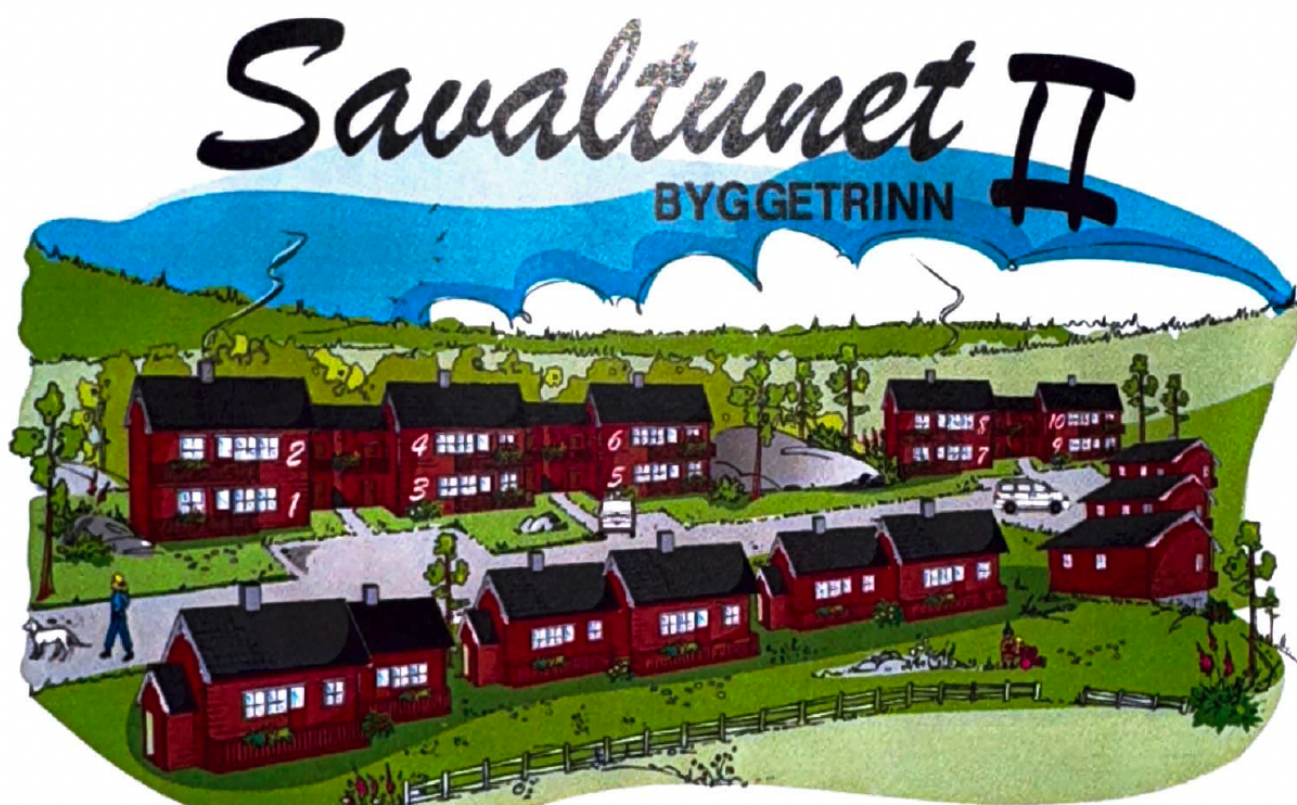


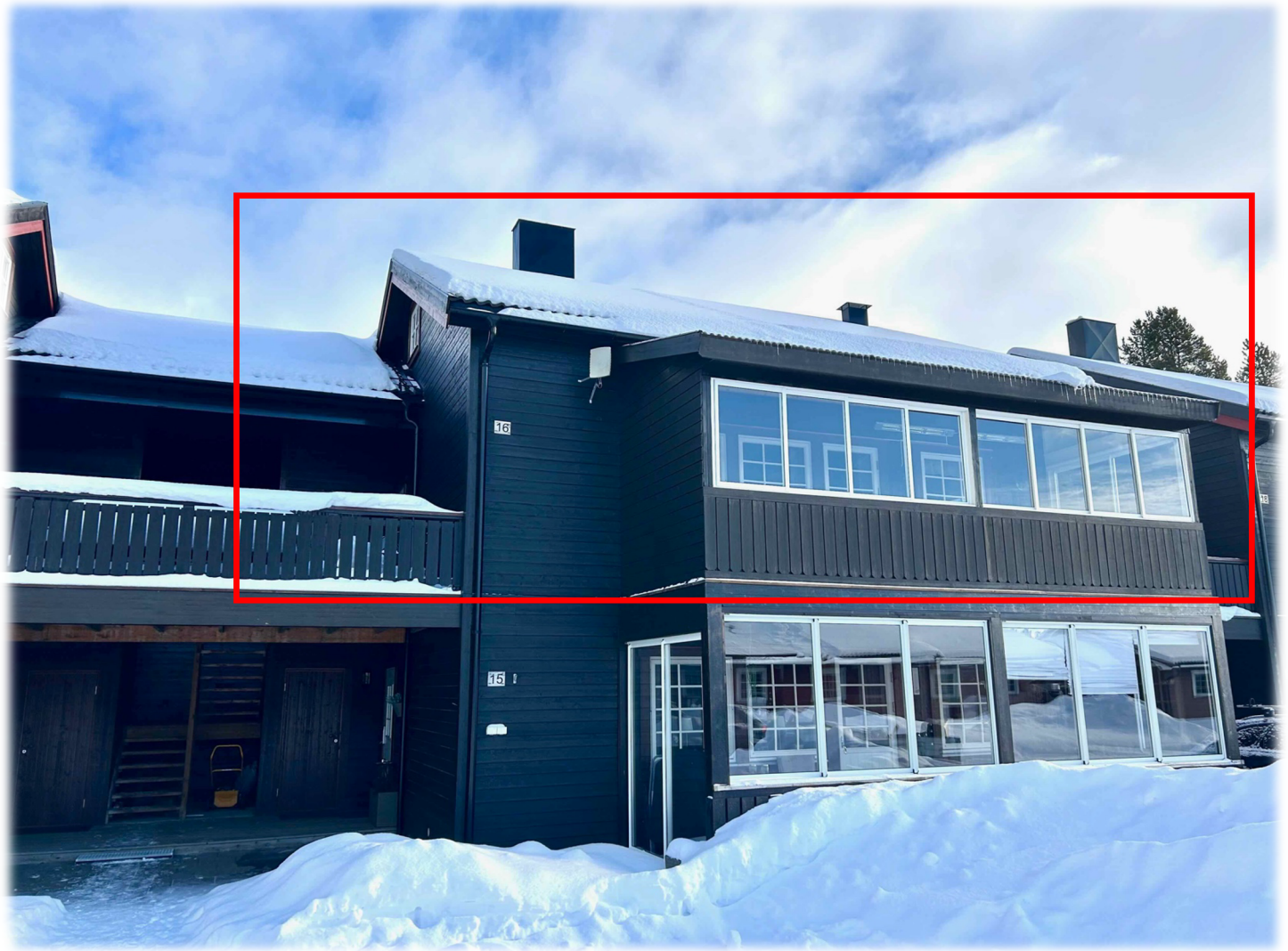
# SAVALTUNET AS FRIDTIDSBOLIGER

Savalen – 2500 Tynset



**Salgsoppgave Savaltunet 16 (seksjon 4)**

*Revidert 01.03.2025*



## Savaltunet

Savaltunet 2 består totalt av 10 leiligheter, fordelt på 2 bygg i 2 etasjer i ulike størrelser, bygget i 2007 + Savaltunet 1 som består av flere en-etasjes leiligheter i ulike størrelser som er bygd tidligere.

Dette er et veldrevet rolig sameie med stabile eierforhold gjennom mange år. Uteområdet har asfalterte P-plasser og pene grøntarealer med gate-belysning.

Savaltunet ligger i sentrum av alt som skjer på Savalen.

Avstander til ulike fasiliteter: *Alle avstander er i luftlinje. Se kart på [denne linken](#)*

- Skiløype/nærmeste skispor, 75 m
- Skistadion, 270 m
- Alpinbakke med eget barneområde, 225 m
- Stor-lavvo, med serveringer og underholdning, 225 m
- Nissegata, 110 m
- Nissehuset, 440 m
- Pepperkakehuset, 240 m
- Savalen Fjellhotell og Spa, 600 m
- Båthavn, 800 m
- Badeplass (sandstrand), 800 m



## Info om selve leiligheten

### Stue / kjøkken

Rommet er ca 30 kvm med stor pen kjøkkeninnredning i den ene enden. Innredningen har 8 overskap, 4 store skuffer, 4 vanlige skuffer, 3 underskap, 2 sideskap, 1,5 oppvaskkum, innebygd stekeovn, keramisk topp, oppvaskmaskin fra 2024, flis over benkene, 8 stk 220V-uttak, magnetlist for kniver, holder for kjøkkenruller, opphengs kroker for kjøkkenredskaper, ventilator med 2 lys, langt lysrør over benken, vinhylle og plass til stort spisebord.

Stuen er i andre enden av rommet, og har god plass til salong og evt ekstra stoler. Montert peisovn med meget pen flis/skiferbekledning på pipe/brannmur.

I rommet er det også en plassbesparende trapp for oppgang til loft/loftstue.

Pr i dag er det panelovner og peisovn som varmer opp leiligheten, men det dras også nytte av at leiligheten ligger i 2.etg mtp varme/leilighet under.

Fra stuen er det verandadør ut til en flott inn-glasset veranda på ca 18 kvm.

Takhøyde i hele etasjen er 2,42 cm. Hele rommet har 23 mm heltre eikegulv.

### Vindfang

Vindfanget er ca 2,5 kvm med varmekabler, og har god plass til klær, sko og garderobeløsning.

## **Gang**

Etter vindfanget er det en gang rett frem mot bad, som gir enkel adkomst til begge soverommene og stue/kjøkken.

## **Soverom 1**

Ligger rett ved vindfang. Rommet er ca 10 kvm og er pr i dag møblert med dobbeltseng, nattbord, garderobeskap og kommode. 1 vindu på soverommet. Panelovn montert.

## **Soverom 2**

Ligger ved siden av soverom, og er på ca 7,5 kvm. Her er det pr i dag en smal dobbeltseng, og noen småmøbler, samt 1 vindu. Panelovn montert.

## **Bad / WC / Badstue**

Badet måler totalt ca 7 kvm. Her er det wc, dusjhjørne, varmtvannsbereder, vask og vaskemaskin. Innerst er det en badstue som aldri er blitt brukt (kun som lagerrom/bod). Badet har belegg på gulv, og fliser på veggene. 3 stk 220V-uttak, opphengs kroker, varmekabler i gulv, 2 overskap, 4 underskap, og speil.

## **Utebod**

Utenfor inngangsdøren er det en utebod på ca 4-5 kvm, hvor også sikringsskapet er plassert. Ellers er det flere hyller, belegg på gulvet, 2 stk 220V-uttak og lys i boden.

## **Innglasset veranda**

Et meget behagelig tilskudd til leiligheten. Denne ble bygget for noen år siden, og består av 10 stk glass-vinduer, som alle kan skyves til siden for å åpne opp ved behov. 6 av vinduene i salongkroken har rullegardiner som kan dras ned for lys-skjerming. I den ene enden av rommet er det plass til møbler/salong, og i den andre er det bygget en meget praktisk kjøkkenbenk med 7 skuffer, 1 underskap og kjøleskap, og flis over benken. Strømuttak er montert. Takplatene har er av den typen som er litt «røyk/sotet» i fargen, for å slippe at lyset/solen blir så sterkt. Denne løsningen kostet den gang godt over kr 100.000,-, og er godkjent av både sameie og kommunen.

Minste takhøyde på verandaen er 2,20 m. På gulvet er det lagt teppe under salongen, og belegg på kjøkkendelen.

2 lange stråleovner er montert over salongen for å gi ekstra varme om det er ønskelig.

## **Loft**

Loftet er satt i stand/ferdiggjort noen år etter innflytting. Rommet måler ca 29 kvm, og har pr i dag teppe på gulvet. Lavest takhøyde ut mot kneveggen er 1,60 meter, så man går praktisk talt oppreist i hele rommet, med en takhøyde på 2,50 meter midt i rommet. Vindu på ca 85 x 75 cm i begge ender av rommet. Godt med 220V-uttak, og lysbryter med dimmer for taklampe. Pr i dag er det møblert med 1 salong + 2 enkeltsenger i andre enden. Rommet er pr i dag ikke godkjent som soverom.

## **Veranda ved inngangsparti**

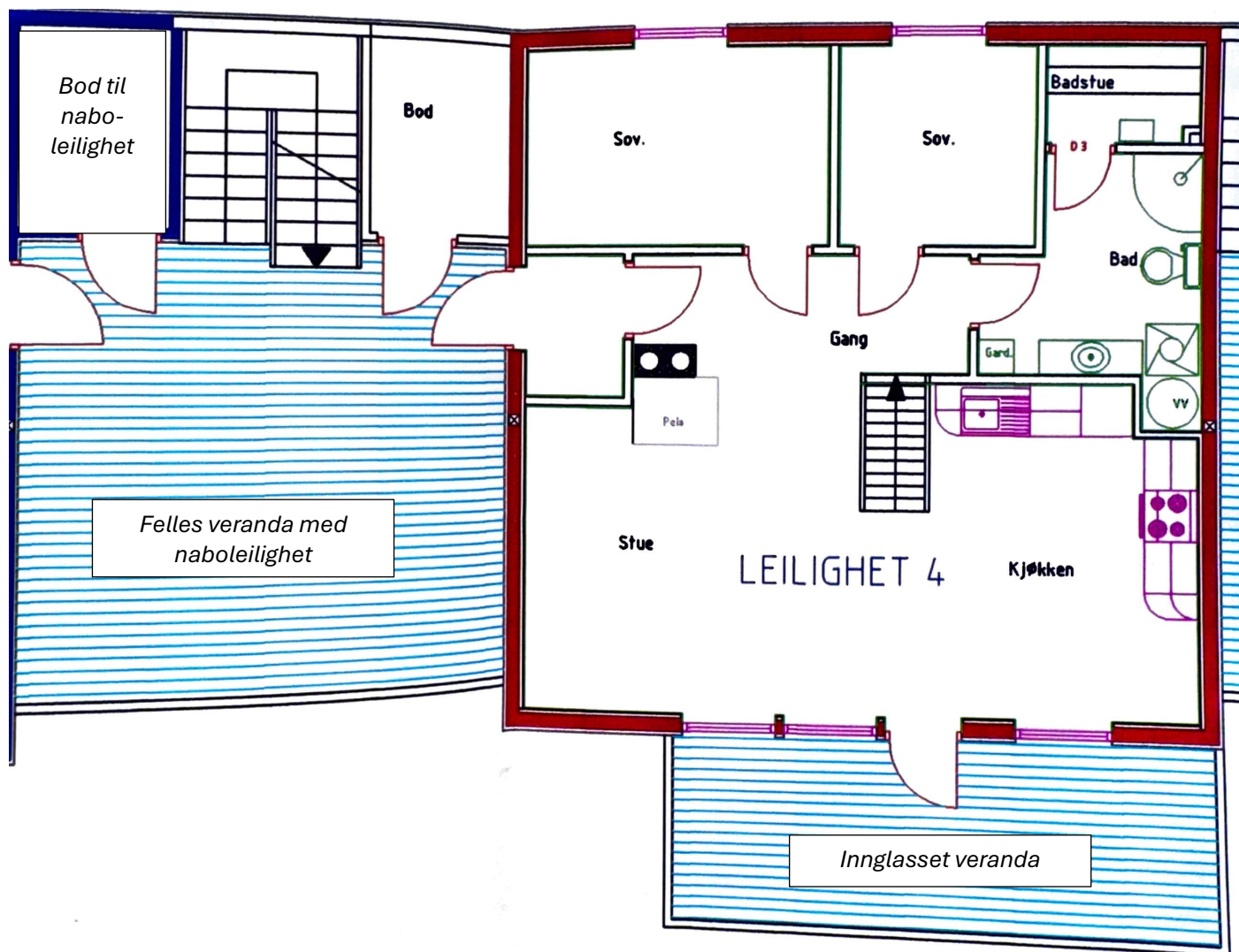
Når du kommer opp trappen til 2. etg er det en stor veranda som skiller de 2 leilighetene i 2. etg som bruker samme oppgang. Her er det god plass til utemøbler, grill og andre ting, gjerne i fellesskap med nabo-leiligheten.

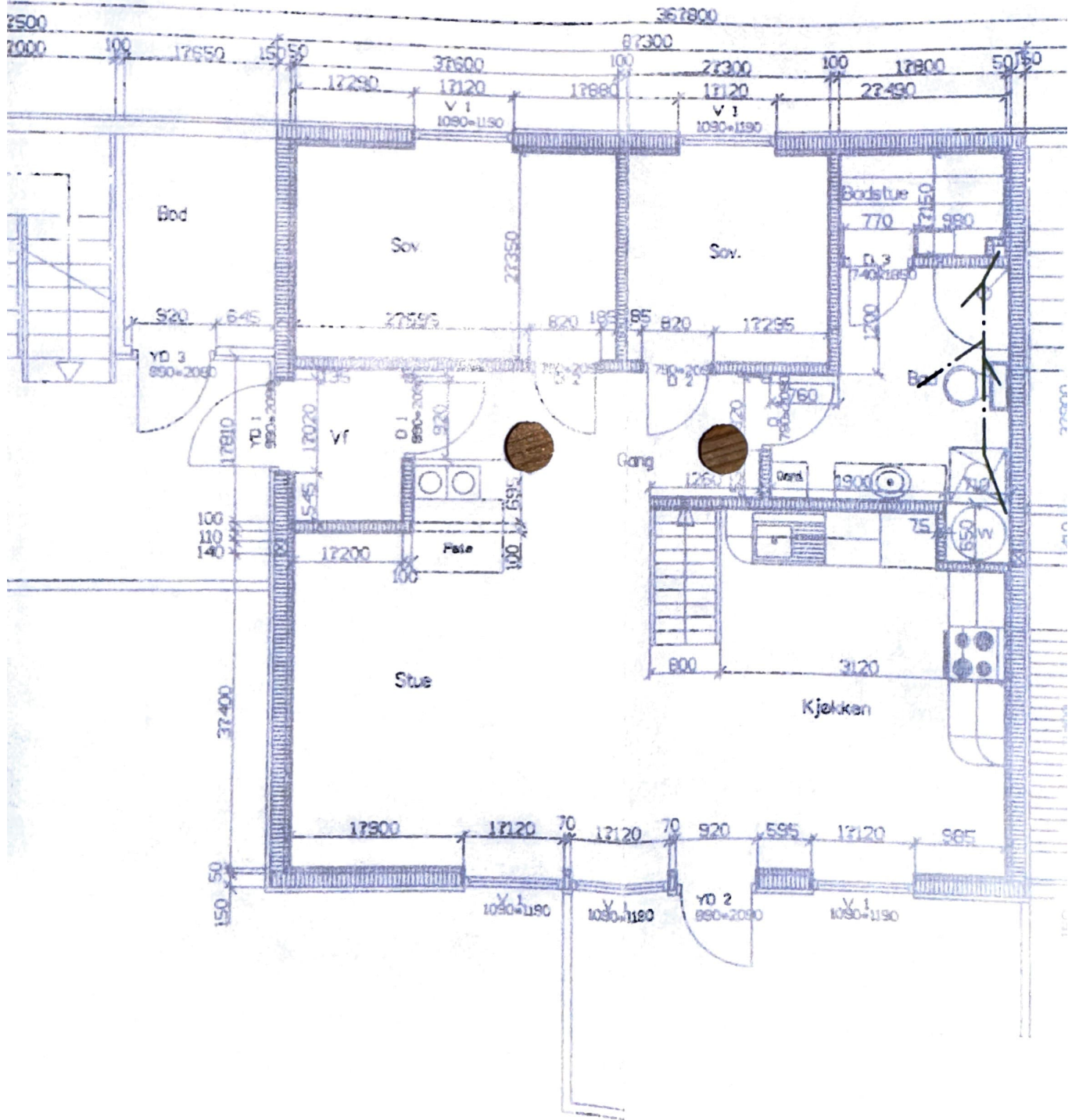
Flere av møblene i leiligheten kan overtas etter nærmere avtale.

## **Økonomi, fakta**

- Eiendomsskatt, vann, avløp, renovasjon, pr i dag ca kr 12.000,- pr år
- Strøm, pr i dag ca kr 12.000,- pr år
- Felleskostnader, kr 650,- pr mnd (betales 1/2-årlig)
- Forsikring, inkludert i felleskostnader

Tegning/Planløsning av leiligheten (Har pr i dag ikke tegning av loftet)





## Savalen, muligheter

Savalen ligger på 750 moh i flott fjellandskap, ca 12 km (10 min) fra avkjøring på RV 3.

Avstander:

- Tynset sentrum, 19 km
- Trondheim, 182 km
- Røros, 69 km
- Elverum, 198 km
- Hamar, 223 km

## Nyttige linker:

[www.savalen.no](http://www.savalen.no)

[www.tynset.kommune.no](http://www.tynset.kommune.no)

## Takst

Leiligheten selges privat, og det er ikke tatt noen form for takst. Aldri vært noen form for skader på leiligheten siden den var ny. Interessenter er velkommen til å foreta absolutt alle de undersøkelser de selv måtte ønske, gjerne sammen med egne håndverkere. Alle betingelser kommer tydelig frem i eget budskjema som skal benyttes ved konkret interesse.

## Budskjema

Budskjema som må benyttes, fåes ved henvendelse til [tom.henriksen1@gmail.com](mailto:tom.henriksen1@gmail.com) / Tlf 48484400.

## Oppgjør av megler/advokat

Kjøpekontrakt, oppgjør, tinglysning og selve eiendomsoverdragelsen vil bli utført av **megler/advokat** etter innsendt og akseptert budskjema til selger.

## Overtagelse

Overtagelse kan gjennomføres umiddelbart, da leiligheten ikke er i bruk pr i dag. Så her kan du få deg en flott leilighet i god tid før påsken 2025.

Alle henvendelser rettes representant for selger til:

Tom Henriksen

Tlf 48484400

[Tom.henriksen1@gmail.com](mailto:Tom.henriksen1@gmail.com)