bud inngis. Vedtekter og husordensregler kan f.eks. inneholde bestemmelser om vedlikehold av fellesareal, dugnader og dyrehold.

Opplysninger om sameiets budsjett og regnskap er vedlagt i salgsoppgaven. De er også tilgjengelig hos megler og på oppdragets hjemmeside,

Areal
BRA - i: 109 m²
BRA - e: 25 m² (garasje og bod)
BRA totalt: 114 m²
TBA: 12 m²
GUA: 158 m²
ALH: 44 m²

På grunn av skrå takflater på loftsplan er ikke alt areal måleverdig. Det er også etablert kryploft som er plateslått og belagt med gulv. Arealene på loft må ikke forveksles med netto gulvareal. Deler av arealet er ikke måleverdig på grunn av skråhimling/lav takhøyde. Arealet er opplyst som ALH.

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og ganger mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Antall soverom
3 soverom

Se for øvrig informasjon under punkt "Areal", og ev. kommentarer under "Innhold" eller "Andre relevante opplysninger".

Eierform
Eierseksjon

Eierforholdet reguleres av eierseksjonsloven av 16.06 2017 nr. 65. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig. Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to boligseksjoner i sameiet, med unntak av erverv av fritidsbolig. Seksjonseiere kan holdes solidarisk ansvarlig for andres mislighold av fellesutgiftene i forhold til sin sameiebrøk. I følge Eierseksjonsloven skal det foreligge vedtekter i et sameie. Vedtektene kan endres iht. bestemmelsene i lov om eierseksjon. Manglende sameievedtekter medfører ikke at det er et «ulovlig» sameie, men sameierne anbefales å bidra til at det opprettes slike vedtekter som loven tilsier.

Boligtype
Fritidsbolig

Parkering
Parkering i garasje samt på felles biloppstillingsplass.

Sameiebrøk
108/3978

Sameiets eiendom
Gnr. 302, Bnr. 164, Oppdal kommune.
Tomtestørrelse 9 535 m². Plen/naturtomt og gruset gårdsplass.

Byggeår
2008 ifølge takstmann.

Innhold
Internt bruksareal:
2. etasje: Gang, stue/kjøkken i åpen løsning, spisestue, 2 soverom, bad og toalett.
Loft: Gang, soverom og loftstue.

Eksternt bruksareal:
2. etasje: Bod.
Garasje.

Standard
2. etasje:
Gang: Flis med varmekabler og eik parkett på gulv. Beiset panel på vegg og himling. Downlights i himling. Garderobeskap

Stue: Eikeparkett på gulv. Beiset panel på vegg og himling. Utgang til terrasse.

Spisestue: Eikeparkett på gulv. Beiset panel på vegg og himling. Vedovn.

Kjøkken: Eikeparkett på gulv. Beiset panel på vegg og himling. Innredning med glatte fronter, laminat benkeplate med nedfelt stål oppvaskkum. Flis på vegg over benkeplaten. Integrert platetopp, komfyr og oppvaskmaskin. Mekanisk avtrekk over stekesone.

Soverom 1: Eikeparkett på gulv. Beiset panel på vegg og himling. Garderobeskap. Panelovn. Utgang til terrasse.

Soverom 2: Eikeparkett på gulv. Beiset panel på vegg og himling.

Bad: Flis på gulv og vegg, varmekabler. Beiset panel med downlights i himling. Innredet med opplegg til vaskemaskin, innredning med servant, vegghengt toalett, dusjnisje med glassdør.

Toalett: Eikeparkett på gulv. Beiset panel på vegg og himling. Vegghengt toalett, enkel servant.

Bod: Belegg på gulv med sluk, ubehandlede plater på vegg. Malte plater i himling. Balansert ventilasjonsanlegg, sikringsskap, vannfordelerskap med hovedstoppekran og varmtvannsbereder.

Loft:
Gang: Laminatgulv, beiset panel på vegg og himling.

Soverom: Laminatgulv, beiset panel på vegg og himling.

Loftstue: Laminatgulv, beiset panel på vegg og himling.

Beliggenhet
Leiligheten liggger i et naturskjønt område like ved Stølen skisenter i Oppdal. Stølen skisenter har direkte tilknytning til Ådalen, Sletvold, Hovden og Vangslia, og tilsammen utgjør disse et av norges største alpinanlegg. I umiddelbar nærhet finnes også et stort og variert løypenett med oppkjørte skispor.

Om sommeren kan man boltre seg i et vakkert, variert og lett tilgjengelig fjellområde. Oppdal har et levende sentrum hvor man blandt annet finner kulturhus med badeanlegg og kino, lokal mathall, curlinghall, flere idrettsanlegg og et stort utvalg matbutikker og sportsbutikker.

Adkomst
Adkomst fra privat vei.

Byggemåte
Leiligheten ligger i 2. etasje i bygg som inneholder 4 leiligheter med 2 leiligheter i hver etasje. Det er støpte grunnmurer og støpt betongplate mot grunn. Yttervegger er med bindingsverk og stående kledning. Det er utenpåliggende rammeverk på hjørner og etasjeskiller. Taket er med saltaksform og taktekking er med tretak. Vinduer er malt og med 2- lags isolerglass. Etasjeskille er med betong. Dette iht. tilstandsrapport.

Hvitevarer og tilbehør
Integrerte hvitevarer på kjøkken (platetopp, komfyr og oppvaskmaskin) medfølger i handelen.

Hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger. Det gis ingen garanti utover dette.

Møbler kan kjøpes etter avtale med selger. Konferer megler.

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt bolig
Ved kjøp av brukt bolig er det viktig å ha riktige forventninger. Det kan ikke forventes at en eldre bolig har samme tilstand som en ny eller nyere bolig. Eldre boliger er vanligvis oppført etter andre krav og med andre materialer og vil i tillegg ha varierende grad av slitasje og skader, som følge av bl.a. bruk, værpåkjenninger og annen aldersforringelse. Skader og forringelser som er naturlige følger av dette, vil normalt ikke bli ansett som mangler.

Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Eiendommen kan ha en mangel dersom den ikke samsvarer med kravene til kvalitet, utrustning og annet som følger av avtalen. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen kan forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det utgjøre en mangel. Det samme gjelder hvis det er gitt manglende eller uriktige opplysninger om eiendommen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for en del slitasje og småskader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2 % eller mer og minimum 1 kvm. Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom du oppdager forhold du mener er vesentlige og som kan være en mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger. Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart og senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet der det er tegnet boligselger-/boligkjøperforsikring, straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

Brukstillatelse/ferdigattest
Det er utstedt ferdigattest datert 30.10.2013.

Det foreligger ingen planskisser av loftsetasjen i kommunes arkiv, og megler har derfor ikke kunnet foreta kontroll av dagens bruk opp mot eventuelle godkjente tegninger.

Oppvarming
Elektrisk oppvarming og vedfyring.

Energimerking
C, Oransje
Energiattesten er bekreftet og offisiell. Energiattesten i sin helhet er lagt ved i den nedlastbare salgsoppgaven.

Adgang til utleie
Kun en bruksenhet. Utleie av seksjon kan være begrenset jfr. sameiets vedtekter/styregodkjenning

Radon
Denne boligen har ingen utleie og er derfor ikke radonmålt.

Regulering
Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Oppdalstoppen Hyttegrend (planid 2012023) og ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.

Reguleringsbestemmelsene ligger vedlagt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkanlegg.

Det er antydet et beløp på ca. kr 1 000,- per mnd for Oppdalstoppen VVA (beløpet inngår i fellesutgiftene). Dette blir ikke vedtatt før i april 2025.

Privat vei. Kostnader for brøyting og vedlikehold av vei inngår i fellesutgiftene til Sameiet Oppdalstoppen.

Det er pliktig medlemskap i velforeningen.

Skattemessig formuesverdi
Skattemessig formuesverdi er oppgitt av Altinn. Verdien gjelder som sekundærbolig.
kr 1 350 000,- for 2023

Andre opplysninger

Visning
Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler

Meglers rett til å stanse gjennomføring av en handel
Eiendomsmeglerforetak er pliktig til å foreta «kundetiltak» etter Hvitvaskingsloven. I dette ligger blant annet plikt til å treffe tiltak for å få bekreftet identiteten til selger og kjøper, den kjøper ev. opptrer på vegne av, samt eventuelle «reelle rettighetshavere».

Normalt skjer bekreftelse av en persons identitet ved fremvisning av gyldig legitimasjonsdokument («personlig fremmøte»), ved bruk av bankID, eller ved fremleggelse av en «Bekreftet kopi» av et legitimasjonsdokument. Fremvisning av legitimasjonsdokument i forbindelse med budgivning er normalt ikke tilstrekkelig kundetiltak. Dersom kjøper er en juridisk person må det foretas særlige kundetiltak, herunder med nærmere plikt til å redegjøre for «reelle rettighetshavere». Konferer megler for nærmere informasjon.
Transaksjonen kan ikke gjennomføres før meglerforetaket har foretatt tilfredsstillende kundetiltak. Endelige kundetiltak for kjøpers del skjer senest på kontraktsmøtet eller senest innen kontraktsignering der det ikke gjennomføres kontraktsmøte.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, kan ikke megler gjennomføre transaksjonen. I et slikt tilfelle misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager er kjøpers mislighold å anse som vesentlig, noe som gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundetiltak kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Budgivning
Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eiendommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud. Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert. Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

Personvern
EiendomsMegler 1 Midt-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer.

Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Midt-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført.

Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt.

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring www.em1.no/personvern

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger.

Eier
Tom Aune og Siw Andreassen

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 289543
Dato: 10.04.2008
SNR: 8
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 108/3978

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 305739
Dato: 16.04.2008
Bestemmelse om vann og kloakkledning
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Ovenstående tinglyste forhold vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper. Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Sameiet har panterett som sikkerhet for bl.a. riktig betaling av fellesutgifter. I tillegg kan eiendommen ha tinglyst panterett til sameie jf. grunnboksutskrift. Ovennevnte panterett(er) vil alltid følge eiendommen. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Andre relevante opplysninger
Sameiets økonomiske status:
Årsresultat for 2023: kr - 84 121,-

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1,7 % av kjøpesum (inkl. mva).
Standard markedspakke kr 16 900,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 3 500,- (inkl. mva).
Tilretteleggings- og AHV-honorar kr 17 500,- (inkl. mva).
Honorar diverse registersøk kr 1 750,- (inkl. mva).
Utleggshonorar kr 1 250,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 900,- (inkl. mva).

Dersom eiendommen ikke blir solgt er følgende avtalt: Oppdragsgiver betaler markedsføringspakke, tilretteleggingshonorar, visninger samt honorar for utført salgsarbeid med kr 10 000,-. Ved salg/ikke salg betaler oppdragsgiver direkte utlegg.

Andre rettigheter og forpliktelser
Denne eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl).

Det er ingen tinglyste rettigheter eller plikter som hefter i eiendommen fra hovedbølet.

Tilstandsrapport/takst
Utført av Roar Sørlien i Midt Norsk Takst AS den 13.03.2025.

Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2:
- Utvendig - Nedløp og beslag
- Innvendig - Radon
- Innvendige trapper
- Tekniske installasjoner - Vannledninger
- Tekniske installasjoner - Elektrisk anlegg
- Våtrom - 2. Etasje - Bad - Overflater Gulv

Deler av informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Opplistingen over er ikke nødvendigvis uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

Bygningstegninger: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk. Tegninger benyttet til

kontroll av lovlighet er datert 06.02.2007. Det foreligger ikke tegninger av loftsplan, men snitttegninger viser at dette er tiltenkt etablert. Ferdigattest datert 30.10.2013.

Boligselgerforsikring
Selgeren har kjøpt boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 millioner kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Salgsdokumentasjon innhentes av forsikringsselskapet etter tinglysning.

Se nettsidene til Sparebank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

Boligkjøperforsikring
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/ småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

Avtalebetingelser
Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig

mangelsansvarkan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring ombudgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon:
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon:
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Vedlegg
- Planskisse
- Tilstandsrapport datert 13.03.2025
- Selgers egenerklæring datert 24.02.2025
- Ferdigattest datert 30.10.2013
- Bygningstegninger/seksjonstegninger
- Tinglyst erklæring datert 16.04.2008
- Vedtekter/årsregnskap/referat hytteforening
- Reguleringsbestemmelser
- Reguleringsplankart
- Energimerking

Finansiering
EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette. Meglerforetaket mottar honorar ved formidling av finansielle tjenester.

Forsikring
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

Verdivurdering
Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

Oppdragsansvarlig
Stian Knutsen
Avdelingsleder / Eiendomsmegler
Telefon: 958 66 162
E-post: stian.knutsen@em1.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Oppdal
Org.nr. 936159419
Besøksadresse: Inge Krokanns veg 3, 7340 Oppdal
Postadresse: Postboks 6054, Torgarden, 7434 Trondheim















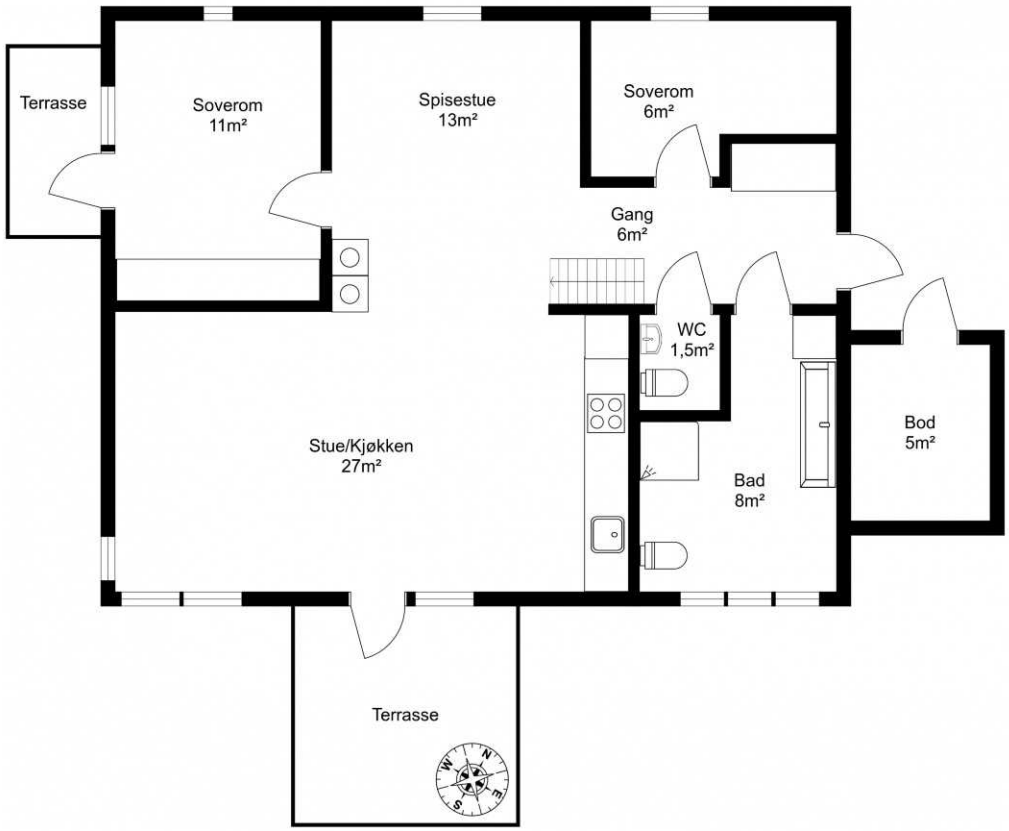






MIDT NORSK TAKST AS

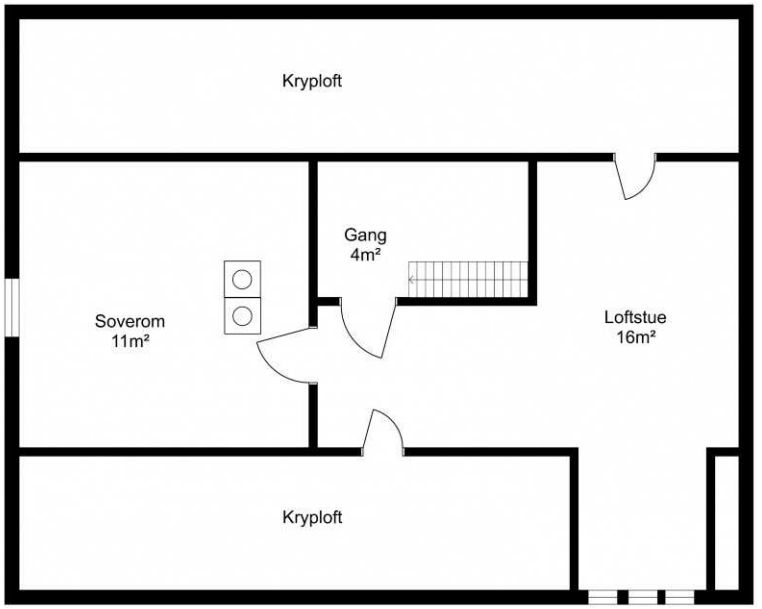
7340 Oppdal Stølhøvegen 38, seksjon 8
2. etasje



Tegningen er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk.
BRA – i er markert med hvitt på plantegningen.
BRA - e er markert med blått på plantegningen.
BRA - b er markert med gult på plantegningen.

MIDT NORSK TAKST AS

7340 Oppdal Stølhøvegen 38, seksjon 8
Loftsetasje



Tegningen er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk.
BRA – i er markert med hvitt på plantegningen.
BRA - e er markert med blått på plantegningen.
BRA - b er markert med gult på plantegningen.

Rapportutkast

Tilstandsrapport

Fritidsbolig
Stølhøvegen 38 , 7346 OPPDAL
OPPDAL kommune
gnr. 302, bnr. 164, snr. 8

Sum areal alle bygg: BRA: 134 m² BRA-i: 109 m²



Befaringsdato: 28.02.2025 **Rapportdato:** 13.03.2025 **Oppdragsnr.:** 11741-1532

Autorisert foretak: Midt Norsk Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Roar Sørlien

MIDT NORSK TAKST AS

Utkast

MIDT NORSK TAKST AS

Vi er et takstfirma med kontor i Oppdal, Rennebu, Tynset og Heim Kommune.
Firmaet ble startet av 3 erfarne takstingeniører i 2022.
Midt Norsk Takst sitt mål er at det skal falle naturlig inn og bestille tjenester på grunn av kompetanse og leveringsdyktighet.
Med mange års erfaring fra bygg og anleggsbransjen innehar firmaet en solid kompetanse hva angår bygningsmessige forhold.

Firmaet skal være en foretrukken part i alle tenkelig oppdrag tilknyttet de tjenester de leverer.
Forretningsområdet er Trøndelag, Møre og Romsdal og Innlandet.



Rapportansvarlig

Roar Sørlien

roar@mntakst.no
990 23 902

MIDT NORSK TAKST AS

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Stølhøvegen 38 , 7346 OPPDAL
Gnr 302 - Bnr 164
5021 OPPDAL

Midt Norsk Takst AS
Røskattvegen 12
7340 OPPDAL

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: 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, TG1: MINDRE 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, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

Ingen umiddelbare kostnader

Tiltak under kr 10 000

Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000

Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000

Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000

Tiltak over kr 300 000

Utkast

Beskrivelse av eiendommen

Seksjon 8 tilhører et sameiet med tilsammen 8 leiligheter fordelt på 2 bygninger.
Det etablert stølpt plate mot grunn med støpte betong ringmurer. Yttervegger er med bindingsverk kledd med stående kledning. Det er montert utenpåliggende rammeverk i tillegg.
Taket er med saltaksform og taktekking er med tretak.
Etasjeskille er med betongdekker.
Vinduer med 2- lags energiglass.

Fritidsbolig - Byggeår: 2008

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av tre.
Takrenner og nedløp er med stål med utkast mot bakkeplan.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har stående bordkledning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon som er luftet ved raftvegger. Det er innvendige skrå himlingsflater og kryploft ut mot raft på loftsplan.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har teak hovedytterdør og malt balkongdør i tre med aluminiumsbeslag.
Det er etablert terrasse ut fra stue og soverom hvor begge er med takoverbygg.

INNVENDIG Gå til side

Innvendige overflater består av flis med varmekabler ved inngangsdør, øvrige gulv i 2. etasje er med eik parkett. Vegger og himlinger er med beist panel. Gulv på loftsplan er med laminat.
Etasjeskiller er av betongdekke med overliggende tilfarergulv.
Boligen har elementpipe/ sotluke og vedovn etablert på stue.
Det er etablert en åpen tretrapp opp til loftsplan.
Innvendig har boligen furu fyllingsdører som er beiset.

VÅTROM Gå til side

Bad
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket har panel.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Det er 2 sluker etablert, hvor det ene er hjelpesluk plassert ved siden av innredning.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er balansert ventilasjon.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat med flis på vegg over denne. Det er integrert oppvaskmaskin, komfyr og platetopp.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom _ Rommet fremstår med eik-gulv og beiset panel på vegg og himling. Det er innredet med vegghengt wc og enkel servant.
Rommet har avtrekk.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. Hovedstoppekran er etablert i vannskapet.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon med anlegg etablert inne på bod.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter plassert inne på bod. Det er etablert sluk i gulv like ved bereder.
Sikringsskap er plassert inne på bod.
Info: Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet. sikringer etablert.
Det er seriekoblede brannvarslere for leiligheten og det er observert brannmeldere i hver etasje.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Fritidsbolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Tegninger benyttet til kontroll av lovlighet er datert 06.02.2007. Det foreligger ikke tegninger av loftsplan, men snitttegninger viser at dette er tiltenkt etablert. Ferdigattest datert 30.10.2013

Garasje

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

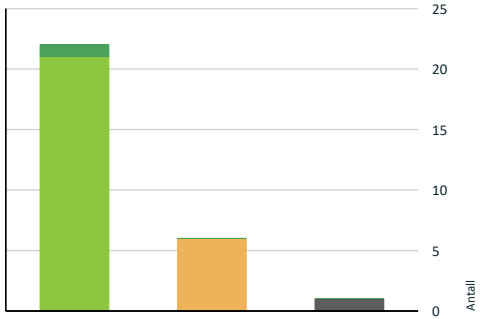
Tegninger benyttet til kontroll av lovlighet er datert 16.02.2007

Stølhøvegen 38 , 7346 OPPDAL
Gnr 302 - Bnr 164
5021 OPPDAL

Midt Norsk Takst AS
Røskattvegen 12
7340 OPPDAL

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



TG0: Ingen avvik
TG1: Mindre eller moderate avvik
TG2: Avvik som ikke krever tiltak
TG2: Avvik som kan kreve tiltak
TG3: Store eller alvorlige avvik
TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

- **Innvendig > Radon** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige trapper** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** Gå til side
- **Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater Gulv** Gå til side

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Vi gjør oppmerksom på at rapporten er utarbeidet i tråd med forskriftens krav til tilstandsrapporter for leiligheter. Den bygningssakkyndige har ikke på selvstendig grunnlag vurdert om objektet skal vurderes som leilighet eller bolig, men forholdt seg til mottatt bestilling fra selger/megler. Dette innebærer at det da ikke er vurdert de bygningsdeler som ellers ville vært undersøkt dersom det hadde vært vurdert som bolig. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, kjeller, og loft.
Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av frittliggende tilleggsbygninger som garasje, utvendige boder osv.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Fritidsbolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Nedløp og beslag** Gå til side

Utkast

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Byggeår
2008

Kommentar
Byggeår hentet fra Ambita.

Anvendelse

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

Modernisering	Det er ikke opplyst om noe oppgraderinger av vesentlig grad siden byggeår.

UTVENDIG

TG IU Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av tre.
Taket er besiktiget fra bakkenivå. - Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket uten tilstrekkelig sikkerhetsutstyr. Det kan være skjulte skader som ikke er synlige under befaringen fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:
• Taktekking er ikke besiktiget pga manglende forsvarlig adkomst, alder eller materiale er ukjent, og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:



TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp er med stål med utkast mot bakkeplan.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Konsekvens/tiltak
• Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Stølhøvegen 38 , 7346 OPPDAL
Gnr 302 - Bnr 164
5021 OPPDAL

Midt Norsk Takst AS
Røskattvegen 12
7340 OPPDAL

Tilstandsrapport



TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Det er noe falmet farge på overflatebehandling. Utvendig vedlikehold er det sameiet som har ansvar for å utføre.





TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon som er luftet ved raftvegger. Det er innvendige skrå himlingsflater og kryploft ut mot raft på loftsplan.



Skrå innvendige himlingsflater.



Luftespalte ved gesimskasser.

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Utkast

Tilstandsrapport



TG 1 Dører

Bygningen har teak hovedytterdør og malt balkongdør i tre med aluminiumsbeslag.



Ytterdør.



Terrassedør.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er etablert terrasse ut fra stue og soverom hvor begge er med takoverbygg.
Disse er fundamentert på støpte fundamenter og bygget opp i tre. De er utført med tette gulv som har avrenning ut mot takrenne i front. Det er overliggende terrassegulv og stående rekkverk. Det er ikke kontrollert og videre undersøkt fall og tettemetode på underliggende gulv.

Utkast

Stølhøvegen 38 , 7346 OPPDAL
Gnr 302 - Bnr 164
5021 OPPDAL

Midt Norsk Takst AS
Røskattvegen 12
7340 OPPDAL

Tilstandsrapport



Terrasse ut fra stue.



Terrasse ut fra soverom.



Støpte fundamenter.

TG 1 Utvendige trapper

Utvendig trapp er bygget opp av tre. Det er sameiet som forestår vedlikehold av trapp.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendige overflater består av flis med varmekabler ved inngangsdør, øvrige gulv i 2. etasje er med eik parket. Vegger og himlinger er med beist panel.
Gulv på loftsplan er med laminat.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke med overliggende tilfaregulv.
Det er kontrollert med nivelleringslaser på stue og gang , samt stue/ soverom på loftsstue.

TG 2 Radon

Bygget er opplyst utført med radonsperre men ingen dokumentasjon foreligger.

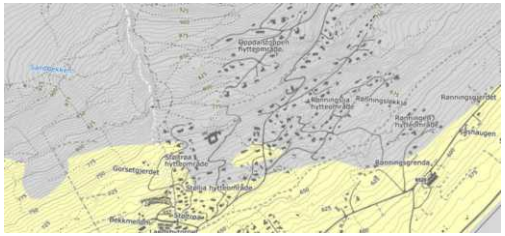
Vurdering av avvik:
• Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

Konsekvens/tiltak
• Innhent dokumentasjon, om mulig.

I egen bolig er det ikke påbudt å måle radonverdiene eller gjøre tiltak, men det anbefales.
Skal du måle, bør du gjøre det om vinteren, siden det er da gassen blir opplagret inne i de oppvarmede husene våre.

Utkast

Tilstandsrapport



Eiendommen ligger utenfor soner med radonforekomster i følge kartdata fra NGU.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe/ sotluke og vedovn etablert på stue.



TG 2 Innvendige trapper

Det er etablert en åpen tretrapp opp til loftsplan. På loft er det returgelender etablert rundt trappeåpning.

Vurdering av avvik:
• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.

Mellom opptrinn er det 18cm åpning.
Trappen oppleves som bratt å gå i.

Konsekvens/tiltak
• Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.

Informasjon:
Fritidsbolig med én boenhet skal oppfylle kravene i § 12-14.
§ 12-14 første ledd bokstav a til d og femte ledd bokstav b
a) Trappen skal ha sikker avgrensing og håndløper på begge sider.
b) Minst én håndløper skal være med overkant mellom 0,8 m og 0,9 m over gulvet eller trinnet.
c) Trappen skal ha jevn stigning og samme høyde på opptrinn i hele trappens lengde.
d) Inntrinn i ganglinjen skal være minimum 0,25 m. Trapper med rette løp skal ha samme dybde på inntrinn.

Utkast

Stølhøvegen 38 , 7346 OPPDAL
Gnr 302 - Bnr 164
5021 OPPDAL

Midt Norsk Takst AS
Røskattvegen 12
7340 OPPDAL

Tilstandsrapport





TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen furu fyllingsdører som er beiset.



VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har panel.



2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Det er 2 sluker etablert, hvor det ene er hjelpesluk plassert ved siden av innredning. Det andre

Utkast

Tilstandsrapport

sluket er i dusj-sone. Fall mot sluk i dusj-sone er målt til 17mm.
Fall inn mot hjelpesluk er på ca. 5mm fra topp flis ved dør. Det er etablert dørterskel på 35mm. Her legges det til grunn av membran er ført opp på dørterskel på en god og fagmessig måte for å sikre god vannsikkerhet for rommet.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Det forventes at membran er ført opp på dørterskel og at denne er utført på en fagmessig god måte.
- Det foreligger ikke dokumentasjon på montering av varmekabel i gulv.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet fungerer med dette avviket.

- Ikke behov for umiddelbare tiltak på gulvoverflater, må vurderes ut fra egne ønsker.



Fallkontroll på hjelpesluk, viser ca. 5mm fall fra topp flis ved dør.



Fallkontroll på sluk i dusj-sone, viser ca. 17mm fall på gulv.

2. ETASJE > BAD

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran. Det er synlig klemt membran i begge sluker.



Sluk i dusj-sone.



Hjelpesluk.

2. ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har innredning med nedfelt servant,veggmontert toalett,dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Stølhøvegen 38 , 7346 OPPDAL
Gnr 302 - Bnr 164
5021 OPPDAL

Midt Norsk Takst AS
Røskattvegen 12
7340 OPPDAL

Tilstandsrapport





2. ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Det er balansert ventilasjon.



2. ETASJE > BAD

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra toalettrommet.





KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat med flis på vegg over denne. Det er oppvaskmaskin,komfyr og platetopp.

Utkast

Tilstandsrapport



2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



SPESIALROM

2. ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Toalettrom _ Rommet fremstår med eik-gulv og beiset panel på vegg og himling. Det er innredet med vegghengt wc og enkel servant. Rommet har avtrekk.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. Hovedstoppekran er etablert i vannskapet.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Stølhøvegen 38 , 7346 OPPDAL
Gnr 302 - Bnr 164
5021 OPPDAL

Midt Norsk Takst AS
Røskattvegen 12
7340 OPPDAL

Tilstandsrapport

Det ble oppdaget en liten drypplekkasje fra hovedstokk i vannskapet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det må tilstrammes kobling og kontrolleres av rørlegger. Ingen skader utover drypplekkasje i vannskapet.





Drypplekkasje på rørkobling i vannskap.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon med anlegg etablert inne på bod. Seølger opplyser at det skifter filter årlig.



TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter plassert inne på bod. Det er etablert sluk i gulv like ved bereder.



TG 2 Elektrisk anlegg

Utkast

Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

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

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2022 Selger opplyser at det har demontert lys opphent med wire inne på kjøkken/ stue.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja Selger opplyser at de benyttet Nyvold Installasjon AS til dette arbeidet.

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Demontering av lys inne på kjøkken/ stue. Montering av lys/ stikk på loftsplan, datert 17.06.2022
   Montering ladeboks i garasje, datert 07.09.2022
   Termostat bad, datert 17.11.2023

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja - Ut fra alder anbefales på generelt grunnlag å rekvirere en el-takstmann/elektriker dersom korrekt tilstand for det elektriske anlegget

Stølhøvegen 38 , 7346 OPPDAL
Gnr 302 - Bnr 164
5021 OPPDAL

Midt Norsk Takst AS
Røskattvegen 12
7340 OPPDAL

Tilstandsrapport

ønskes. Det er anbefalt elkontroll hvert 5 år.



TG 1 Brannteknikske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av brannteknikske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens brannteknikske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om brannteknikske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Det er seriekoblede brannvarslere for leiligheten og det er observert brannmeldere i hver etasje.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Ukjent Informasjon:
   Oppfyll kravene til brannvarsling
   Du må ha minst en røykvarsler i hver etasje. De skal være plassert slik at de kan oppdage og varsle om brann på kjøkken, i stua, sonen utenfor soverom og i sonen utenfor teknisk rom.

4. Er det skader på røykvarslere?
   Ukjent Brannmeldere ble ikke funksjonstestet på befaringsdagen. Funksjon er derfor ukjent,



Utkast

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

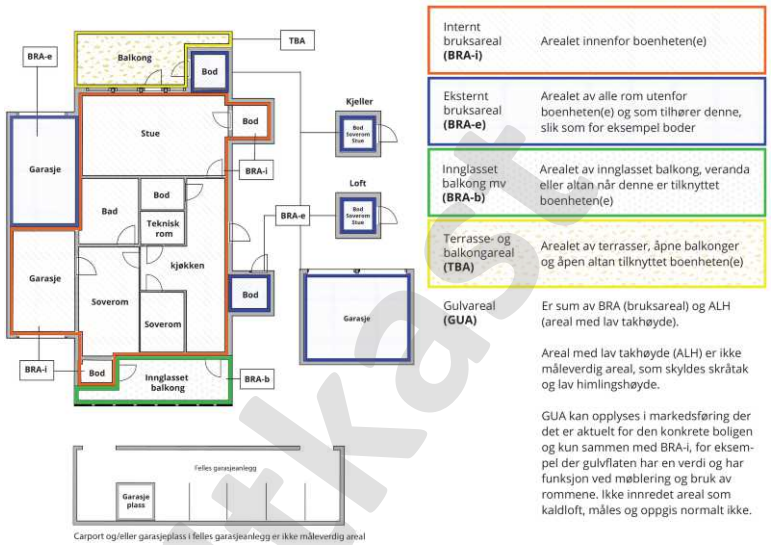
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Fritidsbolig

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²						
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**	**Ikke måleverdig areal (ALH)**	**Gulvareal (GUA)**
2. Etasje	77	5		82	12		82
Loftsplan	32			32		44	76
SUM	**109**	**5**			**12**	**44**	**158**
SUM BRA	**114**						

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
2. Etasje	Gang, Spisestue, Kjøkken, Stue, Soverom, Soverom 2, Bad, Toalettrom	Bod	
Loftsplan	Soverom, Loftstue, Gang		

Kommentar

Åpent areal er terrasser.
ALH= På grunn av skrå takflater på loftsplan er ikke alt areal måleverdig. Det er også etablert kryploft som er plateslått og belagt med gulv. Arealene på loft må ikke forveksles med netto gulvareal. Deler av arealet er ikke måleverdig på grunn av skråhimling / lav takhøyde. Opplyses som ALH

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Tegninger benyttet til kontroll av lovlighet er datert 06.02.2007. Det foreligger ikke tegninger av loftsplan, men snitttegninger viser at dette er tiltenkt etablert. Ferdigattest datert 30.10.2013

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar: Det er etablert brannstige i gavlvegg ved siden av vindu.

Garasje

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje		20		20	
SUM		**20**			
SUM BRA	**20**				

Utkast

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Tegninger benyttet til kontroll av lovlighet er datert 16.02.2007

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	109	5
Garasje	0	20

Kommentar

Fritidsbolig

2. etasje:
P-Rom: Gang, 2 soverom, stue/ kjøkken, spisestue, toalett-rom, bad.
S-rom: Bod

Loftsplan:
P-rom: Soverom, Loftstue

Garasje

S-rom_=Garasje

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
28.2.2025	Siw Andreassen	Kunde
	Roar Sørlien	Takstingeniør
	Siw Andreassen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5021 OPPDAL	302	164		8	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Stølhøvegen 38

Hjemmelshaver
Andreassen Siw, Aune Tom Olaf

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
4 500 000	2022

Utkast

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
2008

Kommentar
Byggeår hentet fra Ambita.

Standard
Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner. Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse
Det er bygget en dobbelgarasje hvor seksjon 8 har den ene halvparten.
Den er bygget med støpt betongplate mot grunn og 1- høyde med betongstein opp fra denne under ytterveggen. Yttervegger er med bindingsverk kledd med stående kledning. Taket er med saltaksform og taktekking er med tretak. Det er vippeport av tre med tilkoblet automatisk portåpner for tilkomst til garasjen.
Garasjen er ikke videre undersøkt og vurdert i denne rapporten.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Stølhøvegen 38 , 7346 OPPDAL
Gnr 302 - Bnr 164
5021 OPPDAL

Midt Norsk Takst AS
Røskattvegen 12
7340 OPPDAL

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	24.02.2025		Gjennomgått		Nei
Plantegninger	24.02.2025		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	24.02.2025		Fremvist	6	Nei
Ordrebekreftelse	24.02.2025		Fremvist	1	Nei
Fra Infoland	10.03.2025		Fremvist		Nei

Utkast

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir gjeldende versjon av NS 3600 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader ved TG 2 og TG 3 er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

Utkast

bankID SIGNERT 24.02.2025 Andreassen, Siw
bankID SIGNERT 24.02.2025 Aune, Tom Olaf

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Siw Andreassen

Tom Aune

Boligen

Stølhøvegen 38
7346 Oppdal

5021-302/164/0/8

- Boligen ble kjøpt 2022
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på bad/våtrom?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er eller har vært vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader, vanninntrengning? Eller om noen av vinduene i boligen er punktert?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger av enten deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er eller har vært skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er eller har vært feil eller skader med dreneringen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er eller har vært fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er eller har vært feil på vann- eller avløpsanlegg?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på det elektriske anlegget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen? Eller den ligger i et fareområde?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?
- **Ja**

Er alle boenhetene godkjent av kommunen?
- **Ja**

Fritidsleilighet i 4 mannsbolig.

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller er utført målinger for boligen?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan øke utgifter som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
- **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

39. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehør som følger med eiendommen?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker feil eller mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntak som følger av forsikringsvilkårene.

Dersom du oppdager forhold du mener kan være en feil eller mangel, må du reklamere umiddelbart til Fremtind. Dette gjøres på Fremtind.no. Du behøver ikke å sende inn salgsoppgave, tilstandsrapport eller egenerklæring. Fremtind henter disse dokumentene for deg. (Vi minner om at) Reklamasjonen må meldes inn senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget forholdet det reklameres over.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forhold før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade, som for eksempel å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje, og sørge for at vannlekkasjen stopper.

OPPDAL KOMMUNE
Inge Krokanns veg 2
7340 Oppdal

Ferdigattest er gitt for

Saksnr	Dok.nr
2007/1067	29

Eiendom/byggested: rønningslia, 7340 Oppdal

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
302	164		

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tiltakshaver (navn og adresse)
ARC rådgivning Liavegen 2580 Folldal	Oppdalstoppen 880 as 7340 Oppdal

	Vedtak/tillatelse	Søknad datert
	Rammetillatelse etter søknad	9.2.2007
	Igangsettingstillatelse etter søknad	31.5.2007
	Ett-trinns søknad	

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art
Fritidsbygg. 4 Leielighetsbygg, Bygningsnr: 25347714, 25347722, 25347730, 25347749
8 Garasjer, Bygningsnr: 25347811, 25347838, 25347846, 25347854, 25347870, 25347862, 25347897, 25347889

Vedtak fattet av	Vedtak dato	Vedtaksnr
Rammetillatelse: Bygningsrådet	26.3.2007	07/38 (utvalgssaksnr)
Igangsettingstillatelse: Plan byggesak og forvaltning	28.6.2008	07/98

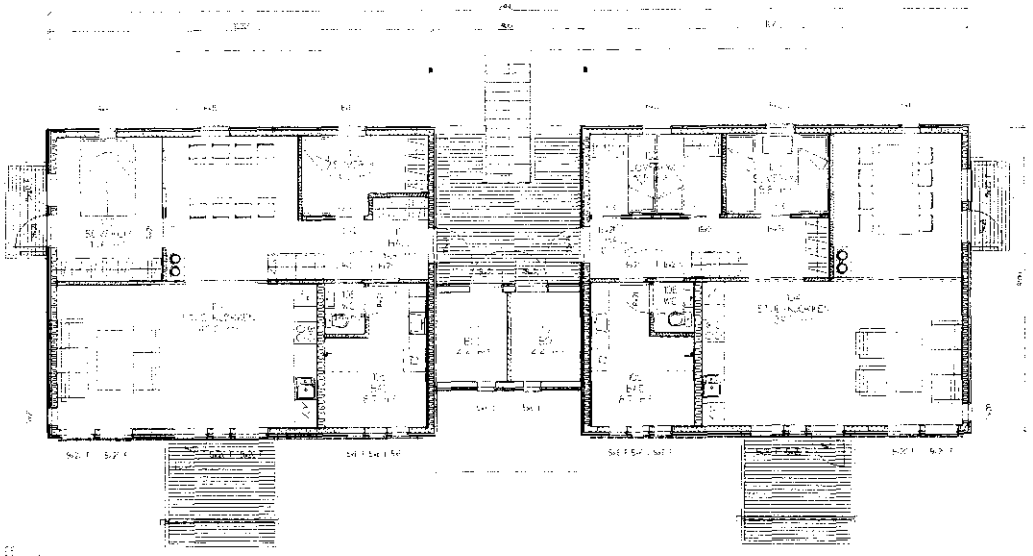
Dato sluttkontroll	Kontrollansvarlig
26.8.2013	ARC rådgivning as

Vilkår

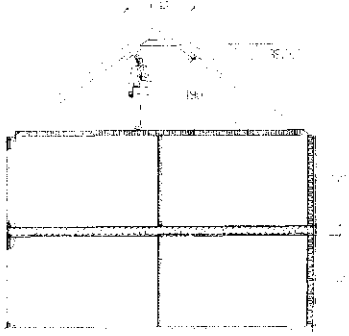
Merknader

Underskrift

Sted	Dato	Stempel/underskrift
Oppdal	30.10.2013	Vegard Kilde



PLAN 2.ETASJE



600.102–OPPDALSTOPPEN

Overhalla Industrier AS

Oppdalstoppen 880 as

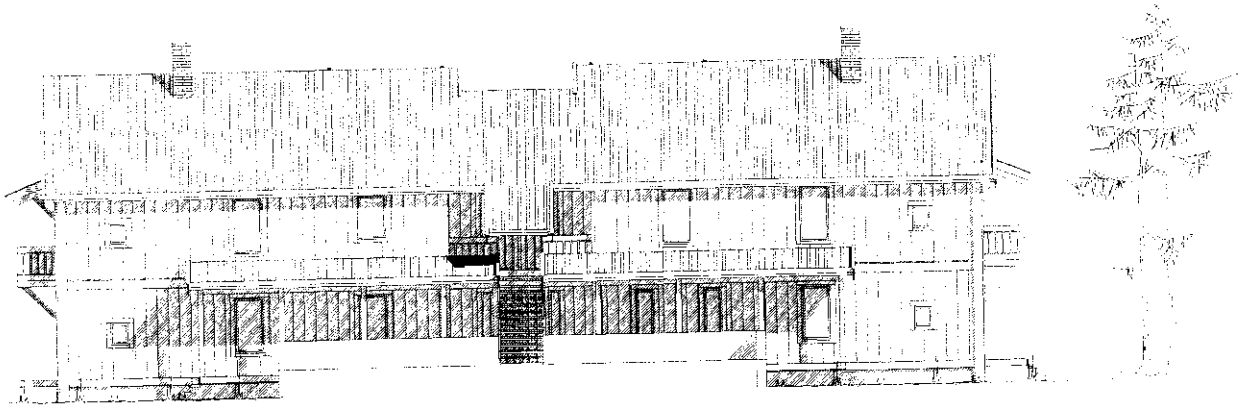
Oppdal

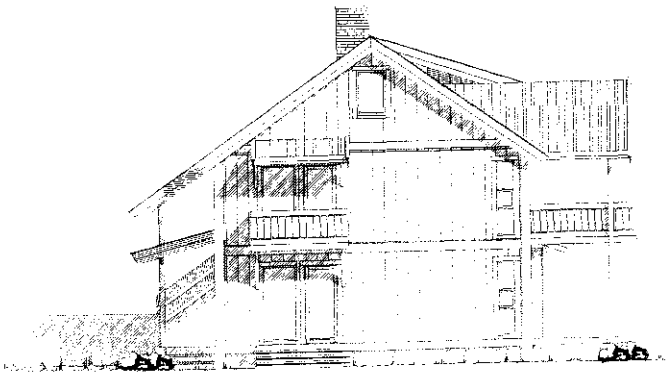
OPPDAL

08.02.2007

C 70

501





600.102–OPPDALSTOPPEN

Overhalla Industrier AS

Oppdalstoppen 880 as

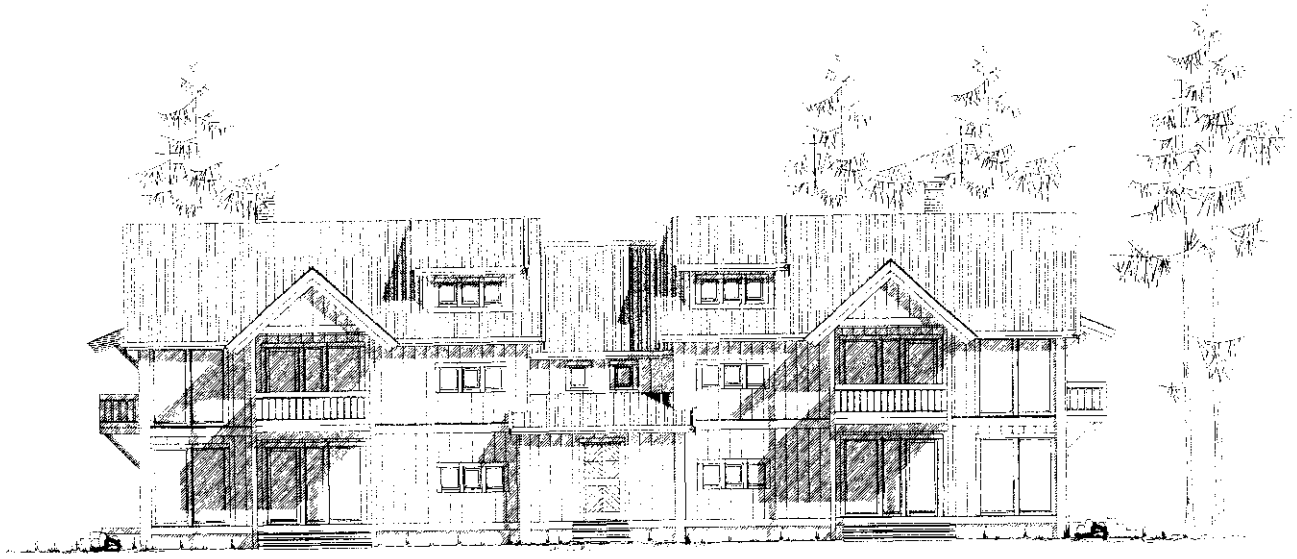
Oppdal

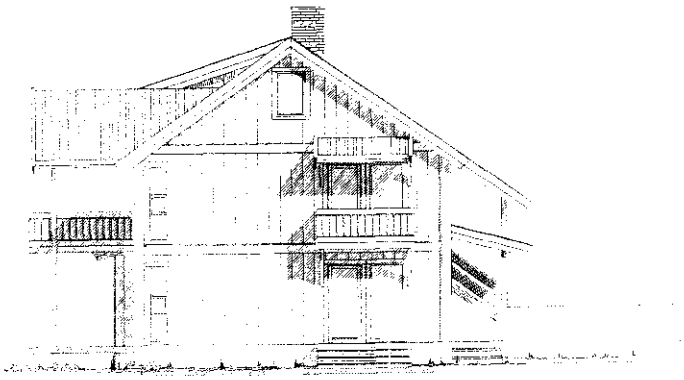
OPPDAL

08.02.07

C 70

501

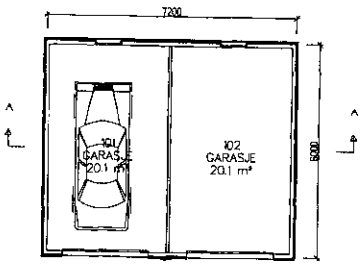




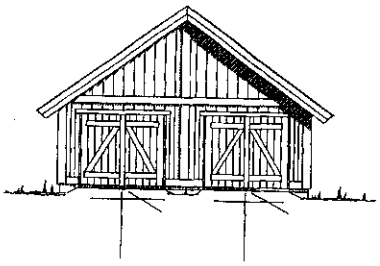
FRITIDSLEILIGHETER

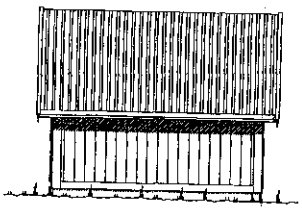
Overhalla HUS
Overhalla Industrier AS

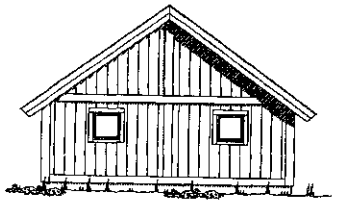
43

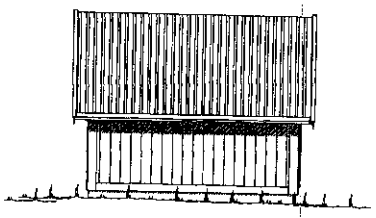


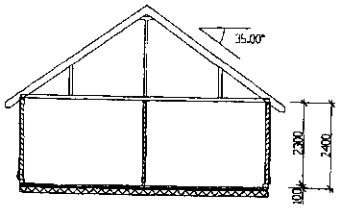
PLAN











SNITT A-A

GARASJE

Overhalla HUS
Overhalla Industrier AS

Tiltakshaver: OPPDALSTOPPEN

Eiendom:

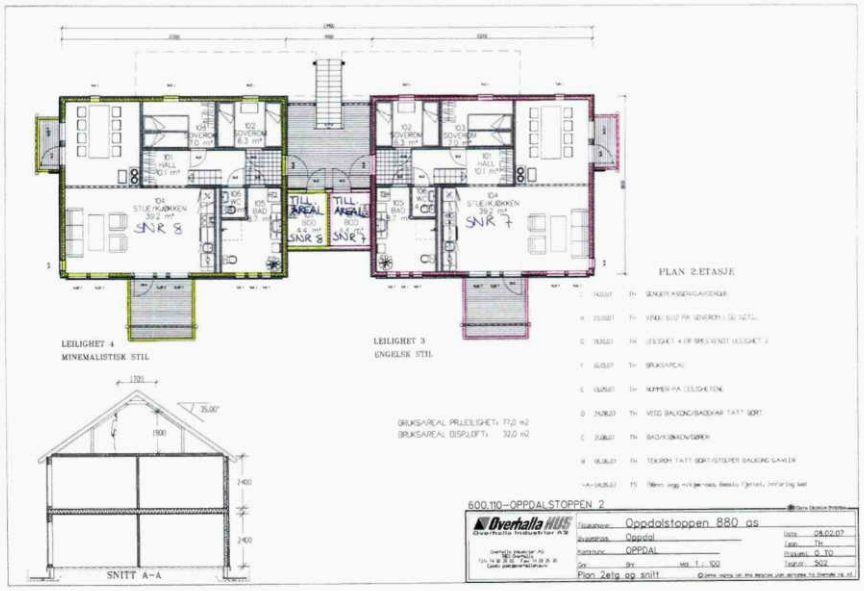
Kommune:

Gnr: Bnr: Mål: 1 : 100

Tegn. snitt og fasader

Dato: 15.02.07
Tegn: TH
Prosjekt: g_gp
Tegn.nr: 501

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2008/289543/200
Uthentet 2025-02-25 09:53



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2008/289543/200
Uthentet 2025-02-25 09:53



Returneres til:
991 419 829
Megler 1 Midt-Norge AS
Administrasjonen
054 Sluppen, 7434 Trondheim

PLIKTIG MEDLEMSKAP I VELFORENING OG RETT TIL VEDLIKEHOLD AV LEDNINGER

Følgende servitutt tinglyses på Oppdalstoppen, bnr 302, gnr 164, snr. 1 – 42. i Oppdal Kommune

Det er pliktig medlemskap i velforening for området.
Velforeningen skal ivareta felles interesser og bidra til å fremme trivsel og samhold.

Velforeningen skal også besørge vedlikehold og drift av de felles anlegg, vei, kloakk og vann i eget område, samt delta i vedlikehold i tilknyttede områder som nyttes for adkomst til eget område.

Velforeningen skal innkreve årsavgift fra medlemmene som dekker disse omkostningene samt utgiftene til velforeningens drift.

Ledninger:
Tomtekjøperen må respektere eksisterende ledninger som ligger på tomten, herunder rett for ledningseier til nødvendig vedlikeholdsarbeide. Den enkelte tomteeier kan heller ikke sette seg imot at eiendommen krysses av andre nedgravde ledninger, forutsatt at velforeningen har gitt sin tillatelse til det.

Oppdal, 03.03.2008

Oppdalstoppen 880AS
(orgnr. 987 11 2360)
v/ Bjørn Ove Ansnes iht fullmakt
Hjemmelshaver gnr. 302, bnr 164

Doknr: 305739 Tinglyst: 16.04.2008
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kan tinglyses
EiendomsMegler 1

Vi bekrefter at nærværende gjenpart er identisk med originalen.
14/5-08
EiendomsMegler 1

VEDTEKTER FOR Oppdalstoppen VVA, org.nr. 830 587 152

1. Sammenslutningsform og foretaksnavn
Sammenslutningen er en forening og dets navn er Oppdalstoppen VVA. Medlemmene hefter ikke overfor kreditorene for foreningens forpliktelser. Se vedlegg A for foreningens medlemmer.

2. Forretningssted
Forretningskontoret er i Oppdal Kommune.

3. Virksomhet
Foreningen skal ivareta den daglige driften av vei, vann og avløp (VVA). Foreningen skal sørge for at VVA er i forsvarlig og brukelig stand, samt vedlikeholde dette. Foreningen skal ha én representant i styret til Rønningslia Veilag. Foreningen deler kostnadene 50/50 på hovedveien fra parkeringsplassen og opp til gårdsnr. 303 bruksnr. 46.

4. Andelsinnskudd og medlemskontingent
Grunneier og alle som eier tomt, bolig eller fritidsbolig med adkomst via veiene er medlemmer av foreningen, jf. veiloven 55.

Hver boenhet/tomt ansees som ett medlem. Medlemskapet følger bruksretten til veien. Alle medlemmer har stemmerett og er valgbare til tillitsverv i foreningen.
Hvert medlem skal betale årskontingent. Kontingentens størrelse fastsettes av årsmøtet på bakgrunn av påløpte og fremtidige utgifter foretaket har hatt eller vil ha til forvaltning av VVA, herunder ekstraordinært vedlikehold, utbedringer e.l. og til administrasjon av foreningen.

5. Anvendelse av årsoverskudd
Beslutning om anvendelse av årsoverskuddet treffes av årsmøtet etter forslag fra styret. Årsoverskuddet skal alltid godskrives foretakets egenkapital og eventuelt utjevnes mot fremtidige årskontingenter fastsatt av årsmøtet.

6. Styre og daglig leder
Foreningen skal ha et styre med 3-5 medlemmer. Styret er høyeste myndighet mellom årsmøtene. Styreleder står til valg hvert år. De øvrige styremedlemmene blir valgt for to år av gangen. Etter første året er ett av styremedlemmene på valg. Dersom ikke ett av styremedlemmene stiller på valg frivillig, treffes avgjørelse ved loddtrekning.

Styret skal:
1. Iverksette årsmøtets bestemmelser.
2. Oppnevne etter behov komiteer/utvalg/personer for spesielle oppgaver og utarbeide instruks for disse.
3. Administrere og føre nødvendig kontroll med foreningens økonomi i henhold til de til enhver tid gjeldende instrukser og bestemmelser.
4. Representere foreningen utad.

Styret skal holde møte når lederen forlanger det eller et flertall av styremedlemmene forlanger det. Styret er vedtaksfør når et flertall av styrets medlemmer er til stede. Vedtak fattes med flertall av de avgitte stemmene. Ved stemmelikhet teller styrelederens stemme dobbelt. Det skal føres protokoll fra styremøtene.

Foreningen skal ikke ha en daglig leder.

7. Ordinært årsmøte
På det ordinære årsmøtet skal følgende saker behandles og avgjøres:

1. Velge ordstyrer og protokollfører
2. Godkjenne innkallingen og sakslisten
3. Velge to personer som sammen med styrets leder skal signere protokollen
4. Godkjenning av årsregnskapet og årsberetningen
5. Velge styreleder og styremedlemmer som står på valg
6. Andre saker som etter loven eller vedtektene hører under årsmøtet

Årsmøtet innkalles av styret med minst 1 måneds varsel, direkte til medlemmene. Forslag som skal behandles på årsmøtet skal være sendt til styret senest 2 uker før årsmøtet. Fullstendig saksliste må være tilgjengelig for medlemmene senest 1 uke før årsmøtet.

Alle medlemmer har adgang til årsmøtet. Årsmøtet er vedtaksført med det antall stemmeberettigede medlemmer som møter. Ingen har mer enn én stemme, og stemmegivning kan ikke skje ved fullmakt. For andre beslutninger enn vedtektsendringer treffer årsmøtet beslutning med alminnelig flertall av de fremmøtte. Hvert medlem har én stemme. Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning. Avstemming skal skje skriftlig dersom et av de fremmøtte medlemmene krever det. Ved skriftlige valg anses blanke stemmer som ikke avgitte stemmer.

Årsmøtet kan bare behandle forslag om vedtektsendring som er oppført på saksllisten senest 1 uke før årsmøtet. Andre saker kan behandles og avgjøres når 2/3 av de fremmøtte krever det.
Det skal føres protokoll for årsmøtet. Protokollen skal signeres av styrelederen og to av medlemmene som er valgt på møtet.

Ekstraordinære årsmøter holdes når styret bestemmer det, eller minst en tredjedel av de stemmeberettigede medlemmene krever det. Det innkalles på samme måte som for ordinære årsmøter, med minst 14 dagers varsel.

Ekstraordinært årsmøte kan bare behandle og ta avgjørelse i de sakene som er kunngjort i innkallingen.

8. Grunneiers rettigheter
Grunneiere som eier og har stilt grunn til felles vei i hyttefeltet har rett til å bruke veien.

9. Ansvar for skader på veiene
Medlemmer og andre som bruker veiene og som ikke holder seg til vedtektene eller retter seg etter pålegg fra årsmøtet eller styret, er personlig ansvarlige for skader de påfører veiene. Dersom slike skader ikke blir tilfredsstillende utbedret innen rimelig tid eller innen en frist som er gitt av styret, kan styret sørge for utført utbedring for medlemmets/brukerens regning.

VEDTEKTER
FOR
SAMEIET OPPDALSTOPPEN FJELLGREND

Vedtatt i konstituerende sameiermøte den
05.08.08

§ 1

NAVN, FORRETNINGSKONTOR OG FORMÅL

Sameiets navn er Sameiet Oppdalstoppen

Sameiet har forretningskontor i Oppdal.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser i drift og administrasjon av eiendommen gnr. 302 bnr. 164 med fellesanlegg av enhver art.

§ 2
ORGANISERING AV SAMEIET OG RÅDERETT

Sameiet består av 42 seksjoner i henhold til oppdelingsbegjæring tinglyst den 10.04.08.

Alle seksjoner skal være medlem av sameiet og seksjonene kan ikke skilles fra deltagelse i sameiet.

Hver sameier har enerett til bruk av sin seksjon og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet til. Enerett til midlertidig bruk av deler av fellesarealet eller fellesanleggene kan vedtas med 2/3-dels flertall etter reglene i eierseksjonslovens § 19, 5. ledd.

Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter og husordensregler fastsatt av sameiet.

Bruksenheten kan bare benyttes til boligformål og slik at den ikke er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner ved f.eks. støy, lukt, e.lign.

Fellesanlegget må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Uten skriftlig samtykke fra styret har en seksjonseier ikke rett til å endre utvendige fasader, foreta bygningsmessige forandringer eller installasjoner , f.eks. endre farge, foreta utskifting av vindusglass e.lign.

Innvendige endringer i bruksenhetene som medfører inngrep i byggets bærende konstruksjoner må ikke foretas uten styrets godkjennelse.
Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren.
Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

§ 3
FELLESKOSTNADER, HEFTELSESFORM OG PANTERETT.

Felleskostnader er kostnader ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte eierseksjon.

Felleskostnadene skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.

Ved forsinket betaling kan styret pålegge morarenter og purregebyr.

Styret fastsetter a kontobeløp som forfaller forskuddsvis hver måned.

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet.
Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttes gjennomført.

§ 4
VEDLIKEHOLD

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig vedlike slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for andre sameiere.
Sameierens vedlikeholdsansvar for innvendige vann- og avløpsledninger går frem til forgreningspunktet på eiendommens hovedledning inn til seksjonen og for elektriske ledninger til og med seksjonens sikringspunkt.

Eier av seksjon er forpliktet til å utføre et forsvarlig vedlikehold av innretninger så som innglassing, levegg, gjerder, o.lign. som han har montert/bygget på fellesareal og er ansvarlig for mulige skader på egen eller andres seksjon event. fellesareal som måtte være forårsaket av innretningen.

Egenandel etter forsikringsskade som har sin opprinnelse innenfor sameierens bruksenhet eller i utstyr som ligger under sameierens vedlikeholdsplikt, pliktes dekket av sameieren.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangen er sameiets ansvar.

Garasjer er seksjonert som fellesareal. Tildeling av garasjer administeres av styret.
Hver enkelt seksjonseier har drift og vedlikeholdsplikt for den garasje man har bruksrett til iht. Styrets oversikt til enhver tid.

§ 5
VEDLIKEHOLDSFOND

Sameiermøtet kan vedta avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.
De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves i den månedlige/kvartalsvise betaling til dekning av felleskostnadene.

§ 6
REGISTRERING AV SAMEIERE

Erververe og leietakere av seksjon skal meldes til styret for registrering. Eiere av seksjon som ikke bor i seksjonen må melde sin eller kontaktpersons bopeladresse til styret.

§ 7
STYRET OG STYRETS OPPGAVER

Sameiet skal ha et styre som skal bestå minst av tre og høyst av fem medlemmer. Styret velges av sameiermøtet med alminnelig flertall. Funksjonstiden er to år av gangen dersom sameiermøtet ikke bestemmer noe annet. Varamedlemmer velges også for to år. Styrelederen velges særskilt.

Den som er umyndig, kan ikke være styremedlem. Bare fysiske personer kan velges som styremedlem.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltning av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.
Styret er ansvarlig for å holde bebyggelsen fullverdiforsikret til enhver tid.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

To styremedlemmer i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsfører representere sameierne.

§ 8
STYREMØTE

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøte ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, skal styret velge en møteleder.

Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak kan treffes med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget.

Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes av styret.

§ 9
SAMEIERMØTET

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april måned.
Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig eller når minst 2 sameiere som til sammen har minst 1/10-del av sameierne krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Blir sameiermøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak på sameiermøtet ikke innkalt, kan en sameier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at skifteretten snarest og for sameiernes felles kostnad, innkaller til sameiermøte.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale og stemmerett. Hver seksjon har en stemme. Likeledes har sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

En sameier kan møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommende sameiermøte med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles.

Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

Møte- og talerett har styremedlemmer, forretningsfører og leier av boligseksjon. Revisor har rett til å være tilstede i sameiermøte og til å uttale seg.

Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en sameier som utpekes av sameiermøtet blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne.

§ 10
SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT SAMEIERMØTE.

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

- Konstituering
- Styrets årsberetning
- Styrets regnskapsoversikt for foregående år
- Andre saker som er nevnt i innkallingen
- Valg av styremedlemmer og -leder (når valgperioden er utløpt).

§ 11
INNKALLING OG MØTELEDELSE

Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst åtte og høyst tjue dager.
Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameire med kjent adresse.

Ekstraordinært sameiermøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som likevel skal være minst 3 dager.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for sameiermøtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i sameiermøtet. Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet i forslaget være angitt i innkallingen.

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være sameier.

§ 12
SAMEIERMØTETS VEDTAK

I sameiermøtet har hver seksjon en stemme.

Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de avgitte stemmer.
Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:

- endring av vedtektene
- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold.
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som gå ut over vanlig forvaltning,
- samtykke til endring av formål for bruksenhet og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmeantallet
- tiltak som har sammenheng med sameiernes bo eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

§ 13
HABILITET

Et styremedlem må ikke delta i styrets behandling eller avgjørelse av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomiske særinteresse i. Det samme gjelder for forretningsføreren.

Ingen kan i sameiermøte som sameier eller fullmektig delta i noen avstemming om rettshandel overfor seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar.
Det samme gjelder for avstemming om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§ 26 og 27.

§ 14
REGNSKAP OG REVISJON

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Det skal føres regnskap og utarbeides årsoppgjør i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av gjeldende regnskapslov.

Regnskapet for foregående kalenderår legges frem på ordinært sameiermøte.

Sameiet skal ha statsautorisert eller registrert revisor.

§ 15
FORRETNINGSFØRER

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Ansettelse av forretningsfører kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Med to tredjedels flertall kan sameiermøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

§ 16
MISLIGHOLD

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 26.
Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig misligbold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

§ 17
FRAVIKELSE

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapitel 13.

§ 18
FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For såvidt ikke annet følger av disse vedtekter eller når vedtektene strider mot eierseksjonsloven, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 23. mai 1997.

Referat fra årsmøtet i Oppdalstoppen Fjellgrend tirsdag 23.april 2024

Årsmøtet ble gjennomført digitalt på Teams.

Til stede:

Bjørn Ove Ansnes, Jørund Estenstad, Monica Grøtte Estenstad, Siw Andreassen, Kirsten Fossum og Hanne Aastebøl Nerland.

Møteleder: Hanne Aastebøl Nerland

Signering av møtereferat: Kirsten Fossum

Årsregnskapet 2023 ble godkjent.

Budsjettet for 2024 ble gjennomgått og det var ingen innsigelser mot det.

Valg av styre. Det har ikke kommet inn forslag på noen som kan overta styrevervet, så Hanne Aa. Nerland sitter et år til. Det samme gjør Bjørn Ove Ansnes og Jørund Estenstad.

Styrehonoraret til leder ble hevet til kr 10.000.

Eventuelt:

Styret v/Bjørn Ove har tatt kontakt med revisor, da vi synes revisjonskostnaden er for høy. Videre tar Hanne kontakt med Gjensidige og et par andre selskap for å se om det lar seg gjøre å få den kostnaden noe ned.

Siw Andreassen spurte om det eventuelt gikk an å bygge ut verandaen i front og hvordan man eventuelt går fram for å få til dette. Siden dette eventuelt blir en fasadeendring, bes hun kontakte kommunen i første omgang – og så ta det videre med styret. Styret undersøker om dette eventuelt må godkjennes på årsmøte.

Hanne informerte om at vi betaler ca kr 1500 i året til regnskapsfører for å følge opp purringer på felleskostnaden.

Bjørn Ove informerte om veilaget, men oppfordret samtidig andelseierne til å delta på årsmøtet. Mye nyttig informasjon ble delt der.

Styret kommer til å utfordre øvrige andelseiere, slik at oppmøte på årsmøtet neste år blir vesentlig bedre.

Referent:

Hanne Aastebøl Nerland

Kirsten Fossum

Møte nr:	Tittel:		
01-2024	**ÅRSMØTE OPPDALSTOPPEN VVA**		
Dato:	Sted og tidspunkt:	Antall sider:	Referent:
27.03.2024	Skifter hotell kl 09-1030	3	Sten-Roger Karlsen

Deltaklere:

Egil Tegnander (styreleder)
Bjørn Ove Ansnes (styremedlem)
Sten-Roger Karlsen (styremedlem)
Rigmor Myran
Michael Pande-Rolfsen
Bent R. Eidem
Ottar Solskinnsbakk
Eirik Moe
Håkon Pedersen
Hanne Aa. Nerland
PerOve Nerland
Hallgeir Augdal
Frode Aas
Per Brevig
Tor-Arne Høy

Agenda:

1. Åpning.
2. Valg av møteleder.
3. Valg av referent.
4. Valg av to personer til å underskrive protokoll sammen med styrets leder.
5. Årsmelding for 2023.
6. Godkjenning av årsregnskapet.
7. Behandle innkommende forslag.
8. Renovering av felles pumpestasjon.
9. Vedta budsjett og fastsette kontingent.
10. Valg av styre
    a. Styreleder
    b. Styremedlemmer
11. Valg av revisor.
12. Godkjenne endringer av vedtektene.

Sak nr	Sak
1	**Åpning** I forkant av Årsmøtet ble det sendt ut innkalling til alle hytteeierne i Oppdalstoppen. Vedlagt innkallingen lå forslag til Årsmelding for 2023, Regnskap for 2023 med noter, Budsjett for 2024, forslag til oppdaterte vedtekter for Oppdalstoppen VVA og tilbud fra Tekken AS for oppgradering av trykkøkningsstasjon i Rønningslia. Styreleder Egil Tegnander åpnet Årsmøtet og ønsket velkommen.

Møte nr:	Tittel:		
01-2024	**ÅRSMØTE OPPDALSTOPPEN VVA**		
Dato:	Sted og tidspunkt:	Antall sider:	Referent:
27.03.2024	Skifter hotell kl 09-1030	3	Sten-Roger Karlsen

2	**Valg av møteleder** Styreleder Egil Tegnander ble enstemmig valgt til møteleder.
3	**Valg av refererent** Styremedlem Sten-Roger Karlsen ble enstemmig valgt til referent.
4	**Valg av to personer til å underskrive protokoll sammen med styrets leder** Bent R. Eidem og Hanne Aa. Nerland ble enstemming valgt til å underskrive protokollen sammen med styreleder Egil Tegnander.
5	**Årsmelding 2023** Møteleder gjennomgikk forslag til Årsmelding for 2023. Det ble noen diskusjoner rundt brøyting, grusing og veivedlikehold utført av Harald Rogstad. Det er en generell konsensus rundt at kvaliteten på utført arbeid er god. Det har vært gruset mindre i 2024 enn i 2023, etter at vi påpekte dette i fjor. Grusing skjer nå først og fremst i svingene og i de bratteste bakkene. Harald Rigstad har kommet med forslag til en app vi kan bruke for å melde når man skal bruke hytten i midtuke og helg, noe som vil hjelpe med å unngå unødvendig brøyting, samt gi prioritet til de hyttene som er i bruk. Mer informasjon om denne appen kommer. Diskusjon rundt renovering av trykkøkningsstasjon i Rønningslia, samt årskontigent for 2024 ble besluttet å tas under punkt *8 Renovering av felles pumpestasjon* og punkt *9 Vedta budsjett og fastsette kontingent*. Årsmeldingen ble godkjent i sin helhet av Årsmøtet.
6	**Godkjenning av årsregnskapet** Årsregnskapet ble gjennomgått av møteleder, og deretter godkjent i sin helhet av Årsmøtet.
7	**Behandle innkomne forslag** Styret hadde ikke mottatt noen forslag i forkant av møtet.
8	**Renovering av felles pumpestasjon** Møteleder og Bjørn Ove Ansnes redegjorde for historikk og pågående diskusjoner rundt renovering av trykkøknings-/pumpestasjon (VPS1) i Rønningslia som vi har et felles ansvar for sammen med Øvre Rønningslia Velforening. I 2024 vil det komme en ekstraordinær kostnad i forbindelse med renovering av felles pumpestasjon, ref. utsendt skriv. Dette medfører at forslaget til kontingent for 2024 er på kr. 21.000,- pr. enhet. Renoveringen er en forutsetning for at kommunen skal ta over VA-anlegget. I første omgang er det snakk om at kommunen skal overta ledningsnettet fra Parkringsplassen ved skiløypa til enden av langbakken (der Oppdalstoppen VVA sitt anlegg starter), inkl. pumpestasjonen.

Møte nr: 01-2024	Tittel: ÅRSMØTE OPPDALSTOPPEN VVA		
Dato: 27.03.2024	Sted og tidspunkt: Skifter hotell kl 09-1030	Antall sider: 3	Referent: Sten-Roger Karlsen

	Det er avtalt at Oppdalstoppen dekker 50% av kostnadene og dette vil da utgjøre ca. 10.000,- pr. enhet, avhengig av hvor høy prisstigningen blir. Det planlegges oppstart av renoveringen så raskt som mulig etter påsken 2024. Årsmøtet godkjente styrets anbefaling om å gå for denne investeringen, da en oppgradering er nødvendig for å sikre vannforsyning til hyttene. Det ble samtidig en enighet om at styret skulle fortsette prosessen med å få kommunen til å ta over Oppdalstoppen VVA sitt anlegg, som en forlengelse av at kommunen snart vil kunne ta over den nevnte strekningen i Rønningslia. Håkon Pedersen jobber med tilsvarende prosesser i Trondheim og sa seg villig til å bistå i videre prosess.
9	**Vedta budsjett og fastsette kontigent** Møteleder gjennomgikk forslag til budsjett for 2024, og tydeliggjorde hvorfor budsjettet krever en ekstraordinær økningi kontigent for å kunne dekke nødvendig investering i pumpestasjon VPS1. Budsjettet ble av Årsmøtet godkjent. Det ble besluttet å ikke legge inn en buffer eller å øke kontigenten for å bygge egenkapital. Det kan vi heller gjøre i år hvor det ikke er ekstraordinære investeringer. En eventuell ekstrakostnad som måtte komme av at kommunen f.eks. krever en tilstandsvurdering av Oppdalstoppen VVA sitt VA-anlegg får vi heller behandle i et ekstraordinært Årsmøte.
10	**Valg av styre** Styret ba i forkant av Årsmøtet om tilbakemelding fra medlemmene på om noen har interesse av å ta på seg et styreverv. Vi ønsker å ha et styre med kjønnsfordeling og en spredning fra forskjellige områder i Oppdalstoppen. Det kom ikke inn noen forslag i forkant av Årsmøtet. Eksisterende leder og medlemmer har sagt seg villige til å sitte i ett år til dersom ingen andre ønsker å ta et verv. Håkon Pedersen ble imidlertid valgt inn i styret i løpet av møtet. Dette er praktisk siden Håkon uansett skal bidra i prosessen mot en framtidig kommunal overtakelse av vårt VA-anlegg. Styret vil komme med forslag til hvem som sitter videre etter neste år (hvem som vil stå for valg og ikke ved neste ordinære Årsmøte), da det er viktig å ha en viss kontinuitet i styret.
11	**Valg av revisor** Revisor Anita Drivenes har sagt seg villig til å gjennomgå årsregnskap på vegne av Oppdalstoppen VAA i tiden framover. Årsmøtet takker for hjelpen.
12	**Godkjenne endringer av vedtaktene**

Møte nr: 01-2024	Tittel: ÅRSMØTE OPPDALSTOPPEN VVA		
Dato: 27.03.2024	Sted og tidspunkt: Skifter hotell kl 09-1030	Antall sider: 3	Referent: Sten-Roger Karlsen

	Forslag til endringer av vedtekter for Oppdalstoppen VVA ble godkjent av Årsmøtet.
13	**Eventuelt** Det var ingen innsendte saker til behandling under evetuelt, men det ble diskutert om Oppdalstoppen VVA burde være noe mer enn kun et vei-, vann- og avløpslag, og gjennom det engasjere seg i saker som omhandler andre tema som fortetning, gjerderegler, solsialt etc. Årsmøtet ble enige om at dette ikke var så relevant på nåværende tidspunkt, og at det derfor ikke var noen grunn til å formaliserer det. Det ble derimot en enighet rundt at dersom det dukker opp saker som vi naturlig vil ønske å engasjere oss i, så vil det være naturlig å melde dette inn som saker som vi kan diskutere og behandle i Oppdalstoppen VVA.

Referent: Sten-Roger Karlsen
Underskrifter:

Egil Tegnander
Styreleder



Bent R. Eidem



Hanne Aa Nerland



Dokobit
By Signicat

Hei,

Dokumentet Protokoll Årsmøte 2024 Oppdalstoppen VVA 27.03.24 v2 er signert.

Dokumenter:

Protokoll Årsmøte 2024 Oppdalstoppen VVA 27.03.24 v2.pdf

Signert av:

Egil Tegnander, post@zentus.no

Bent Richard Eidem, breidem@gmail.com

Hanne Aastebøl Nerland, hanne.aastebol.nerland@r-b.no

Signeringsinitiator: **Egil Tegnander**

Signering startet: **01.04.2024 15:05:29**

Signering ferdig: **02.04.2024 08:25:09**

Last ned

Dokobit-portalen er drevet av Signicat – Europas leder for digital identitet og en QTSP som oppfyller ISO/IEC 27001 og eIDAS-standarder. **Finn ut mer**.

E-postinnstillinger • Tjenestevilkår

2024 — Dokobit — e-signering som en hverdagstjeneste

Årsregnskap for

SAMEIET OPPDALSTOPPEN FJELLGREND

993076430

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023

SAMEIET OPPDALSTOPPEN FJELLGREND
993 076 430

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		216 000	216 000
Sum driftsinntekter		216 000	216 000
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	5 320	5 320
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 400	15 700
Annen driftskostnad		293 095	306 197
Sum driftskostnader		306 815	327 217
Driftsresultat		-90 815	-111 217
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 050	594
Annen finansinntekt		5 644	5 846
Sum finansinntekter		6 694	6 440
Netto finans		6 694	6 440
Resultat før skattekostnad		-84 121	-104 777
Årsresultat		-84 121	-104 777
Overføringer			
Annen egenkapital		0	-104 777
Udekket tap		-84 121	0
Sum overføringer		-84 121	-104 777

SAMEIET OPPDALSTOPPEN FJELLGREND
993 076 430

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	0	8 400
Sum varige driftsmidler		0	8 400
Sum anleggsmidler		0	8 400
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	29 524
Sum fordringer		0	29 524
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		145 236	193 834
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		145 236	193 834
Sum omløpsmidler		145 236	223 358
SUM EIENDELER		145 236	231 758

SAMEIET OPPDALSTOPPEN FJELLGREND
993 076 430

Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2023	31.12.2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	212 500	212 500
Sum innskutt egenkapital		212 500	212 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	-11 885
Udekket tap		96 006	0
Sum opptjent egenkapital		-96 006	-11 885
Sum egenkapital		116 494	200 615
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 992	7 643
Annen kortsiktig gjeld		25 750	23 500
Sum kortsiktig gjeld		28 742	31 143
Sum gjeld		28 742	31 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		145 236	231 758

Oppdal, 08.03.2024

Hanne Aastebøl Nerland
styrets leder

Bjørn Ove Ansnes
styremedlem

Jørund Estenstad
styremedlem

SAMEIET OPPDALSTOPPEN FJELLGREND
993076430

Noter

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurdere til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Inntektsføring
Inntekter er oppført etter opptjeningsprinsippet.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

SAMEIET OPPDALSTOPPEN FJELLGREND
993076430

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	5 000	5 000
Arbeidsgiveravgift	320	320
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	5 320	5 320

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	205 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	205 000
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-205 000
Balanseført verdi per 31.12.	0
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	8 400

Note 4 - Selskapskapital

Det er 16 enheter i sameiet. Disse har tilsammen skutt inn kr 212 500 i selskapskapital. Oppdalstoppen 880 AS eier 3 av enhetene.

Årsoppgjør for

OPPDALSTOPPEN VVA

830587152

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold

	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5

Resultatregnskap

	Note	2023	
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		910 000	0
Sum driftsinntekter		**910 000**	**0**
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-707 699	0
Sum driftskostnader		**-707 699**	**0**
Driftsresultat		**202 301**	**0**
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		490	0
Sum finansinntekter		**490**	**0**
Netto finans		**490**	**0**
Resultat før skattekostnad		**202 791**	**0**
Årsresultat		**202 791**	**0**
Overføringer			
Annen egenkapital		202 791	0
Sum overføringer		**202 791**	**0**

Balanse

EIENDELER	Note	31.12.2023
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kundefordringer		19 500
Sum fordringer		**19 500**
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende		274 082
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**274 082**
Sum omløpsmidler		**293 582**
SUM EIENDELER		**293 582**

Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2023
Egenkapital		
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		202 791
Sum opptjent egenkapital		**202 791**
Sum egenkapital		**202 791**
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		86 475
Annen kortsiktig gjeld		4 315
Sum kortsiktig gjeld		**90 791**
Sum gjeld		**90 791**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**293 582**

Oppdal, 27.03.2024

Egil Tegnander
styrets leder

Bjørn Ove Ansnes
styremedlem

Finn Olav Følling
styremedlem

Sten-Roger Karlsen
styremedlem

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter
Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer
Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:
Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Skatt
Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 0% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skattøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR OPPDALSTOPPEN HYTTEGREND, gnr. 302 bnr.164

Behandling Ihht Plan- og bygningslovens Kap.12	Dato	Saksnr	Sign
Privat planforslag fremmet av Ola Fjøsne Forslagstiller: Oppdalstoppen 880 AS	23.10.2012		RULU/ JOKO
Bygningsrådets vedtak om offentlig ettersyn og høring	26.08.2013	13/78	
Offentlig ettersyn og høring	06.09 – 18.10. 2013		
2. gangs behandling i Bygningsrådet - sluttvedtak	03.02.2014	14/4	MORØ
Mindre endring i delegert sak	01.10.14.	14/178	MORØ
Mindre endring i delegert sak	21.05.15.	15/8	MORØ
Mindre endring i delegert sak	02.01.17.	17/4	ARHO
	PlanID: 2012023		

Dato for siste revisjon av plankart: 13.08. 2013
Dato for siste revisjon av bestemmelser: 02.01.17.

§ 1 FELLESBESTEMMELSER

1.1 Alle sår i terrenget som følge av byggetiltak, veier, ledninger m. v. skal sås til og beplantes med stedegen vegetasjon.

1.2 Ledninger for elkraft og telekommunikasjon skal legges som jordkabler.

1.3 Innlegging av vann skal skje ved påkobling til kommunalt vann- og avløpsnett via det private ledningsnettet i området. Stikkledninger skal følge normalreglementet for sanitærabonnementer i Oppdal kommune. Overvann skal ikke føres på avløpsnettet men til samme nedslagsfelt som området drenerer til i dag.

§ 2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

2.1 Atkomstveger skal være anlagt før det gis tillatelse til bebyggelse på tomtene.

2.2 Det kan ikke legges inn vann før det foreligger en godkjent utslippstillatelse for sanitært utslipp for den enkelte hytte.(Ref. PBLs § 27-1)

2.3 Før fradeling av tomter på gnr.302 bnr.188 kan skje må det gjennomføres reseksjonering av gnr.302 bnr.164 ihht Eierseksjonsloven.

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Maksimal %-BYA= 30%.

3.2 Maksimal byggehøyde er 7 meter over ferdig planert terreng.
For tomtene H2, H4 og H6 tillates ikke bygg i to etasjer av hensyn til landskapstilpasningen.
For tomt H11 skal maks mønehøyde ikke overstige kote 811,5 moh.

3.3 Høyde på grunnmur skal være så lav som mulig og maks 0,6 meter over gjennomsnittlig terrengnivå. Terrasser plasseres så lavt som mulig og høyde ferdig golv må ikke være høyere enn 0,5 meter over gjennomsnittlig terrengnivå.
For tomt H5 kan kravet til maks høyde på grunnmur om nødvendig fravikes for tilpassning til terrenget.

3.4 Bygges hytta på peler eller betongpilarer, skal eventuelle mellomrom mellom hytteveggen og bakken tettes igjen.

3.5 Fritidshytter og tilhørende bygg som garasje/uthus/bod skal oppføres i samme byggestil med felles formuttrykk, materialvalg og farger. Bygningene bør samles i et tun og gis et helhetlig preg.

3.6 Bygninger skal ha saltak og oppføres med takvinkel mellom 22 og 32 grader.

3.7 Taktekking skal utføres i torv, tre eller skifer/betongtakstein. Betongtakstein/tretak skal ha en mørk matt farge.

3.8 På fasader skal det kun benyttes fargene mørk brun, svart eller grå (aldringsgrå) som harmonerer med omgivelsene.

3.9 Bygningene skal oppføres i, stavlaft, laft og / eller bindingsverk eller mur kledd med trepanel evt. forblendet med naturstein.

3.10 Bygningene skal være tilpasset terrenget. Der det ligger til rette for flere bygninger i en gruppe, kan enkelte av bygningene ha møneretning på tvers av terrengets fall. Bygninger med samme møneretning skal ha samme takvinkel.

3.11 Det skal opparbeides minimum 1 biloppstillingsplass, minimum 18 m2, på hver av tomtene H1-H15.

3.12 Utomhusarealene på hver enkelt tomt skal i størst mulig grad bevares med naturlig vegetasjon. Byggearbeidet utføres så skånsomt som mulig. I tilfeller hvor det forekommer utgravde masser må disse fylles på steder de ikke virker skjemmende.

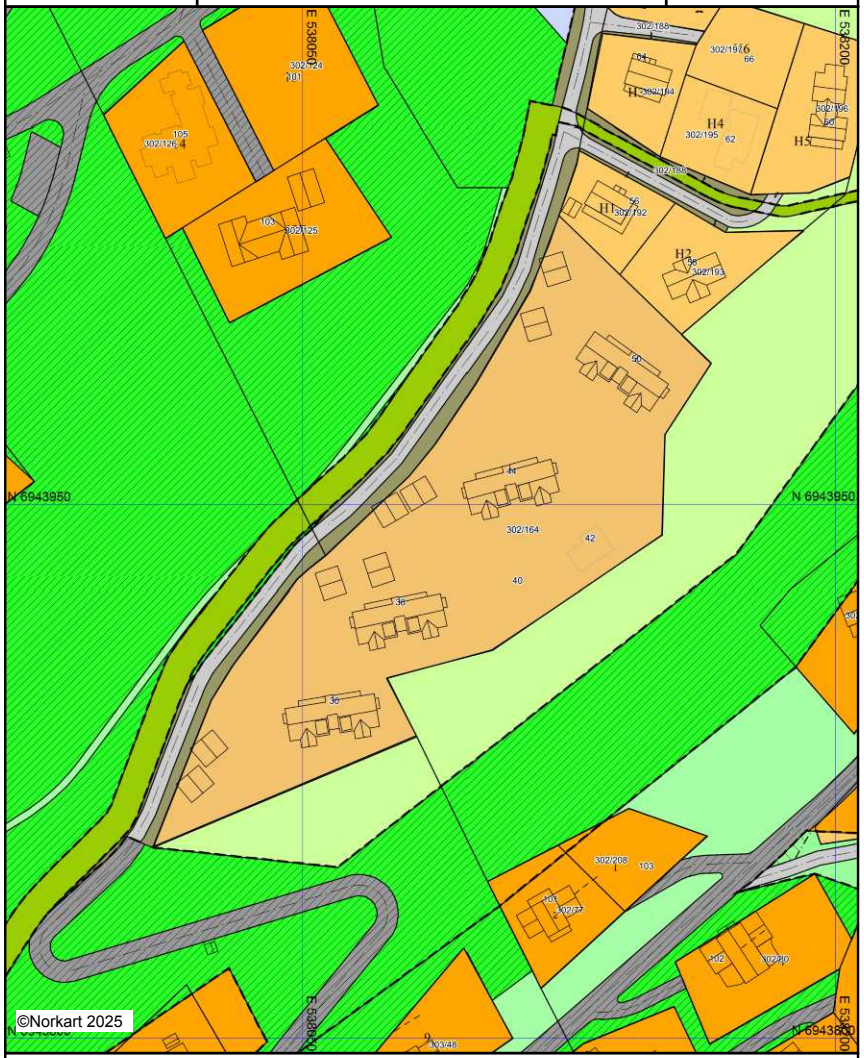
Oppdal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 302/164/0/8
Adresse: Stølhøvegen 38
Utskriftsdato: 24.02.2025
Målestokk: 1:1500

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §
- Område for forretning
- Område for fritidsbebyggelse

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,
- Skiløype

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 §
- Felles avkjørsel
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn
- Felles grøntanlegg

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL
- Fritidsbebyggelse
- Skiløype

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekr
- Veg
- Kjøreveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1
- Naturområde

Reguleringsplan- Landbruks-, natur og frilu
- LNFR - areal for nødvendige tiltak for LNFR
- Landbruksformål

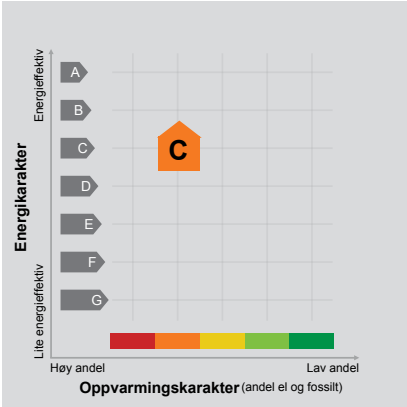
Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12
- Sikringsone - Frisikt

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE
- Sikringsonegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 20(
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Byggelinje
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Avkjørsel
- Abc Påskriftfeltnavn
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

ENERGIATTEST

Adresse	Stølhøvegen 38
Postnummer	7346
Sted	OPPDAL
Kommunenavn	Oppdal
Gårdsnummer	302
Bruksnummer	164
Seksjonsnummer	8
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	25347722
Bruksenhetsnummer	H0202
Merkenummer	Energiattest-2025-90139
Dato	11.03.2025



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.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
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)

- Fyr riktig med ved
- Følg med på energibruken i boligen
- Slå el.apparater helt av
- Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Firemannsbolig
Byggeår	2008
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	114
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 2: 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 3: 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 4: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 5: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. 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 6: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 7: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 8: Tiltak utendørs

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

Tiltak 9: 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 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 11: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 12: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 13: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak utendørs

Tiltak 14: 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 15: 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 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: 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 19: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 20: Montering tetningslister

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

STØLHØVEGEN 38

HØYDE OVER HAVET

792 m

OFFENTLIG TRANSPORT

Trondheim Værnes	**2 t 4 min**
Oppdal stasjon Linje F6, R70	**9 min** 5.4 km
Rønningsvegen Linje 480	**6 min** 2.2 km
Hallset Linje 480	**7 min** 2.6 km

AVSTAND TIL BYER

Orkanger	**1 t 44 min**
Trondheim	**1 t 46 min**

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Burger King Oppdal	**9 min**
Recharge Postgården Oppdal	**9 min**

VINTERSPORT

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 29 m
- 119 km preparert løype innenfor 15 km

Alpin

- Oppdal Skisenter
- Avstand til nærmeste bakke: 900 m
- Skitrekk i anlegget: 18

AKTIVITETER

Gondolen	**8 min**
Oppdal Golfklubb	**9 min**
Oppdal Kulturhus	**10 min**
Oppdal Bowling	**11 min**
Opplev Oppdal - aktiviteter	**17 min**
Småbruket Pipemakeri og kulturhån...	**28 min**

SPORT

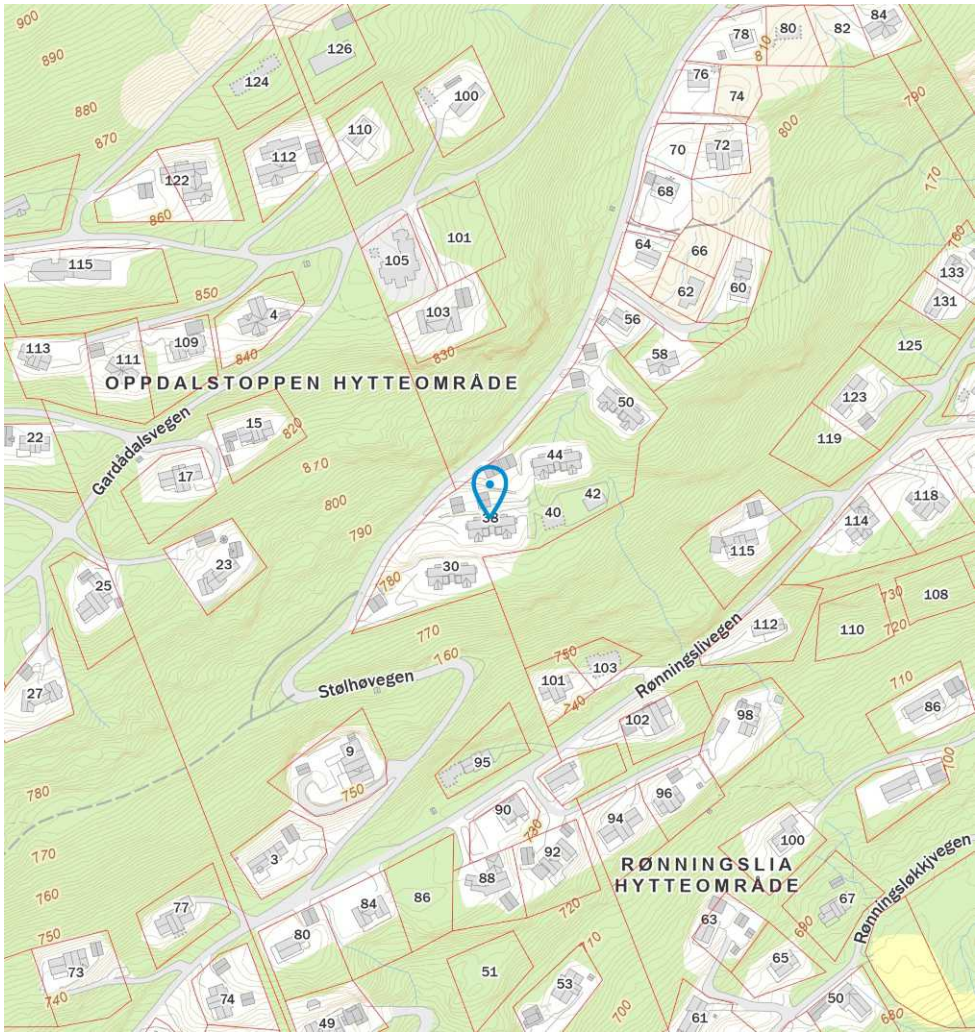
Oppdal kulturhus - aktivitetssal Aktivitetshall	**10 min** 5.6 km
Krux Klatring Klatring	**11 min** 5.7 km
Oppdal Treningssenter	**11 min**

DAGLIGVARE

Bunnpris Oppdal Søndagsåpent	**9 min** 5.3 km
Rema 1000 Oppdal Søndagsåpent	**10 min** 5.4 km

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen
Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. **Heldekkende** TEPPER følger med uansett festemåte.

3. **Varmekilder**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. **Tv, radio og musikkanlegg**. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. **Baderomsinnredning/utstyr**. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. **Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. **Avtrekksvifter** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. **Lyskilder**. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, Prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. **Utvendige søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. **Postkasse** medfølger.

15. **Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/ jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til elbil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. **Brannstige, branntau**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. **Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler** medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. **Samtlige nøkler** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. **Garasjehyller**, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Boligkjøperforsikring

Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 900**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 10 500**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 15 500**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

- 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 PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- 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

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

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. PLUSSdekningen 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 3 800/4 500/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

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.



Denne boligen er forsikret med boligselgerforsikring

Som boligkjøper ønsker du trygghet og forutsigbarhet når du overtar ditt nye hjem. Med boligselgerforsikring er både du og selgeren ivaretatt dersom det skulle dukke opp feil eller mangler i etterkant av salget.

Det betyr at hvis du oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, tar Fremtind over ansvaret for saken. De håndterer saken på vegne av selger, og du kan forholde deg til en profesjonell part. Dette bidrar til en ryddig prosess og en god løsning for begge parter.

Boligselgerforsikringen er trygghet for både kjøper og selger.

Hvorfor er dette så bra for deg som kjøper boligen?

- Enkelt å melde fra om feil eller mangler
- Tryggere med profesjonell håndtering
- Raskere og mer rettferdig prosess for begge parter
- Unngår lange rettsprosesser

SpareBank 1

Forsikringen er levert av Fremtind

Mellomfinansiering – økonomisk trygghet ved boligbytte

Vi er opptatt av at våre kunder skal ha økonomisk trygghet. Derfor tilbyr vi mellomfinansiering til en lav rente, i tillegg til mulighet for avdragsfrihet på lån til ny bolig.

Mellomfinansiering vil si at du får lån til å kjøpe ny bolig før den gamle er solgt, eller før du har mottatt oppgjøret fra din gamle bolig. På den måten blir utgiftene dine i perioden du eier to boliger ikke stort høyere enn det du vil ha etter at din gamle bolig er solgt.

Snakk med oss i banken før du starter boligjakten, så hjelper vi deg.

Les mer og søk om mellomfinansiering på smn.no



Priseksempel: Nom.rente 6,04 %. Eff. rente 6,29 %. 2 mill o/25 år. Kostnad kr 1.899.344. Totalt kr 3.899.344.

SpareBank 1 SMN

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én fordi** forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg kort tid etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

Hvordan komme i gang?

1. Velg **"kontakt meg!"** i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Velkommen til visning - husk å meld deg på

Vi gleder oss til å se deg på visning, men først må du huske å melde deg på. Dette gjør vi for å sikre gode og trygge visninger, til glede for både boligselger - og kjøpere.

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Meld deg på ved å klikke på knappen “visningspåmelding”, som du finner under kontaktinfo til megler inne på finn.no

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

Forbrukerinformasjon om budgiving
Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften. 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 forbruker myndighetene 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, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgiving

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til 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 informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens Adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansierings plan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før for beholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke 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 skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor 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
Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

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).

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

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

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.

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 42250010 / Stian Knutsen, tlf. 958 66 162
Stølhøvegen 38, 7346 Oppdal.
Gnr. 302, Bnr. 164, Snr. 8, Oppdal kommune.

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

HELP Boligkjøperforsikring

Vi anbefaler våre kjøpere å tegne Boligkjøperforsikring. Forsikringen er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp.
Ønsker du å tegne Boligkjøperforsikring for kr 10 500,- dersom du blir kjøper av bolig? ◯ Ja, bestill boligforsikring ved kjøp.
Boligkjøperforsikring PLUSS er en utvidet rettshjelpforsikring som i tillegg gir juridisk hjelp i privatlivet. Pluss koster kr 2800,- i tillegg, og fornyes årlig samme pris / vilkår. ◯ Ja, bestill Boligkjøperforsikring PLUSS ved kjøp.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 42250010
Salgsoppgaven er sist oppdatert 17.03.2025

EiendomsMegler 1

Stian Knutsen
Avdelingsleder / Eiendomsmegler

958 66 162
stian.knutsen@em1.no

EiendomsMegler 1 Oppdal
Inge Krokanns veg 3, 7340 Oppdal

eiendomsmegler1.no