



Æ

Velkomstvegen 43

2420 Trysil • Trysil kommune

EIE eiendomsmegling

E

Vi hjelper deg med å



Madeleine Skjevik

EIENDOMSMEGLER | PARTNER | SALGSLEDER

47 25 54 30

mas@eie.no

EIE Lillestrøm

finne din nye fritidsbolig

E



Julie Fredheim Maudal

MEDHJELPER | MARKEDSFØRER

94 49 80 60

jfm@eie.no

EIE Lillestrøm

INNHold

Dette må du vite	7
Din nye fritidsbolig?	15
Informasjon & dokumenter	84
Kort om oss	103

Rett til fritt å velge megler

Valg av eiendomsmeglingsforetak skal være frivillig. Eiendomsmeglingsforetak kan ikke inngå oppdrag om eiendomsmegling dersom inngåelsen av oppdraget er satt som vilkår i avtale om annet enn eiendomsmegling, f.eks. tilbud om lån eller andre banktjenester, jf. Lov om eiendomsmegling § 6-3 (3).

DETTE MÅ
DU VITE

Nøkkelinformasjon

EIENDOM

Velkomstvegen 43, 2420 TRYSIL

MATRIKKE

Gnr. 37 Bnr. 1654 Snr. 20 i Trysil kommune

BOLIGTYPE

Fritidseiendom

EIERFORM

Selveier

AREALER

Totalt BRA 0 kvm består av:

- BRA-i (internt bruksareal):

AREAL

Primærrom: 63 kvm, Bruksareal: 63 kvm

Vedlagte plantegninger er ikke målbare.

Areal er hentet fra byggetegninger og er ikke kontrollmålt av megler. Det er ikke utført arealoppmåling av eiendommen.

ANTALL SOVEROM

2

BYGGEÅR

2023

TOMT

Festet tomt kvm

PRISANTYDNING

4 990 000

TILSTANDSRAPPORT

Det er ikke innhentet offentlig godkjent tilstandsrapport.

TOTALPRIS INKL. OMKOSTNINGER

kr 4 990 000,- (Prisantydning)

kr 30 256,- (Andel av fellesgjeld)

kr 5 020 256,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 125 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum inkl f.gjeld: 5 020 256,-))

kr 126 700,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 5 146 956,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 9 250,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

kr 5 156 206,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr. 11 475 pr. år Det vil bli fakturert for vann, avløp og renovasjon.

I 2023 ble det fakturert 17 442,84 kr for kommunale avgifter.

EIER

Daniel Gjertsen

Beskrivelse

PARKERING

Med leiligheten medfølger det en 1 parkeringsplass med el-bil lader i felles parkeringskjeller.

Sykkelparkering

I kjeller etableres det et eget område for sykkelparkering til felles benyttelse. Ellers sykkelparkering utomhus ved sykkelpullerter (i sommerhalvåret).

Beliggenhet

BELIGGENHET

Velkommen til Trysil! Trysil er en idyllisk destinasjon som lokker besøkende med sin naturlige skjønnhet og utallige muligheter for rekreasjon og eventyr. Beliggende i det østlige Norge, omgitt av fjell, skoger og innsjøer, er Trysil et fristed for naturelskere og friluftsentusiaster.

Vintersesongen i Trysil er spesielt bemerkelsesverdig, med sitt imponerende alpinanlegg som tilbyr utfordrende bakker for erfarne skiløpere og flotte løyper for nybegynnere. Trysilfjellet er også kjent for sin lange skisesong og snøsikre forhold, noe som gjør det til et av de mest ettertraktete skistedene i Skandinavia.

Om sommeren forvandler Trysil seg til et paradys for fotturer, sykling og fiske. Det finnes utallige stier som leder gjennom frodige skoger og langs klare elver, og de gir muligheten til å utforske naturen på sitt beste. Innsjøer som Femunden og Trysilvannet gir flotte omgivelser for båtliv og fiske, og det er også gode muligheter for å oppleve kajakkpadling og rafting i lokale elver.

Trysil sentrum er en sjarmerende landsby som tilbyr en blanding av moderne bekvemmeligheter og autentisk atmosfære. Her kan du finne koselige kafeer, restauranter som serverer deilige lokale retter, samt butikker som selger håndverk og suvenirer.

Uansett årstid er Trysil et sted som inviterer deg til å utforske naturens underverker og nyte det gode liv. Det er et reisemål som appellerer til alle aldre og interesser, og det er lett å forstå

hvorfor så mange velger å vende tilbake til denne vakre delen av Norge igjen og igjen.

Denne fritidsleiligheten ligger i det populære og nye prosjektet Trysil Alpine Lodge som skiller seg ut med sin flotte beliggenhet i Trysilfjellet, og den gir deg umiddelbar tilgang til alpinanlegget. Samtidig ligger lodgen nær de fleste aktivitetene og servicefasilitetene i og rundt Trysil, uavhengig av sesong.

BEBYGGELSE

Området består hovedsakelig av blokk-, hytte- og fritidsboligbebyggelse med tilhørende alpintanlegg og friluftsområder.

TOMT

Festet tomt, kvm

ADKOMST

Det vil bli skiltet med EIE visningsskilt på oppsatte fellesvisninger.

Se vedlagt kartskisse i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startsted til den aktuelle boligen.

OFFENTLIG KOMMUNIKASJON

FLY

Den internasjonale flyplassen Scandinavian Mountain Airport åpnet vinteren 2019/2020. Med korresponderende buss er Trysil Alpine Lodge est. 40 minutter unna. Det er også muligheter for leie av bil.

BUSS

Trysilekspressen går mellom Trysil - Elverum - Oslo lufthavn - Oslo bussterminal og har jevnlige avganger hver dag hele året. Fra Oslo bussterminal til Radisson Blu Resort Trysil tar bussturen normalt 3 timer og 15 minutter.

BIL

En vanlig biltur mellom Oslo og Trysil tar ca 2 timer og 30 minutter.

FRITIDSTILBUD

Trysil har aktiviteter som passer for deg året rundt. Selv om Trysil er mest kjent som den store vinterdestinasjonen, har de et årshjul som er proppfull av muligheter. Her finnes det både sommer og vinteraktiviteter som passer hele familien. Trysil har ambisjoner om store satsinger på barmarksesongen fremover, for å befeste posisjon som helårsdestinasjon.

Om vinteren er Trysil Norges største alpindestinasjon, med alle tilbud og muligheter som er i og omkring skianlegget. Et anlegg som setter familien «først» og vil dyrke felleskapet vi har sammen med nære og kjære. Trysil har også mange andre aktiviteter på denne årstiden som langrenn, hundespenn, paragliding, stjerne kiking, kanefart med mer.

Trysil er Norges største skidestinasjon og har "snøgaranti" store deler av vintersesongen. Trysilfjellet har 500 snøkanoner til rådighet for å sikre hvite bakker fra november og frem til april/mai. Fjellet har 31 skiheiser, inkludert 6 barneheiser, som frakter deg opp til din favorittbakke. I Trysilfjellet kan du boltre deg i hele 68 attraktive alpinbakker - alt etter alder, ferdighetsnivå og interesse.

Om sommeren:

Om du liker et aktivt alternativ så kan klatring, sykkel, rafting eller rulleski være tingen. Det er heller ikke feil med en kanotur nedover elva, kanskje med fiskestang. Eller hva med en tur på golfbanen, hvor vi også finner minigolf og petanquebane.

Om høsten:

Høsten setter Trysil i utrolig flotte farger. Hva med en tur for å finne bær i vakre omgivelser, kanskje stoppe opp og ta litt niste, og bare kose seg. Toppturer er fortsatt veldig populært, og en kommer frem på oppmerkede løyper. De fleste aktiviteter som du kan gjøre på sommeren, kan du også gjøre på høsten. Sykle på fine flytstier og avslutte dagen med et godt måltid i lune omgivelser.

Innhold

INNEHOLDER

Entré, to soverom, to bad og stue med åpen kjøkkenløsning.

BYGGEMÅTE

Grunn- og fundamenter:

Byggene fundamenteres iht forskrifter.

Bærende konstruksjoner og dekker:

Vertikale bærekonstruksjoner utføres som kombinasjon av betong vegger, betongsøyler og brannisolerte stålsøyler. Alle horisontale bærekonstruksjoner i byggene utføres av betongdekker med hoved bæring av brannisolerte stålbjelker og/eller betongbjelker.

Utvendige vegger:

Yttervegger utføres av isolert bindingsverk, innvending kledd med diffusjonssperre, 13 mm gipsplater, sparklet og malt 2 strøk med maling i standard farge, eller innvendig panel (se innvendige vegger).

Utvendig kles bindingsverket med vindspærre forblendet med noe fasadestein kombinert med trepanel og fasadeplater. Bæresøyler og synlige fasadekonstruksjoner i solid treverk.

Innvendige vegger:

Bærende innervegger, trapperoms vegger og heissjakt utføres av betong. Øvrige vegger av isolerte tre eller stålstendere kledd med gipsplater eller innvendig panel. Lydvegger mellom leiligheter og lydvegger med doble dører mellom hovedleilighet og connection rooms.

PRIMÆRROM

Primærrom: 63 kvm

BRUKSAREAL

Bruksareal: 63 kvm

BODER

Eget personlig låsbart skap medfølger.

Standard

STANDARD

Leilighetene er noe større enn hva som er skandinavisk standard. Prosjektet er arkitekttegnet og det er lagt stort fokus på løsninger som gir funksjonell komfort og trivsel. Leilighetene får et komplett kjøkken og en stue med god plass til å ta imot gjester.

Innvendig vil store vinduer fra gulv til tak slippe lyset og naturen inn

Gulv i alle tørre oppholdsrom leveres med en matt lakkert 14 mm 1stavs eikeparkett, overflatebehandlet fra fabrikk.

I våtrom er det keramiske fliser av typen Oxide bronze, 60x60/60x30 cm, i dusjsone 5x5 cm med lokalt fall mot sluk. Nedsenket grube 3-5 mm.

Kjøkkeninnredning fra anerkjent kjøkkenleverandør. Laminert benkeplate med rett kant. Utførelse, antall skap og skuffeseksjoner leveres iht egen kjøkkentegning for den respektive leilighet.

I bad og ev gjestetoalett/bad leveres hvitt, veggmontert toalett og heldekkende serv ant, med ettgreps blandebatteri. Baderom sinnredningen leveres iht egne tegninger fra leverandør, i varierende bredde avhen gig av leilighetsstørrelse, normalt 100-200 cm. Mindre gjestebad får smal vask. Over innredning leveres speil med LED lyskilder. Bad/WC og gjestebad med dusj leveres med rette dusjvegger i herdet glass og ettgreps dusjbatteri.

FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 12.06.2023.

Det foreligger også ferdigattest i følge brevet fra Trysil kommune.

Energi

ELEKTRISK ANLEGG

Det leveres lyslist over kjøkkenbenk, lys ved speil på bad, taklampe på soverom. På bad, dusj/WC og andre nedforedede arealer leveres LEDdownlights innfelt i himling, antall avhengig av himlingens og leilighetens stør relse iht tegning fra EL-entreprenør. Antall uttak leveres iht normen for elektriske installasjoner i boliger NEK 4008823:2014.

Det gjøres oppmerksom på at en tilstandsrapport kun inneholder en forenklet kontroll av det elektriske anlegget.

Det fremgår av selgers egenerklæring/den bygningskyndiges tilstandsrapport at det mangler/ikke er fremlagt

samsvarserklæring (er) for hele/deler av det elektriske anlegget.

OPPVARMING

Inne i hver leilighet benyttes vannbåren termostatstyrt gulvvarme med egen måler på forbruk. Baderom blir levert med vann båren gulvvarme. Vannbåren gulvvarme fordeles ut fra teknisk skap montert i himling bad og himling/vegg i gang, til hvert enkelt rom.

Varmtvann

Leilighetene forsynes med varmtvann fra egen veksler plassert i hver leilighet. Forbruk av varmtvann og kaldtvann avregnes på egen måler.

ENERGIMERKING

Energiattest med energimerke Oppvarmingskarakter Grønn - Energikarakter A

Økonomi/drift

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr. 11 475 pr. år Det vil bli fakturert for vann, avløp og renovasjon. I 2023 ble det fakturert 17 442,84 kr for kommunale avgifter. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjoner i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle endringer i gebyrer/avgifter.

EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatt er ikke fastsatt enda, men er beregnet til ca 5 000 kr årlig fra 2024 i følge Trysil Kommune.

FASTE LØPENDE KOSTNADER

Felleskostnader, strømbruk, innboforsikring, kommunale avgifter, eiendomsskatt, m.m. Listen er ikke uttømmende.

FORMUESVERDI

Boligen er ny, og det foreligger dermed ingen likningsverdi per dags dato.

Diverse

TEKNISKE INSTALLASJONER

Rørirør skap plasseres i himling på bad eller i sjakt mot korridor. Teknisk skap vil inne holde VVSskap for vannbåren oppvarming, ventilasjonsanlegg, ELtavle og svakstrøms utstyr samt, ev annet teknisk utstyr.

Det føres fiberkabel inn til teknisk skap i hver leilighet. Det leveres ett 1 uttak for kabelTVsystem i stue. Sameiet er bundet til Telenors pakke Komplet 10 de første 60 månedene fra overtakelsen av hvert bygg. Etter dette tilhører infrastrukturen sameiet. Abonementet bekostes den enkelte seksjon. Økt båndbredde utover dette bestilles og bekostes av den enkelte leilighetseier.

DIVERSE

Det er ikke tillatt å holde husdyr uten styrets
forhåndsgodkjenning. Godkjenning er avhengig av at gode
grunner taler for dyr hold og at dyreholdet ikke er til ulempe for
de øvrige brukerne av eiendommen.

Utdrag hentet fra selgers egenerklæringsskjema:
15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?
I garasjeanlegget.

RADONMÅLING

Fra og med 1. januar 2014 må alle som leier ut bolig ha
gjennomført radonmåling av boligen og kunne fremvise
dokumentasjon på at radonnivåene er forsvarlig. Kravet gjelder
alle typer utleieboliger, både de som leies ut av det offentlige,
virksomheter og private, inkludert leiligheter og hybler i
tilknytning til egen bolig. Også institusjoner o.l. omfattes dersom
beboerne betaler leie.

Offentlige forhold

FORPLIKTELSE, RETTIGHETER OG SERVITUTTER

Eiendommens servitutter følger av dens grunnboksblad. For
servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle
arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet
henvises det til hovedbruket / avgivereiendommen. For
festenummer gjelder henvisningen servitutter eldre enn
festekontrakten. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Utdrag hentet fra grunnboken:
2022/1277613-2/200 Festekontrakt - vilkår
10.11.2022 21:00
gjelder fra dato: 01.01.2023
festetid: 40 år

Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:1
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:2
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:3
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:4
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:5
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:6
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:7
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:8
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:9
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:10
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:11
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:12
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:13
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:14
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:15
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:16
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:17
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:18
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:20
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:21
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:22
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:23
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:24
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:25
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:26

Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:27
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:28
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:29
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:30
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:31
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:32
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:33
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:34
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:35
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:36
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:37
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:38
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:39
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:40
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:41
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:42
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:43
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:44
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:45
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:46
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:47
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:48
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:49
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:50
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:51
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:52
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:53
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:54
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:55
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:56
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:57
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:58
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:59
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:60
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:61
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:62
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:63
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:64
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:65
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:66
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:67
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:68
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:69
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:70
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:71
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:72
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:73
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:74
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:75
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:76
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:77
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:78
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:79
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:80
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:81
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:82
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:83
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:84
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:85

Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:86
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:87
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:88
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:89
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:90
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:91
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:92
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:93
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654 Snr:94
TOMTEVERDI: NOK 7.200.000
ÅRLIG FESTEAVGIFT: NOK 420.000
Bestemmelser om forlengelse
Bestemmelser om regulering av leien
Overført fra: 3421-37/1654
Gjelder feste
Gjelder denne registerenheten med flere
Kopi bestilt: 05.10.2023 kl. 10:01 av Julie Fredheim Maudal

2022/1277613-3/200 Bestemmelse om pliktig utleie
10.11.2022 21:00
Overført fra: 3421-37/1654
Gjelder feste
Gjelder denne registerenheten med flere
Kopi bestilt: 05.10.2023 kl. 10:01 av Julie Fredheim Maudal

2022/1277613-4/200 Erklæring/avtale
10.11.2022 21:00
Rettighetshaver:TRYSILFJELL UTMARKSLAG SA
Org.nr: 950529474
Rett til å ha løyper, ledningsnett og veier ihht gjeldende
reguleringsplan på tomten
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om årlig avgift/bestemmelse om årsavgift
Overført fra: 3421-37/1654
Gjelder feste
Gjelder denne registerenheten med flere
Kopi bestilt: 05.10.2023 kl. 10:01 av Julie Fredheim Maudal

2022/1277613-5/200 Forkjøpsrett
10.11.2022 21:00
Grunneier har forkjøpsrett ved overføring av festeretten. Gjelder
ikke ved eventuell frivillig overdragelse av enkeltseksjoner
Overført fra: 3421-37/1654
Gjelder feste
Gjelder denne registerenheten med flere
Kopi bestilt: 05.10.2023 kl. 10:01 av Julie Fredheim Maudal

2022/1277613-6/200 Erklæring/avtale
10.11.2022 21:00
Rettighetshaver:TRYSILFJELL UTMARKSLAG SA
Org.nr: 950529474
rettighetshaver:Knr:3421 Gnr:37 Bnr:1654
Festeretten kan ikke seksjoneres uten samtykke fra
rettighetshavere/grunneiere
Overført fra: 3421-37/1654
Gjelder feste
Gjelder denne registerenheten med flere
Kopi bestilt: 05.10.2023 kl. 10:01 av Julie Fredheim Maudal

2022/1382614-1/200 Bestemmelse om vann/kloakk
05.12.2022 21:00
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder feste
Gjelder denne registerenheten med flere

2022/1382614-2/200 Bestemmelse om elektriske
ledninger/kabler
05.12.2022 21:00
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder feste
Gjelder denne registerenheten med flere

2022/1382614-3/200 Bestemmelse om bebyggelse
05.12.2022 21:00
Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m
Bestemmelse om felles vegg
Bestemmelse om vedlikehold
Gjelder feste
Gjelder denne registerenheten med flere

2022/1382614-4/200 Bestemmelse om adkomstrett
05.12.2022 21:00
Gjelder feste
Gjelder denne registerenheten med flere

2022/1382647-1/200 Erklæring/avtale
05.12.2022 21:00
Rettighetshaver:TRYSILFJELL APARTMENT EIENDOM AS
Org.nr: 986296344
Bestemmelse om solcelle-/solpanelanlegg
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder feste
Gjelder denne registerenheten med flere

2022/1382681-1/200 Erklæring/avtale
05.12.2022 21:00
Rettighetshaver:TRYSILFJELL APARTMENT EIENDOM AS
Org.nr: 986296344
Bestemmelse om gjennomføring av fremtidige byggetrinn
Gjelder feste
Gjelder denne registerenheten med flere

FESTEAVTALE

Eierform: Festet tomt

UTLEIE

UTLEIEPLIKT

Som eier av en leilighet i Trysil Alpine Lodge kan det være at du ikke får tilbrakt så mye tid der som du skulle ønske. Når enheten likevel står tom i perioder, vil det for mange være positivt å få noen inntekter, og for 75 % av leilighetene medfører det også krav om utleie. De resterende 25 % av leilighetene har utleiefritak, men kan leies ut etter eiers eget ønske.

UTLEIEPERIODEN

Perioden for utleieplikt gjelder i vintersesongen, fra 1. november til 1. mai. I denne perioden er 14 av ukene utleiepliktige, og du har 12 uker til rådighet for eget opphold. Du står fritt til å velge hvilke uker dette skal være. Viser det seg å være ledig kapasitet i de utleiepliktige ukene du som eier har valgt deg ut, kan du i god tid i forkant melde fra i bookingen ditt ønske om ekstra bruk av leiligheten.

Leiligheten hadde utleieinntekter på kr. 68 109 i 2023. Den ble leid ut totalt 30 dager.

Leiligheten har foreløbig utleieinntekter på kr. 256 975 for 2024.

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Privat vei som driftes og vedlikeholdes av Trysilfjell Utmarkslag.

REGULERING

Eiendommen ligger i et område regulert til fritids- og turistformål. Reguleringsplan Trysilfjell turistsenter, planID 20090800 gjelder. For øvrig gjelder Kommuneplanens arealdel 2014-2025, planID 20110200.

Kjøpsvilkår

OVERTAGELSE

Overtagelse etter avtale med selger.

PRISANTYDNING, OMKOSTNINGER OG EVT. FELLESgjELD

kr 4 990 000,- (Prisantydning)

kr 30 256,- (Andel av fellesgjeld)

kr 5 020 256,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 125 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum inkl f.gjeld: 5 020 256,-))

kr 126 700,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 5 146 956,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 9 250,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

kr 5 156 206,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

BOLIGSELGERFORSIKRING

Det er ikke tegnet boligselgerforsikring ifbm. salget. Det er likevel utarbeidet en egenerklæring som interessenter bør gjøre seg kjent med før budgivning. Egenerklæringsskjema er vedlagt salgsoppgaven.

BETALINGSBETINGELSER

Fullstendig kjøpesum samt omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen dato for overtagelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

VEDERLAGET

Følgende er avtalt om meglers vederlag:

Foto (Kr.7 750)

Visningshonorar (Kr.2 900)

Grunnpakke enebolig (Kr.9 655)

Kostnad for utsatt betaling (Factoring) (Kr.3 512)

Markedspakke (Kr.21 900)

Oppgjør (Kr.6 500)

Totalt kr. (Kr.52 217)

Dersom handelen ikke kommer i stand eller at oppdraget sies opp har megleren krav på dekning for påløpte timer, påløpte visninger, grunn og markedspakke samt utlegg.

OPPDRAKSNUMMER

77-24-0027

Kjøpsinformasjon

BUDGIVNING

Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi gjør oppmerksom på at det i forbrukerforhold ikke kan inngis bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Eiendomsmegler kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn dette. Hos EIE stiller vi strengere krav til frister ved budgivning enn det som følger av Forbrukerinformasjon om budgivning punkt 4, vedlagt i salgsoppgaven. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter kan bli avvist.

Eiendomsmegler har ikke ansvar for forsinkelser som skyldes tekniske feil. Akseptfristen er absolutt, det vil si at selger må akseptere budet og kjøper meddeles aksepten innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen på et annet bud er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler og/eller megler rekker å bringe budet videre til selger. Husk alltid å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt og kan formidles til selger. For øvrig vises det til vedlagte forbrukerinformasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser skal være skriftlig. I tillegg må legitimasjon være fremlagt, og budet skal signeres av budgiver.

Eiendomsmegler kan ikke formidle bud før disse kravene er oppfylt. Vi oppfordrer til å inngi bud elektronisk, ved å trykke på "Gå til budgivning" på eiendommens hjemmeside på eie.no eller ved å trykke på knappen "Gi bud" i finn-annonsen. Ved å benytte denne tjenesten vil vilkårene om legitimasjon og signatur fra budgiver være oppfylt. Som kjøper og selger hos EIE vil du få tilsendt budjournalen etter at handel er inngått. Dette innebærer at alle bud vil bli gjort kjent for partene i den endelige kjøpsavtalen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournalen i anonymisert form. Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

HYTTEPAKKEN OG BOLIGKJØPERFO

EIE har sammen med vår samarbeidspartner lansert et gunstig forsikringskonsept for deg som kjøper fritidsbolig gjennom EIE.

Kjøpere (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Hyttepakken. Denne kan inkludere bl.a. husforsikring, innboforsikring, dobbel rentedekning, flytteforsikring og boligkjøperforsikring som gir deg juridisk bistand dersom du ønsker å reklamere på boligkjøpet. Kjøpere (ikke juridiske personer) kan også velge å kun tegne boligkjøperforsikring i forbindelse med kjøpet av fritidsboligen.

Hyttepakken/boligkjøperforsikring må tegnes senest i forbindelse med kontraktsmøtet.

Produktark for Hyttepakken og boligkjøperforsikring ligger vedlagt i salgsoppgaven. Ta kontakt med megler for ytterligere informasjon.

LOVANVENDELSE

Generelle bestemmelser 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 mangelsansvar kan 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 budskjemaet avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

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).

HVITVASKING

Eiendomsmegler er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Hvitvaskingsloven pålegger megler å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Dersom kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette medfører at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket misligholder kjøper avtalen. Dette vil kunne gi selger rettigheter etter avhendingsloven, herunder rett til å heve kjøpet og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning dersom misligholdet er vesentlig. I tilfeller der det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i så fall ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha krav mot selger etter avhendingslovens bestemmelser om mislighold og forsinkelse.

Dersom kundetiltak ikke lar seg gjennomføre vil EIE eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

PERSONVERN

Som interessent, budgiver og kjøper vil dine personopplysninger bli registrert og lagret. Som eiendomsmeglingsforetak har vi plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Dette innebærer at mulighetene for å få slettet personopplysninger er begrenset. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://eie.no/eiendom/personvernerklæring>

Megler

AVDELING

Romeriksmegleren AS
EIE Lillestrøm
Org. nr: 976320492
Storgata 29
2000 Lillestrøm
Tlf: 63 80 54 10

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler | Partner | Salgsleder Madeleine Skjevik

SAKSBEHANDLERE

Madeleine Skjevik
EIE Lillestrøm
Eiendomsmegler | Partner | Salgsleder
Mob: 47 25 54 30 / E-post: mas@eie.no

Julie Fredheim Maudal
Medhjelper | Markedsfører
Mob: 94 49 80 60
[/ E-post: jfm@eie.no

DIN NYE FRITIDSBOLIG?























































































215















































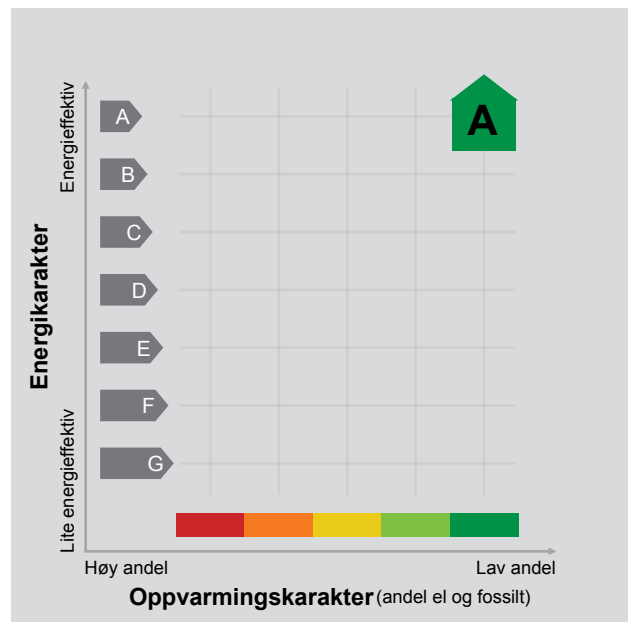


INFORMASJON & DOKUMENTER



ENERGIATTEST

Adresse	Velkomstvegen 43
Postnummer	2420
Sted	TRYSIL
Andelsnummer	—
Gårdsnummer	37
Bruksnummer	1654
Seksjonsnummer	19
Festenummer	—
Bygningsnummer	300841638
Bruksenhetsnummer	H0204
Merkenummer	e58435a2-fb8c-4b07-98c7-f94204e8d116
Dato	27.04.2023
Innmeldt av	Sivil Ingeniør Marius Bakken AS v/ MARIUS BAKKEN



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig



Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2023
Bygningsmateriale:	
BRA:	63
Ant. etg. med oppv. BRA:	0
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se Vedlegg 1.

Teknisk installasjon

Ventilasjon Annen/Ukjent ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Velkomstvegen 43
Postnr/Sted: 2420 TRYSIL
Bolignr: H0204
Dato: 27.04.2023 8:54:45
Energimerkenr: e58435a2-fb8c-4b07-98c7-f94204e8d116

Gårdsnr: 37
Bruksnr: 1654
Seksjonsnr: 19
Festenr: 0
Bygningsnr: 300841638

Enhet	Inngangsverdi
Bygningskategori	BOLIGBLOKKER
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	2
Bygningstype	LEILIGHET
Byggear	2023

Byggstandard	
Type bygg	Nybygg
TEK standard	ENERGIREGLER 2016

Energivurdering	
Pliktig energivurdering	Nei
Kjelanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Varmeanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Kjøleanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Ventilasjonsanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	

Areal yttervegger	25 m²
Areal tak	0 m²
Areal gulv	0 m²
Areal vinduer, dører og glassfelt	11 m²
Oppvarmet BRA	63 m²
Totalt BRA	63 m²
Oppvarmet luftvolum	230 m³
U-verdi for yttervegger	0.19 W/(m²·K)
U-verdi for tak	0.00 W/(m²·K)
U-verdi for gulv	0.00 W/(m²·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	1.20 W/(m²·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	16.9 %
Normalisert kuldebroverdi	0.09 W/(m²·K)
Normalisert varmekapasitet	46.0 Wh/(m²·K)
Lekkasjetall	0.54 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	12.04.2023
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	80 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	80 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	2.00 kW/(m³/s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	1.50 kW/(m³/s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	1.51 m³/(m²·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	87 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	80 W/m²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21.0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22.0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m²
Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0.50 kW/(l/s)

Driftstider, antall timer i døgn med drift

Driftstid ventilasjon	24 h
Driftstid oppvarming	16 h
Driftstid kjøling	24 h
Driftstid lys	16 h
Driftstid utstyr	16 h
Driftstid varmtvann	16 h
Driftstid personer	24 h

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	1.95 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	1.95 W/m ²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3.00 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1.80 W/m ²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5.10 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0.00 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1.50 W/m ²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0.55
Gjennomsnittlig karmfaktor	0.20
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	1.00
Oppvarmingssystem(er)	Fjernvarme
Varmefordelingssystem	Vannbåren oppvarming
Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	0.00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0.00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0.00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	0.00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0.00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0.00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0.89
Årsgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2.10
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9.00

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0.00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0.00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystemet	0.80

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0.00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0.00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet	0.85

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	1.00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	1.00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet	0.87

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0.00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0.00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbaserte varmesystemet	0.77

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0.00
---	------

Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0.00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0.98

Klimastasjon / kilde	Oslo (MeteoNorm)
Dato for beregning	26.4.2023
Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene	

Beregningsprogram

Navn programvare	SIMIEN
Versjon	6.02
Produsent / leverandør	ProgramByggerne
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

Energirådgiver

Firma	Sivil Ingeniør Marius Bakken AS
Navn person	Marius Bakken

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

NettoEnergibudsjettPrKvm

Romoppvarming	15.4
Ventilasjonsvarme	4.2
Varmtvann	29.8
Vifter	7.4
Pumper	0.3
Belysning	11.4
Teknisk utstyr	17.5
Romkjøling	0.0
Ventilasjonskjøling	0.0
TotaltNettoEnergibehov	86.0

Beregnet levert energi ved normalisert klima	5,606 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	88.98 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	3,301 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	88.98 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	5,606 kWh/år

Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.

Elektrisitet	0 kWh/år
Olje	0 liter/år
Gass	0.0 Sm³/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kg/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	0 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	2,305 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	3,301 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	5,606 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	20.0 %
--------------------------------------	--------

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Romeriksmegleren AS	Oppdragsnr.	77240027
Adresse	Velkomstvegen 43		
Postnr.	2420	Sted	TRYSIL
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2023	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0
		Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☒ Nei ☐ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Polise/avtalensr	
Selger 1 Fornavn	Daniel	Etternavn	Gjertsen

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet

«Kommentar»)

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.
☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
14. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?
☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar I garasjeanlegget
16. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke
- 17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
18. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
19. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke
- 20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

**SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I
SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:**

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

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

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
 - mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
 - når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
 - etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
 - Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850
- Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
- Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislistene her:

buysure.no/boligselgerforsikring

☐ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

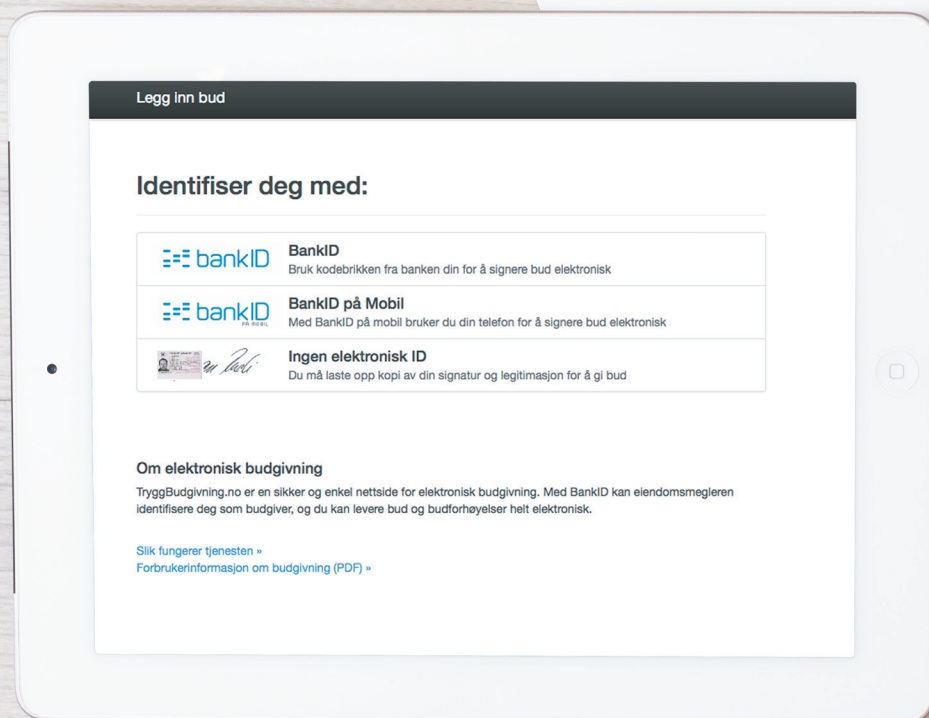
Opprettet: 19/02/2024 12:24:48 (EES-versjon: 2)

王

Premium rådgivning

EIE eiendomsmegling

tryggbudgivning.no



- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

Gå til elektronisk budgivning: <https://tryggbudgivning.no/264/600003844/bcvnszrav>
Dersom du ønsker budskjema tilsendt som et eget dokument, ta kontakt med eiendomsmegler.

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 forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til 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, finansieringsplan, 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 forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er 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 avvike 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

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

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

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

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

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



Boligkjøperpakke Hytte

- din nye hytte ferdig forsikret

Boligkjøperpakke hytte inneholder boligkjøperforsikring og innbo ekstra forsikring. Pakken omfatter bygningsforsikring hvis du kjøper egen hytte, men ikke bygningsforsikring hvis du kjøper leilighet. Bygningsforsikringen kan oppgraderes til ekstra dekning mot et tillegg i prisen.

For fullstendig informasjon om hva forsikringene dekker og hvilke begrensninger som gjelder, se forsikringsbevis og vilkår på Tryg.no

Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også juridisk hjelp ved rettstvister.

Innboforsikring

I pakken har du en god innbo ekstra forsikring med forsikringssum 2 millioner kroner.

Flytteforsikring

Innboforsikringen omfatter plutselige og uforutsette skader som oppstår i forbindelse med flytting av innboet til ny bolig.

Uhell

Innboforsikringen omfatter skade ved uhell, som for eksempel at TV faller i gulvet og blir knust.

Bygningsforsikring

Bygningsforsikringen som er inkludert hvis du har kjøpt hytte omfatter skade ved brann, rørbrudd, innbrudd og andre plutselige og uforutsette skader. Kjøper du ekstra dekning i tillegg omfattes også skade hvis vann trenger inn gjennom tak og vegger og mer.

Råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Forsikring omfatter skade som følge av råtesopper og dyr. Og får du skadeinsekter, mus eller rotter i huset hjelper vi deg med bekjempelse.

Når og hvor kjøpes Boligkjøperpakke Hytte?

Forsikringspakken kjøpes av eiendomsmegleren som foretar salget av boligen. Boligkjøperforsikringen kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen, og i ett år.

Pris

Hytte	12.550 kroner
Leilighet og rekkehus med andels-/aksjenummer	8.250 kroner
Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	9.250 kroner

Prisen på forsikringen for det første året legges inn i oppgjøret for din nye bolig. Du får ingen særskilt regning for forsikringene det første året. Boligkjøperforsikringen kan beholdes i fem år.

Egenandel

Standard egenandel er kr 6.000 i bygningsforsikring, kr 4.000 i innboforsikring og boligkjøperforsikring. Du får 10 timer innledende advokatbistand uten egenandel.

Spørsmål

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 04040

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette via våre hjemmesider [Tryg.no/meld-skade](https://tryg.no/meld-skade).



Boligkjøperforsikring

- gir deg ekstra trygghet

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering gjennom rettsapparatet.

Når og hvor kjøpes Boligkjøperforsikring

Forsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Boligkjøperforsikringen kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og opphører automatisk etter fem år.

Pris

Prisen avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og du får ingen særskilt regning på denne.

Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer	7.150 kroner
Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	8.950 kroner
Rekkehus med eget gnr/bnr	13.650 kroner
Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt	13.650 kroner

Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen kan du lese mer om denne på våre hjemmesider www.tryg.no eller kontakte oss på telefon 915 04040

Boligkjøperpakke

**- din nye bolig
ferdig forsikret**

Boligkjøperpakke inneholder boligkjøperforsikring og innbo ekstra forsikring. Pakken omfatter også bygningsforsikring hvis du kjøper hus eller hytte, og renteforsikring hvis du kjøper hus eller leilighet.

Du finner mer informasjon om Boligkjøperpakke her:



www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure/boligkjoperpakke

LØSØRE OG TILBEHØR

Gjeldende fra januar 2020

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

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, 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. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset». Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgssoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

LISTEN OVER LØSØRE OG TILBEHØR SOM SKAL FØLGE MED EIENDOMMEN VED SALG NÅR ANNET IKKE FREMGÅR AV MARKEDSFØRING ELLER ER AVTALT:

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgssoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPE 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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikanlegg 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, krokhengete 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL 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.

KORT OM OSS



Madeleine Skjevik

EIENDOMSMEGLER | PARTNER | SALGSLEDER

47 25 54 30

mas@eie.no

EIE Lillestrøm

Premium rådgivning

EIE Lillestrøm

Møt en eiendomsmegler på Lillestrøm med høy lokal kunnskap, som kjenner Romerike veldig godt.

Vi i EIE Lillestrøm kan hjelpe deg med alt fra befaring og verdivurdering til å selge boligen din. Vi sørger for at du får mest mulig verdi for boligen når du skal selge.

Som en del av EIE-kjeden, en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, har vi et solid nettverk og god lokalkunnskap som vi bruker til å gi deg den beste opplevelsen når du skal kjøpe eller selge bolig. Vi har også et bredt utvalg av boliger til salgs.

Hos oss får du Premium hjelp og råd samt personlig og dedikert oppfølging gjennom hele salgsprosessen.

Kontakt oss i dag for å finne ut hvordan vi kan hjelpe deg med å finne din drømmebolig eller få solgt din nåværende bolig på best og raskest mulig måte.

VERDI- OVERVÅKNING

Månedlig prisoppdatering på din bolig





Hold et øye med verdiutviklingen på boligen din – helt uten kostnad

HVA ER VERDIOVERVÅKNING?

Boligen er oftest det mest verdifulle av våre eiendeler. Med EIE verdiovervåkning kan du følge med på den generelle prisutviklingen i ditt område, og få månedlig verdiestimat av boligen din sendt på e-post.

HVEM KAN BESTILLE DETTE?

Både eksisterende og ikke eksisterende kunder kan bestille dette fra oss. Dersom du nylig har fått verdivurdering eller kjøpt bolig av oss vil du automatisk motta verdiovervåkning uten å måtte foreta deg noe. Alle boliger som er kjøpt etter 1. januar 2003 kan bestille verdiovervåkning direkte på eie.no ved å fylle ut informasjon om boligen din selv. Boliger kjøpt før 2003 må først få en verdivurdering fra en av våre meglere for å kunne motta verdiovervåkning.

HVOR FÅR VI TALLENE TIL VERDIOVERVÅKNING FRA?

Tallene fra verdiovervåkningen er hentet fra den månedlige boligprisstatistikken til Eiendom Norge. Statistikken er et samarbeid mellom Eiendom Norge, Eiendomsverdi og Finn.no. Statistikken er utarbeidet etter siste måneds slutt og omfatter boliger som annonseres på Finn.no. Det innebærer cirka 70 prosent av alle boliger som omsettes i Norge i løpet av et år, og en statistikk eiendomsbransjen legger til grunn for å gi best mulig estimat og oversikt på boligprisene i hele Norge.

MEGLER- BOOKING

— Vi gjør det enkelt for deg





Din bolig er verdifull – benytt deg av vår kunnskap og erfaring

Med EIE meglerbooking kan du når som helst på døgnet avtale tid med en våre meglere – kun ved noen få tastetrykk på vår hjemmeside. Her velger du tjenesten du har behov for, og hvilket tidspunkt som passer for deg. Enten om du skal selge boligen din, refinansiere lånet ditt eller ønsker å vite hva boligen din er verdt i dagens marked, så har vi tilrettelagt for at det skal være enkelt for deg.

En befaring kan gi deg ny og verdifull innsikt om din bolig. Våre meglere gir deg en verdivurdering av markedsverdien til din bolig. Verdivurdering blir basert på en grundig analyse av din bolig og på tilsvarende boliger solgt i ditt område den siste tiden. Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Derfor kaller vi det Premium rådgivning.



EIE advokat

Vår kompetanse – din trygghet

Vi dekker alle sentrale rettsområder, med hovedvekt på eiendomsrettslig premium rådgivning og tvisteløsning. Eiendomsrett omfatter alle juridiske aspekter knyttet til blant annet kjøp, salg, utvikling, utleie, plan- og bygningsrett, tomtefeste og eierseksjonsrett. EIE advokat har spesialisert seg på eiendomsrettslig rådgivning og tvisteløsning innen både privat- og næringseiendom

Vi har også solid kompetanse på relaterte rettsområder som skatt og avgift, arv og skifte, familierett og forsikringsrett, samt selskapsrett og alminnelig kontraktsrett

I EIE verdsetter vi faglig dyktighet, personlig engasjement og rask responstid høyt. Vi kaller det Premium rådgivning

eie.no/advokat



OM EIE EIENDOMS- MEGLING

Et boligsalg er ikke bare et hjem som bytter eier. Det er to eller flere liv som endres for alltid. På begge sider har selger og kjøper noe felles – de skal ta en avgjørelse av stor betydning. Vi skal være der for begge.

Det finnes ikke ett enkelt svar på hva som gjør en megler god. For det er med meglere som med fagfolk flest - det de gjør er like viktig som det de sier. Både mennesker og boliger er forskjellige, men en vellykket salgsprosess har alltid én viktig ingrediens: Tid til å gjøre det ordentlig. Våre kunder har lagt ned mye tid og innsats i sine hjem. De fortjener det samme fra oss.

EIE er Norges største uavhengige eiendomsmeglerkjede, og er i motsetning til andre ikke eid av en bank. Siden oppstarten i 2006, har vi ikke hatt noen annen agenda enn å være den beste eiendomsmegleren - og vi bruker all vår kunnskap og erfaring for å skape en god salgsprosess. Vi stiller derfor bransjens høyeste krav til oss selv, som betyr at vi er den eneste eiendomsmeglerkjeden som krever doble etterutdanningspoeng av våre meglere, ikke kun det som er lovpålagt.

Tid til å gjøre det ordentlig betyr at vi skreddersyr råd og løsninger for hver enkelt kunde. Arbeidet vi har lagt ned har resultert i at vi har vunnet 12 gullmeglere, blitt kåret til å ha bransjens mest fornøyde kunder av Norsk Kundebarometer i 2021* for andre året på rad, og blitt kåret til bransjens mest bærekraftige kjede i 2020*

Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Derfor kaller vi det Premium rådgivning.

*EIE ble bransjevinner i Norsk kundebarometer 2021 og Norsk Bærekraftbarometer 2020. Et forskningsprosjekt ved Handelshøyskolen BI. www.kundebarometer.com



EIE speiler selger og kjøper™

eie.no