

Bjorlivollen Hyttegrend

BJORLI

notar



Prisantydning Kr 2 890 000,- Boligtype Eierleilighet
BRA-i/BRA Total 69/71 kvm Megler Audun Sjøholt Tlf 906 03 774

NOTAR.NO

notar



Bjorlivollen Hyttegrend

Attraktiv 3-roms leilighet fra 2019|Ski in / ski out, kloss ved skibakken|Selges møblert|Overtakelse før vinterferien

Adresse	Bjorlivollen Hyttegrend 2669 BJORLI
Prisantydning	Kr 2 890 000,-
Omkostninger	Kr 73 250,-
Totalpris	Kr 2 963 250,-
Fellesutgifter	Kr 1 000,-
BRA-i/BRA Total	69/71 m ²
Eierform	Eierseksjon
Boligtype	Eierleilighet
Byggeår	2019
Soverom	2
Etasje	-1

Velkommen til Bjorlivollen hyttegrend - En moderne og lekker leilighet med meget god beliggenhet, kloss ved skibakken på Bjorli Skisenter. Ski in / Ski out. Leiligheten inneholder stue/kjøkken, 2 soverom bad, gang, bod som er innredet som soverom og utvendig bod. Leiligheten selges med alt av inventar. Overtakelse før vinterferien.

Den nye klatreparken Høyt og Lavt Klatrepark ligger ca 100 meter nedenfor. Det er også gangavstand til dagligvarebutikk, cafe, restaurant, pub, skiutleie , bensinstasjon og Vetlegrenda.

Ålesund

Keiser Wilhelms gate 34
6003 ÅLESUND



Audun Sjøholt

Daglig leder/ Partner/ Eiendomsmegler MNEF
906 03 774 / audun@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	15
Nøkkelinformasjon	16
Plantegning	26
Vedlegg	28
Budgivning	66

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmegleren er spesialisert og uavhengig. Vårt kundeløfte er kvalitet, trygghet og hardt arbeid.

Salgsgaranti:

Vår salgsgaranti betyr at hvis boligen ikke blir solgt til en pris du aksepterer, kan du når som helst trekke deg fra salget helt vederlagsfritt. Vår salgsgaranti er din trygghet.

Live budgivning:

Alle interessenter som har meldt interesse følges opp via telefon og sms. I tillegg har vi vår egen unike live budgivning på vår hjemmeside, her kan alle følge med.

"Godt gjort er bedre enn godt sagt"

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning





















Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Leiligheten har meget god beliggenhet og ligger ved skibakken på Bjorli Skisenter. Ski in / Ski out. Klatreparken Høyt og Lavt ligger ca 100 meter nedenfor. Det er også gangavstand til dagligvarebutikk, cafe, restaurant, pub, skiutleie, bensinstasjon og Vetlegrenda.

ADKOMST

Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Bjorlivollen Hyttegrend, 2669 BJORLI

OPPDRAKSNUMMER

1-0076/24

SELGER

Rune Sulebakk AS

MATRIKKE

Gårdsnummer 2, bruksnummer 1587, seksjonsnummer 1, i Øvre Storåkeren Bjorlivollen med orgnr.: 929134656 i Lesja kommune.

EIEFORM

Eierseksjon

BOLIGTYPE

Eierleilighet

ENERGIKLASSE

Energifarge oransje og bokstav E.

INFO ENERGIKLASSE

Full energiattest følger vedlagt i prospekt.

Energimerket beskriver hvor energieffektivt bygget er, og hvilke energikilder som er brukt i bygget. Energimerket består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.

Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

STRØMFORBRUK

Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

TOMT

Eiet tomt på 1.489 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Tomten er opparbeidet med gruset vei samt terrasser i front. Arealet på tomten gjelder for hele sameiet.

SAMEIEBRØK

68/499

BYGGEÅR

2019

BYGGEMÅTE

Betongarbeid: Ringmur - Armert betong - Sundolitt
L-element - 450 x 600 mm. Støpt plate over isoporisolasjon.
Mur: Thermomur i henhold til tegning. Fundament for terrasse/altan og takutstikk etter tegning. Radonsperre.
Grunngulv: Singel - 8/16. Radonsperre - Duk. Isopor - 100mm.
Plastfolie - 0.2 mm Isopor - 100 mm. Beong - 80 mm. med armert matte, type K 130. Lekter - 48x48 mm. Isolasjon 50mm. Sponplater - 22 mm. Filt. Parkett. Råbygg yttervegg: Stående panel - Rettkant utvendig - Låve tett, 19 x 173. Utvendig lekter. Vindsperre. Asfaltplater. Stenderverk 2x6toms. 15 cm isolasjon. Dampsperre. Innvendige lekter 5cm isolasjon. Panel. Råbygg yttertak: Innerpanel over møneåser, type: Hvitlasert skygge skrå, 13 x 145 mm. Dampsperre - 0.2mm. Isolasjon 200mm. Isolasjon - 32mm. Glava Extreme. Vindduk - Difusjonsåpen. Lekter - 48x48mm. Sløyfelekter - 23 x 48 mm. Lekter - 48x48 mm. Taktro - OSB - 18x2420x600 mm. Takpapp - 3 mm. Knotteplast. Torv. Takrenne, tyke: Grøvik sort. Torvkroker, type: Standard sort. Impregnerert ubehandlet torvstopper/

torvbol, type: 48 mm x 148mm. Loddbord, type: Impregneret rettkant. Impregneret vindskibord, type: Rettkant. Tak til alle overbygg - 148 mm. Bjelkelag. Utehimling i overbygg - Panel skygge skrå 13 x 145 mm. Fargebehandlet i samme farge som bygg. Torvtak. Vindu og utvendige dører: Ferdig montert - Listet utvendig. Vinduer - Brødrene Dale - Hvit. Ytterdør - Swedoor - P1400 uten vindu - Hvit. Ytterdør - Swedoor - P1400 med vindu - Hvit. Boddør - Swedoor - Trysil - Hvit. Terrassedør/balkongdør - Hvit. Listverk - Rettkant - Hvit. Behandling utvendig: Beising 1 strøk. Oljebeis - Farge kastanje. Lister - beiset ett strøk - hvit. Terrasse på grunn uten rekkverk. 28 x 120 mm. impregneret terrassebord.

Takstmann har ikke gått gjennom den tekniske tilstanden på fritidsboligen og har kun tatt en arealoppmåling.

For ytterligere informasjon ber vi interessenter foreta en grundig gjennomgang av salgsoppgaven og eiers egenerklæring som følger vedlagt. Disse inneholder informasjon av vesentlig betydning for eiendommen. Vi oppfordrer alle interessenter til å foreta en grundig gjennomgang av boligen/eiendommen, gjerne med bistand av teknisk fagkyndig.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Selger ønsker å trekke frem følgende i sin egenerklæring (utdrag):

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser? Ja. Det holder på bli omregulert fra næring til fritidsbolig hyttefeltet.

For ytterligere informasjon ber vi interessenter foreta en grundig gjennomgang av eiers egenerklæring som følger vedlagt i salgsoppgaven. Denne inneholder informasjon av vesentlig betydning for eiendommen.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen er regulert til næringsbebyggelse (utleiehytter og service med mulighet for enkel bevertning) iht. detaljreguleringsplan for Storåkeren næringsområde. Deler av eiendommen er regulert til felles kjørevei. Et lite område vest på eiendommen er regulert til felles renovasjonsanlegg. Området sør-øst på eiendommen er regulert til friluftsmål.

Eiendommen er registrert som camping/utleiehytte og har næringsformål overnatting- og serveringsvirksomhet.

Planforslaget tilrettelegger for etablering av et område til næringsbebyggelse i form av utleiehytter og servicebygg med mulighet for bevertning som er plassert helt inntil skisenterets arealer. I nærheten finnes det et leilighetsbygg/rekkehus med tilsvarende type enheter, og i kommuneplanen er det tilrettelagt for ytterligere flere fritidsboliger og utleiehytter av samme type like i nærheten. Planområdet er tilrettelagt for arealøkonomisk utnyttning, med uteleieenheter for familier som ønsker å bo så nær skisenteret som mulig, med medfølgende liv, røre og folkemengde i vinterhalvårets helger. Vi vurderer at tenkt bebyggelse vil kunne bidra på en god måte til trivsel for beboerne og økt aktivitetsnivå for nærområdet.

Sameiet har eiendom like ved eiendommen hvor det planlegges oppføring av flere nye hytter. Dette blir området syd for salgsobjektet. Se vedlagt situasjonskart i salgsoppgaven.

Det er vedtatt en prinsippavklaring for endring av reguleringsplan Storåkeren datert 13.09.2024. I vedtaket står det at kommunen er åpen for at areal til eksisterende bygg kan endres til fritidsformål (noe som utgjør ca 30% av planområdet). Vedtaket ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Utsnitt av reguleringskart med tegnforklaring er vedlagt prospekt. Reguleringsbestemmelser kan ses hos meglerforetaket. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi

interessenter til å kontakte Lesja kommune.

OPPVARMING

Varmekabel med termostat på bad og gang. Peis på stue/kjøkken.

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.

PARKERINGSFORHOLD

Parkering på sameiet sin tomt.

VEI/VANN/KLOAKK

Privat vei med veirett. Offentlig vann og avløp. Det gjøres oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

ADGANG TIL Utleie

Ved salg og åremålsutleie skal styret skriftlig underrettes. Dersom en seksjonseier selger eller leier ut sin seksjon på åremål, skal vedkommende påse at kjøper/leietaker skriftlig forplikter seg til å følge sameiets vedtekter, vedtak av sameiermøter og styret samt husordensregler. Ved utleie skal leietaker informeres om husordensregler, og disse skal være lett synlig oppslått. Utleie skjer iht det til enhver tid gjeldende lovverk.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Det er gitt midlertidig brukstillatelse angående gnr 2, bnr 1587, snr 1 og 2 datert 15.04.2019.

Styreleder informerer om at de er i en prosess med å få ferdigattest.

Byggetegninger:

Det foreligger godkjente byggetegninger.

Bod er i dag innredet som et soverom, men er å anse som et lukket rom med kun dør, uten vindu e.l. Derfor vurdert som bod. Rommet er ikke godkjent til varig opphold.

Foretas det innvendige bruksendringer mellom boligens hoveddel og tilleggsdel så utløser det søknadsplikt. Her stiller blant annet regelverket krav til takhøyde, dagslysflate, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring m.v.

RADONMÅLING

Radon er en usynlig og luktfri gass som ligger nede i grunnen. Det varierer geografisk hvor stor forekomst det er av radon. Det er ikke et krav til måling av radon i bolig, men på generelt grunnlag er dette anbefalt. Ved utleie er det et krav til måling av radon. Det ble krav om radonsperre eller andre forebyggende tiltak mot radon på nybygg 1. juli 2011.

INNHold

Leiligheten inneholder stue/kjøkken, bad/vaskerom, 2 soverom, gang og bod.

Utebod ved inngangspartiet.

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. De oppgitte arealer er hentet fra arealmålingsrapporten datert 02.05.2024 utført av Sunnmøre Eiendom Takst AS v/ Frode K. Mauren.

STANDARD

Overflater: Takhimling - Panel - Hvitlasert furu. Skygge skrå 13x145mm. Vegger - Stående panel - Rettkant 14x145mm. Gulv Stue/Kjøkken/Soverom - 3-stavs eikeparkett. Gulv Gang - Skifergrå flis 30x60, Dual Grafite - Modena. Gulv bad - Skifergrå flis - 30x30 - Dual Grafite - Modena. Listeverk for tak - Vadset - 1223 - hvit. Listeverk for vindu og dør - Vadset - 1205 - Hvit. Listeverk for gulv - Vadset - 1215 - Hvit. Innvendige dører - Swedoor - Style 03 - Hvit. Innvendig dørvrider - Habo - A2012.

Behandling av panel innvendig: Beising 1 strøk. Interiørbeis - Farge drivved.

Etasjeskille mellom leilighetene: Innerpanel. Hvitlasert skygge skrå 15 x 145 mm. Lekter 30x48mm. Dobbel gips 13 mm. Lydbøyler type B. Bjelkelag/isolasjon 200mm. Slissegulv av spon 22mm. Trinnlydsplater 20 mm. Gips 13 mm. Sponplater 22mm. Filt. Parkett.

Kjøkken: HTH kjøkkeninnredning, type Havana. Integrert oppvaskmaskin. Uttreksventilator. Integrert kjøl/frysenskap. Induksjonstopp. Innbygningsovn, Vask. Blandebatteri.

Bad: Baderomsinnredning inklusive speil - Malin 80 - Grå - Alterna. Belysning over speil. Blandebatteri dusj - Neo. Dusjgarnityr. Gulvstående toalett med dempet sete. Opplegg vaskemaskin. VVB -CTC - 115 L - Heat Injektor - Monteres på gulv. Benkeplate over VVB - Vegg til vegg. Servantbatteri - Oras Saga.

Pipe/Ildsted: Schiedel etasjepipe.

Ventiler, type: plast innvendig, stål utvendig. Mekanisk på bad.

Sikringsskap
Røykvarsler
Varmekabel med termostat på bad.
Varmekabel med termostat på gang
Komfyrvakt
Taklampe
Baderomsbelysning
Mekanisk vifte på bad.

HVITEVARER

Følgende hvitevarer medfølger:
Det er Integrert kjøl/frysenskap. Induksjonstopp.
innbygningsovn og oppvaskmaskin.

INNBO OG LØSØRE

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 salgsoppgaven, 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 tilbehørslisten som fremkommer lenger bak i salgsoppgaven.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

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

Bransjens liste over løsøre og tilbehør er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

AREALER

BRA - i: 69 m²
BRA - e: 2 m²
BRA totalt: 71 m²
TBA: 15 m²

FRITIDSBOLIGLEILIGHET

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 69 m² Stue/kjøkken, bad/Vaskerom, 2 soverom, gang og bod.

TBA fordelt på etasje

Underetasje
15 m² Terrasse.

UTEBOD

Bruksareal fordelt på etasje
Underetasje
BRA-e: 2 m² Bod.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 2 890 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 14 222,- pr år 2024

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter inkluderer feiing og tilsyn, vann, avløp og renovasjon.

EIENDOMSSKATT

Kr 2 765,- pr 2024

FELLESKOSTNADER

Kr. 1 000,-/mnd

FELLESKOSTNADER INKLUDERER

Forsikring på bygg (ikke innbo), brøyting, løypelag og styre.

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

I følge opplysninger fra Altinn så foreligger det per dato ingen formuesverdi knyttet til eiendommen. Formuesverdi kan beregnes ut fra skatteetatens boligkalkulator, og det tas forbehold om at denne kan være mangelfull eller feil.

Med primærboliger menes der boligeier er folkeregistrert bosatt, mens sekundærboliger menes alle andre eiendommer herunder fritidseiendommer, pendlerboliger og utleieobjekter.

OMKOSTNINGER

kr. 2 890 000,- (Prisantydning)

kr. 72 250,- (Dokumentavgift)
kr. 500,- (Tinglysing skjøte)
kr. 500,- (Tinglysning pantedokument (pr. stk.))

kr. 73 250,- (Omkostninger totalt)

kr. 2 963 250,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB! Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.
Andel fellesgjeld og andel formue overtas av kjøper.

BETALINGSBETINGELSER

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer. Kjøpesum samt omkostninger innbetales senest per overtagelsesdato. Kjøper er selv ansvarlig for at alle innbetalinger er meglerforetaket i hende til avtalt tid og må selv påse at eventuell bankforbindelse er informert om dette. Innbetaling av kjøpesum skal skje fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

SERVITUTTER/RETTIGHETER

HEFTELSE

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

GRUNNDATA

2018/842942-1/200 05.06.2018

21:00

SEKSJONERING

Opprettet seksjoner:

SNR: 1

Formål: Næring

Tilleggsdel: Bygning og grunn

Sameiebrøk: 68/499

2020/1128872-1/200 01.01.2020
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 0512 GNR: 2 BNR: 1587 FNR: 0 SNR: 1

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Servitutter:

2019/114953-1/200 28.01.2019

BESTEMMELSE OM VEG

Rettighet hefter i: KNR: 3432 GNR: 2 BNR: 1376

Rettighet hefter i: KNR: 3432 GNR: 2 BNR: 1637 FNR:
0 SNR: 1

Rettighet hefter i: KNR: 3432 GNR: 2 BNR: 1637 FNR:
0 SNR: 2

Rettighet hefter i: KNR: 3432 GNR: 2 BNR: 1637 FNR:
0 SNR: 3

Rettighet hefter i: KNR: 3432 GNR: 2 BNR: 1637 FNR:
0 SNR: 4

Rettighet hefter i: KNR: 3432 GNR: 2 BNR: 1637 FNR:
0 SNR: 5

Rettighet hefter i: KNR: 3432 GNR: 2 BNR: 1637 FNR:
0 SNR: 6

Rettighet hefter i: KNR: 3432 GNR: 2 BNR: 1637 FNR:
0 SNR: 7

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Gnr 2, bnr 1587, snr 1,2,3,4,5 og 6 gis rett til bruk av vei over
gnr 2, bnr 1376. Samme rett til vei skal også tilkomme
senere utskilte parseller av gnr 2, bnr 1376. Området utgjør
Bjorlivollen hyttefelt.

Drift og vedlikehold av veien skal bestemmes av fremtidig
veilag for området.

GRUNNBOKSDATO

09.09.2024

KOMMENTAR FELLESgjELD

Sameiet har ingen fellesgjeld ihht opplysninger gitt fra

styreleder datert 24.05.2024.

REGNSKAP/BUDSJETT/KOSTNADSØKNINGER

Årsregnskap 2023:

Sum inntekter 779 698,-

Sum utgifter 763 203,24

Årsresultat: 16 494,76

Sum for 2022 og 2023: 24 491,10

Årsmøte 29.04.2024:

Seksjon 2 søker om bygging av platting samt rekkverk som
sikring mot vei.

Vedtak: Sameiet er positiv til tiltaket.

Feiing av sameiets piper.

Vedtak: En av hytteeierne sjekker med kommunen når
eventuell feiing blir gjort. Og at det gjøres på en
forskriftsmessig måte mht type pipe.

Dekning av utgifter vedrørende setninger i laft mm.

Vedtak: Årsmøtet godkjente kostnads elementene som ble
fremlagt. Dekkes av sameiet i henhold til vedtektenes
regler om fordeling ihht størrelse på seksjon. Eneste
innvending var fra ene seksjonen som ikke var villig til å
dekke faktura som var oppstått før de var eier av
seksjonen.

Justering renner, etterisolering av vinduer.

Vedtak: Det skal innhentes egne tilbud på hver av tiltakene
fra alternative leverandører.

Maling av bygningene.

Vedtak: Beslutning om maling utsettes ett år.

Status ferdigstilling av sameiet. Hva gjenstår.

Vedtak:

1. Sikring mot vei. Gjerder/rekkverk.

2. Opprettelse av veilag.

Hellen utarbeider utkast til vedtekter for et veilag. Et veilag

for alle enheter i hele Storåkeren.

Ekstra ordinært møte 05.05.2024:

Vedtak: Basert på Olbjørns anbefaling besluttet årsmøtet å si ja til å delta i Rantane sin søknadsprosess for omregulering av hele Storåkeren inkl. Øvre Storåker sameie fra næring til fritidseiendommer.

Forutsetninger for sameiets deltagelse:

1. Skulle utfallet ble en delt løsning (kombinasjon med nærings- og fritidseiendommer) så forutsetter øvre Storåker sameie at de eiendommer i Storåkeren som allerede er bebygd skal prioriteres omregulert til fritidseiendommer foran alle ubebygde eiendommer.
2. Øvre Storåker forutsetter å bli holdt løpende orientert og delta underveis der det er naturlig for sameiet å være til stede. Sameiet representant i prosessen skal vær Hellen. Olbjørn stiller seg tilgjengelig for Hellen ved behov.

DYREHOLD

I følge eierseksjonsloven § 28 så er dyrehold tillatt. Sameiet kan likevel forby dyrehold i vedtektene eller ordensreglene. Har sameiet forbudt dyrehold, kan brukeren av seksjonen likevel holde dyr dersom gode grunner taler for det og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Vedtekter og husordensregler er vedlagt prospekt. Vi oppfordrer alle interessenter til å foreta en grundig gjennomgang av disse.

BEOERNES FORPLIKTELSE OG DUGNADER

Alle sameiere er pliktig til å være medlem i en hyttevelforening i området dersom dette skulle bli etablert. Alle sameiere er pliktig til å være medlem i områdets vei forening når dette blir etablert.

DIVERSE OPPLYSNINGER LEGALPANT

Det gjøres oppmerksom på at sameiet har legalpanterett i seksjonen tilsvarende 2 x folketrygdens grunnbeløp for felleskostnader samt andre krav som skriver seg fra sameieforholdet.

Eierbegrensning

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer enn to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting. Den som har ervervet seksjonen i strid med forbudet vil i et slikt tilfelle, frivillig eller etter pålegg, måtte selge seksjonen videre til noen som lovlig kan erverve den.

OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er gitt av selger, befaring av eiendommen samt innhenting av nødvendige dokumenter og evt. takst/boligsalgsrapport.

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

06.01.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Ålesund Eiendomsmegling AS
Keiser Wilhelms gate 34, 6003 ÅLESUND. TLF. 71 40 00 00

MEGLER

Audun Sjøholt, Daglig leder/ Partner/ Eiendomsmegler
MNEF
Epost: audun@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag	kr.	30 000,- (inkl. mva.)
Salgstilretteleggelse	kr.	10 000,- (inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr	kr.	6 500,- (inkl. mva.)

Notars digitale markedspakke	kr.	19 900,-	(inkl. mva.)
Visninger og overtakelse (pr. stk.)	kr.	2 000,-	(inkl. mva.)
Fotografering	kr.	2 950,-	(inkl. mva.)
Grunnbok/e-tinglysing	kr.	2 000,-	(inkl. mva.)
Trykking av prospekt	kr.	1 000,-	(inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

Dersom handel ikke kommer i stand er følgende avtalt om meglerforetakets vederlag: Intet salg – ingen regning. Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg. Boligselgerforsikring, bygningsrapport, takst og annonsering utover avtalt markedspakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det ikke tegnet Boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som dekker utgifter forbundet med juridisk bistand, fagkyndig uttalelse og saksomkostninger. Forsikringen er valgfri. Se produktark, vedlagt salgsoppgave, for nærmere informasjon og priser.

Forsikringen er meglet fram av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB. Skadebehandling foretas av Crawford & Company.

SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. 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. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene 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 kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. 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.

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.

Dersom eiendommen har et mindre grunnareal (tomt) enn kjøperen har regnet med, er det likevel ikke en mangel hvis ikke arealet er vesentlig mindre enn det som fremkommer av salgsdokumentene, jf. avhl-3-3.

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1.

ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som 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. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

KONSESJON

Nei

Lesja kommune har nedsatt konsesjonsgrense (nullgrense). Etter lov 23. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. §7 kreves det egenerklæring om konsesjonsfrihet i kommuner med nedsatt konsesjonsgrense. Det er en forutsetning for denne handelen at kjøper signerer egenerklæring om konsesjonsfrihet i kommuner med nedsatt konsesjonsgrense, og at erklæringen godkjennes av kommunen før overtakelse. Erklæringen vedlegges skjøtet ved tinglysning og overtakelse kan ikke foretas før erklæring om konsesjonsfrihet i kommuner med nedsatt konsesjonsgrense foreligger i signert og godkjent stand. Et eventuelt konsesjonsgebyr dekkes av kjøper. Kontakt megler for nærmere informasjon.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: <https://notar.no/personvern.aspx>.

HVITVASKINGSREGLENE

Kjøper og selger er forpliktet til å bidra til at eiendomsmegler kan gjennomføre tilfredsstillende kundekontroll i henhold til hvitvaskingsregelverket og må derfor bl.a. fremlegge gyldig legitimasjon. Dersom eiendomsmegler ikke får utført slik kontroll plikter

eiendomsmegler å avstå fra å gjennomføre oppdraget/handelen. Eiendomsmeglingsforetaket fraskriver oss ansvar for eventuelle økonomiske krav som følge av ovennevnte forhold.

BUDGIVNING

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur og vedlagt kopi av legitimasjon. Alternativt kan man legge inn bud elektronisk, ved bruk av "Gi bud" knapp i nettannonse, hvor budgiver må legitimere seg med BankID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

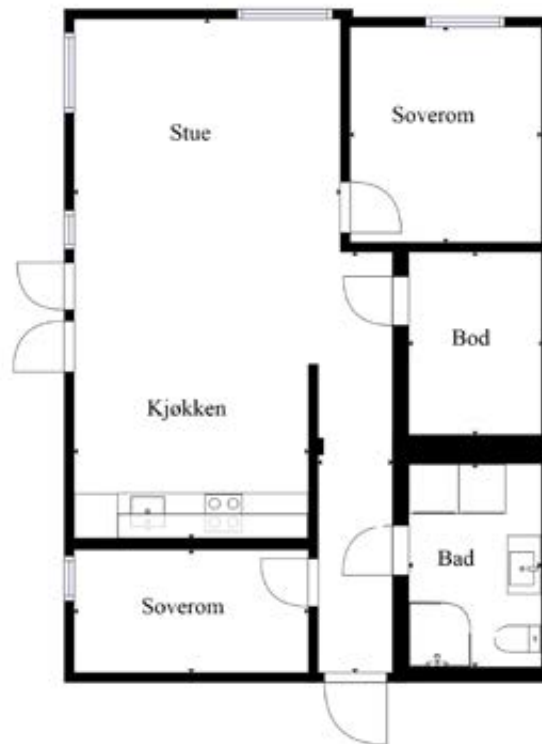
Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handelen er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan kreve kopi av budjournalen i anonymisert form etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning" som er inntatt i salgsoppgaven.

Plantegning



POWERED BY
matterport

Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

Undersøk med banken hvor mye du kan få i lån, og be om evt. finanseringsbevis.

3 - UNDERSØK BOLIGEN

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 alle vedlegg.

4 - BUDGIVNING

Dersom du ønsker å by kan første bud gis via GI BUD-knappen på hver eiendom, eller du kan fylle ut budskjema som leveres/sendes til megler. Påfølgende bud må også være skriftlige, men kan i tillegg gis via SMS eller epost. Se forbrukerinformasjon om budgivning i prospekt.



Vedlegg

BJORLIVOLLEN HYTTEGREND

- Tilstandsrapport
- Egenerklæring
- Situasjonsskart
- Reguleringskart
- Byggetegninger
- Planskisse
- Midlertidig brukstillatelse
- Matrikkel rapport
- Energiattest

Arealmålingsrapport

 Fritidsboligleilighet
 Bjorlivollen 1, 2669 BJORLI
 LESJA kommune
 # gnr. 2, bnr. 1587, snr. 1



Befaringsdato: 23.08.2019

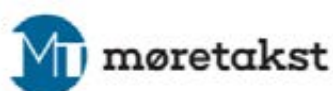
Rapportdato: 02.05.2024

Oppdragsnr.: 18845-2288

Referansenummer: CH5791

Autorisert foretak: Sunnmøre Eiendom Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Frode K. Mauren



Gyldig rapport
02.05.2024

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

MØRETAKST AS

Møretakst AS er et kontorfellesskap for takstmenn med hovedkontor i Breivika i Ålesund og avdelingskontor i Ulsteinvik. Fra 1.1.2020 er vi 8 selvstendige takstmenn tilknyttet Møretakst AS, og er dermed den største sammenslutning av rene takstmenn mellom Bergen og Trondheim. Sammenslutningen har som hovedformål å skape et tynge fagmiljø og dermed øke kompetansen blant takstmenn tilsluttet Møretakst AS. Videre vil vi gjennom dette opplegget sikre våre oppdragsgivere et kvalitetsprodukt levert innenfor tilfredsstillende leveringsfrister.

Alle takstmenn tilsluttet Møretakst AS har lang erfaring fra bransjen, og det kreves at takstmennene er tilsluttet Norsk Takst som har tilfredsstillende dataverktøy, utdanningssystemer og forsikringsordninger.

Sammenslutningen er den markedsledende aktørene på Nord-vestlandet innen verdi- og tilstandsvurderinger av bolig og næringseidommer

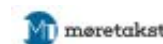
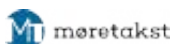


Rapportansvarlig

Frode K. Mauren

frode@moretakst.no

922 36 850



Bygninger på eiendommen

Fritidsboligleilighet



Anvendelse

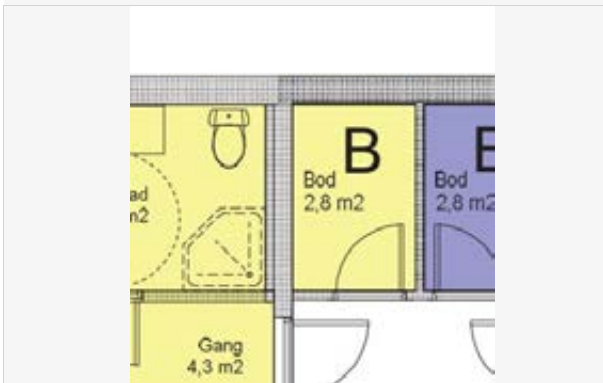
Byggeår
2019

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Utebod



Anvendelse

Byggeår
2019

Kommentar

Standard

Vedlikehold

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

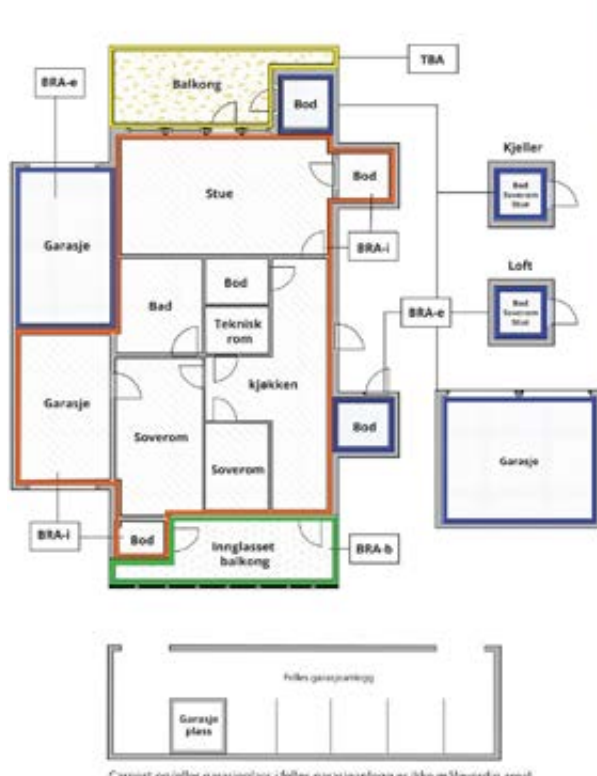
Hva er måleverdig areal?

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.



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 bodar
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 bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk 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

Fritidsboligleilighet

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Underetasje	69			69	15		69
SUM	69				15		69
SUM BRA	69						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Underetasje	Stue/kjøkken , Gang , Bod , Soverom , Soverom , Bad/vaskerom		

Kommentar

Bod er idag innredet som et soverom, men er å anse som et lukket rom med kun dør, uten vindu e.l. Derfor vurdert som bod.
Utgang fra stue til terrasse på terreng på ca 15 kvm, dette areal er i seksjonering angitt som eksklusivt grunnareal på ca 16 kvm.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Bod er på tegning angitt som "disp rom".

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk 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:

Utebod

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Underetasje		2		2			2
SUM		2					2
SUM BRA	2						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Underetasje		Bod	

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 avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsboligleilighet	63	6
Utebod	0	2

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Fra	Til	Til stede	
23.8.2019	00:00:00	00:00:00	Frode K. Mauren	Takstingenjør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3432 LESJA	2	1587		1	1488 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Bjorlivollen 1, 2669 BJORLI

Hjemmelshaver

Sulebakk Rune AS

Kommentar

Oppgitt tomteareal er fellesareal.

Eiendommen har et eksklusivt tomteareal på 16,5 kvm, også andre enheter har eget eksklusivt tomteareal.

Eierandel

68 / 499

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Oppdelingsbegjæring			Gjennomgått	0	Nei
Tegninger			Gjennomgått	0	Nei
Norges Eiendommer			Gjennomgått	0	Nei
Reguleringsplaner			Gjennomgått	0	Nei
Offentlige planer			Gjennomgått	0	Nei
Situasjonskart			Gjennomgått	0	Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått	0	Nei
Infoland.no			Gjennomgått	0	Nei

Forutsetninger

Generelt

Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstmannen for ny befaring og oppdatering.

Arealberegninger for boenheter

Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. 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. Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/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. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

Personvern

Norsk takst, takstmannen og takstforetaket behandler personopplysninger som takstmannen trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her

[Personvernerklæring - iVerdi](#)

Deling av personopplysninger for tryggere bolighandel og mulig reservasjon

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysningene fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre tilstøtende bransjer. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på www.norsktakst.no/norsk-om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra takstrapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:

samtykke.vendu.no/VA6517

Takstmannens rolle

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takseringsskikk i Norsk taksts etiske retningslinjer på www.norsktakst.no

Reklamasjonsnemda for takstmenn

Er du som forbruker misfornøyd med takstmannens arbeid eller opptreden ved taksering av bolig og fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon.

Egne forutsetninger

Arealmålingen er en oppdatering av arealmåling fra 2019, det er ikke foretatt ny befaring/oppmåling, men benyttet data fra 2019 tilpasset dagens arealregelverk.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Ålesund	
Oppdragsnr.	
1-0076/24	

Selger 1 navn
Robert Sulebakk

Gateadresse	
Bjorlivollen Hyttegrend	

Poststed	Postnr
BJORLI	2669

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1-0076/24

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må 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 følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede 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.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

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

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

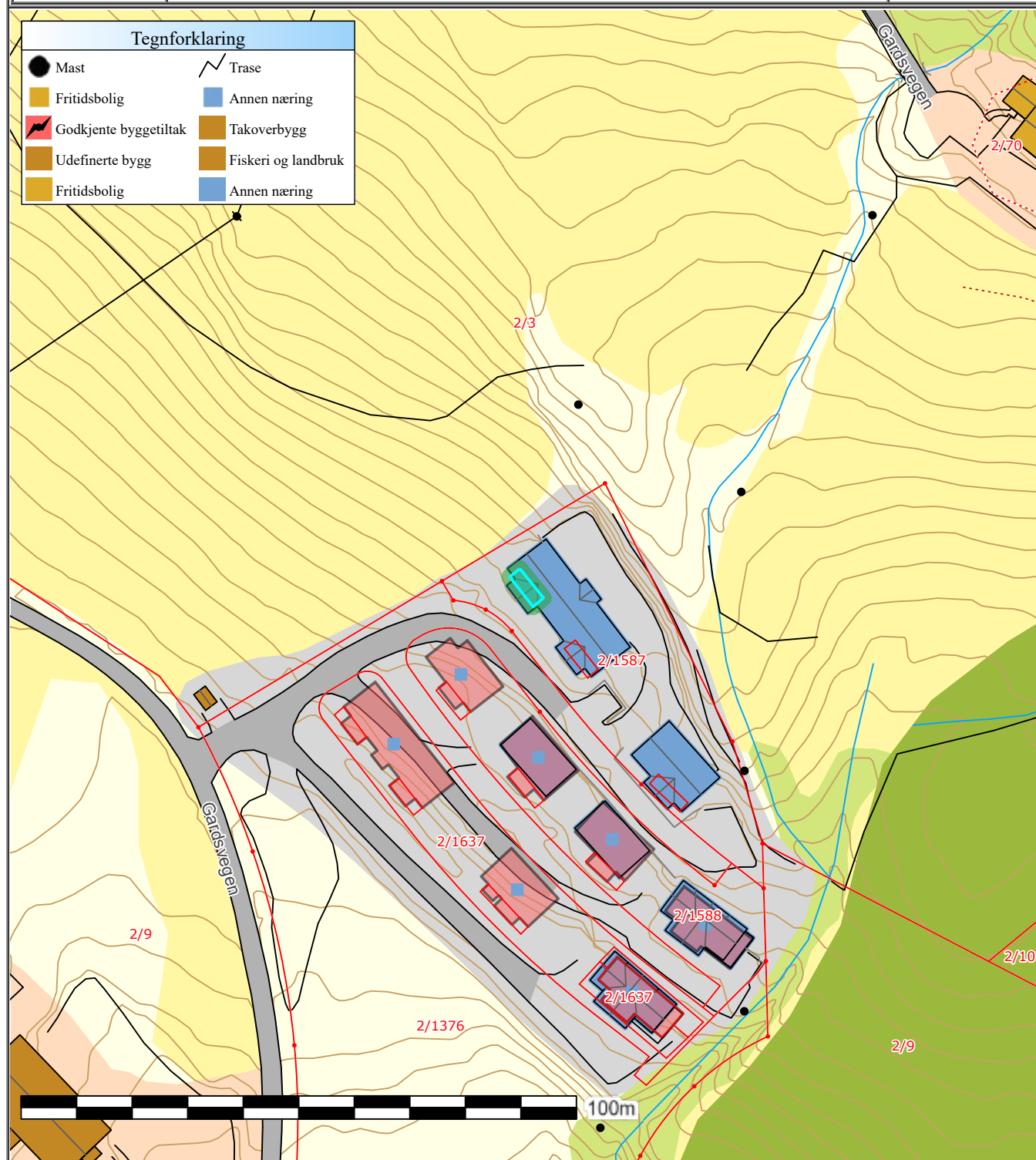
- ☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. 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. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- ☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☒ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
robert sulebakk	d9205f4d44bd842d813cf24 32c7801916a2e518f	19.09.2024 11:49:58 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

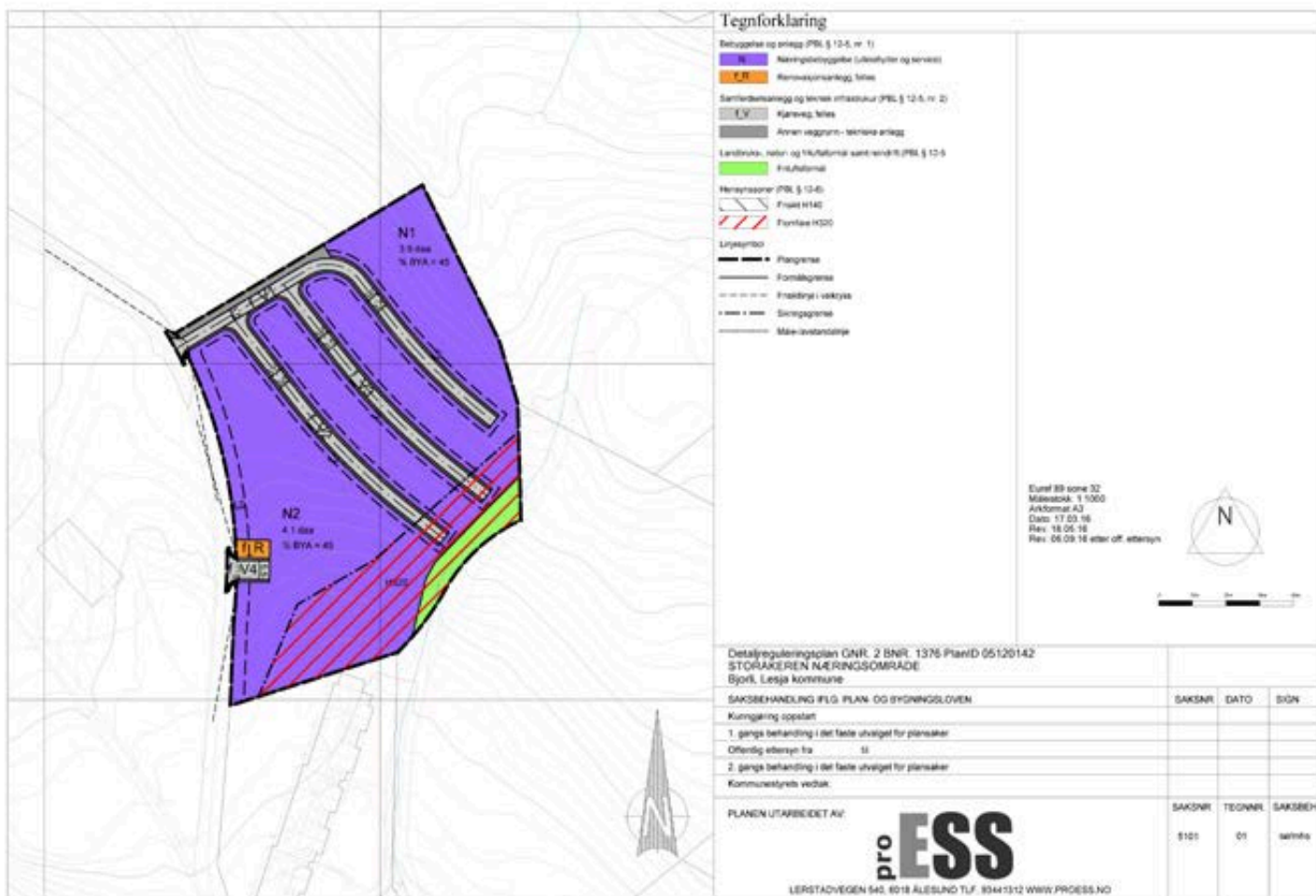
Document reference: 1-0076/24

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party.
Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 2	Bnr: 1587	Fnr: 0		Snr: 1
		Adresse:				
	Hj.haver/Fester:	RUNE SULEBAKK AS, Klaus Nilsens gate 6, 6003 ÅLESUND				
LESJA KOMMUNE	Dato: 29/4-2024 Sign:				Målestokk 1:1000	

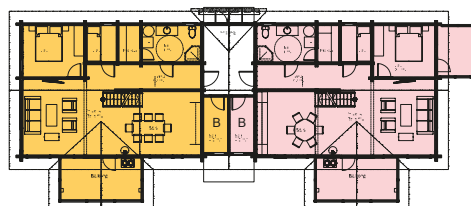


Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

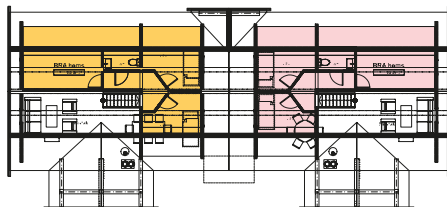




Plan 1. etasje



Plan 2. etasje



Plan hems

	Seksjon 1
	Seksjon 2
	Seksjon 3
	Seksjon 4

BJORLIVOLLEN
BJORLI, LESJA KOMMUNE



Dato 06.04.18	Konstr./tegnet sø	Godkjent	Målestokk 1:200		
SEKSJONERING BYGG 1 GBNR. 2/1587				Erstatning for:	Erstattet av:
Henvisning:				901	
Beregning:				6178	



Lesja kommune
Forvaltning og utvikling

PROESS AS
Lerstadvegen 540

6018 ÅLESUND

Midlertidig brukstillatelse

Vår ref
2017/1147/16/002/1376

Deres ref:

Saksbehandler
Elin Stavheim
61244146
elin.stavheim@lesja.kommune.no

Dato
15.04.2019

Saken gjelder: Gnr.2 Bnr.1587 Snr.1 og 2 – Søknad om midlertidig brukstillatelse

Byggested: Storåkeren næringsområde
Tiltaksklasse: 1

Bakgrunn:

Det vises til:

- Søknad om midlertidig brukstillatelse mottatt den 15.04.2019.
- Tillatelse til tiltak var fattet i vedtak den 05.02.2018.

Det søkes om midlertidig brukstillatelse for deler av tiltaket gitt i tillatelse i saksnr.10/18 den 05.02.2018. Deler av tiltaket det søkes om brukstillatelse for er seksjon 1 og 2 i bygg nr.1 innenfor seksjonert eiendom gnr.2 bnr.1587. Tillatelsen i saksnr. 10/18 omfatter også seksjonene innenfor gnr.2 bnr.1588.

Ansvarlig søker bekrefter at tiltaket pr i dag har tilstrekkelig sikkerhetsnivå til å tas i bruk. Dato for søknad om ferdigattest er satt til 31.12.2019.

Ansvarlig søker for tiltaket er: proESS AS, org.nr. 914775493

Følgende foretak har hatt ansvar for kontroll av utførelse:

- proESS AS, org.nr. 914775493
- Møre laft AS, org.nr. 987813784
- Møre Rør AS, org.nr. 912 403 602
- Aaheim Maskiner & Transport AS, org.nr. 980 453 030

Uavhengig kontroll av våtrom og lufttetthet utføres av Brimstrond AS, org.nr. 999311504

Ansvarlig søker har slutført og utkvittert gjennomføringsplan som grunnlag for midlertidig brukstillatelse. Som grunnlag for slutføringen har søker innhentet samtlige samsvarserklæringer,

Postadresse	Besøksadresse	Telefon	Bank
Lesja kommune	Lesja kommunehus	61 24 41 00	2081.19.00142
Postboks 53, 2671 Lesja		Telefaks	Org.nr
E-post: postmottak@lesja.kommune.no	www.lesja.kommune.no	61 24 41 04	964 949 204

kontrollerklæringer og sluttrapporter for kontrollen, jf. § 14-8 i SAK 10.

Søker har ikke noe ansvar for at erklæringene eller sluttrapportene er riktige, men skal forestå slutføringen på grunnlag av den dokumentasjonen han får inn. Gjennom dette har de kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i medhold av plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter.

Ansvarlig søker bekrefter at det er overlevert tilstrekkelig dokumentasjon for byggverkets og byggeproduktene egenskaper som grunnlag for forvaltning, drift og vedlikehold av bygget (FDV-dokumentasjon).

I samsvar med plan- og bygningsloven § 21-10 utstedes midlertidig brukstillatelse for tiltaket.

Øvrige vilkår:

1. Midlertidig brukstillatelse kan trekkes tilbake dersom den er utstedt på uriktig grunnlag.
2. Dato for søknad om ferdigattest er satt til 31.12.2019.
3. Der det er krav om uavhengig kontroll skal det ved søknad om ferdigattest bekreftes at det er utført sluttkontroll. Der det ikke er krav om uavhengig kontroll er det tilstrekkelig at det foreligger samsvarserklæringer fra ansvarlige foretak som erstatning for tidligere kontrollerklæringer for egenkontroll.
4. Sluttrapport for avfall skal vedlegges søknad om ferdigattest.
5. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jfr. pbl. § 20-2). Bruksendring krever særlig tillatelse.
6. Ansvar for ansvarlige foretak opphører formelt ved ferdigattest.

Med hilsen

Trond Stensby for

Elin Stavheim
ingeniør

Rigmor Bøe
forvaltning- og utviklingssjef

«Dokumentet er godkjent elektronisk og er derfor ikke signert»

Vedlegg: Gjennomføringsplan datert 12.04.2019

Kopi: Mørelaft AS



Lesja
kommune

PROESS AS

Nybøbakken 2
6011 ÅLESUND

Vår ref
2024/429-8

Dykkar ref

Saksbehandlar
Sigurd Vie Alme
tlf:91784800

Dato
13.09.2024

Vedtatt: Prinsippavklaring for endring av reguleringsplan Storåkeren [planID 05120142]

Førespurnad om prinsippavklaring for endring av reguleringsplan Storåkeren vart delvis imøtekomen av formannskapet, under er behandling og vedtaket, vedlagt er saksframlegg.

Formannskapets behandling av sak 51/2024 i møte den 11.09.2024:

Behandling

Kommunedirektøren si innstilling vedteke - Einstemmig

Vedtak

Lesja kommune ved formannskapet gje følgjande prinsippavklaring for vidare planprosess for endring av reguleringsplan Storåkeren [planID 05120142]:

Ein er open for revidering av reguleringsplan Storåkeren [planID 05120142] ved full planprosess med føringar som skissert i figur 8. Ved endring av reguleringsplan må også utbyggingsavtalen reviderast.

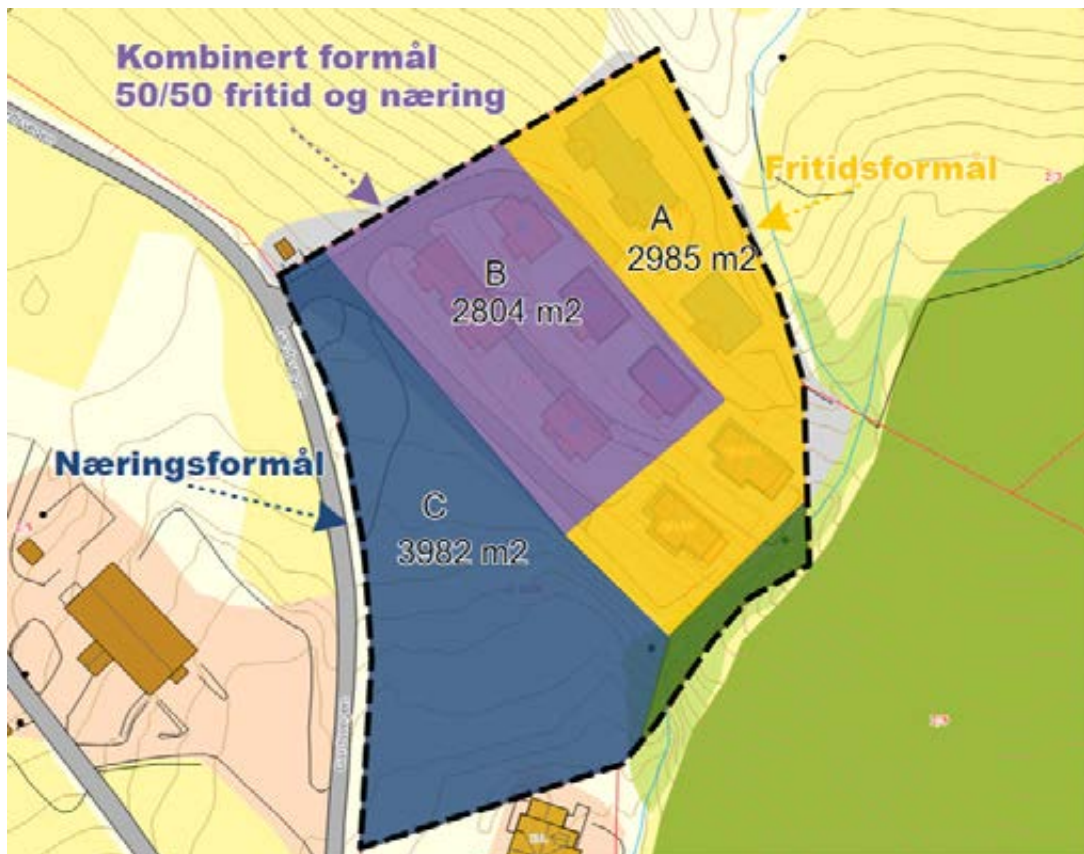
- Areal til eksisterande bygg kan endrast til fritidsformål, ca 30% av planområdet.
- Areal med infrastruktur og grunnmurar kan endrast til kombinertformål 50% fritidsbustad og 50% utleige/næring, ca 30% av planområde.
- Resterande areal i planområde, ca 40%, skal behaldast til næringsformål, ein er open for å endre type næringsformål.
- Det må gjerast eigen utgreiing i plansaka som gjeld omgjerung av næringsareal til fritid.
- Plansaka må beskrive og lage egne studier på korleis næringsområdet kan utviklas som leggas inn i planbeskrivelsen i reguleringssaka.

Postadresse:
Postboks 53
2671 LESJA

Besøksadresse:
Jakup B. Klukstadsveg 32,
2665 Lesja

Org.nr: 964949204
Heimeside: www.lesja.kommune.no
E-post: postmottak@lesja.kommune.no
Telefon: 61244100

LEV ANDE
Lesja



Figur 8: Skisse av forslag til endra arealformål for Storåkeren [planID 05120142].

Ved ein eventuell førespurnad ber vi om at saksnummeret, som er 2024/429, blir oppgjeve.

Med helsing

Sigurd Vie Alme
plan- og miljørådgjevar
Forvaltning

Dokumentet er elektronisk og sendast utan signatur.

Vedlegg

- 1 Saksprotokoll Førespurnad om endring av arealformål Storåkeren

Kopi til:

Proess v/Sindre Øen
Jørgen Romestrand
Sameiet Øvre Storåkeren



Lesja kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3432 - Lesja kommune	2	1587	0	1	Seksjon		Ja	16,5	0	0-Ikke oppgitt
Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt				
05.06.2018	Nei	Nei			68/499	Nord: 6904334.24926545 Øst: 459098.46262916	System: EPSG:25832			

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Oppmålingsforretning	16.11.2021	07.03.2022	18/301	Avgiver	2/1376	-1488.9
					2/1587/0/5	0
					2/1587/0/2	0
					2/1587/0/1	0
					2/3	0
				Mottaker	2/1587	1488.9
					2/9	0
					2/1588	0
					2/1587/0/6	0
					2/1587/0/4	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			2/1587/0/5	0
					2/1587	0
					2/1587/0/2	0
					2/1587/0/1	0
					2/1587/0/3	0
					2/1587/0/1	0
Feilretting	30.05.2018	31.01.2023	18/346		2/1587	0
					2/1587/0/2	0
					2/1587/0/5	0

Seksjonering	30.05.2018	30.05.2018	18/346			
				Mottaker	2/1587/0/2	16.5
				Mottaker	2/1587/0/5	16.5
					2/1587/0/3	0
					2/1587/0/4	0
				Avgiver	2/1587	-49.5
				Mottaker	2/1587/0/1	16.5
					2/1587/0/6	0

BYGNINGER						
Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe		Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet
300681320	Camping/utleiehytte	Overnattings- og serveringsvirksomhet		Tatt i bruk	0	328
						328

ADRESSER						
Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser

KOMMUNAL TILLEGGSDL		
Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
-		Type: - Etat: - Saksnummer: 18/346 Tekst: Retting av registrering av ikke fullført oppmålingsforretning. Uteareal til eierseksjon gjennomføres som kontorforretning jf. matrikkelforskriften § 40 (1) bokstav a. Bygninger og infrastruktur i feltet har avvik fra reguleringsplanen. Det bør vurderes å resekjonere seksjonene når feltet er ferdig utbygd for å tilpasse plan i samsvar med faktisk situasjon.

KULTURMINNER					
Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING						
Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER					
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter	
16,5	Nord: 6904334,2493257 Øst: 459098,46263024 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei	

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Seksjonen tilhører følgende hovedeiendom:

MATRIKKELENHET											
Kommune		Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3432 - Lesja kommune		2	1587	0	0	Grunneiendom		Ja	1488,9	0	0-Ikke oppgitt
Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner			Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt			
05.04.2018	Nei	Nei			Ja	6		Nord: 6904316.56519998 Øst: 459117.086765857 System: EPSG:25832			

FORRETNINGER						
Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Oppmålingsforretning	16.11.2021	08.03.2022	21/2392		2/1587	0
					2/9	0
					2/1376	0
					2/1588	0
					2/1637	0
Oppmålingsforretning	16.11.2021	08.03.2022	21/2392	Mottaker	2/1376	6098.2
					2/1588	0
					2/1587	0
					2/370	0
					2/3	0
Oppmålingsforretning	16.11.2021	07.03.2022	18/301	Avgiver	2/9	-6098.2
					2/1637	0
					2/9	0
					2/1587	0
				Mottaker	2/1588	1155.1
Oppmålingsforretning	16.11.2021	07.03.2022	18/301		2/1588/0/3	0
					2/1637	0
					2/1588/0/5	0
					2/1588/0/1	0
				Avgiver	2/1376	-1155.1

Oppmålingsforretning	16.11.2021	07.03.2022	18/301	Avgiver	2/1376	-1488.9
					2/1587/0/5	0
					2/1587/0/2	0
					2/1587/0/1	0
					2/3	0
				Mottaker	2/1587	1488.9
					2/9	0
					2/1588	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			2/1587/0/6	0
					2/1587/0/4	0
					2/1587/0/5	0
					2/1587	0
					2/1587/0/2	0
					2/1587/0/1	0
					2/1587/0/3	0
Feilretting	01.06.2018	01.06.2018			2/1587	0
					2/1587/0/5	0
Feilretting	30.05.2018	31.01.2023	18/346		2/1587/0/1	0
					2/1587	0
					2/1587/0/2	0
					2/1587/0/5	0
Seksjonering	30.05.2018	30.05.2018	18/346	Mottaker	2/1587/0/2	16.5
				Mottaker	2/1587/0/5	16.5
					2/1587/0/3	0
					2/1587/0/4	0
				Avgiver	2/1587	-49.5
				Mottaker	2/1587/0/1	16.5
					2/1587/0/6	0
Oppmålingsforretning	21.03.2018	05.04.2018	18/301		2/1587	0
				Avgiver	2/1376	-1205.5
					2/9	0
				Mottaker	2/1588	1205.4

Oppmålingsforretning	21.03.2018	05.04.2018	18/301	Mottaker	2/1587	1538.4
					2/9	0
					2/3	0
				Avgiver	2/1376	-1538.3

BYGNINGER						
Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
300681320	Camping/utleiehytte	Overnattings- og serveringsvirksomhet	Tatt i bruk	0	328	328
300681331	Camping/utleiehytte	Overnattings- og serveringsvirksomhet	Tatt i bruk	0	171	171

ADRESSER						
Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser

KOMMUNAL TILLEGGSDEL		
Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
-		

KULTURMINNER					
Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING						
Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER				
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
1488,9	Nord: 6904316,56526023 Øst: 459117,08676693 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER		
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate
		Medium

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

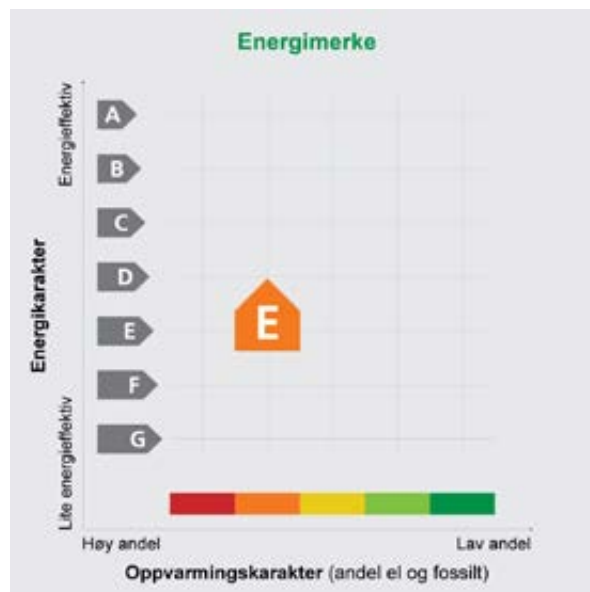
Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Adresse	Bjorlivollen Hyttegend
Postnr	2669
Sted	Bjorli
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	2
Bnr.	1587
Seksjonsnr.	1
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2019-991823
Dato	09.04.2019

Innmeldt av Fredrik Strand



Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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)

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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 www.energimerking.no/beregninger

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Boligblokker

Bygningstype: Leilighet

Byggeår: 2019

Bygningsmateriale: Tre

BRA: 64,8

Ant. etg. med oppv. BRA: 1

Detaljert vegger: Nei

Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisitet
Ved

Ventilasjon: Vet ikke

Detaljering varmesystem: Elektriske ovner og/eller varmekabler
Lukket peis eller ovn



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: Bjorlivollen Hyttegrenn
Postnr/Sted: 2669 Bjorli
Leilighetsnummer:
Bolignr:
Dato: 09.04.2019 14:44:14
Energimerkenummer: A2019-991823
Ansvarlig for energiattesten:
Energimerking er utført av: Fredrik Strand

Gnr: 2
Bnr: 1587
Seksjonsnr: 1
Festenr:
Bygnnr:

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 1: 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.

Brukertiltak**Tips 1: 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.

Tips 2: 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.

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiennner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tips 4: 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.

Tips 5: 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.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: 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.

Tips 8: 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.

Tips 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.

Tips 10: 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 peisen ikke er i bruk.

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

Vite mer? Les her!

[Huseierne.no/boligsalg](https://huseierne.no/boligsalg)

[Norsktakst.no](https://norsktakst.no)

[NEEno](https://neeno.no)

[Forbrukerrådet.no](https://forbrukerradet.no)

[EiendomNorge.no](https://eiendomnorge.no)



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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 salgsoppgaven, 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.

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-antennor 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. AVTREKKSIFTER** 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, krokhangte 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. FASTMONTERT 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. 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.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING

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, Eiendoms-meglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Ned-enfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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 esignatur, 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. Nor-malt 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 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 for-behold. 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. Norges Eiendomsmeglerforbund - www.nef.no - firmapost@nef.no

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 1-0076/24

Adresse: Bjorlivollen Hyttegrend, 2669 BJORLI, gnr. 2, bnr. 1587, snr. 1 i Lesja kommune.

Kontaktperson: Audun Sjøholt

Tlf: 90603774

Epost: audun@notar.no

Salgsoppgavedato: 06.01.2026

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

E-mail: _____

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: _____ kroner: _____

Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg

(Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

(Budet er bindende til kl 16.00 neste virkedag desom budgiver ikke har angitt annen akseptfrist)

FINANSIERING

Långiver: _____

Kontaktperson: _____

Bank: _____

Tlf: _____

Egenkapital kr: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

☐

Jeg/vi er fysisk(e) person(er) som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Undertegnende er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budet er avgitt i henhold til de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgave. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre ved inngivelse/endring av bud og/eller vilkår.

Sted/dato: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

NOTATER

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



Følg budrunden live!

Vi gir deg muligheten til å følge budrunden minutt for minutt på vår hjemmeside.

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/