Nattrudstilvegen 338, 2612 SJUSJØEN



PROPR.NO

Selger
Bjørn-Erik Arnesen
48030000

Prisantydning
6 250 000 kr

Matrikkel
Kommunenr. 3411 Gnr. 815 Bnr. 1 Fnr. 947

Tiltalende tømmerhytte på 124 kvm med 4 soverom og 2 bad. Solrik med utsikt. Ski inn/ut. Anneks.

PRISANTYDNING
kr 6 250 000 kr

KOMMUNALE AVGIFTER
kr 20 956 kr

BRUKSAREAL INTERNT (BRA-I)
124kvm

BRUKSAREAL EKSTERNT (BRA-E)
7kvm

ANTALL SOVEROM
4

BOLIGTYPE
Hytte

EIEFORM
Selveier

TOMTEAREAL
1 000kvm

BYGGEÅR
2007



Velkommen til Nattrudstilvegen 338! Hytta har en fantastisk beliggenhet - helt usjenert. Hyttas plassering gir også sol på kveldstid.



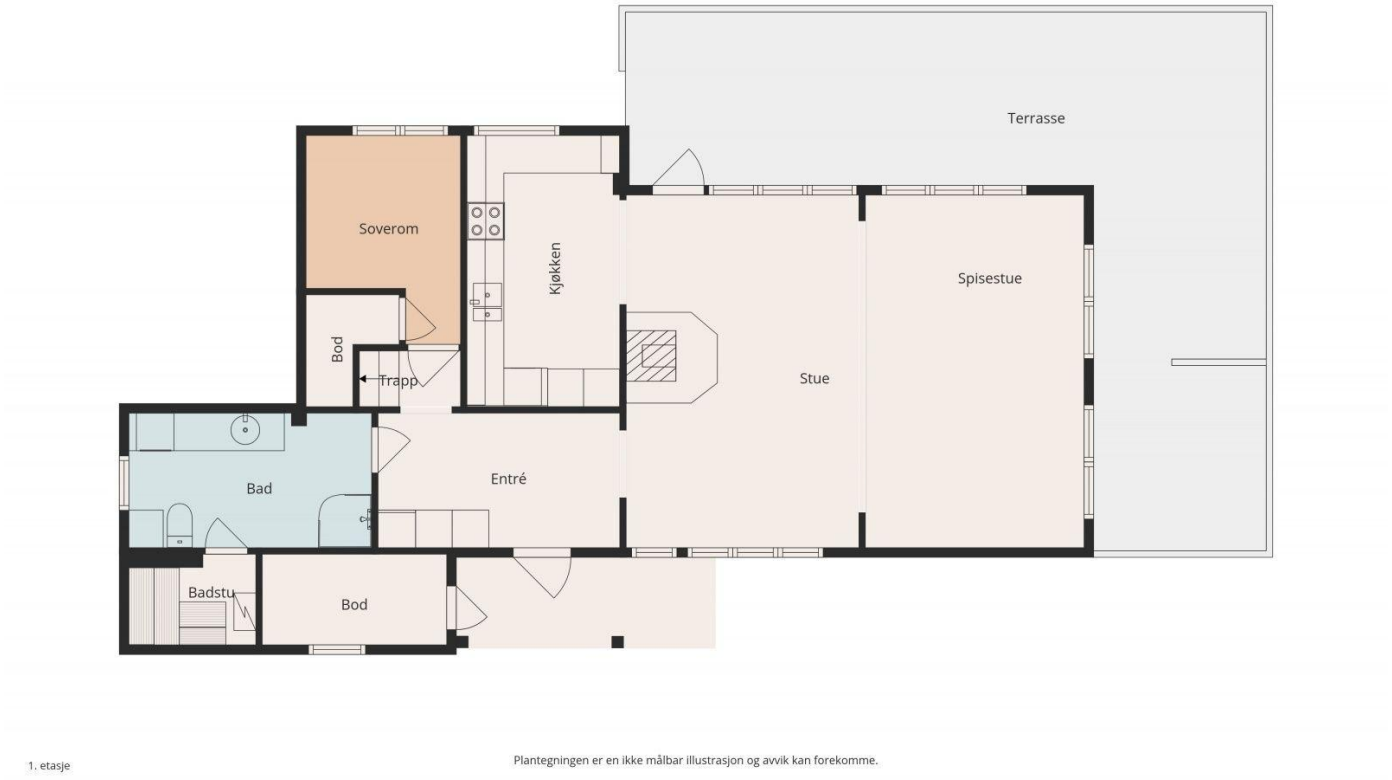
Du har ski in/out fra alpinanlegget i Nattrudstilen. Bader i sol hele dagen.



Hytta er bygd av 20" laftet tømmer. Den er delvis inngjerdet med vakker skigard.



Hyttas plassering er unik. Dette er IKKE noe hyttefelt! Samtidig har du kun 5 minutter å gå til ALT!



Plantegning 1.etasje viser en meget god planløsning og den store solrike terrassen.



Gang i 1. etg. - Stor plass på sittebenken slik at 3-4 personer kan ta av/på skisko eller slalomstøvler samtidig. Skifer på gulvet som tåler alt.



Gang i 1.etg. - God plass til å henge tøy, og her er det også et praktisk tørkeskap. Skifer på gulvet med varmekabler.



Stor stue og spiseplass, med mange muligheter for å innrede.



Romløsningen er meget god med flere soner.



Takhøyden gir et ekslusivt preg.



Stuen er delt i tre soner med spisebord med plass til mange, stor hjørnesofa og lenestoler.



God plass til hele familien foran TV´n.



Stuen slipper inn godt med sollys.



Hytta er godt skjermet uten innsyn.



Det er god plass til store lenestoler foran peisen.



Spisesstuen har plass til mange.



En klassisk Jøtul-peis gir god varme og hygge!



Et stort og praktisk kjøkken.



Hyggelig utsikt fra kjøkkenvinduet for dem som lager mat.



Benkeplassen er stor og flere personer kan bidra på kjøkkenet samtidig.



Det er god plass i skap og skuffer til alt man trenger av kjøkkenutstyr.



Terrassen er stor med sol fra morgen til kveld. Rett nedenfor har du lysløype. Sjusjøen har alltid vært først & best på skiløyper.



Terrassen har ingen innsyn. Her kan du sitte helt i fred og ro... (og naken om du vil) Du ser ingen hytter - bare sol og guds frie natur.



Soverom 1 i 1. etg. - med en god dobbeltseng.



Badet i 1. etg. er stort og praktisk med vaskemaskin og plass til å henge opp tøy.



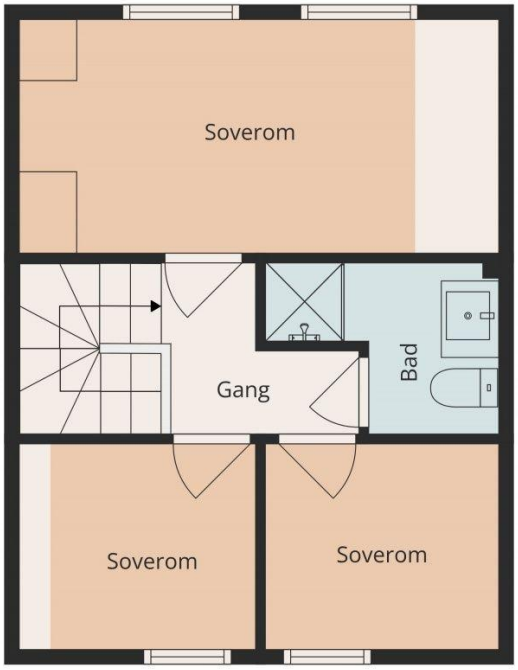
Badet i 1. etg. har dusjkabinett og skiferfliser med god varme i gulvet.



Badet i 1. etg. har stor vask og benkeplass. Her kan flere personer stelle seg samtidig.



Badstue i 1. etg.. Etter en skitur er det fantastisk å ta seg en tur i badsstuen.



2. etasje

Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Plantegning 2.etasje. Her er det 3 gode soverom og bad/wc.



Trapperom og gang i 2. etg.



Soverom 2 i 2. etg. med familiekøye. 140 cm seng som lett rommer et forelsket par. (+ overkøye 75 cm)



Soverom 3 i 2.etg. - har familiekøye. 140 cm seng + overkøye (75 cm). Dette egner seg godt til barnerom.



Soverom 4 i 2.etg. er master bedroom med god plass til å kle seg. Bad/wc er rett ved siden av.



Soverom 4 i 2. etg har god plass til oppbevaring. Designet for TV og det er uttak for bredbånd (fiber)

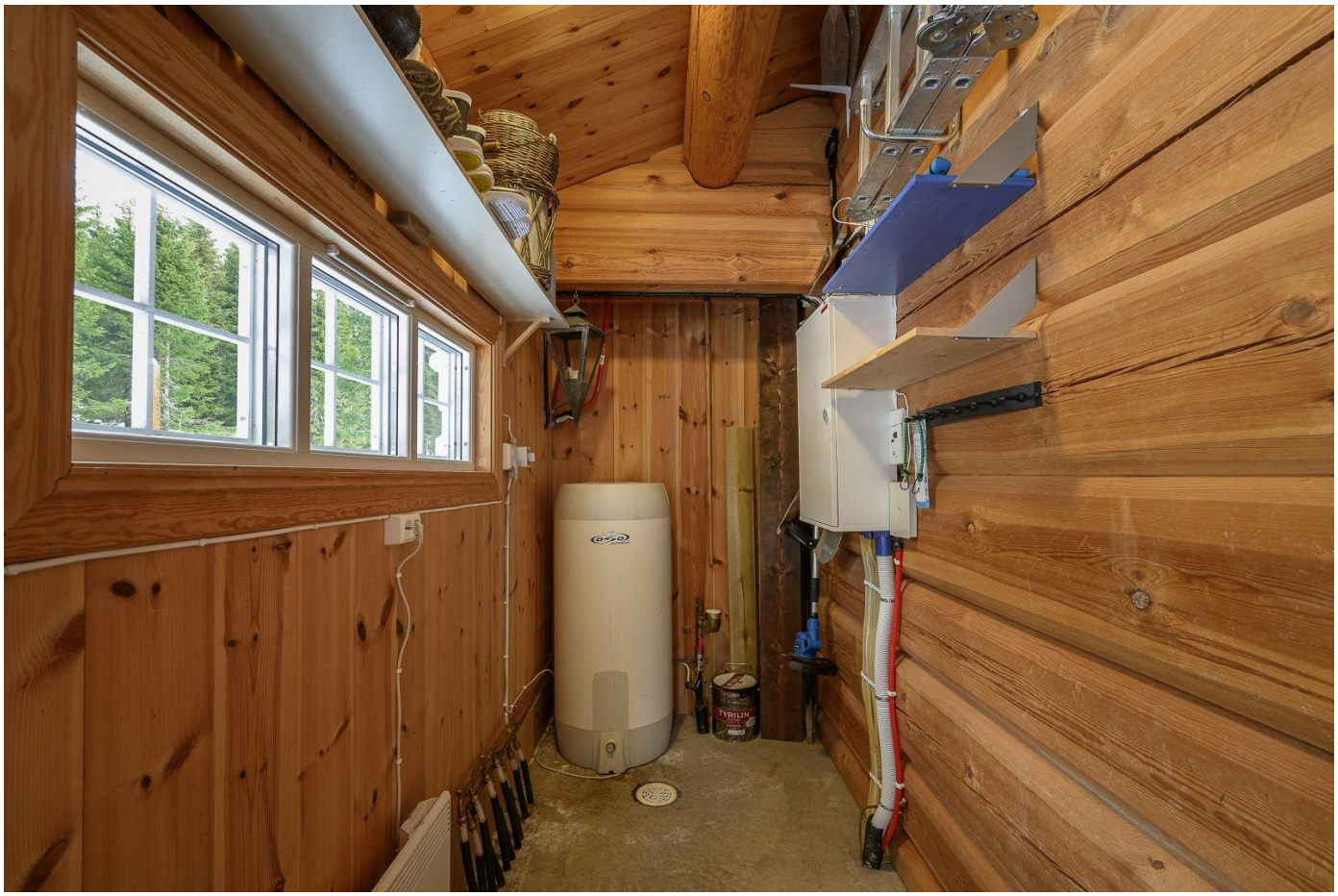


Bad/toalett 2. etg. med god plass og godt lys.



Bad/toalett 2. etg. har dusjkabinett og varme i gulvet.

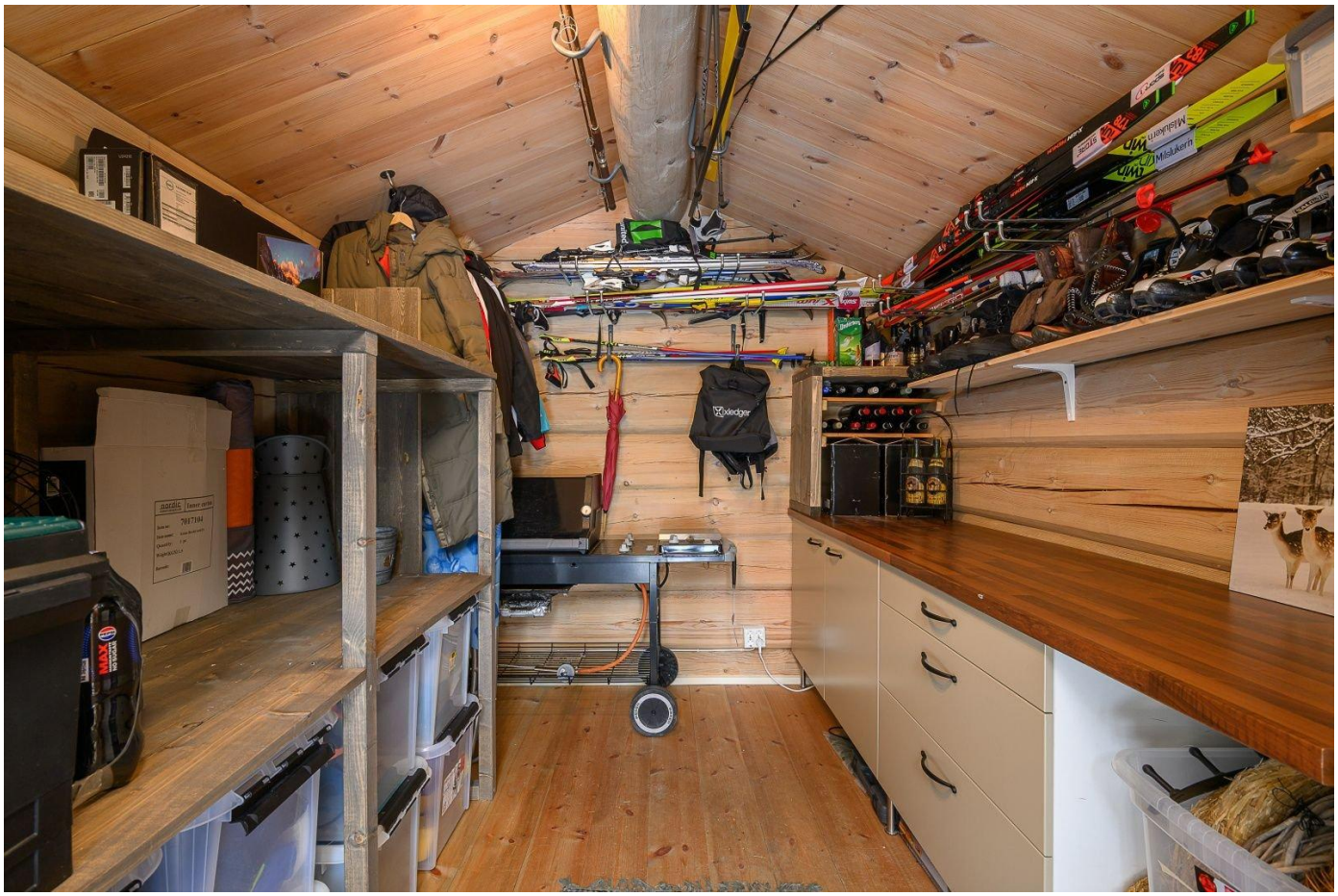
Fint bad for avlastning om man er mange på hytta.



Sportsbod til oppbevaring og skismøring.



Annekset er praktisk om du vil leie ut hytta. Da kan du oppbevare dine personlige eiendelen her. Det er også vedbod og utebod som så vidt kan skimtes på bildet.



Annekset har hyller og stor benkeplass til praktiske gjøremål. Her er også plass til vinskap eller et ekstra kjøleskap. Det har tidligere vært køyeseng her.



Stadionområdet er stort og gir masse muligheter for aktiviteter både sommer som vinter. Her er det Disc golf bane, volleyball-bane, BMX-løype og badestrand.

Om boligen

Tiltalende familiehytte med flott beliggenhet på Nattrudstilen på Sjusjøen. Hytta har fin utsikt og sol fra morgen til kveld. Den ligger godt skjermet i fint terreng uten direkte innsyn. Hytta er en moderne og funksjonell tømmerhytte med helhetlig stil. Effektiv og velfungerende planløsning. Hytta ble oppført i 2007, og fremstår som godt vedlikeholdt uten nevneverdig bruksslitasje.

Det er installert fiber og bredbånd + el-lader til bil. En klassisk skigard omkranser deler av hytta og sørger for at sauene ikke blir for nærgående. Terrassen er stor og solrik fra morgen til kveld.

Hytta er effektiv med høy standard gjennomgående. I 1. etasje finner du entré med tørkeskap, kjøkken, koselig spisestue for de hyggelige anledninger med venner og familie, romslig stue med peis, pent flislagt dusjbad med toalett og badstue, samt et soverom. I tillegg er det sportsbod, utebod og vedbod. I hyttas andre etasjeplan er det 3 gode soverom og et fint dusjbad med toalett. Hytta har et anneks som kan brukes til alt fra overnatting til oppbevaring.

Merk deg dette:
- Midt i sentrum av alt Sjusjøen kan tilby
- Fin utsikt og glimrende solforhold og skjermet for vind.
- 10 sengeplasser i 4 soverom + 2 bad!
- Ski inn - ski ut
- Perfekt for utleie når du ikke kan være der selv.
- Praktisk anneks og 3 boder.
- Kun 20 minutter til Lillehammer med Maihaugen og kanskje Norges koseligste julegate

Beliggenhet

Sjusjøen er ansett som Norges fremste langrennsdestinasjon. Her er du midt i et tur- og skieldorado, og får det perfekte utgangspunktet for turer og aktiviteter for hele familien, sommer som vinter. På vinterstid tilbyr Sjusjøen og Øyerfjellet mer enn 600 km med topp preparerte skiløyper. Sjusjøen Skisenter er kjent for sitt alpin og skiskytteranlegg hvor sesongens første skiløyper blir tilgjengelig. Skiskytterne har hatt sin sesongåpning i anlegget med stor internasjonal deltakelse. Om sommeren er det også mange aktiviteter tilgjengelig i anlegget - rett utenfor stuedøren.

Hytta ligger flott i terrenget i et etablert og populært område. Her ligger du tett på både
Sjusjøen Skisenter og skistadion med rulleskianlegg, skiskytterarena og utgangspunkt for lysløype.
Dette er et område som er ypperlig både for familier og for den som ekstra treningsvillig. I forbindelse med alpinanlegget finner du også Sjusjøen cafe.

På sommertid er det også en flott badeplass man kan benytte seg av ved Eftastjernet. Der er det også mulighet for å fiske og en godkjent ild/ grill plass. I tillegg er det er opparbeidet en sandvolleyballbane og discgolf bane. Alt dette ligger bare omlag 5 min unna hytta. Det er tilrettelagte sykkelstier i terreng rundt rulleskibanen og videre innover om sommeren med doserte svinger, broer og stokker i myrer. En kort kjøretur unna finner du sentrum av Sjusjøen med dagligvare, sportsbutikk, serveringssteder m.m.

Annet

Det er ingen forkjøpsrett på hytta. Om du ikke har mulighet til å komme på visning, holder jeg gjerne privatvisning. Ta kontakt, så finner vi en tid.

Hytta står på en festet tomt. Festeavgiften i 2025 var kr 8715,-

Jeg har tegnet boligselgerforsikring, og anbefaler også kjøper å tegne boligkjøperforsikring. Det gir en ekstra trygghet for begge parter.

Omkostninger

15 900 kr (HELP boligkjøperforsikring (valgfritt))
156 250 kr (Dokumentavgift)
545 kr (Tinglysing av pantedokument)
545 kr (Tinglysing av skjøte)

---

173 240 kr (Omkostninger totalt)

---

6 423 240 kr (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Det tas forbehold om endringer i offentlige og private gebyrer.

Selger er selv ansvarlig for følgende gebyr:

0 kr (Eierskiftegebyr)
545 kr (Panterett med urådighet)

Boligkjøperforsikring

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Dette er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste 5 årene. Forsikringen har ingen egenandel.
Boligkjøperforsikring tegnes senest ved kontraktinngåelse.
Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell.

Boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring er tegnet av eier og egenerklæring er vedlagt. Kjøper plikter å lese selgers egenerklæring og er kjent med sin undersøkelsesplikt i henhold til avhendingsloven § 3-10.

Lovanvendelse:

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 en bygningssakyndig 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 og dette har virket inn på avtalen. 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.

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 jfr. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Tinglyste servitutter

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/ avtaler som for eksempel rett for kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen og vil ikke bli slettet ved salg av eiendommen.

Forbehold

Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i dokumenter som kan være interessante for handelen, slik som reguleringskart med bestemmelser, grunnboksutskrift og evt. servitutter / heftelser, husordensregler, regnskaper, budsjetter, innkalling og referat fra siste års sameiermøte etc. Disse dokumentene ligger vedlagt eller kan oversendes på etterspørsel.

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann samt opplysninger innhentet fra kommunen, evnt. forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis.

Det er ikke kontrollert om tomtegrenser stemmer med de grenser/gjerder/ beplantning som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/ rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Proprs standard kjøpekontrakt legges til grunn for avtalen. Standardkontrakt kan fås ved henvendelse til Propr.

Om det er spørsmål vedrørende nåværende eller fremtidig fellesgjeld, reguleringer eller offentlige planer henvises det til vedlagte dokumenter.

Oppgjør

Håndteres av et profesjonelt oppgjørsfirma med lisens fra Finanstilsynet.

Tilstandsrapport

Fritidsbolig
Nattrudstilvegen 338, 2612 SJUSJØEN
RINGSAKER kommune
gnr. 815, bnr. 1, fnr. 947

Sum areal alle bygg: BRA: 131 m² BRA-i: 124 m²



Befaringsdato: 01.12.2025 **Rapportdato:** 11.12.2025 **Oppdragsnr.:** 18002-1148 **Referansenummer:** SR2072

Autorisert foretak: Bygningsingeniør Morten M. Haugom **Sertifisert Takstingeniør:** Morten M. Haugom

Medlem av Norsk takst
BYGNINGSINGENIØR MORTEN M. HAUGOM 91377702

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

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.

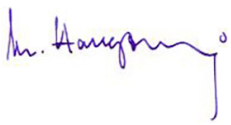
Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

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.

Bygn.ing. Morten M. Haugom



Rapportansvarlig



Morten M. Haugom
Uavhengig Takstingeniør
morten@mmh.no
913 77 702

Bygningsingeniør Morten M. Haugom
Elvegata 19
2609 LILLEHAMMER

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Bygningsingeniør Morten M. Haugom
Elvegata 19
2609 LILLEHAMMER

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

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

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Håndlaftede bygninger med god kvalitet på tømmer og utførte arbeider. Hovedinngangsdør av samme kvalitet som hovedhytta. Varmt saltak konstruksjon uten lufting.

Fritidsbolig - Byggeår: 2007

UTVENDIG Gå til side

Lagt sommeren 2007.
Vanbrett i tre. metall takrenner og neløp.
20 cm tømmervegger.
Åstak med glattpanel diffusjonssperre, torvtaksplate, membran, torvtaksplate på 150 mm, torv 150-180 mm tykk. Varmt tak.
Drensrøt bak torvhaldsstokk .
to+en. Byklevindu.
Bykle dør.
Trykkimprenere materialer høyde rekkverk 600 mm.

INNVENDIG Gå til side

Massivt eikegulv, håndlaftede tømmervegger.
Isolert plate på mark. Trebjelkelag mellom etasjene med synlige bjelker..
Det var ikke vanlig på byggetidspunktet å legge ned radonsperre.
Forn
Forblendet med skifer. Jøtul peis med innsats.
Tett furutrapp, overflatebehandlet med kalkhvit panellakk. Rekkverk og håndlist.
Beiset overflate.

VÅTROM Gå til side

Bad
God kvalitet på materialer, utstyr og utførte arbeider.
Høy standard på materialer ig utførte arbeider.
Skifergulv.
Sluk ble ikke inspisert.
Standard hvitt sanitærutstyr.
Vifte i vegg.
Massive tømmervegger med tykkelse 20 cm.

Bad
God kvalitet på materialer, utstyr og utførte arbeider.
Vegger har tømmeroverflate, panel i himling
God kvalitet på materialer og utførte arbeider.
God kvalitet på materialer og utførte arbeider.
Dusjkabinett, servant med skap og toalett i standard hvit utførelse.
I vegg.
Massive tømmervegger med tykkelse 20 cm.

KJØKKEN Gå til side

IKEA kjøkkeninnredning med malte fronter.
Kjøkkenventilator over koketopp

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vanntilførselen går for det meste i betonggulvet. Rørskap finnes ikke.
Rørledninger under bygning og i grunnen kunne ikke inspiseres.
I våte rom og i kjøkken.
Tørkeskap i entré.
Plassert i teknisk rom med sluk

Både skjult og åpent anlegg. Moderne anlegg med automatsikringer.
Røykvarslere og brannslukkeapparat finnes i bygget.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Ikke foretatt grunnundersøkelse.
Masse av drenerende og bærende kvalitet. Det er etablert fall far grunnmuren.
Ringmur i betong, armert og isolert betongplate på mark.
I hovedsak flat med skrånende terreng mot syd, øst og vest.
Vel fungerende vann- og avløpssystem.
En del av tomta er inngjerdet med skigard.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Fritidsbolig

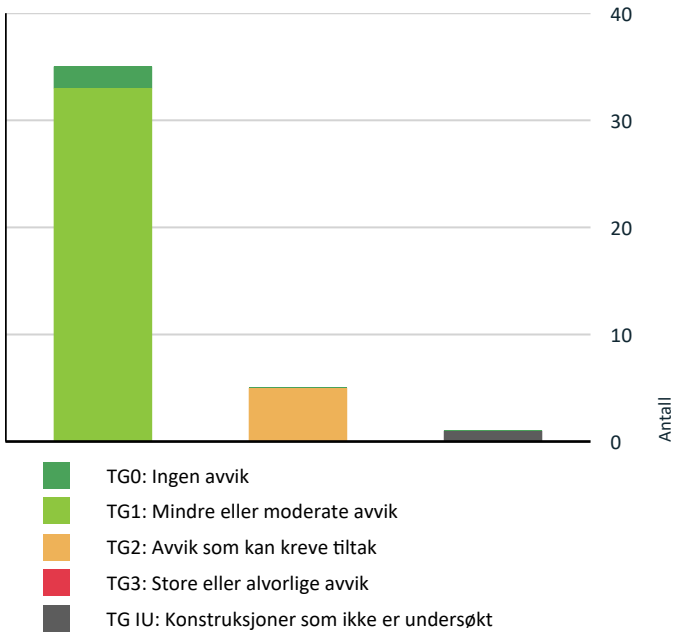
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Bygningsingeniør Morten M. Haugom
Elvegata 19
2609 LILLEHAMMER

Norsk takst

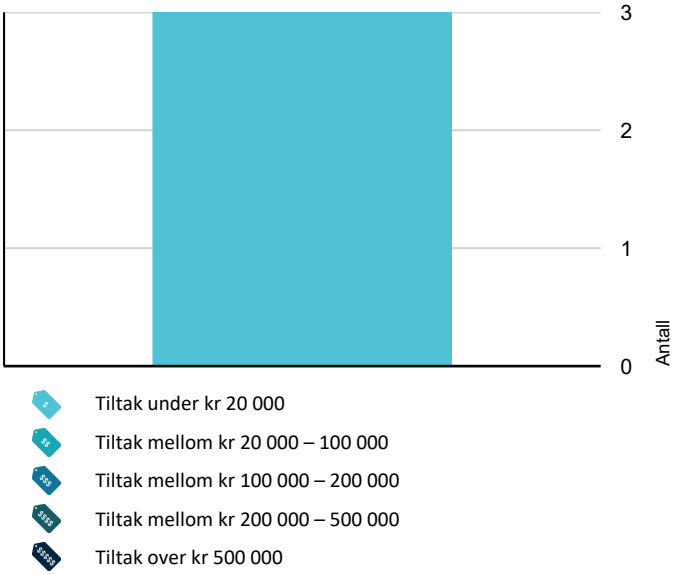
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

!	**Utvendig > Taktekking**	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

!	**Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger**	Gå til side
!	**Innvendig > Radon**	Gå til side
!	**Innvendig > Innvendige trapper**	Gå til side
!	**Våtrom > 1. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt**	Gå til side
!	**Våtrom > 2. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt**	Gå til side

Bygningsingeniør Morten M. Haugom
Elvegata 19
2609 LILLEHAMMER

Norsk takst

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2007

Standard
God standard

Vedlikehold
Meget godt vedlikehold.

UTVENDIG

TG IU Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Lagt sommeren 2007.

Vurdering av avvik:
• Taktekking er snødekt , alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.

Dette er vel tidligst mulig sommeren 2026.



TG 1 Nedløp og beslag

Vanbrett i tre. metall takrenner og neløp.

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier

TG 1 Veggkonstruksjon

20 cm tømmervegger.



TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Åstak med glattpanel diffusjonssperre, torvtaksplate, membran, torvtaksplate på 150 mm, torv 150-180 mm tykk. Varmt tak. Drensrøt bak torvhaldsstokk .

TG 1 Vinduer

to+en. Byklevindu.

TG 1 Dører

Bykle dør.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Trykkimprenere materialer høyde rekkverk 600 mm.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Kostnadsestimat: Under 20 000

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Massivt eikegulv, håndlaftede tømmervegger.

Tilstandsrapport



Tømmervegger

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Isolert plate på mark. Trebjelkelag mellom etasjene med synlige bjelker..

TG 2 Radon

Det var ikke vanlig på byggetidspunktet å legge ned radonsperre.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Tømmerbygninger har god luftgjennomstrømning. Radonmåling vurderes som unødvendig.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Det kan gjennomføres radonmåling for sikkerhets skyld. Ingen signaler om høye verdier i området.

Kostnadsestimat: Under 20 000

TG 1 Pipe og ildsted

Forn
Forblendet med skifer. Jøtul peis med innsats.

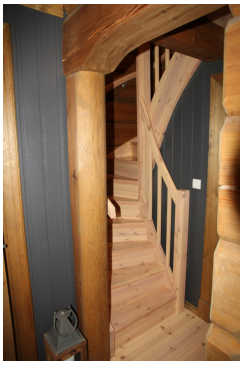


TG 2 Innvendige trapper

Tett furutrapp, overflatebehandlet med kalkhvit panellakk. Rekkverk og håndlist.

Vurdering av avvik:
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.



TG 1 Innvendige dører

Beiset overflate.



VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

God kvalitet på materialer, utstyr og utførte arbeider.



1. ETASJE > BAD

Bygningsingeniør Morten M. Haugom
Elvegata 19
2609 LILLEHAMMER

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater vegger og himling

Høy standard på materialer ig utførte arbeider.



Bad 2. etasje



Bad 2. etasje



Bad 1. etasje



Bad 1. etasje

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Skifergulv.



1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk ble ikke inspisert.

Vurdering av avvik:

- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
- Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".
- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Dusjkabinettet må dras fram for slukinspeksjon.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.
- Andre tiltak:
- Det må innhentes dokumentasjon.
- Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig å rengjøre sluket og å inspisere den for å oppdage skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer.

For begge bad må dusjkabinett dras fram for inspeksjon og rengjøring av sluk. Ingen tidkrevende operasjon, ble ikke gjort på befaringen.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Sluk i teknisk rom

Tilstandsrapport



Sluk i dusjkabinett 1. etasje



Sluk i dusjkabinett 2. etasje



Rørgjennomføring i gulv i bad

1. ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Standard hvitt sanitærutstyr.



1. ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Vifte i vegg.



1. ETASJE > BAD

TG 1 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Massive tømmervegger med tykkelse 20 cm.

2. ETASJE > BAD

Generell

God kvalitet på materialer, utstyr og utførte arbeider.

2. ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Vegger har tømmeroverflate, panel i himling

Tilstandsrapport



Viser gulv og vegg i bad 2. etg.

2. ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater Gulv**

God kvalitet på materialer og utførte arbeider.



2. ETASJE > BAD

TG 2 **Sluk, membran og tettesjikt**

God kvalitet på materialer og utførte arbeider.

Vurdering av avvik:
• Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Samme som for bad i 1. etasje.

Konsekvens/tiltak
• Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig å rengjøre sluket og å inspisere den for å oppdage skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer.

Enkelt å dra fram kabinettet for inspeksjon og rengjøring.

2. ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Dusjkabinett, servant med skap og toalett i standard hvit utførelse.





2. ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

I vegg.



2. ETASJE > BAD

TG 1 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Massive tømmervegger med tykkelse 20 cm.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

IKEA kjøkkeninnredning med malte fronter.

Bygningsingeniør Morten M. Haugom
Elvegata 19
2609 LILLEHAMMER

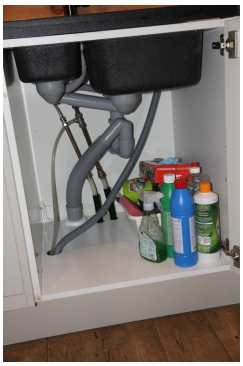
Norsk takst

Tilstandsrapport









Ikke påvist fuktighet i kjøkkenbank

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Over koketopp

SPESIALROM

1. ETASJE > BADSTUE

TG 1 Overflater og konstruksjon

God kvalitet på materialer og utførte arbeider.



1. ETASJE > BADSTUE

TG 1 Teknisk anlegg

Bodstueovn med elektrisk strøm.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Vanntilførselen går for det meste i betonggulvet. Rørskap finnes ikke.



TG 1 Avløpsrør

Rørledninger under bygning og i grunnen kunne ikke inspiseres.

TG 1 Ventilasjon

I våte rom og i kjøkken.

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Bygningsingeniør Morten M. Haugom
Elvegata 19
2609 LILLEHAMMER

Tilstandsrapport

Tørkeskap i entré.



TG 1 Varmtvannstank

Plassert i teknisk rom med sluk

Årstall: 2006 **Kilde:** Produksjonsår på produkt





TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Både skjult og åpent anlegg. Moderne anlegg med automatsikringer.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2007

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja

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

   Anlegget er fra 2007.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap

ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei

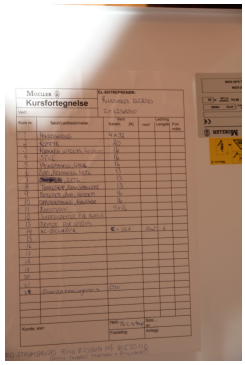
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Generell kommentar

Anlegget er moderne, funksjonelt og trenger ikke en utvidet kontroll.





Kursoversikt

TG 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

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

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

Røykvarslere og brannslukkeapparat finnes i bygget.

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

2. Er det skader på røykvarslere?
Nei

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

4. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Ikke foretatt grunnundersøkelse.

TG 1 Fuktsikring og drenering

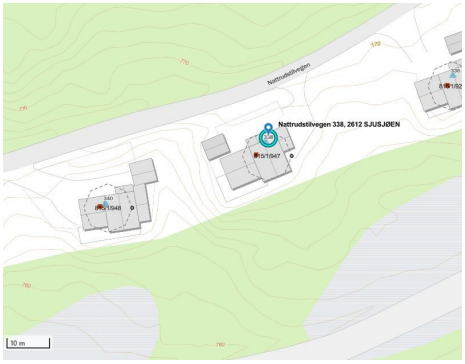
Masse av drenerende og bærende kvalitet. Det er etablert fall far grunnmuren.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Ringmur i betong, armert og isolert betongplate på mark.

TG 0 Terrengforhold

I hovedsak flat med skrånende terreng mot syd, øst og vest.



TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Vel fungerende vann- og avløpssystem.

TG 1 Andre tomteforhold

Bygningsingeniør Morten M. Haugom
Elvegata 19
2609 LILLEHAMMER

Norsk takst

Tilstandsrapport

En del av tomta er inngjerdet med skigard.

Bygningsingeniør Morten M. Haugom
Elvegata 19
2609 LILLEHAMMER

Bygninger på eiendommen

Anneks



Anvendelse
Utvendig bod

Byggeår
2008

Standard
Meget god.

Vedlikehold
Meget godt.

Kommentar

Beskrivelse
Bygg av samme kvalitet som hovedhytta. 8" (200mm) håndlaftet tømmer Isolert betongplate på mark, betong ringmur, Saltak som er tekket med torv. Dør fra Bykle med vindu i dørblad. Form og arkitektur stemmer godt overens med hovedhytta. Overbygget inngangsparti.

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

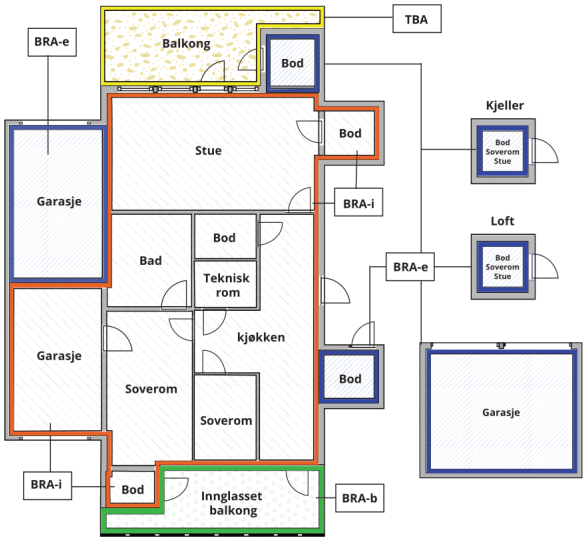
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. etasje	90			90	33
2. etasje	34			34	
SUM	**124**				**33**
SUM BRA	**124**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Entré, badstue, bad, bod, bod 2, soverom, kjøkken, stue, spisestue		
2. etasje	Gang, bad, soverom, soverom 2, soverom 3		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Anneks

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		7		7	2
SUM		**7**			**2**
SUM BRA	**7**				

Romfordeling

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

Bygningsingeniør Morten M. Haugom
Elvegata 19
2609 LILLEHAMMER

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	118	6
Anneks	0	7

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
01.12.2025	Morten M. Haugom	Takstingeniør
	Bjørn-Erik Arnesen	Kunde
	Mette Arnheim	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3411 RINGSAKER	815	1	947	0	1000 m²	Festekontrakt	Festet

Adresse	Festekontrakt	Neste justering	Utløpsdato
Nattrudstilvegen 338			

Hjemmelshaver
Bodil Arnheim, Ideell andel 1/4
Harald Arnheim, ideell andel 1/4
Mette Arnheim, ideell andel 1/4
Bjørn Erik Arnesen , ideell andel 1/4

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Nattrustilen like ved alpinanlegg, skianlegg og fine tur- og friluftsområder både sommer og vinter 760 m.o.h.

Adkomstvei

Felles privat

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Fritidsboligformål.

Om tomten

Festetomt med festeavgift 8715 og et tillegg på kr 2000 pr. år i brukerbetaling + mva 25 % Rømåsen og Natrudstilen Velforening. Arbeider i gang med sammenslåing av Rømåsen og Natrudstilen Vel forening Sjusjøen Vel.

Skattetakst og formuesverdi

Skattetakst	År
2 149 700	2025

Formuesverdi	År
599 560	2024

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Gjensidige forsikring	93386037	Fullverdi		

Kommentar
Hytte Pluss

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	11.12.2025		Gjennomgått		Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	11.12.2025	
2	11.12.2025	
3	12.12.2025	
4	12.12.2025	
5	12.12.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Bygningsingeniør Morten M. Haugom
Elvegata 19
2609 LILLEHAMMER

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

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

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING 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 omsluttede 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

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig 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 personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/SR2072

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Norsk takst

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN
Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- [ ] Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr
- [ ] Andel/aksje – alle type boliger, herunder også fritidsboliger
- [ ] Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter
- [ ] Tomt
- [ ] Eierseksjon – to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr.
- [x] Fritidsbolig
- [ ] Annet (spesifiser):

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Andelsnr.	Aksjenr.	Festenr.
815	1				947

Adresse: Nattrudstilvegen 338

Byggeår: 2007

Postnr.: 2612 SJUSJØEN

Når kjøpte du boligen: 2007

Har du bodd i boligen de siste 12 mnd. [x] Ja [ ] Nei

I hvilket forsikringsselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)

Gjensidige forsikring

Type villa/husforsikring [ ] Standard [ ] Utvidet Polise-/avtale: 93386037

Er det dødsbo? [ ] Ja [x] Nei

Avdødes navn

Hjemmelshaver

SELGER 1

Etternavn	Arnesen	Fornavn	Bjørn-Erik
Ny adresse	Stangåsveien 13a	E-post	arnesen13a@gmail.com
		Tel. priv.	
Postnr.	1415 Sted Oppegård	Mobil	48030000

SELGER 2

Etternavn		Fornavn	
Ny adresse		E-post	
		Tel. priv.	
Postnr.	Sted	Mobil	

BAD/VASKEROM:

1.1 Kjenner du til om det er/har vært feil ved bad/vaskerommet, feks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

1.2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/vaskerom

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

1.3 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

1.4 Har det blitt utført elektriske arbeider som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende og foreligger det samsvarserklæring for disse arbeidene?

☐ Nei ☑ Ja det er gjort endringer men det foreligger ikke samsvarserklæring

☐ Ja det er gjort endringer og ja det foreligger samsvarserklæring

1.5 Foreligger det dokumentasjon på hvordan bad/vaskerom er bygget opp?
Våtromssertifikat/garanti/funkksjonstesting/beskrivelse/uavhengig kontroll eller annet?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

VANN/AVLØP/RØR:

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

2.2 Kjenner du til om det har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

3 Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

TAK/TAKRENNER/NEDLØP:

4.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i tak/takrenner/nedløp:

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

4.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Sveising av membran. Utført av Lillehammer Tak AS

MUR/PIPER/ILDSTED/SKJEVHETER:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

6. Kjenner du til om det er/har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

TERRASSER/FASADE/VINDUER/GARASJE:

7.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?:

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, beskriv: Terrassegulvet er 18 år og begynner å sprekke opp litt.

7.2. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer/garasje?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

ELEKTRISK ANLEGG/OPPVARMING/VENTILASJON:

8.1 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget?

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, hvem utførte arbeidene og når ble det utført?

Det er byttet ut og modernisert termostater for varmekabler og fotocelle for utelys. Arbeidet er utført av Ringsaker Elektro AS.

8.2 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget?
(dokument som viser at det elektriske anlegget samsvarer med regler for elektrisk anlegg)?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, når?

8.3 Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet siste fem år?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, av hvem og når? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

INSTALLASJONER, OPPVARMING/VENTILASJON OSV:

9. Kjenner du til om det er/har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

10. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på installasjoner, for eksempel oljetank, sentralfyr, ventilasjon?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

11. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

12.1. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

12.2. Har kommunen gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende?
For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

KJELLER/UNDERETASJE/KRYPKJELLER/LOFT:

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

14. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

15. Kjenner du til om det er gjort endringer på loft og/eller kjeller (isolert, innredet, pusset opp, ombygget osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

16. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng og/eller loft. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret eller gjort endringer slik som isolering, ombygning, fornyet eller lagt nytt gulv osv., eller vegger er kledd med panel, plater osv.?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

Hvis ja: Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

17. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget på andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

UTLEIEDEL/OFFENTLIGE GODKJENNINGER/RADONMÅLING:

18.1. Selges boligen med utleidel/leilighet eller hybel?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

Hvis ja: Er rommene som benyttes til utleiedel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

18.2 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

19. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hva er verdiene?

SKADEDYR/SOPP/MUGG:

20. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

21. Kjenner du til om det er/har vært innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

ØVRIGE ARBEIDER VED BOLIGEN/ SKADERAPPORTER/TILSTANDSVURDERINGER/AREALMÅLINGER:

22. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

✓ Nei ☐ Ja

Hvis ja, oppgi type rapport og årstall:

23. Kjenner du til målinger av areal av boligen eller opplyst areal for eksempel oppgitt i i salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad osv.?

✓ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hvilket dokument og når er målingen foretatt?

24. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging?

✓ Nei ☐ Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/når arbeidet ble utført/firmanavn/dokumentasjon:

25. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging av tidligere eier?

✓ Nei ☐ Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

PLANER OG OFFENTLIGE GODKJENNINGER:

26. Kjenner du til om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved tiltak, se også spørsmål 16 til 18?

✓ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

27. Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

28. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

29. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

ANDRE RELEVANTE FORHOLD

30. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør/inventar/løsøre gjenstander som følger med boligen?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

32. Kjenner du til boder utenfor boenheten (inngang via fellesareal) som tilhører boligen?

☑ Nei ☐ Ja

33. Kjenner du til om du har vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hvilke rom eller bygningsdel(er)?

34. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold, nybygging?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

35. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

36. Kjenner du til om det er/har vært innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

38. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

TILLEGGSKOMMENTARER

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan kommentarene skrives på eget ark

Sted / dato

Oppegård 11/12 - 2025

Sign. selger 1

Bjørn Erik Arnesen

Sign. selger 2

Egenerklæring

Nattrudstilvegen 338, 2612 SJUSJØEN

12 Dec 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Nattrudstilvegen 338	Nattrudstilvegen 338	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2007

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Dette er en hytte, så kun uker av gangen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Selger

Arnesen, Bjørn-Erik

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 **Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2023

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Sveising av membran. Utført av Lillehammer Tak AS

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Lillehammer Tak AS

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

Ikke relevant for denne boligen.

6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☐ Ja ☒ Nei

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2022

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Har modernisert og byttet ut termostater for varmekabler og fotocelle for utelys.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Ringsaker Elektro AS

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☐ Ja ☒ Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

Ikke relevant for denne boligen.

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 95692091

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Arnesen, Bjørn-Erik	**2025-12-12**

Identification

bankID Arnesen, Bjørn-Erik

Signicat

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Arnesen, Bjørn-Erik	12/12-2025 11:08:54	BANKID

Grunnbok

Grunnbok er et register over tinglyste dokumenter vedrørende fast eiendom. Det er et grunnboksblad for hver eiendom i Norge. Betegnelsen grunnboksblad stammer fra den tid grunnboken ble ført manuelt, og da det faktisk var et blad for hver eiendom (kalt matrikkel).

Opplysningene i grunnboken er inndelt i fire avsnitt:

- Grunndata – Opplysninger om opprettelse av matrikkelenheten (eiendommen).
- Hjemmelsopplysninger – Hvem som eier eiendommen (har hjemmel) til matrikkel- enheten.
- Pengeheftelser – Opplysninger om pant i matrikkelenheten.
- Servitutter mv. – Opplysninger om tinglyste servitutter (rettigheter og forpliktelser, samt leieavtaler og festeavtaler) i eiendommen.

Selger av Nattrudstilvegen 338, 2612 SJUSJØEN har hentet inn opplysninger fra grunnboken. De neste sidene i prospektet viser disse opplysningene.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 815, Bruksnummer 1, Festenummer 947 i 3411 RINGSAKER kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	26.11.2025 kl. 17.03
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	26.11.2025 kl. 17.01

For informasjon om andre hjemmelsforhold og heftelser som kan ha betydning for denne festegrunnen, se grunneiendommen.

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til festerett

2008/232914-1/200 19.03.2008 **HJEMMEL TIL FESTERETT**
VEDERLAG: NOK 0
Omsetningstype: Uoppgitt
ARNESEN BJØRN-ERIK
FØDT: 12.04.1964 IDEELL: 1/4
ARNHEIM BODIL
FØDT: 04.03.1947 IDEELL: 1/4
ARNHEIM HARALD
FØDT: 22.01.1945 IDEELL: 1/4
ARNHEIM METTE
FØDT: 17.06.1967 IDEELL: 1/4

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i festerett:

2008/232914-2/200 19.03.2008 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
GJELDER FESTE
Årlig festeavgift: NOK 7 000
Tomteverdi: NOK 600 000
Inngåelsedato: 01.01.2007
Pant for forfalt festeavgift
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

2005/14326-1/11 26.10.2005 **REGISTRERING AV FESTENR.**
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3411 GNR: 815 BNR: 1

2020/1423244-1/200 01.01.2020 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

Tidligere:
KNR: 0412 GNR: 815 BNR: 1 FNR: 947

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 815, Bruksnummer 1, Festenummer 947 i 3411 RINGSAKER kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	09.12.2025 kl. 07.07
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	09.12.2025 kl. 07.05

For informasjon om andre hjemmelsforhold og heftelser som kan ha betydning for denne festegrunnen, se grunneiendommen.

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til festerett

2008/232914-1/200 19.03.2008 **HJEMMEL TIL FESTERETT**
VEDERLAG: NOK 0
Omsetningstype: Uoppgitt
ARNESEN BJØRN-ERIK
FØDT: 12.04.1964 IDEELL: 1/4
ARNHEIM BODIL
FØDT: 04.03.1947 IDEELL: 1/4
ARNHEIM HARALD
FØDT: 22.01.1945 IDEELL: 1/4
ARNHEIM METTE
FØDT: 17.06.1967 IDEELL: 1/4

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i festerett:

2008/232914-2/200 19.03.2008 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
GJELDER FESTE
Årlig festeavgift: NOK 7 000
Tomteverdi: NOK 600 000
Inngåelsedato: 01.01.2007
Pant for forfalt festeavgift
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

2005/14326-1/11 26.10.2005 **REGISTRERING AV FESTENR.**
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3411 GNR: 815 BNR: 1

2020/1423244-1/200 01.01.2020 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

Tidligere:
KNR: 0412 GNR: 815 BNR: 1 FNR: 947

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Informasjon fra kommunen

Selger av Nattrudstilvegen 338, 2612 SJUSJØEN har hentet inn opplysninger fra kommunen som dreier seg om bygningen og området. Disse opplysningene inneholder normalt:

- Kart
- Reguleringsbestemmelser
- Ferdigattest
- Arealbekreftelse

Dokumentene som er mottatt fra kommunen ligger vedlagt i det følgende. Forskjellige kommuner har forskjellig praksis på hva de sender over/vurderer som relevant. Ved ønske om ytterligere opplysninger, kan kommunen kontaktes direkte.

I det følgende finnes en grov forklaring/oversikt på punktene over, og hva det er viktig å se etter.

KART

Kommunen har digitale kart, som normalt viser hva arealene er satt av til i følge gjeldende planverk. Her kan du også ofte finne info om veienes regulerte bredde (normalt bredere enn de er opparbeidet), grøntarealer, eiendommer avsatt for offentlige formål, byggegrenser etc.

REGULERINGSBESTEMMELSER

Svært mange eiendommer i Norge er regulert, enten enkeltvis eller som en del av et område. En regulering sier noe om hva kommunen tillater at arealene blir brukt til. Det kan gjelde høyder, bredder, utforming, utnyttelse (for eksempel skole, bolig, kontor etc) og andre muligheter og begrensninger.

Dersom eiendommen er regulert, vil du finne planen vedlagt. Dersom eiendommen ikke er regulert, vil kommuneplanen være førende for eiendommens utnyttelse. Kommuneplanen ligger normalt tilgjengelig på den aktuelle kommunens hjemmesider.

FERDIGATTEST

En ferdigattest er en bekreftelse på at kommunen har avsluttet et tiltak. Den innebærer i seg selv ingen godkjenning av det som

er uført i tiltaket, utover at kommunen ikke har registrert mangler i byggesaken.

Alle søknadspliktige tiltak avsluttes med en ferdigattest. Dette innebærer også tiltak som påbygg, endring i bæreskontruksjoner, fasadeendringer, innredning av arealer etc. De fleste kommuner har en mangelfull oversikt over relevante ferdigattester, særlig når det gjelder seksjoner, borettslagsandeler og aksjeboliger. Det er ofte uklart hva hver enkelt ferdigattest gjelder, da det ofte kun er referert til en byggesøknad.

Begrepet ferdigattest ble tatt i bruk på 80-tallet. Dokumentet ble før dette omtalt som «ekspedisjonsdokument».

Når man oppfører en bolig er det vanlig å søke om brukstillatelse/midlertidig brukstillatelse selv om mindre arbeid gjenstår (kan være opparbeidelse av utearealer, manglende nummerskilt eller annet som ikke er til hinder for forsvarlig bruk). Manglene vil fremgå av brukstillatelsen. Det er først når alt arbeid og all dokumentasjon er på plass, at det søkes om ferdigattest. Historien viser at svært mange byggetiltak ikke har gjennomført søknad om ferdigattest, men kun har midlertidig brukstillatelse. Det er fra lovgivers side bestemt at det ikke lenger er mulig å søke om ferdigattest på tiltak som er omsøkt før 1.januar 1998.

Ordet «midlertidig» relatert til brukstillatelse er noe villedende, da brukstillatelsen gjelder uten tidsbegrensning. Bakgrunnen har vært at denne skulle gjelde frem til ferdigattest foreligger. I de tilfeller der det ikke er eller kan utstedes ferdigattest, vil brukstillatelsen gjelde uavhengig av om den er betegnet som «midlertidig».

AREALBEKREFTELSE

Arealbekreftelse er simpelthen en bekreftelse på hvilken størrelse kommunen har registrert på tomten. Det er normalt medfølgende et kart/ målebrev, som viser tomtens grenser. Enkelte tomter, særlig om de er utskilt langt tilbake i tid, er ikke nøyaktig oppmålt. Dette medfører at grensene og arealene som fremkommer er omtrentlige.

Arealbekreftelsen viser tomten for en hel eiendom, ikke for seksjoner. Er boligen seksjonert (også dersom tomten er tillagt som tilleggsareal) vil disponibelt areal for den enkelte seksjon ikke fremkomme.

Ringsaker kommune

Ledningskart

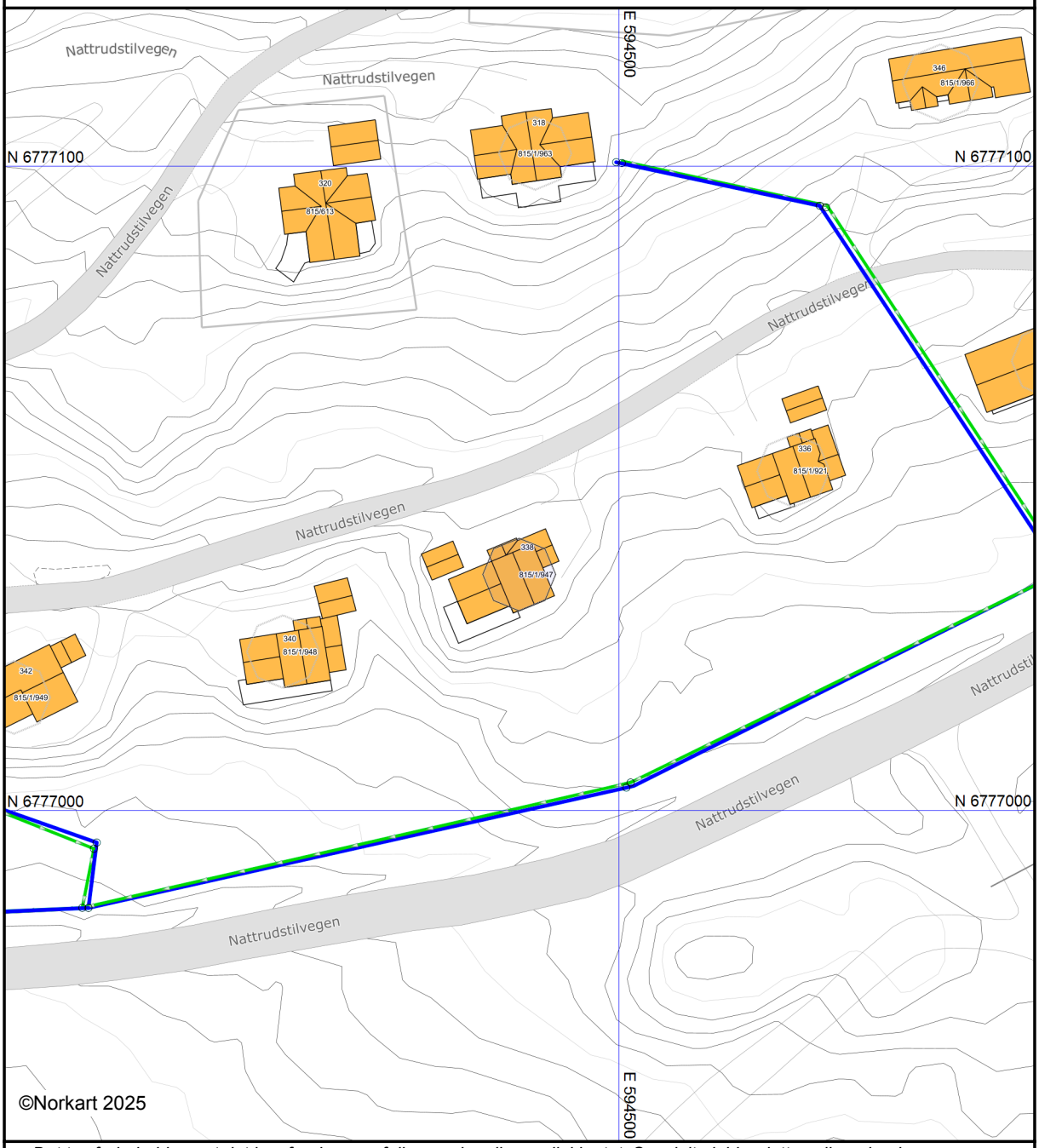
Eiendom: 815/1/947
Adresse: Nattrudstilvegen 338
Dato: 27.11.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Utskriftsdato: 27.11.2025

Ringsaker kommune

Adresse: Postboks 13, 2381 Brumunddal

Telefon: 62335000

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3411	**Gårdsnr.**	815	**Bruksnr.**	1	**Festenr.**	947	**Seksjonsnr.**	
Adresse	Nattrudstilvegen 338, 2612 SJUSJØEN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
5081670068	211	12.10.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	17

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Ringsaker kommune
Adresse: Postboks 13, 2381 Brumunddal
Telefon: 62335000

Utskriftsdato: 27.11.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3411	**Gårdsnr.**	815	**Bruksnr.**	1	**Festenr.**	947	**Seksjonsnr.**	
Adresse	Nattrudstilvegen 338, 2612 SJUSJØEN								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2023004
Navn	Kommuneplanens arealdel 2025-2040
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	6 (NB! Finner ikke tekstbeskrivelse for denne koden. Kontakt kommunen for oppdatert verdi)
Ikrafttredelse	22.10.2025
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3411/dokumenter/8620/Vedlegg%203%20Bestemmelser_221025.pdf
Delarealer	**Delareal** 90 m^2 **Arealbruk** Fritidsbebyggelse,Nåværende
	Delareal 90 m^2 **KPHensynsonenavn** H110 **KPSikring** Nedslagsfelt drikkevann
	Delareal 90 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** 10.3 Bestemmelsesområde Ringsakerfjellet **KPBestemmelseHjemmel** forhold som skal avklares og belyses

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2007112810717
Navn	NATRUDSTILEN 2
Plantype	Mindre reguleringsendring
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	28.11.2007
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3411/dokumenter/560/717_Bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 180 m^2 **Formål** Fritidsbebyggelse

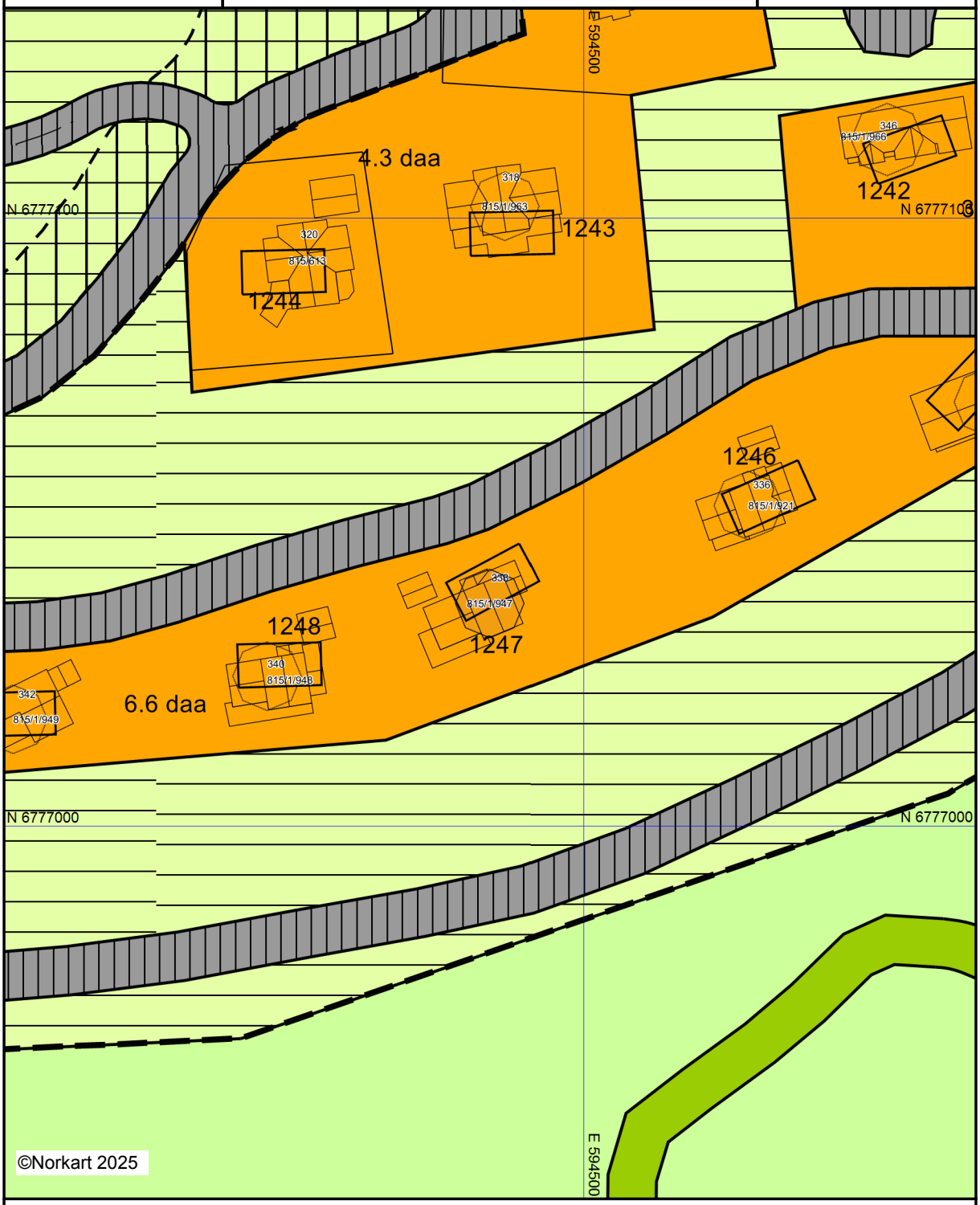
Ringsaker kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 815/1/947
Adresse: Nattrudstilvegen 338
Dato: 27.11.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Flom- og støysonerapport

Eiendom	3411 815/1/947		
Utskriftsdato	27.11.2025	**Antall datasett**	7

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

0 Berørte datasett

Ingen datasett

7 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Faresonekart for flom
- Støysoner Avinors lufthavner
- Støysoner for Forsvarets flyplasser
- Strategisk støykartlegging veg
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442

Ringsaker kommune

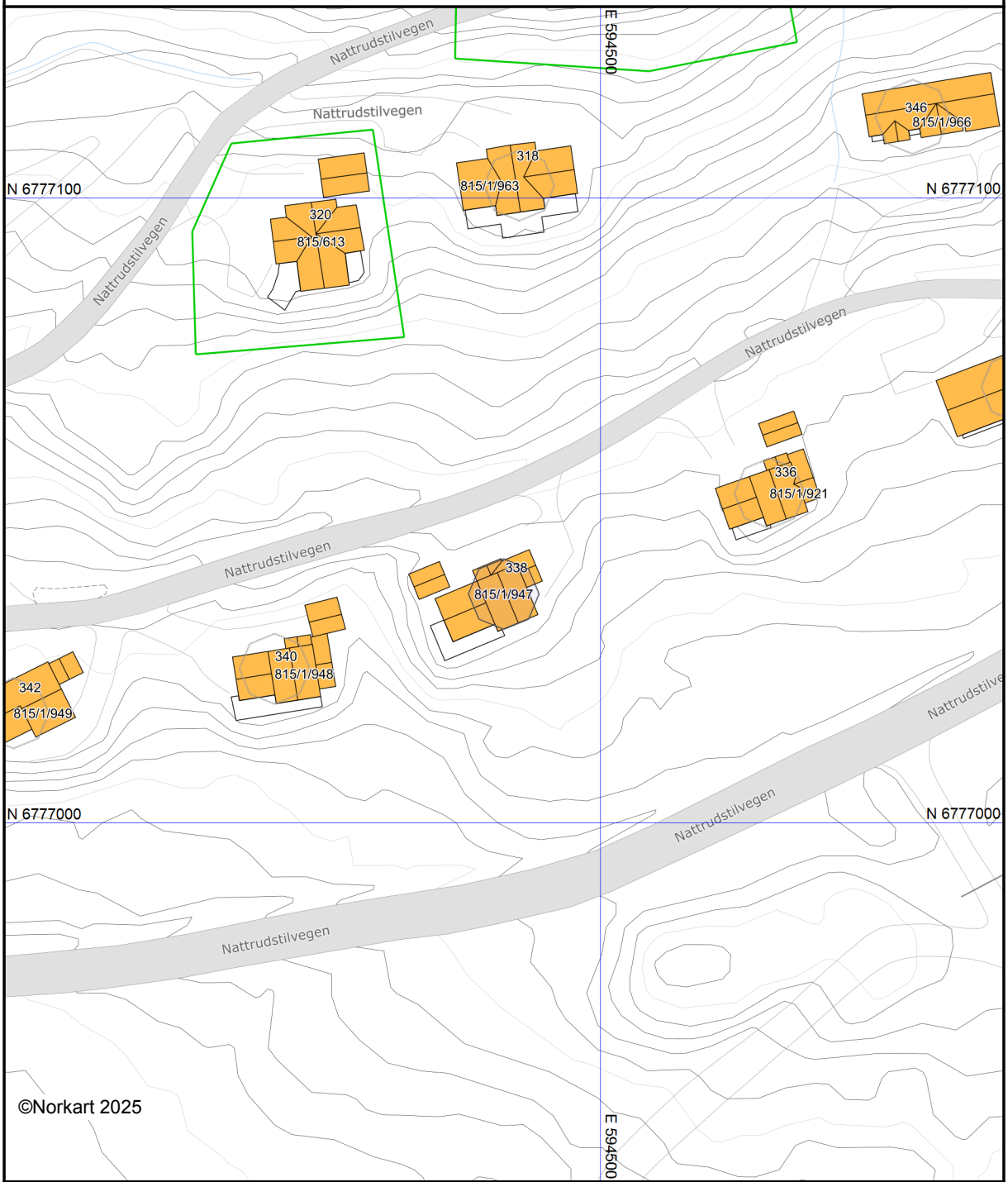
Grunnkart

Eiendom: 815/1/947
Adresse: Nattrudstilvegen 338
Dato: 27.11.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

RINGSAKER KOMMUNE

REGULERINGSPLAN FOR NATRUDSTILEN 2
REGULERINGSBESTEMMELSER

Dato 19.03.04
Sist revidert 28.09.07
Vedtatt av kommunestyret 25.08.04
Endret ved mindre vesentlig endring i PU 28.11.07, sak 115/07

Brumunddal …….....
ordfører

VARSLING OG UNDERSØKELSESPLIKT ETTER LOV OM KULTURMINNER
Hvis det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnene eller deres sikringssone på 5 meter jf kulturminneloven §§ 4 og 6. Varsel skal gis til kulturvernmyndigheten. Kulturvernmyndighet er Hedmark fylkeskommune, kulturavdelingen, Fylkeshuset, 2300 Hamar.

DEFINISJONER
PBL Plan- og bygningsloven
BRA Bruksareal beregnet etter Norsk Standard (NS 3940)
Bruksareal for plan med skråtak måles uavhengig av hanebjelker og takstoler.

REGULERINGSFORMÅL
Området er regulert til følgende formål, jf. plan- og bygningslovens § 25:

Byggeområder
- Område for fritidsbebyggelse (§ 25.1. ledd nr. 1)
- Fareområder (§ 25.1. ledd nr. 5)
- Nettstasjon
Spesialområder (§ 25.1. ledd nr. 6)
- Privat veg
- Friluftsområde
- Massedeponi
- VA-anlegg

De følgende reguleringsbestemmelser er vedtatt med hjemmel i PBL § 26:

1. BYGGEOMRÅDER

1.1 OMRÅDE FOR FRITIDSBEBYGGELSE

1.1.1 I områdene kan det oppføres fritidsboliger. Det tillates 1 fritidsbolig pr viste tomtefeste. Innenfor rammen av tillatt bruksareal på 125 m^2 kan det i tillegg til fritidsbolig oppføres uthus/anneks på maks 30 m^2. Plassering av den enkelte fritidsbolig er vist på plankartet, men kan justeres noe ved utbygging.

1.1.2 Alle bygninger skal utformes og plasseres slik at minst mulig bearbeidelse av terrenget er nødvendig. Bygninger skal tilpasses landskap, terreng og eksisterende bebyggelse. Der store høydeforskjeller ikke er til å unngå, kan det kreves at bygningen avtrappes.

1.1.3 Mest mulig av den naturlige, stedegne vegetasjonen skal bevares slik at tomta har naturpreg. Bruk av asfalt og belegningsstein i betong og lignende tillates ikke.

1.1.4 Fritidsboligen kan oppføres med inntil 3,5 m gesimshøyde målt fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng rundt bygget. Maksimal mønehøyde er 5,5 meter.

1.1.5 Høyde på grunnmur skal ikke overstige 50 cm over ferdig planert terreng. I bratt terreng kan høyere grunnmur tillates. Maksimal høyde skal ikke overstige 1,5 m.

1.1.6 Bebyggelsen skal ha saltak med møneretning parallelt med høydekotene og i bygningens lengderetning. Takvinkel skal være mellom 15 og 30 grader.

1.1.7 På fritidsboliger kan det oppføres terrasse på maksimalt 35 % av boligens bruttoareal. Terrasser bør avtrappes etter terrenget for å unngå høye pilarer. Det anbefales ellers å plassere uteplass direkte på bakken.

1.1.8 Det kan tillates en overetasje, utført som ramloft, på tvers av bygningens hovedmøneretning. Overetasjen skal ha saltak og bredden på utvendig vegg kan være inntil 40 % av hovedtakets lengde. Overetasjen skal ikke være plassert helt på enden av hytta. Vegglivet på overetasje, inkludert eventuell balkong eller svalgang, kan stikke maksimalt 120 cm ut fra vegglivet på hovedhytta. Underside av raft/sperre skal være maksimalt 30 cm over mønet på bygningens hoveddel. Mønehøyde på tverrstilt overetasje kan være maksimalt 5,5, meter.

1.1.9 Hovedfarge på bebyggelsen skal være i mørke naturfarger. Omramming rundt vinduer og dører, skodder og vindskier kan ha annen farge som harmonerer med hovedfargen. Uthus, anneks og rekkverk på terrasser skal ha samme farge som hovedhytta. Taktekking skal ha mørk og matt overflate.

1.1.10 Inngjerding av bebyggelsen tillates ikke. Etter avtale med grunneier kan det settes opp gjerde foran inngangspartiet slik at beitedyr hindres adkomst til inngang og eventuell terrasse.

1.1.11 Minst 2/3 av arealet ved fritidsboligen (festetomt/punktfeste) skal holdes fri for bilkjøring og ikke benyttes til lager av motorkjøretøy, campingvogner og lignende.

1.1.12 Flaggstenger tillates ikke oppført. Utendørs radio- og tv-antenner og lignende innretninger skal plasseres minst mulig eksponert. Eventuelt utelys skal plasseres på bygningsvegg.

1.1.13 Sammen med søknad etter PBL § 93 skal det legges fram en situasjonsplan i målestokk 1: 200. Situasjonsplanen skal vise plassering av bygninger med høyde på grunnmur, adkomst, biloppstillingsplasser, eksisterende og framtidig terreng m.m.

2 FAREOMRÅDER

2.1 NETTSTASJON T1, T2 og T3
Innenfor området kan det oppføres nettstasjon.

3 SPESIALOMRÅDER

3.1 PRIVAT VEG
Innenfor området kan det opparbeides kjøreveg i 4 meters kjørebredde. Veger og parkeringsplasser skal anlegges mest mulig skånsomt i terrenget. Skjæringer og fyllinger skal tilsås samtidig med anleggsarbeidet.

I kryss skal det opprettholdes gode siktforhold i henhold til vegnormaler fra Statens vegvesen.

3.2 FRILUFTSOMRÅDE
I området kan det drives tradisjonell landbruksdrift. Skogen i området drives etter vernskogbestemmelsene.

3.3 OMRÅDE FOR MASSEDEPONI
Området kan benyttes til deponering av rene overskuddsmasser som stein, jord og røtter. Avfall skal leveres til godkjent avfallsmottak.

Deponiet skal arronderes slik at det blir minst mulig synlig i landskapet. Området skal avsluttes med tilsåing og beplantning.

4. FELLESBESTEMMELSER

4.1 Langs bekker skal det bevares et naturlig vegetasjonsbelte på minimum 5 m. Bekker tillates ikke lagt i rør.

4.2 Fordeling av strøm skal skje ved jordkabel.

4.3 Planutvalgets myndighet til å gjøre vedtak om dispensasjon fra reguleringsplanen, etter plan- og bygningslovens § 7, delegeres når det gjelder kurante dispensasjoner, til rådmannen.

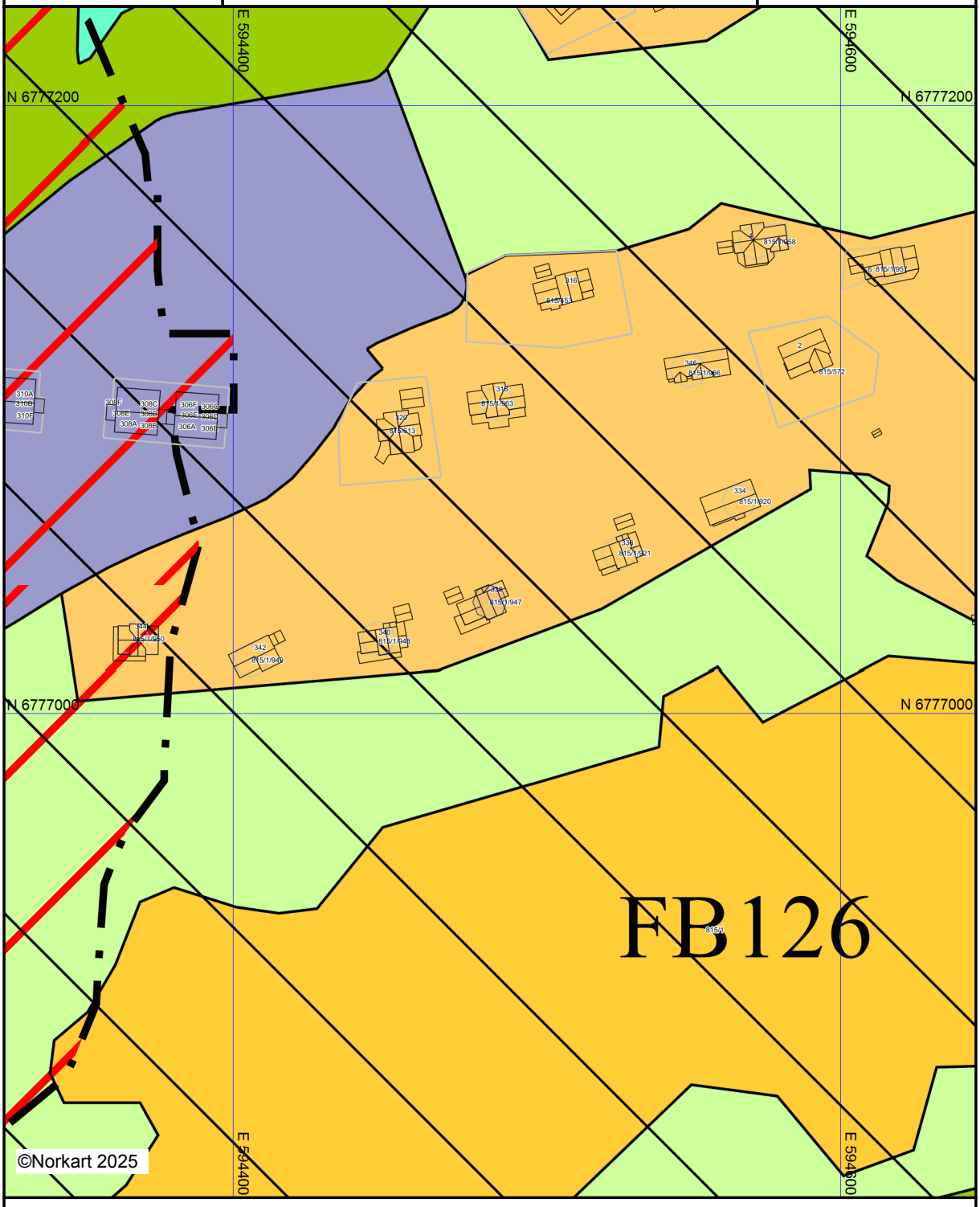
Ringsaker kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 815/1/947
Adresse: Nattrudstilvegen 338
Dato: 27.11.2025
Målestokk: 1:2000

N

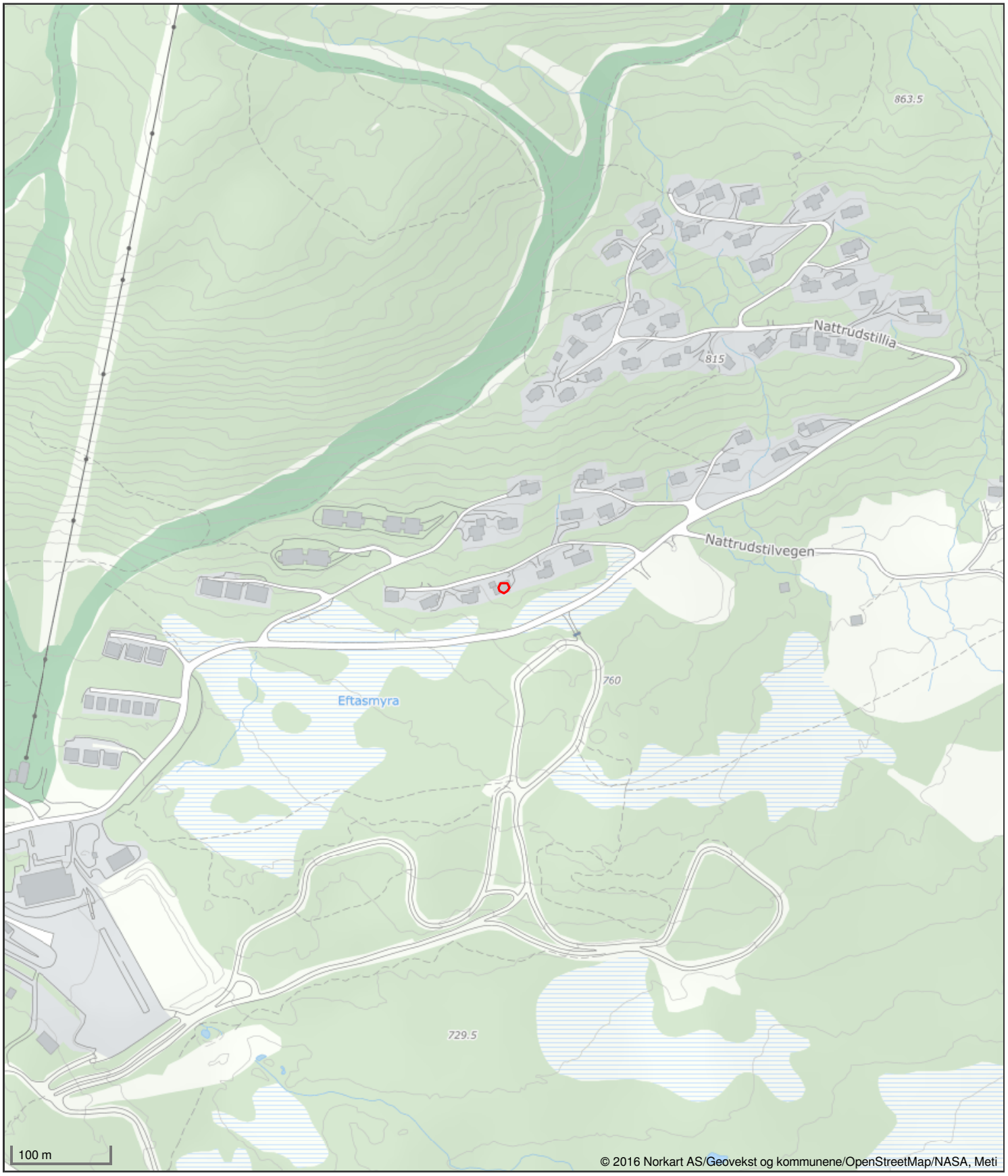
UTM-32



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

Utskriftsdato: 27.11.2025

Oversiktskart for eiendom 3411 - 815/1/947/



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Utskriftsdato: 27.11.2025

Ortofotorapport for eiendom 3411 - 815/1/947/

Beste



© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

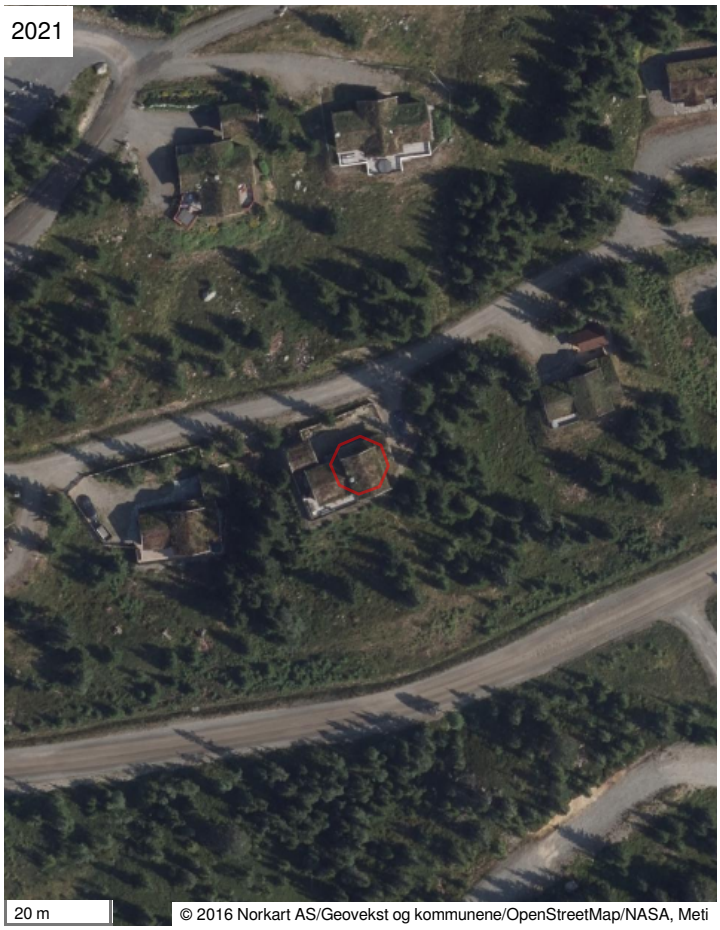
2024



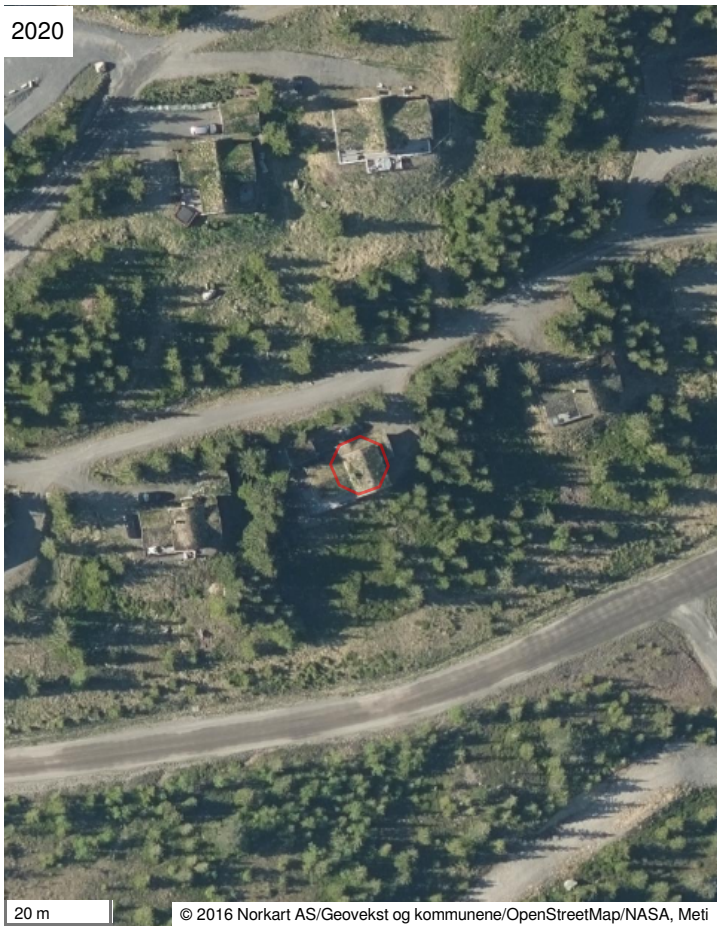
2024



2021



2020



2016



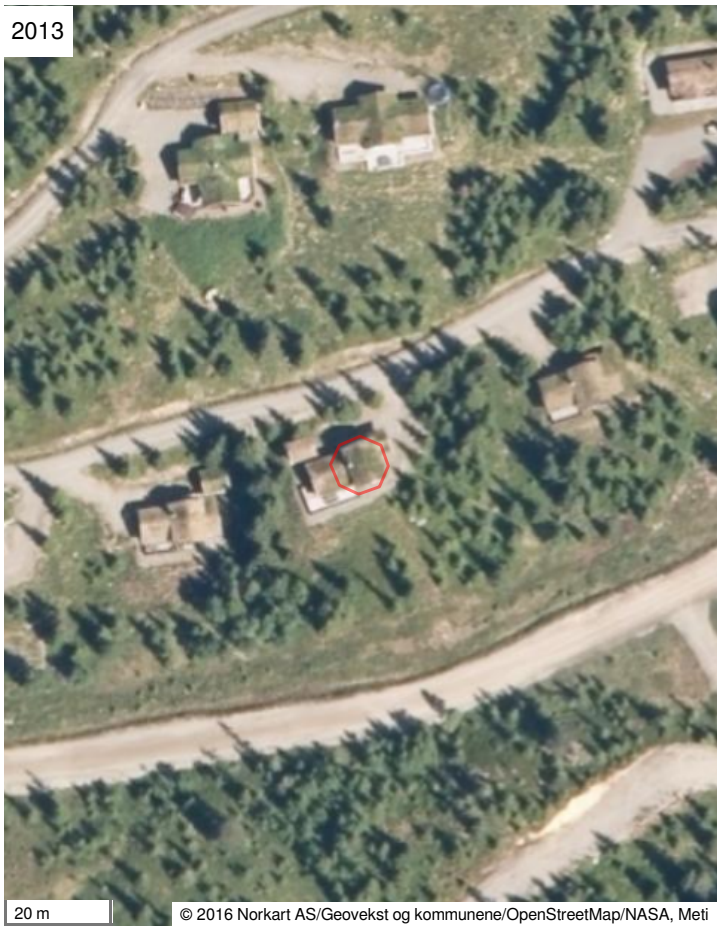
2016



2016



2013



2012



2010



2005



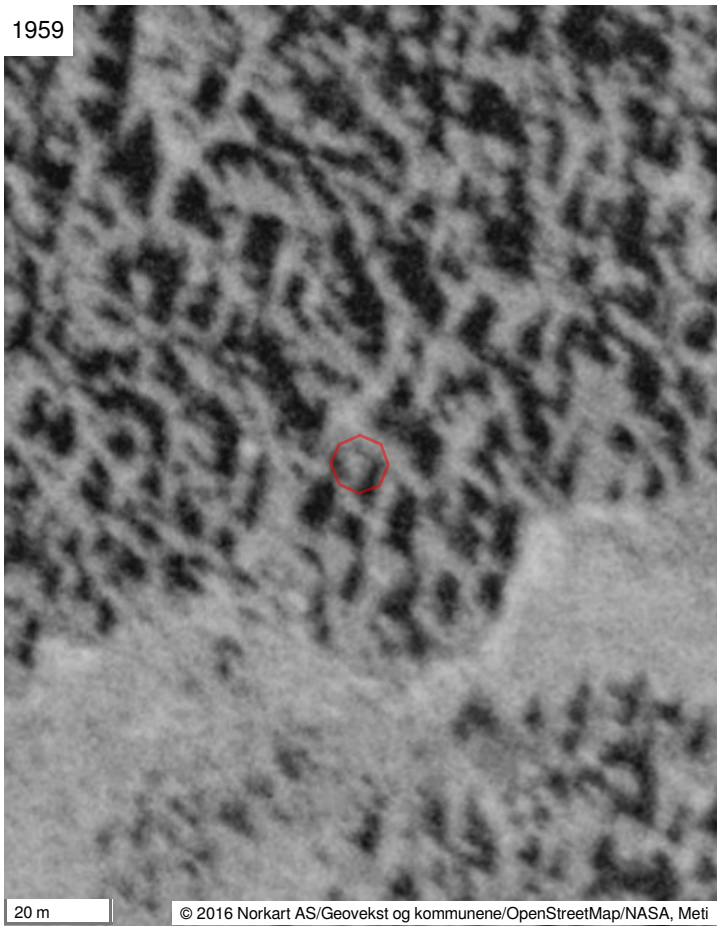
2001



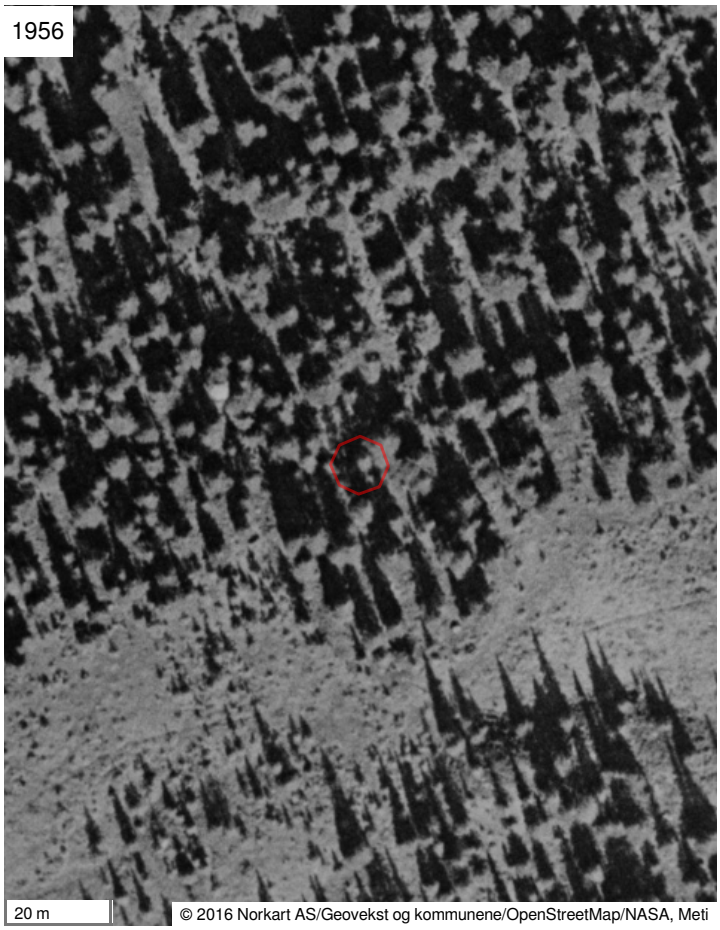
1973



1959



1956



Ringsaker kommune
Adresse: Postboks 13, 2381 Brumunddal
Telefon: 62335000

Utskriftsdato: 27.11.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	3411	**Gårdsnr.**	815	**Bruksnr.**	1	**Festenr.**	947	**Seksjonsnr.**	

BruksenhetId	32175374	**Bygningstype**	Fritidsbolig
Bygningsnummer	18484552	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Nattrudstilvegen 338, 2612 SJUSJØEN

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	0	0	0	0	0

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
-		-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 32175374

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Utskriftsdato: 27.11.2025

Ringsaker kommune

Adresse: Postboks 13, 2381 Brumunddal
Telefon: 62335000

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3411	**Gårdsnr.**	815	**Bruksnr.**	1	**Festenr.**	947	**Seksjonsnr.**	
Adresse	Nattrudstilvegen 338, 2612 SJUSJØEN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	**Fakturert beløp i 2024**
Avløp	6 220,96 kr
Eiendomsskatt	8 598,00 kr
Feiing	220,00 kr
Renovasjon	1 822,00 kr
Vann	5 063,14 kr
Sum	**21 924,10 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**
Hytterenovasjon	25%	1 stk	2075.00	1/1	0 %	2 075,00 kr
Tilsyn fyringsanlegg fritidsbolig	0%	1 stk	183.00	1/1	0 %	183,00 kr
Feiing hvert 15.år fritidsbolig	0%	1 stk	50.00	1/1	0 %	50,00 kr
Abonnementsgebyr, avløp fjellet	15%	1 stk	4675.20	1/1	0 %	4 675,20 kr
Abonnementsgebyr, vann fjellet	15%	1 stk	3762.77	1/1	0 %	3 762,77 kr
Forskudd vann	15%	22 m3	33.97	1/1	0 %	747,36 kr
Forskudd avløp	15%	22 m3	39.36	1/1	0 %	866,02 kr
Eiendomsskatt - fritid	0%	2149700 prom	4.00	1/1	0 %	8 599,00 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
					Sum	**20 958,35 kr**

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

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Utskriftsdato: 27.11.2025

Eiendomskart for eiendom 3411 - 815/1/947/



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet
- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	0,00 m^2	**Arealmerknad**	Punktfeste				
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6777036,63	**Øst**	594484,52	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6777036,63	594490,16	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	(Punkt)	

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Festegrunn)

Bruksnavn	Tomt 1247 Rømåsen	Beregnet areal	0
Etablert dato	06.10.2005	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.10.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Punktfeste		

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- [ ] Har fester
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	815/1, 815/1/5, 815/1/7, 815/1/8, 815/1/9, 815/1/10, 815/1/11, 815/1/12, 815/1/13, 815/1/14, 815/1/15, 815/1/16, 815/1/17, 815/1/18, 815/1/19, 815/1/20, 815/1/21, 815/1/22, 815/1/23, 815/1/24, 815/1/25, 815/1/27, 815/1/29, 815/1/30, 815/1/31, 815/1/32, 815/1/33, 815/1/35, 815/1/36, 815/1/37, 815/1/38, 815/1/39, 815/1/41, 815/1/42, 815/1/43, 815/1/44, 815/1/45, 815/1/46, 815/1/47, 815/1/48, 815/1/50, 815/1/51, 815/1/52, 815/1/53, 815/1/54, 815/1/55, 815/1/56, 815/1/58, 815/1/59, 815/1/60, 815/1/61, 815/1/62, 815/1/63, 815/1/64, 815/1/66, 815/1/69, 815/1/70, 815/1/71, 815/1/72, 815/1/73, 815/1/74, 815/1/75, 815/1/76, 815/1/77, 815/1/78, 815/1/81, 815/1/83, 815/1/84, 815/1/85, 815/1/86, 815/1/87, 815/1/88, 815/1/89, 815/1/90, 815/1/91, 815/1/92, 815/1/93, 815/1/95, 815/1/96, 815/1/97, 815/1/98, 815/1/99, 815/1/100, 815/1/101, 815/1/102, 815/1/103, 815/1/105, 815/1/106, 815/1/107, 815/1/108, 815/1/109, 815/1/112, 815/1/115, 815/1/117, 815/1/118, 815/1/119, 815/1/120, 815/1/121, 815/1/122, 815/1/124, 815/1/125, 815/1/126, 815/1/127, 815/1/128, 815/1/130, 815/1/131, 815/1/132, 815/1/133, 815/1/134, 815/1/135, 815/1/136, 815/1/137, 815/1/139, 815/1/140, 815/1/141, 815/1/142, 815/1/143, 815/1/144, 815/1/145, 815/1/147, 815/1/148, 815/1/150, 815/1/151, 815/1/152, 815/1/153, 815/1/154, 815/1/156, 815/1/157, 815/1/158, 815/1/159, 815/1/160, 815/1/161, 815/1/163, 815/1/164, 815/1/165, 815/1/168, 815/1/170, 815/1/171, 815/1/172, 815/1/173, 815/1/175, 815/1/176, 815/1/177, 815/1/179, 815/1/180, 815/1/181, 815/1/182, 815/1/183, 815/1/184, 815/1/185, 815/1/186, 815/1/187, 815/1/188, 815/1/189, 815/1/190, 815/1/191, 815/1/192, 815/1/193, 815/1/194, 815/1/196, 815/1/197, 815/1/199, 815/1/200, 815/1/201, 815/1/202, 815/1/203, 815/1/204, 815/1/205, 815/1/206, 815/1/208, 815/1/209, 815/1/210, 815/1/211, 815/1/212, 815/1/214, 815/1/215, 815/1/216, 815/1/217, 815/1/218, 815/1/219, 815/1/220, 815/1/221, 815/1/222, 815/1/223, 815/1/226, 815/1/228, 815/1/230, 815/1/231, 815/1/232, 815/1/233, 815/1/234, 815/1/235, 815/1/236, 815/1/237, 815/1/238, 815/1/239, 815/1/240, 815/1/242, 815/1/243, 815/1/244, 815/1/245, 815/1/246, 815/1/248, 815/1/249, 815/1/250, 815/1/251, 815/1/252, 815/1/253, 815/1/254, 815/1/255, 815/1/257, 815/1/259, 815/1/261, 815/1/262, 815/1/263, 815/1/264, 815/1/265, 815/1/266, 815/1/267, 815/1/268, 815/1/269, 815/1/270, 815/1/271, 815/1/272, 815/1/273, 815/1/277, 815/1/278, 815/1/279, 815/1/280, 815/1/281, 815/1/282, 815/1/283, 815/1/285, 815/1/286, 815/1/287, 815/1/288, 815/1/289, 815/1/290, 815/1/291, 815/1/293, 815/1/294, 815/1/296, 815/1/297, 815/1/298, 815/1/299,

815/1/300, 815/1/301, 815/1/302, 815/1/303, 815/1/304, 815/1/306, 815/1/307, 815/1/308, 815/1/309, 815/1/310, 815/1/312, 815/1/313, 815/1/316, 815/1/317, 815/1/318, 815/1/319, 815/1/320, 815/1/321, 815/1/322, 815/1/323, 815/1/324, 815/1/327, 815/1/329, 815/1/330, 815/1/331, 815/1/332, 815/1/333, 815/1/334, 815/1/335, 815/1/337, 815/1/338, 815/1/339, 815/1/340, 815/1/341, 815/1/342, 815/1/343, 815/1/344, 815/1/345, 815/1/348, 815/1/349, 815/1/350, 815/1/351, 815/1/352, 815/1/353, 815/1/354, 815/1/355, 815/1/356, 815/1/357, 815/1/359, 815/1/360, 815/1/363, 815/1/364, 815/1/365, 815/1/366, 815/1/367, 815/1/368, 815/1/369, 815/1/370, 815/1/371, 815/1/372, 815/1/373, 815/1/374, 815/1/375, 815/1/376, 815/1/377, 815/1/378, 815/1/379, 815/1/380, 815/1/381, 815/1/382, 815/1/383, 815/1/384, 815/1/385, 815/1/386, 815/1/387, 815/1/389, 815/1/390, 815/1/391, 815/1/392, 815/1/393, 815/1/394, 815/1/395, 815/1/396, 815/1/397, 815/1/398, 815/1/400, 815/1/401, 815/1/402, 815/1/403, 815/1/404, 815/1/405, 815/1/406, 815/1/407, 815/1/408, 815/1/409, 815/1/410, 815/1/412, 815/1/413, 815/1/415, 815/1/416, 815/1/417, 815/1/420, 815/1/421, 815/1/423, 815/1/424, 815/1/425, 815/1/426, 815/1/430, 815/1/431, 815/1/432, 815/1/433, 815/1/435, 815/1/436, 815/1/437, 815/1/438, 815/1/439, 815/1/440, 815/1/441, 815/1/443, 815/1/444, 815/1/445, 815/1/446, 815/1/447, 815/1/448, 815/1/449, 815/1/450, 815/1/452, 815/1/453, 815/1/454, 815/1/455, 815/1/456, 815/1/457, 815/1/458, 815/1/459, 815/1/461, 815/1/463, 815/1/464, 815/1/465, 815/1/466, 815/1/467, 815/1/468, 815/1/469, 815/1/471, 815/1/472, 815/1/474, 815/1/475, 815/1/476, 815/1/477, 815/1/479, 815/1/480, 815/1/481, 815/1/484, 815/1/485, 815/1/486, 815/1/487, 815/1/488, 815/1/489, 815/1/490, 815/1/491, 815/1/492, 815/1/493, 815/1/494, 815/1/495, 815/1/496, 815/1/497, 815/1/498, 815/1/499, 815/1/501, 815/1/502, 815/1/503, 815/1/504, 815/1/505, 815/1/506, 815/1/507, 815/1/508, 815/1/509, 815/1/512, 815/1/513, 815/1/514, 815/1/515, 815/1/517, 815/1/518, 815/1/519, 815/1/520, 815/1/521, 815/1/522, 815/1/523, 815/1/524, 815/1/525, 815/1/526, 815/1/527, 815/1/531, 815/1/532, 815/1/533, 815/1/535, 815/1/536, 815/1/537, 815/1/538, 815/1/539, 815/1/540, 815/1/542, 815/1/543, 815/1/544, 815/1/545, 815/1/546, 815/1/547, 815/1/548, 815/1/549, 815/1/550, 815/1/551, 815/1/552, 815/1/553, 815/1/554, 815/1/556, 815/1/557, 815/1/558, 815/1/559, 815/1/560, 815/1/563, 815/1/564, 815/1/565, 815/1/566, 815/1/567, 815/1/568, 815/1/570, 815/1/571, 815/1/572, 815/1/573, 815/1/574, 815/1/575, 815/1/576, 815/1/578, 815/1/579, 815/1/580, 815/1/581, 815/1/582, 815/1/583, 815/1/584, 815/1/585, 815/1/586, 815/1/587, 815/1/588, 815/1/590, 815/1/591, 815/1/593, 815/1/594, 815/1/595, 815/1/596, 815/1/597, 815/1/598, 815/1/600, 815/1/602, 815/1/603, 815/1/604, 815/1/605, 815/1/606, 815/1/607, 815/1/610, 815/1/611, 815/1/612, 815/1/613, 815/1/614, 815/1/615, 815/1/617, 815/1/618, 815/1/619, 815/1/620, 815/1/621, 815/1/622, 815/1/623, 815/1/624, 815/1/625, 815/1/627, 815/1/628, 815/1/630, 815/1/631, 815/1/632, 815/1/634, 815/1/635, 815/1/636, 815/1/637, 815/1/639, 815/1/640, 815/1/641, 815/1/642, 815/1/645, 815/1/647, 815/1/649, 815/1/650, 815/1/651, 815/1/652, 815/1/653, 815/1/654, 815/1/655, 815/1/656, 815/1/657, 815/1/658, 815/1/659, 815/1/660, 815/1/662, 815/1/664, 815/1/665, 815/1/666, 815/1/667, 815/1/668, 815/1/669, 815/1/670, 815/1/671, 815/1/674, 815/1/676, 815/1/677, 815/1/678, 815/1/680, 815/1/681, 815/1/682, 815/1/683, 815/1/684, 815/1/685, 815/1/686, 815/1/687, 815/1/690, 815/1/691, 815/1/692, 815/1/694, 815/1/695, 815/1/696, 815/1/698, 815/1/699, 815/1/702, 815/1/704, 815/1/705, 815/1/706, 815/1/707, 815/1/708, 815/1/709, 815/1/710, 815/1/711, 815/1/713, 815/1/714, 815/1/715, 815/1/716, 815/1/717, 815/1/719, 815/1/720, 815/1/721, 815/1/725, 815/1/726, 815/1/727, 815/1/729, 815/1/730, 815/1/731, 815/1/732, 815/1/734, 815/1/735, 815/1/736, 815/1/738, 815/1/739, 815/1/740, 815/1/742, 815/1/743, 815/1/744, 815/1/745, 815/1/746, 815/1/747, 815/1/748, 815/1/749, 815/1/752, 815/1/753, 815/1/754, 815/1/755, 815/1/756, 815/1/757, 815/1/759, 815/1/761, 815/1/763,

		815/1/765, 815/1/766, 815/1/767, 815/1/768, 815/1/769, 815/1/770, 815/1/771, 815/1/772, 815/1/773, 815/1/774, 815/1/776, 815/1/777, 815/1/778, 815/1/779, 815/1/782, 815/1/783, 815/1/784, 815/1/785, 815/1/786, 815/1/787, 815/1/788, 815/1/789, 815/1/790, 815/1/791, 815/1/792, 815/1/793, 815/1/794, 815/1/795, 815/1/796, 815/1/797, 815/1/798, 815/1/799, 815/1/800, 815/1/801, 815/1/802, 815/1/803, 815/1/804, 815/1/806, 815/1/807, 815/1/808, 815/1/809, 815/1/810, 815/1/811, 815/1/813, 815/1/815, 815/1/816, 815/1/817, 815/1/818, 815/1/819, 815/1/820, 815/1/821, 815/1/822, 815/1/823, 815/1/824, 815/1/825, 815/1/827, 815/1/828, 815/1/829, 815/1/830, 815/1/831, 815/1/832, 815/1/833, 815/1/834, 815/1/835, 815/1/836, 815/1/837, 815/1/838, 815/1/839, 815/1/841, 815/1/842, 815/1/843, 815/1/844, 815/1/845, 815/1/846, 815/1/847, 815/1/848, 815/1/849, 815/1/850, 815/1/851, 815/1/852, 815/1/854, 815/1/856, 815/1/857, 815/1/858, 815/1/859, 815/1/860, 815/1/861, 815/1/862, 815/1/863, 815/1/864, 815/1/865, 815/1/866, 815/1/867, 815/1/868, 815/1/869, 815/1/870, 815/1/871, 815/1/872, 815/1/873, 815/1/874, 815/1/875, 815/1/876, 815/1/877, 815/1/879, 815/1/880, 815/1/881, 815/1/882, 815/1/883, 815/1/884, 815/1/885, 815/1/886, 815/1/887, 815/1/888, 815/1/889, 815/1/890, 815/1/891, 815/1/893, 815/1/894, 815/1/896, 815/1/897, 815/1/898, 815/1/899, 815/1/900, 815/1/901, 815/1/902, 815/1/903, 815/1/904, 815/1/905, 815/1/906, 815/1/907, 815/1/908, 815/1/909, 815/1/911, 815/1/912, 815/1/913, 815/1/920, 815/1/921, 815/1/922, 815/1/924, 815/1/927, 815/1/930, 815/1/933, 815/1/934, 815/1/935, 815/1/936, 815/1/937, 815/1/938, 815/1/939, 815/1/940, 815/1/942, 815/1/943, 815/1/945, 815/1/947, 815/1/948, 815/1/949, 815/1/950, 815/1/952, 815/1/953, 815/1/954, 815/1/955, 815/1/956, 815/1/957, 815/1/958, 815/1/959, 815/1/960, 815/1/961, 815/1/963, 815/1/964, 815/1/965, 815/1/966, 815/1/967, 815/1/969, 815/1/970, 815/1/971, 815/1/972, 815/1/973, 815/1/974, 815/1/975, 815/1/976, 815/1/977, 815/1/978, 815/1/979, 815/1/984
Etablering av feste Etablering av feste	06.10.2005	815/1, 815/1/947

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6777036.63	594484.52	0	Ja	0	Punktfeste (PF)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ARNHEIM BODIL F040347*****	Fester (F) 1/4	GAMLEVEIEN 636 1487 HAKADAL	Bosatt (B)
ARNESEN BJØRN-ERIK F120464*****	Fester (F) 1/4	Stangåsveien 13A 1415 OPPEGÅRD	Bosatt (B)
ARNHEIM METTE F170667*****	Fester (F) 1/4	Stangåsveien 13A 1415 OPPEGÅRD	Bosatt (B)
ARNHEIM HARALD F220145*****	Fester (F) 1/4	GAMLEVEIEN 636 1487 HAKADAL	Bosatt (B)
Ringsaker Almenning S939398589	Hjemmelshaver (H) 1/1	Postboks 65 2391 MOELV	

Adresse

Vegadresse: Nattrudstilvegen 338

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2612 SJUSJØEN	Kirkesogn	03011202 Brøttum
Grunnkrets	1401 Harkerud	Tettsted	

Valgkrets	1 BRØTTUM		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	18484552		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	01.02.2007

1: Bygning 18484552: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk 01.02.2007

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	124
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	124
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	26.04.2006	26.04.2006
Igangsettingstillatelse	01.06.2006	02.02.2007
Tatt i bruk	01.02.2007	02.02.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Nattrudstilvegen 338	H0101	815/1/947	124	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	0	35	35	0	0	0
H01	0	0	89	89	0	0	0

Festekontrakt

tinglyst 19/3-08

Opplysninger i feltene 1-7 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Tomt
0412	RINGSAKER	815	1	947	1247

Beskaffenhet: Hva skal grunnen brukes til?

[ ] 1 Bebygd [X] 2 Ubebygd [ ] Bolig-B eiendom [X] Fritid-F eiendom [ ] Forretn./V kontor [ ] I Industri [ ] Land-L bruk [ ] K Off. veg [ ] A Annet

2. Bortfestes av

Fødselsnr./foretaksnr. (11/7 sifer)	Navn	Ideell andel
9 3 9 3 9 8 5 8 9	RINGSAKER ALMENNING	

3. Til

Navn	Ideell andel
Arnheim, Bodil	1/4
Arnheim, Harald	1/4
Arnheim, Mette	1/4
Arnesen, Bjørn Erik	1/4

4. Festeavgift pr. år

Kr. 7.000,-

5. Festetid

Evigvarende

Regnet fra - dato: 01.01.07

6. Panterett for festeavgiften

Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil 3 års forfalt festeavgft

Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet

7. Supplerende tekst

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

~~Det er i festekontrakten inntatt bestemmelser som begrenser festerens utnyttelse av tomta og adgang til å overføre festeretten. Det er videre inntatt bestemmelser som pålegger festeren å delta med forholdsmessig andel i kostnader forbundet med anleggelse/utførelse av nærmere angitte fellestjenester.~~

Tomteverdi kr 600 000,-

8. Tomtas beliggenhet.

Festet gjelder:

Tomt nr. 1247 i hyttefelt Rømåsen

og betegnelsen Natrudstilen syd

a) Punktfeste under eiendommen gnr 815 bnr 1 i Ringsaker med koordinat avmerket på plankart (x = _____ y = _____).

b) Feste av avgrenset areal under eiendommen gnr 815 bnr 1 i Ringsaker og som skal fradeles/er fradelt, jfr. vedlegg som viser tomtas grenser.

9. Tomta - bebyggelse/omregulering.

Festeren gis rett til å sette opp fritidshus på tomta med plassering av dette etter forhåndsgodkjennelse fra bortfesteren.

Alle bygningsmessige tiltak på tomta, så som endringer, utvidelser av eksisterende bebyggelse og/eller ytterligere bebyggelse, er betinget av forhåndsgodkjennelse fra bortfesteren. Festeren har heller ikke rett til å gjerde inn tomta uten etter forhåndsgodkjennelse fra bortfesteren og er ansvarlig for at det holdes god orden på tomta og i dens omgivelser.

Dersom adkomstveg til tomta ikke er anlagt, kan festeren gis anledning til å opparbeide slik for egen regning etter forhåndssamtykke fra bortfesteren. Dersom bortfesteren har opparbeidet/opparbeider slik adkomstveg, er festeren forpliktet til å delta med sin forholdsmessige andel i kostnadene forbundet med dette og fremtidig drift/vedlikehold, jfr. punkt 11.

I den utstrekning bortfesteren finner det ønskelig/nødvendig å omregulere del/deler av tomta, f.eks. i forbindelse med framføring/utbedring av veg/veger, er bortfesteren berettiget til å gjøre dette mot at tomta blir utvidet på annet sted som passer, eventuelt ved at festeavgiften reduseres.

Bortfesteren forbeholder seg rett til å legge ledninger/kabler av ethvert slag over tomta mot erstatning til festeren for eventuelt påført skade ved tiltaket. Denne retten kan bortfesteren eventuelt disponere til fordel for annen fester/andre festere om dette skulle være ønskelig.

10. Festeavgift - betaling/regulering.

Festeavgiften forfaller til betaling innen 1. juli hvert år og er gjenstand for regulering så ofte som gjeldende tomtefestelov, eventuelt forskrifter gitt i medhold av denne, tillater til enhver tid, for tiden hvert 10. år. Reguleringen skjer i overensstemmelse med eventuelle endringer i konsumprisindeksen med denne pr. kontraktsdato som basis, eventuelt på grunnlag av annen indeks som måtte bli utarbeidet for bruk til dette formål og da med nærmere fastsettelse av basis i henhold til ovennevnte.
Framleie er ikke tillatt uten bortfesters samtykke.

Dersom bortfesteren av en hvilken som helst grunn skulle ønske å la det gå mer enn 10 år mellom hver regulering, kan festeren ikke motsette seg dette.

Dersom festeavgiften ikke er betalt senest innen 2 uker etter forfallsdato, er bortfesteren berettiget til å inndrive forfalt avgift uten søksmål og til å sette festeretten med tomtas eventuelt påstående bebyggelse til tvangsauksjon. Festeren frafaller ved sin underskrift rett til eventuelt å kreve utsettelse av tvangsauksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven § 111.

11. Anlegg/driftskostnader.

Festeren forplikter seg i tillegg til å betale festeavgiften, også å delta med sin forholds-messige andel av kostnadene forbundet med ordninger som er etablert/måtte bli etablert/måtte bli pålagt for utførelse av fellestjenester. Eksempler på dette er renovasjon, framføring av vann og kloakk, veg og vedlikehold, snøbrøyting, elektrisitetsforsyning m. m. Bortfesteren kan beregne en årlig avgift til dekning av disse kostnadene og denne forfaller til betaling samtidig med festeavgiften om annet ikke blir fastsatt av bortfesteren.

Eventuelt tilskudd til dekning av kostnader ved anlegg av slike fellestiltak, jfr. tomtefestelovens § 5, 2. ledd, forfaller til betaling ved underskrift av nærværende festekontrakt og da med et beløp som fastsatt i eget vedlegg.

12. Generell bruk - retningslinjer.

Festeren er forpliktet til å innordne seg etter de retningslinjer/bestemmelser/vedtekter bortfesteren måtte fastsette for hytteområdet med hensyn til generell bruk av tomt/tomter med påstående bebyggelse og tilknyttede anlegg, herunder veger, parkeringsplasser m. v.

13. Terrengbehandling, hogst m. m.

Festeren har ikke rett til å hogge trær, opparbeide veg/anlegg av noe slag og/eller anlegge ledninger av noe slag på tomta og/eller på bortfesterens øvrige eiendom. Festeretten gir heller ikke festeren rett til jakt, fangst eller fiske på bortfesterens eiendom og det er ikke tillatt å drive forretningsmessig virksomhet av noe slag på tomta. Eventuelle forpliktelser etter naboloven, gjerdeloven m. m. som måtte oppstå som følge av festerens bruk av tomta, er festerens ansvar alene.

Bortfesteren forbeholder seg rett til å drive hogst på egen tilstøtende eiendom og/eller på tomta innenfor forstlige forsvarlige rammer, dog slik at det tas rimelig hensyn til den interesse festeren har i denne sammenheng, bl. a. ved at området/tomta f. eks. ikke blir snauhogd.

Likeledes forbeholder bortfesteren seg rett til å forestå utøvelse av beite- og seterretten i det området tomta ligger.

14. Overføring.

Overføring av festeretten kan bare skje sammen med overføring av påstående bebyggelse og til ny fester som skal godkjennes av bortfesteren. Den overdragende fester forblir ansvarlig for eventuell forfalt ikke betalt festeavgift og/eller annen avgift ved siden av at slike krav også kan rettes mot den overtagende fester. For øvrig kan godkjenning av ny fester bare nektes når det foreligger saklig grunn.

Ved overføring av festeretten med påstående bebyggelse har bortfesteren forkjøpsrett på ellers like vilkår, jfr. tomtefestelovens § 16 a.

Overføring av festekontrakt til ubebygd tomt kan også bare skje med bortfesters samtykke. Bortfester har ved slik overføring innløsingsrett, mot å erlegge til festeren et beløp tilsvarende innbetalt festeavgift og eventuelt tilskudd, jfr. pkt. 11, 2.

Ved overføring av festeretten til ny innehaver skal festeavgiften reguleres slik at den tilsvarer festeavgiften på nye festekontrakter.

15. Opphør.

Dersom festetiden løper ut uten at ny festeavtale er inngått, eventuelt ved at festetiden er forlenget, kan bortfesteren kreve bebyggelsen fjernet på festerens bekostning, jfr. for øvrig bestemmelsene i tomtefestelovens § 19 - 21.

16. Tinglysing.

Festeren skal dekke alle omkostninger forbundet med opprettelsen av denne festekontrakten, herunder eventuell delingsforretning og tinglysing av denne og festekontrakten. Tilsvarende gjelder eventuell konsesjonsbehandling.

17. Tvist.

Skulle det av festeforholdet reise seg søksmål av noe slag, vedtas Ringsaker som verneting.

18. Andre bestemmelser:

Denne festekontrakten er opprettet i to eksemplarer med ett til bortfester og ett til fester.

Festers/kontaktpersons navn og adresse: Bjørn Erik Arnesen
Stangåsvn. 13 A
1415 Oppegård

Næroset, 4/7-07

Ringsaker Almenning

Matthias Nes

Hetle Arnheim
Harald Arnheim
Bodil Arnheim
Bjørn Erik Arnesen

Willy Berg Grafisk AS, moelv. ak 05.04

KART OG BYGGESAK

Saksbehandler: Elling Bollestad
Direkte linje: 62335136

Vår dato	**Vår ref.**
01.02.2007	06/2768-5/GNBN-815/1/947. K2-L42/
Deres dato	**Deres ref.**
25.01.2007	

Ringsaker almenning
Boks 65

2391 MOELV

Ferdigattest for hytte

Med hjemmel i plan og bygningslovens § 99 nr. 1 gis det ferdigattest for hytte

Eiendom/adresse: Rømåsen 1247, gnr: 815, bnr: 1, fnr: 947.

Bygningsnummer: 18484552

Tillatelse til tiltak er gitt i delegert byggesak nr 169/06. Vedtaksdato 26.04.06.

Kontroll:
Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjonen for det ferdige tiltaket. Kontrollen er en bekreftelse på at alle krav og betingelser gitt i eller i medhold av plan og bygningsloven er ivaretatt.
Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særlig tillatelse jf. plan og bygningsloven § 93.

Med hilsen

Elling Bollestad
Arbeidsleder byggesak

~~**Kopi til:**~~

~~Arne Oversveen~~	~~Lille Ringveg 9~~	~~2390~~	~~MOELV~~
~~Helge Bjørke~~		~~2372~~	~~BRØTTUM~~
~~Oddvar Sørli~~		~~2365~~	~~ÅSMARKA~~
~~Pål Haugen~~		~~2610~~	~~MESNALI~~
~~Vårdal Bygggdesign as~~	~~pb. 80~~	~~3164~~	~~REVETAL~~

Kopi til:

Arne Øversveen	Lille Ringveg 9	2390	MOELV
Helge Bjørke		2372	BRØTTUM
Oddvar Sørli		2365	ÅSMARKA
Pål Haugen		2610	MESNALI
Vårdal Bygggdesign as	pb. 80	3164	REVETAL

Utskriftsdato: 27.11.2025

Ringsaker kommune

Adresse: Postboks 13, 2381 Brumunddal
Telefon: 62335000

Opplysninger om eiendomsskatt

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

Kommunenr.	3411	**Gårdsnr.**	815	**Bruksnr.**	1	**Festenr.**	947	**Seksjonsnr.**	
Adresse	Nattrudstilvegen 338, 2612 SJUSJØEN								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Takst	3 071 000,00 kr
Skatt	8 598,00 kr
Bunnfradrag	0,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	01.01.2018
Eiendomsstype	Fritid
Promillesats	4 ‰
Fritak	Ingen

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 8 200**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 10 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 15 900**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 100/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

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