

**ENEBOLIG I LANDLIGE OMGIVELSER-  
TRYSIL KOMMUNE**

Adresse: Storsvevegen 232, 2429 Tørberget  
Matrikkel: Gnr. 74 bnr. 14  
Kommune: Trysil kommune

Prisantydning: Kr 800 000 + omkostninger  
Tomteareal: Ca. 29 869 m<sup>2</sup>  
Bruttoareal - enebolig (BTA): 111 m<sup>2</sup>  
Bruksareal enebolig (BRA): 102 m<sup>2</sup>

Bebyggelse: Enebolig

Visning: Etter avtale med megler

Ansvarlig megler:

Advokat Helge Hartz  
Advokatfirmaet Hartz & Co  
Postboks 122, 2401 Elverum

Meglerassistent:

Advokat Anders J. Bækkemoen  
Advokatfirmaet Hartz & Co  
Postboks 122, 2401 Elverum  
[anders@hartz.no](mailto:anders@hartz.no)  
Telefon: 41 52 41 24

# HARTZ & CO

## Innhold:

Generelle opplysninger om eiendommen.....	s. 3
Informasjon om tvangssalgsprosessen.....	S. 6
Erklæring fra budgiver.....	s. 7
Budskjema.....	s. 8
Bilder.....	s. 9

## Vedlegg:

- Vedlegg 1: Verditakst (takstrappport)
- Vedlegg 2: Energiattest
- Vedlegg 3: Ligningsverdi
- Vedlegg 4: Oversikt over kommunale avgifter/gebyr
- Vedlegg 5: Plantegninger
- Vedlegg 6: Matrikkelinformasjon
- Vedlegg 7: Eiendomskart/oversiktskart
- Vedlegg 8: Tilknytning vann/kloakk
- Vedlegg 9: Adkomst
- Vedlegg 10: Informasjon vedr. legalpant
- Vedlegg 11: Informasjon – skorsteiner/ildsteder
- Vedlegg 12: Informasjon - SØIR

## Eiendommen

### Oppdragsgiver:

Sør- Østerdal tingrett. Salget er et tvangssalg.

### Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 74 bnr. 14 i Trysil kommune.  
Storsvevegen 232, 2429 Tørberget

### Innhold:

Eiendommen er en landbrukseiendom på ca. 30 daa, hvorav ca. 14 daa regnes som dyrket og ca. 14 regnes som produktiv skog. Enebolig på eiendommen, samt garasje/vedbod. Eiendommen drives ikke lenger som landbrukseiendom, og den har heller ingen driftbygninger.

Bad/wc, kjøkken, stue og et soverom i første etasje. I andre etasje er det to sovealkover og et soverom.

Boligen og øvrige bygningsmasse har behov for vedlikehold/oppgraderinger.

### Beliggenhet:

Eiendommen ligger landlig til i Storsvea på Midtskogberget. Området bærer preg av eldre landbrukseiendommer. Det er 4 km til Tørberget, hvor det er barnehage, og 7 km til Søre-Osen med barnehage, barneskole og dagligvare. Det er 42 km til Elverum og 30 km til Trysil sentrum.

### Tomt:

Tomten antas å være opparbeidet med plen og beplating. Tomten ligger sør-østvendt, åpent og med fin utsikt.

### Adkomstvei:

Adkomst fra offentlig vei.

### Vann og kloakk:

Huset er tilknyttet privat vannforsyning og privat kloakkanlegg med septiktanker som tømmes ved behov.

### Oppvarming:

Vedovn i kjøkken. Ellers elektrisk oppvarming med panelovner. Tilstand til pipe og ildsteder er ikke vurdert av takstmann.

### Standard:

Bygningen er oppført med betongsåle på sand/morenegrund. Trebjelkelag antatt isolert med sagflis. Bindingsverk isolert med sagflis og ledd med horisontal faspanel utvendig. Yttervegger er delvis isolert med mineralull. Trevinduer med 2-lags isolerglass. Isolert hoveddør i malt utførelse med glassfelt. Takkonstruksjon er saltak med plassbygde A-takstoler. Himling i 2. etasje isolert med sagflis. Yttertak i bølgeblikk. Boligen har ikke takrenner, synlig skade på forkantbord. Pusskader og sprekker på pipe og brannmur.

Kjøkkenet er modernisert, med god skap – og benplass. Avtrekk over komfyr med utløp gjennom vegg. Opplegg for vaskemaskin.

Åpent elektrisk anlegg. El-anlegget er ikke vurdert av takstmann. Varmtvannsbereder i kjeller.

# HARTZ & CO

Må påregnes vedlikehold og oppgraderinger av bygningsmasse.

Se for øvrig vedlagt takstrappport.

## Areal:

### Enebolig:

- Bruttoareal (totalt): 111 m<sup>2</sup>
- Bruksareal (totalt): 102 m<sup>2</sup>
  - o P-rom: 102 m<sup>2</sup>

## Diverse:

### Takst (markedsverdi):

Kr 800 000 + omkostninger.

### Likningsverdi:

Som primærbolig: kr 232 298

Som sekundærbolig: kr 836 273

(mottatt tall fra Skatteetaten er fra inntektsåret 2017)

### Kommunale avgifter:

I følge dokumentasjon fra kommunen utgjorde kommunale avgifter for 2018 kr 2 596. Det tas forbehold om endringer.

### Energimerking:

G (oransje)

### Heftelser:

Ikke opplyst, ikke vurdert.

### Forbehold:

Eiendommen selges «som den er», og i henhold til reglene i tvangsfullbyrdelsesloven. Se «Tvangssalg – en orientering til kjøper» (vedlagt prospektet) for ytterligere informasjon.

Megler påtar seg ikke ansvar for feil eller mangler.

## Øvrige forhold:

### Overtakelse:

Etter avtale med megler.

### Visning:

Etter avtale med megler.

### Priseksempel ved salg til prisantydning:

Kjøpesum:	kr	800 000,-
Dokumentavgift (2,5%)	kr	20 000,-
Tinglysningsgebyr skjøte	kr	525,-

# HARTZ & CO

Tinglysningsgebyr pantobligasjon	kr	525,-
<u>Totalpris inkl. omkostninger</u>	kr	<u>821 050,-</u>

Meglernes honorar betales av selger og godtgjøres i henhold til reglene i tvangsfullbyrdelsesloven.

## Oppgjør:

Kjøpesummen skal betales til megler innen fastsatt oppgjørsgjeldsdato, senest 3 måneder etter at budet er forelagt tingretten. Overtredelse av betalingsfristen medfører tilleggsrente i henhold til forskrift om kjøpers renteplikt ved betaling etter oppgjørsgjeldsdagen, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 11-27 annet ledd.

## Lov om hvitvasking:

Megler er etter lov forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Økokrim. Kjøper må fremlegge godkjent legitimasjon.

## Budgivning/frist:

Dette salget er et tvangssalg og det gjelder spesielle regler vedrørende akseptfrister. Det vises til orientering om dette på side 5 som kjøper må sette seg inn i før budet innleveres.

Alle bud skal innleveres skriftlig ved utfylling av budskjema og erklæring om at hele salgsoppgavens innhold m/bilag er lest og forstått.

## Tvangssalg- en orientering til kjøpere

Tvangssalg reguleres av tvangsfullbyrdelsesloven som trådte i kraft den 01.01.1993. Salget forestås av medhjelper og salgsmåten er derfor et alternativ til salg på tvangsauksjon. Tvangsselges en eiendom er det stedlig tingrett og ikke hjemmelshaveren som tar de endelige beslutninger om salg. Markedsføringen, visninger og lignende skal imidlertid være mest mulig likt et ordinært eiendomssalg. Retten engasjerer en såkalt medhjelper, og det er kun eiendomsmeglere, advokater og lensmenn som kan inneha en slik oppgave. Kjøper skal i en slik prosess forholde seg til medhjelperen og ikke til hjemmelshaver eller retten.

Fatter du interesse for en eiendom som er på tvangssalg bør du orientere deg om denne type salgsprosess. I selve annonseringen er det ikke bekjentgjort at det er et tvangssalg, men i salgsoppgaven fremkommer dette tydelig. Medhjelperen innehar de samme forpliktelser som ved et ordinært salg, følgelig å innhente nødvendige opplysninger for eiendommen. Disse opplysninger skal mottas av kjøperen for bindende avtale om kjøp inngås. Dersom de lovbestemte opplysninger ikke er fremlagt skal dette opplyses, samt grunnen for dette.

På visningen og ved befaring av eiendommen oppfordres du til å gjennomgå eiendommen nøye. Det kan være fornuftig å medbringe en bygningskyndig. Hvis eiendommen har tydelige mangler kan det være hensiktsmessig å foreta en ytterligere gjennomgang av eiendommens tilstand av en takstmann. Hovedregelen ved salg av eiendom som tvangsselges er at den overtas i den stand den befinner seg i. Avhendingsloven gjelder ikke ved tvangssalg. Imidlertid hjemler tvangsfullbyrdelsesloven at kjøper kan kreve prisavslag hvis; eiendommen ikke samsvarer med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt. Hvis medhjelper har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som man måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få. Hvis eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med. Dette kommer bare til anvendelse dersom forholdene kunne antas å hatt innvirkning på kjøpet.

Kjøperen kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag av nevnte grunner. Hvis enighet ikke oppnås må kjøper gå til søksmål mot den eller de kreditorer som har fått den del av kjøpesum som kreves redusert. Selv om det kreves prisavslag må kjøpesummen betales fullt ut, men kjøper kan kreve at den del av kjøpesum man mener skal tilbakeføres ikke utbetales til kreditorene før saken er avklart. Retten kan beslutte at kravet er grunnløst og likevel utbetale kjøpesummen til kreditorene. Er hele eller deler av eiendommen bortleid, overtar kjøper ansvar for leieforholdet.

### Budgivning

Innkome bud vil ikke bli sendt til retten før det innkommer bud som er nær markedspris. Budgivningen skjer i all hovedsak som ved et vanlig salg, men det er spesielle regler vedrørende akseptfrister, samt mulighet til å ta forbehold.

Budet må ha bindingstid på minimum 6 uker for å kunne komme i betraktning. For andelsleilighet er bindingstiden 3 uker. Settes det finansieringsforbehold vil budet ikke bli anbefalt akseptert før slik finansiering er i orden. Kjøper kan ikke ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning.

Medhjelper formidler bud mellom budgivere, og kan ikke akseptere bud. Når medhjelper anser at høyeste bud er oppnådd oversendes budet til saksøker med anbefaling om at saksøker ber tingretten akseptere budet. Saksøker har ingen plikt til å sende en slik anmodning til retten, og kan når som helst trekke saken inntil budet er stadfestet av retten. Dette kan f.eks. skje hvis saksøkte betaler sin gjeld.

Etter at tingretten har akseptert budet har partene en måneds ankefrist på avgjørelsen. Det opprettes ikke kjøpekontrakt mellom partene ved et tvangssalg. Det er budaksepten og prospektet som er kontraktsdokumentet.

# HARTZ & CO

## Oppgjør - overtakelse

Oppgjørsreglene i et tvangssalg avviker fra vanlige eiendomssalg. Loven bestemmer at oppgjør skal finne sted senest 3 måneder etter at medhjelper har anmodet om at budet skal aksepteres. For det tilfelle betaling ikke skjer påløper forsinkelsesrente. Det kan i visse tilfeller avtales en særskilt overtakelsesdato som avviker fra oppgjørsdato. Tidligere eier plikter å flytte så snart kjøper har blitt ny eier. Hvis flytting ikke skjer frivillig, kan kjøper kreve tvangsutkastelse.

Retten vil utstede skjøte etter at kjøpesummen er betalt og kjøperen har blitt eier. Retten utsteder skjøte som tinglyses på eiendommen. Medhjelper foretar oppjøret, samt bistår med tinglysning av evt obligasjon og skjøte. De heftelser som forrige eier hadde og som ikke er avtalt å skulle overdras i forbindelse med kjøpet, blir samtidig slettet.

For ytterligere opplysninger om tvangssalg vises det til tvangsfullbyrdelsesloven kap. 11 og 12.

---

### Erklæring fra budgiver:

Som budgiver bekrefter jeg herved å ha lest og forstått, og akseptert hele salgsoppgavens innhold samt vedlegg.

---

Sted / dato:

---

Budgivers signatur

## KJØPETILBUD

Gnr. 74 bnr. 14 i Trysil kommune  
Storsvevegen 232, 2429 Tørberget

Undertegnede gir herved følgende bud (jfr. avtaleloven kap.1) på overnevnte eiendom:

Kjøpesum kr: \_\_\_\_\_ med bokstaver: \_\_\_\_\_

i tillegg kommer vanlige omkostninger ihht. salgsoppgaven. Meglerprovisjon betales av selger.

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Lån	Låneinstitusjon	Referanse og tlf	
			kr
			kr
<b>Egenkapital</b>			kr
<b>Totalt:</b>			kr

Egenkapital består av: \_\_\_\_\_ Salg av egen bolig. \_\_\_\_\_ Disponibelt kontantbeløp

Nærværende bud er bindende for undertegnede i 6 uker fra dette budskjema er overlevert megler.

Eventuelle forbehold: \_\_\_\_\_

Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøper vil være bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Undertegnede bekrefter å ha fått opplysninger om eiendommen gjennom prospekt fra megler. Undertegnede er kjent med at budet er bindende når det har kommet til medhjelpers kunnskap og at eiendommen selges etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven og ikke etter lov om avhending av fast eiendom. Videre er undertegnede kjent med at det ikke skrives kjøpekontrakt men at dette bud, dersom det blir stadfestet av tingretten, er bestemmende for rettigheter og plikter. Undertegnede er kjent med at tingrettens stadfestelse av budet kan påankes, at ankefristen er en måned regnet fra dato for tingrettens stadfestelse, og at anke ikke medfører at budet eller forpliktelsen faller bort. Dersom budet stadfestes, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper til å begjære skjøttet utstedt i undertegneds navn og utlevert seg. Undertegnede er klar over at det gjelder særlige regler ved tvangssalg og at hele salgsprospektet med de inntatte regler er lest.

Navn:	Navn:
Person nr:	Person nr:
Adresse:	Adresse:
Tlf arbeid	Tlf arbeid:
Tlf priv:	Tlf priv:
E-mail	E-mail:
Dato:	Dato:
Sign:	Sign:

Budskjema sendes pr e-post til [anders@hartz.no](mailto:anders@hartz.no) eller leveres ved fremmøte hos Advokatfirmaet Hartz & Co, Frustuveien 1, 2408 Elverum





Fasade



Fasade



Kjøkken



Kjøkken



Soverom



Bad



Inngang/entre

# Verditakst - fast eiendom



**Storsvegen 232**  
2429 TØRBERGET  
Gnr. 74 Bnr. 14 Fnr. 0 Snr. 0  
Trysil kommune

**Benevnelse**  
Enebolig

**BRA** Markedsverdi  
102 m<sup>2</sup> Kr. 800 000

**Tomteareal** 29 869 m<sup>2</sup>



Ønsker du å sjekke rapportens gyldighet? Skann QR-koden med din mobiltelefon.

**Oppdragsnr.** 488 945  
**Vår ref.** 19455  
**Befaringsdato** 04.03.2019  
**Rapportdato** 14.03.2019

**Rapportansvarlig** Takst-Huset Trysil AS  
Takstingeniør: Rolf Meeg  
Mosevegen 8, 2420 TRYSIL  
Tlf.: 99538600  
E-post: rolf@takst-huset.com

# Verditakst - fast eiendom

## Eiendomsbetegnelse, hjemmelshaver m.m.

Adresse	Storsveegen 232	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Bolignr.
Postnr./sted	2429 TØRBERGET	74	14	0	0	
Område/bydel	Midtskogsberget					
Kommune	Trysil					
Rekvirent	Advokat Hartz & Co					
Hjemmelshaver(e)	Anne Grethe Bogsveen					
Befaringsdato	04.03.2019					
Tilstede/opplysninger gitt av	Anne Grethe Bogsveen					

## Premisser - generelle opplysninger

Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann, som ikke har noen bindinger til oppdragsgiver eller til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannens mandat er å utarbeide verditakst i forbindelse med tvangssalg. Arealmålinger er utført i samsvar med Taksbransjens retningslinjer, som har utgangspunkt i NS 3940:2012. Taksten er kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Tak er besiktiget fra bakkenivå. Tomt og tak var snødekt på befaringstidspunktet. Tomte-kart og -opplysninger er hentet fra NIBIOS nettsider. Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggets tekniske tilstand.

## Sammendrag

Eiendommen er en landbrukseiendom med på ca 30 daa, hvorav ca 14 daa regnes som dyrket og ca 14 daa er produktiv skog. Den ligger i et område med blanding av eldre landbrukseiendommer, men den drives ikke lenger som landbrukseiendom. Den har heller ingen driftsbygning, kun en liten, kombinert garasje/vedbod. Hagen antas ferdig opparbeidet med plen og beplantning. Alle husene framstår som slitt og i behov av vedlikehold. Boligen har ikke takrenner, synlig skade på forkantbord og pussskader og sprekker på pipe og brannmur.

## Områdebeskrivelse - beliggenhet - miljø

Eiendommen ligger landlig til i Storsvea på Midtskogsberget, i et område med blanding av eldre landbrukseiendommer. Det er 4 km til Tørberget, med barnehage; ca: 7 km til Søre Osen med barnehage, barneskole, dagligvarer og post i butikk. Videre er det 42 km til Elverum og 30 km til Trysil sentrum og Velkomstsenteret i Trysilfjellet.

## Reguleringsmessige forhold

Området er ikke regulert, men definert som LNF område.

## Eiendommens tomt

Tomteareal	29 868,6 m <sup>2</sup>	Type tomt	Eiet	
------------	-------------------------	-----------	------	--

### Tomtens beskaffenhet (også vann, vei, kloakk m.m.)

Eiendommen ligger ca. 650 moh. Av totalt 30 daa er 14 definert som dyrka/beite og 14 som produktiv skog. Den er tilknyttet privat vannforsyning og privat kloakkanlegg med septiktanker som tømmes ved behov. Terrenget var snødekt under befaringen, men tomten rundt husa antas å være opparbeidet med plen og beplantning.

### Terrengforhold

Hete tomten er sør-østvendt og ligger åpent til med fin utsikt.

## Eiendommens bygninger

Type bygg	Byggeår	Rehab./ombygd år
Enebolig	1953	1978

## Verditakst - fast eiendom

Likningsverdi (år)					
Kjøpsår	1996				
Kjøpesum / kostpris	Kr. 200 000				
Forsikringselskap	Sparebank 1 Forsikring	Type forsikring	Fullverdi	Polisenummer	

### Bygningmessig beskrivelse

#### Fundamentering, grunnmur og kjellergulv

Bygningen er antatt oppført med betongsåle på sand/morenegrund. Støpt sparesteinsbetong i opprinnelige kjellervegger, lettklinkermur under tilbygg.

#### Konstruksjonsmetode over grunnmur og utvendige fasader

Gulv og mellombjelkelag: Trebjelkelag antatt isolert med sagflis.

Yttervegger: Bindingsverk isolert med sagflis og kledd med horisontal faspanel utvendig. Yttervegger er delvis etterisolert med mineralull.

Innvegger: Bindingsverk.

For innvendige overflater: Se nedenfor.

#### Dører og vinduer

Trevinduer med 2 lags isolerglass, "Husmorvinduer". Isolert hoveddør i malt utførelse med glassfelt.

Innvendige dører er malte ramtredører med finerte speil.

#### Takkonstruksjon med yttertak

Takkonstruksjon er saltak med plassbygde A-takstoler. Himling i 2. etasje isolert med sagflis. Yttertak av bølgeblekk. Ikke takrenner.

#### Piper, ildsteder og oppvarming

Teglsteinspipe med luftekanal. Pusset innvendig, beslått over tak. Vedovn i kjøkken. Ellers elektrisk oppvarming med panelovner. Riss og sprekker i puss i 1. etasje, forøvrig er tilstand til pipe og ildsteder ikke vurdert av takstmannen. Tilsyn av fagperson anbefales på generelt grunnlag.



Murverk i stue



Ovnskrok på kjøkken

#### Bad og vaskerom

Kombinert bad/vaskerom/toalett i 1.etg. med klossett, dusjnise og veggmontert servant og dusjarmatur. Våtromsbelegg på gulv og melaminbelagte plater på vegger.



Vaskeromsinnredning



Baderomsutstyr

## Verditakst - fast eiendom

### Kjøkken

Kjøkkenet er modernisert med rikelig med skap- og benkeplass. Hvitmalt, normal moderne standard. Avtrekk over komfyr med utløp gjennom vegg. Opplegg for oppvaskmaskin og "melaminfliser" mellom benker og overskap.



Modernisert kjøkken

### Innvendige overflater

Gulv: Belegg i bad/toalett, ellers parkett eller tregulv i 1. etasje og linoleumsbelegg i 2. etasje  
Vegger: Baderomsplater i bad ellers malte plater. Trekvit brystningspanel i stue. Noe malt panel i 2. etasje  
Himlinger: Malte plater i 1. etasje, noe malt panel i 2. etasje.

### Elektrisk anlegg

Åpent elektrisk anlegg. Hovedsikringer 3x35A.  
El. anlegget forøvrig er ikke vurdert av taks mannen.  
Det anbefales at anlegget kontrolleres av fagmann.

### VVS-installasjoner

Varmtvannsbereider i kjeller, eier opplyser at det er privat vannverk og avløp til grunn, med periodisk tømming.

### Gjenstående arbeider, hovedbygg

-Generelt inntrykk av uferdige arbeider, med manglende overflatebehandling og listing

### Generelt om andre bygg

Garasje/vedbod er bygget 1990 i 10cm isolert bindingsverk med enkel dør og enkel vippeport. Tak tekket med bølgeblekk.  
Uthus er bygget i 10cm isolert bindingsverk med enkel dør og enkel vippeport. Tak tekket med bølgeblekk.  
begge bygg i dårlig forfatning og anses ha liten til ingen verdi.



Garasje/vedbod



Uthus

## Arealopplysninger

Arealmålingene i denne rapporten utføres etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling - 2014, 2. utg", som har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Ved motstrid eller tolkningstvil mellom NS 3940:2012 og "Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling - 2014" legges takstbransjens retningslinjer til grunn.



## Verditakst - fast eiendom

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling 2014" er tilgjengelig på [www.norsktakst.no](http://www.norsktakst.no).

Enebolig	Bruttoareal	Bruksareal (BRA)			Romfordeling	
		BTA	SUM	P-ROM	S-ROM	Primære rom
1. etg.	77	70	70	0	VF, bad/WC, kjøkken, stue, trapperom og et soverom.	
2. etg.	34	32	32	0	Trapperom, gang med 2 sovealkover og et soverom	
<b>Sum</b>	<b>111</b>	<b>102</b>	<b>102</b>	<b>0</b>		

<b>Sum alle bygninger</b>	<b>111</b>	<b>102</b>	<b>102</b>	<b>0</b>		
---------------------------	------------	------------	------------	----------	--	--

### Kommentarer til arealberegningen

Det er kjeller under deler av huset, men denne er ikke inspisert da adkomst gjennom lem i gulv var stengt og takhøyden opplyses å være lav.

### Kommentarer til Grunnboksbladet m.m.

#### Konsesjon

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

#### Heftelser

Ingen heftelser som påvirker takst er opplyst, eller hensyntatt.

#### Servitutter

Ingen servitutter er opplyst eller hensyntatt.

### Økonomi

#### Utleieforhold / Brutto årsleieinntekt. (Egenleie ikke vurdert)

Dette er ikke vurdert eller beregnet.

#### Kostnader / andel fellesutgifter

Ingen informasjon tilgjengelig fra eier.

### Teknisk verdiberegning

Bygg A: Enebolig	Beregnete byggekostnader	Kr.	3 000 000
	Verdireduksjon	60% - Kr.	1 800 000
	Beregnete byggekostnader etter fradrag	= Kr.	1 200 000
Sum beregnede byggekostnader etter fradrag		= Kr.	1 200 000
Tomteverdi inkl. opparbeidelse		+ Kr.	250 000
<b>Sum beregnet teknisk verdi</b>		<b>= Kr.</b>	<b>1 450 000</b>

### Markedsanalyse

Markedet for boliger i Trysil har tatt seg noe opp det siste året. Etterspørselen er der, særlig etter mer spesielle objekter. Denne boligen ligger i et gunstig prisleie, men har en ugunstig plassering, langt fra det meste. Den har en grei standard, men behov for oppussing og renovering. Videre har den ingen tilleggsverdier i form av driftsbygninger eller større uthus.

Nedenstående salgsverdi er takstmannens vurdering av hva som kan forventes for eiendommen i dagens marked, størrelse, standard og beliggenhet tatt i betraktning.

## Verditakst - fast eiendom

### Verdikonklusjon

Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes!  
Eiendommen er ikke kontrollert for skjulte feil og mangler. Ut i fra visuell besiktigelse og innhentede opplysninger settes:

Markedsverdi  
**Kr. 800 000,-**

Sted og dato  
Trysil, 12.03.2019

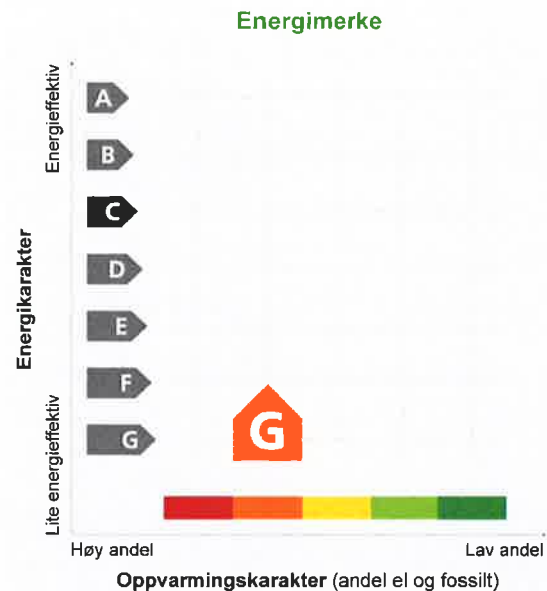


Rolf Meeg

### Dokumentkontroll

## ENERGIATTEST

Adresse	Storsvegegen 232
Postnr	2429
Sted	TØRBERGET
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	74
Bnr.	14
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2019-982098
Dato	14.03.2019
Innmeldt av	S B



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

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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

### Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1:** Følg med på energibruken i boligen

**Tips 2:** Luft kort og effektivt

**Tips 3:** Redusér innnetemperaturen

**Tips 4:** Bruk varmtvann fornuftig

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

**Tiltaksliste** (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montere tetningslister
- Etterisolering av yttertak / loft
- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Isolere loftsluke
- Termografering og tetthetsprøving
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnatts, alternativt pellets-kamin

- Tetting av luftlekkasjer
- Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom
- Etterisolering av yttervegg
- Utskifting av vindu
- Isolere varmtvannsrør
- Installere luft/luft-varmepumpe

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

[www.energimerking.no/beregninger](http://www.energimerking.no/beregninger)

**Registrering:** Attest utstedt med enkel registrering.

**Bygningskategori:** Småhus

**Bygningstype:** Enebolig

**Byggeår:** 1953

**Bygningsmateriale:** Tre

**BRA:** 102

**Ant. etg. med oppv. BRA:** 2

**Detaljert vegger:** Nei

**Detaljert vindu:** Nei

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisitet

Ved

**Ventilasjon:** Kun naturlig

**Detaljering varmesystem:** Elektriske ovner og/eller varmekabler

Lukket peis eller ovn

## Om grunnlaget for energiattesten

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

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

## Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

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

## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

---

### Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Storsvevegen 232  
Postnr/Sted: 2429 TØRBERGET  
Leilighetsnummer:  
Bolignr:  
Dato: 14.03.2019 14:49:13  
Energimerkenummer: A2019-982098  
Ansvarlig for energiattesten:  
Energimerking er utført av: S B

Gnr: 74  
Bnr: 14  
Seksjonsnr:  
Festenr:  
Bygnnr:

---

### Bygningsmessige tiltak

#### Tiltak 1: Montere tetningslister

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

#### Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindspærre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

#### Tiltak 3: Etterisolering av yttertak / loft

Evt. kaldt loft kan etterisolerers med isolasjonsmatter eller løslåst isolasjon. Etterisolering krever dampspærre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka. For etterisolering av yttertak avhenger utførelse/metode av dagens tilstand.

#### Tiltak 4: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindspærre etableres på kald side.

#### Tiltak 5: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

#### Tiltak 6: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisolerers. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

#### Tiltak 7: Isolere loftsluke

Loftsluken isoleres og tettes ved bruk av tettelister for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjer.

#### Tiltak 8: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m<sup>2</sup>K eller lavere (medregnet karm og ramme).

### **Tiltak 9: Termografering og tetthetsprøving**

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

### **Tiltak på sanitæranlegg**

#### **Tiltak 10: Isolere varmtvannsrør**

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

### **Tiltak på elektriske anlegg**

#### **Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

### **Tiltak på varmeanlegg**

#### **Tiltak 12: Installere luft/luft-varmepumpe**

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

#### **Tiltak 13: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsetts, alternativt pelletskamin**

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsetts (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsetts og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slokke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

### **Brukertiltak**

#### **Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

#### **Tips 2: Luft kort og effektivt**

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



**Tips 3: Redusér innetemperaturen**

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

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

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

**Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer**

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

**Tips 6: Vask med fulle maskiner**

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

**Tips 7: Slå el.apparater helt av**

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

**Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet**

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

**Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk**

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

**Tips 10: Fyr riktig med ved**

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



**Skatteetaten**

Dato  
27.03.2019

U.off. offl. § 13, lignl. § 3-13 nr. 1

ADVOKATFIRMAET HARTZ & CO AS  
Frustuvegen 1  
2408 ELVERUM

### **Bekreftelse på likningsverdi:**

**Kommune: 0428 TRYSIL**

Gnr 74          Bnr 14          Fnr 0          Snr 0

### **Eiendommens adresse:**

Storsvevegen 232, 2429 TØRBERGET

### **Likningsverdi for inntektsåret 2017:**

Som primærbolig:	kr 232 298
Som sekundærbolig:	kr 836 273

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

---

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000



## Trysil kommune

Besøksadresse: Storvegen 5

Postnr./-sted: 2420 TRYSIL

Telefon: 62 45 77 00

Telefaks: 62 45 77 80

Email: [postmottak@trvsil.kommune.no](mailto:postmottak@trvsil.kommune.no)

Hjemmeside: <http://www.trvsil.kommune.no>

# MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr.:	74	Bnr.:	14	Fnr.:	0	Snr.:	0
Adresse:							
Dato:							

---

## 1900 Kommunale avgifter og gebyr

---

Kommunale avgifter og gebyrer for 2018 er beregnet til kr 2596,- I dette inngår bl.a. avgift for eiendomsskatt og/eller vann og avløp. Beløpet er fordelt på to terminer.

**1.termin** – vann og/eller avløp + eiendomsskatt 1/1-30/6.

Målerleie, 1/1-31/12. Abonnementsgebyr, 1/1-30/6.

Forbruk etter m<sup>2</sup>, 1/1-30/6. Forbruk etter m<sup>3</sup>, 1/7-31/12. forfall mars.

**2.termin** – vann og/eller avløp + eiendomsskatt 1/7-31/12.

Abonnementsgebyr, 1/7-31/12. Forbruk etter m<sup>2</sup>, 1/7-31/12.

Forbruk etter m<sup>3</sup>, 1/1-30/6. forfall september.

Vannavgift etter måler:

Ja:  Nei:

Avløpsavgift etter måler:

Ja:  Nei:

Sist avlest:

Stand: m<sup>3</sup>

For opplysninger om renovasjonsavgift kontakt SØIR tlf: 62 43 12 20 fax:62 43 12 25

For opplysninger om feie/tilsynsavgift kontakt Midt-Hedmark brann- og redningsvesen IKS tlf 62 43 32 30 fax: 62 41 12 34

---

## 2000 Legalpant

---

Kommunale avgifter er fakturert t.o.m.: 31.12.18

**Restanse : 0,-**

---

Kommentar: Legger ved begge fakturaene for 2018 – til info – de er betalt



## Trysil kommune

Besøksadresse: Storvegen 5

Postnr./-sted: 2420 TRYSIL

Telefon: 62 45 77 00

Telefaks: 62 45 77 80

Email: [postmottak@trysil.kommune.no](mailto:postmottak@trysil.kommune.no)

Hjemmeside: <http://www.trysil.kommune.no>

# MEGLEROPPLYSNINGER

Dato :21.03.2019

Gårdsnr:	74	Bruksnr:	14	Festenr:		Seksjonsnr:	
Adresse:	Storsvevegen 232						

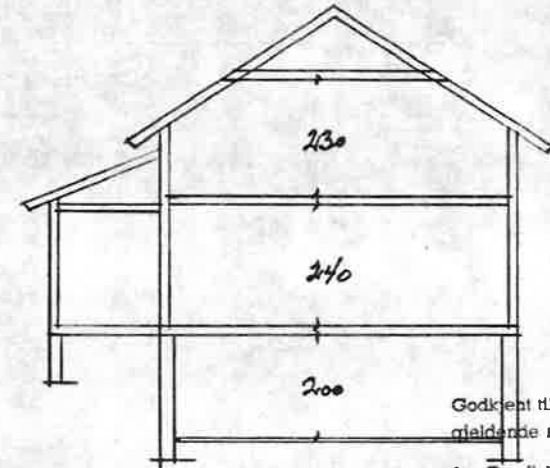
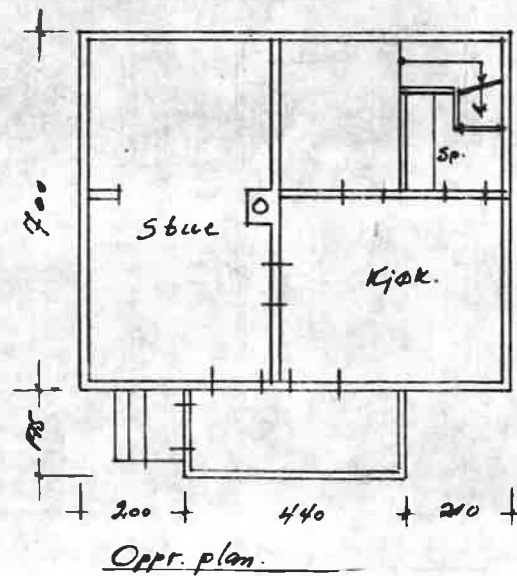
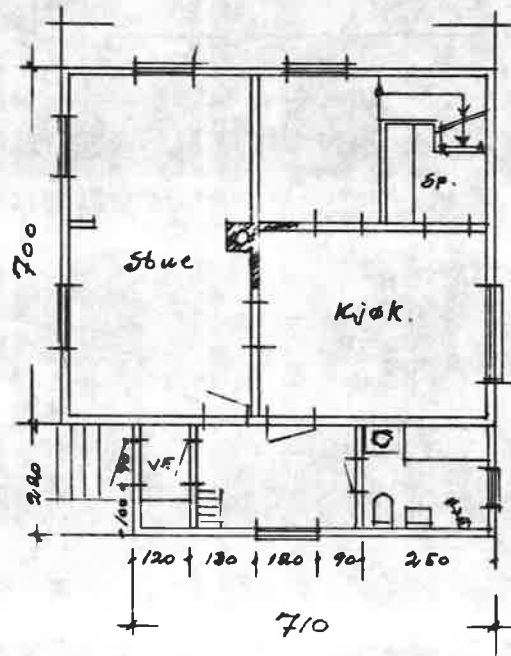
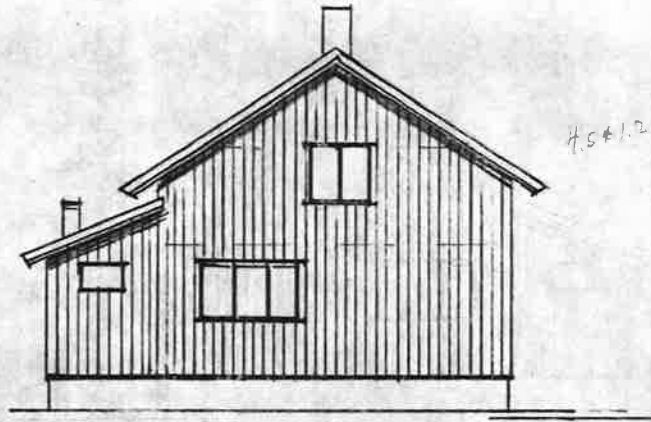
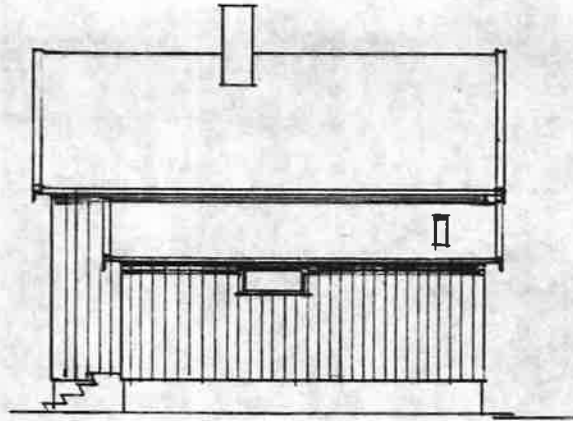
## 1350 Gjeldende arealplan med bestemmelser

Planopplysninger:	Navn:	Formål:	Vedtaksdato:
Reguleringsplan <input type="checkbox"/>			
Bebyggelsesplan <input type="checkbox"/>			
Kommuneplan <input checked="" type="checkbox"/>	Kommuneplanens arealdel	Landbruk/fiske	Periode: 2014-2025
Uregulert <input type="checkbox"/>			
Reguleringsbestemmelser <input checked="" type="checkbox"/>			
<b>Kommentarer til eksisterende planer:</b> Her er det kommuneplanen som gjelder. Men i henhold til kommuneplanbestemmelsen § 2.1, kan det være elementer fra den utgåtte reguleringsplanen for området som utfyller kommuneplanen der det ikke er motstrid og kommuneplanen er taus (blant annet byggegrenser og fareområder). Ta kontakt med kommunen dersom du har spørsmål			

## 1400 Innsendte arealplaner

<b>Reguleringsplaner under arbeid:</b>	Ja: <input type="checkbox"/>	Nei: <input checked="" type="checkbox"/>
Kommentar :		

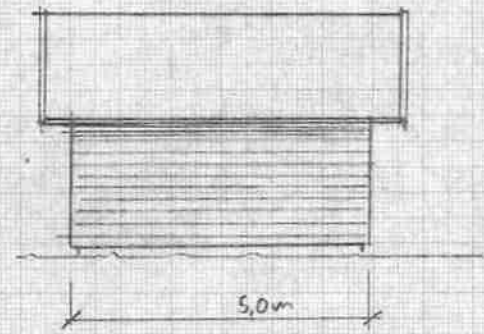
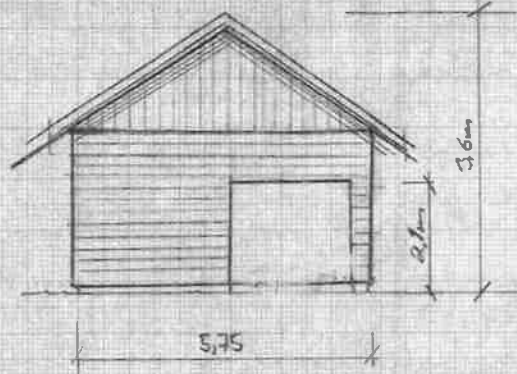
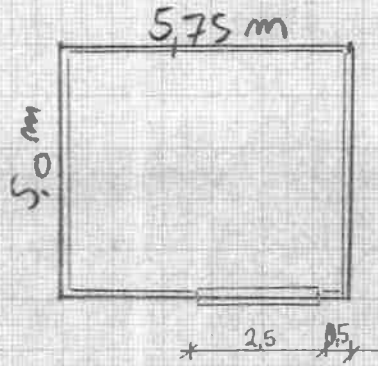
Vedlegg sendt pr. post:	
Reguleringsplan	<input type="checkbox"/>
Reguleringsbestemmelser	<input type="checkbox"/>
Andre I tilfelle hvilke?	<input type="checkbox"/>



Godkjent til utførelse etter gjeldende lov og forskrift.

for Trysil bygningsråd, 7/14 -1975  
R.S.

EGIL BOGSVEEN TILBYGG	Målestokk	Tegn.	
	1/100	Trac.	
	Kfr.		
Erstatning for:			
Erstattet av:			



18090800091RY395414

## FERDIGATTEST

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93, fjr. § 99 nr. 1

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Matr.nr. (Gnr./bnr./parselnr.)		
Bogsveen Midtre, 2417 TØRBERGET		Gnr. 73, bnr. 14		
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)	Sak nr.
Tilbygg	Boligbygg	22.03.78	07.04.78	
Byggherre	Adresse		Tlf.	
Egil Bogsveen	2417 TØRBERGET			
Anmelder	Adresse		Tlf.	
Egil Bogsveen	2417 TØRBERGET			
Ansvarshavende	Adresse		Tlf.	
Egil Bogsveen	2417 TØRBERGET			

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ev. merknader:

Det attesteres at ovennevnte byggearbeid ble påbegynt før 07.10.78.

Sted og dato	Stempel	
Trysil	for BYGNINGSRÅDET I TRYSIL	
22.03.79	Underskrift	

Sendes til

Byggherre
  Anmelder
  Ansvarshavende
  Byggeføyvemyndighet

**GIS/LINE WebMatrikkel Eiendom: 74 /14 /0 /0****HOVEDOPPLYSNINGER**

GNR	BNR	FNR	SNR	EIENDOMSTYPE	ETABLERT	BER.AREAL	HIST.OPPG.AR.	HIST.AREAL KILDE	BRUK-GRUNN	BRUKSNAVN	T.LYST	ENDRET
74	14	0	0	Grunneiendom	21.01.1909	29868,6	0	Ikke oppgitt	Landbruk/Fiske	BOGSVEEN MITRE	Ja	25.11.2008

**TINGLYSTE EIERFORHOLD**

FØDSELSNR/ORG	NAVN	ADRESSE	POSTSTED	ANDEL	PERSONSTATUS	ROLLE	ERVERTET	SEKSJON
	<u>BOGSVEEN ANNE GRETHE</u>	STORSVEVEGEN 232	2429 TØRBERGET	1/1	Bosatt i Norge	Hjemmelshaver	11.04.1996	

**EIERHISTORIKK (1)**

ROLLE	ANR	ANDEL	NAVN	ERVERTET	AVGITT
Hjemmelshaver	1	1/1	<u>STORSVEEN ERIK</u>	20.08.1990	11.04.1996

**OMSETNINGSDATA (2)**

DATO	OMSETNINGSBELØP	OMSETNINGSTYPE	BOLIGTYPE	ANVEDELSEGRUNN	BESKAFFENHET	ÅR	DOKUMENTNR	EMBETENR
11.04.1996	200000	Fritt salg	Annen bygning	Landbruk/fiske	Omfatter bygning	1996	1796	15
20.08.1990	150000	Uppgitt	Annen bygning	Annen anv. av grunn	Omfatter bygning	1990	4725	15

**Utskilt fra: 74/2****FORRETNINGER (3) ALLE FORRETNINGER**

FORRETNINGSTYPE	BESKRIVELSE	AREAL (M <sup>2</sup> )	REF.	FORR.DATO	REG.DATO	SAKREF	SIGN.	ANDRE INVOLVERTE	TINGL.STATUS	TINGL.STATUS ENDRET
Skylddeling	Skylddeling	0		21.01.1909				<u>74/2</u>		
Skylddeling	Skylddeling	-731,1		26.03.1971				<u>74/69</u>		
Oppmålingsforretning	Nymatrikulering av grunneiendom	0		17.12.2012		2012/4021	sathal	<u>134/2</u>		

**TEIGER**

TEIGID	KORDSYS	NORD	ØST	AREAL	AREAL	MERKNAD	MERKNAD	INFO	EIENDOMMER
227819222	22	6778424	666433	8860,4	Hjelpelinje	vegkant			
227819201	22	6778443	666352	21008,2	Hjelpelinje	vegkant			
Ant.Teiger		2							



## BYGG

TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	ENDRET	KOORD/KART
Bygning	17974629	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	Tatt i bruk	Annet som ikke er næring	0	1	0	26	26	27	28.09.2018	N:6778385 Ø:666376

## ETASJER

ETASJE	ANT.BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT.AREAL	ALT.AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT
H01	0	0	26	26	0	0	0	0	0
sum	0	0	26	26	0	0	0	0	0

## BRUKSENHETER

ADRESSE	BOLIG	BRA	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	ETABLERT	SKAL	UTGÅ
	0	0	0	0	0	Unummerert bruksenhet		<u>74/14/0/0</u>	24.11.2008		

## REG.BYGNINGSTATUSER

STATUS	DATO	REG.DATO
Rammetillatelse	26.04.1999	18.05.1999
Igangsettingsstillatelse	30.05.1999	18.05.1999
Tatt i bruk	30.06.1999	18.05.1999

## BYGG

TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	ENDRET	KOORD/KART
Bygning	154192956	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	Tatt i bruk	Annet som ikke er næring	0	1	0	12	12	13	28.09.2018	N:6778398 Ø:666387

## ETASJER

ETASJE	ANT.BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT.AREAL	ALT.AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT
H01	0	0	12	12	0	0	0	0	0
sum	0	0	12	12	0	0	0	0	0

## BRUKSENHETER

ADRESSE	BOLIG	BRA	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	ETABLERT	SKAL	UTGÅ
	0	0	0	0	0	Unummerert bruksenhet		<u>74/14/0/0</u>	24.11.2008		

## REG.BYGNINGSTATUSER

STATUS	DATO	REG.DATO
Tatt i bruk		14.05.2007

## BYGG

TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	ENDRET	KOORD/KART
Bygning	154192964	113 - Våningshus	Tatt i bruk	Bolig	1	3	148	0	148	75	28.09.2018	N:6778422 Ø:666374

## ETASJER

ETASJE	ANT.BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT.AREAL	ALT.AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT
H02	0	24	0	24	0	0	0	0	0
H01	1	72	0	72	0	0	0	0	0
K01	0	52	0	52	0	0	0	0	0
sum	1	148	0	148	0	0	0	0	0

## BRUKSENHETER

ADRESSE	BOLIG	BRA	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	ETABLERT	SKAL	UTGÅ
<u>042801097 Storsveegen 232</u>	H0101	148	0	0	0	Bolig	Kjøkken	<u>74/14/0/0</u>	28.09.2018		

## REG.BYGNINGSTATUSER

STATUS	DATO	REG.DATO
Tatt i bruk		14.05.2007

ADRESSE

VEGADRESSE	ADR.TIL.NAVN	POSTNUMMEROMRÅDE	KOORD/KART	REFERANSE	VIS
042801097 <a href="#">Storsveegen 232</a>		2429 TØRBERGET	N:6778422 Ø:666374		<a href="#">Detaljer</a>

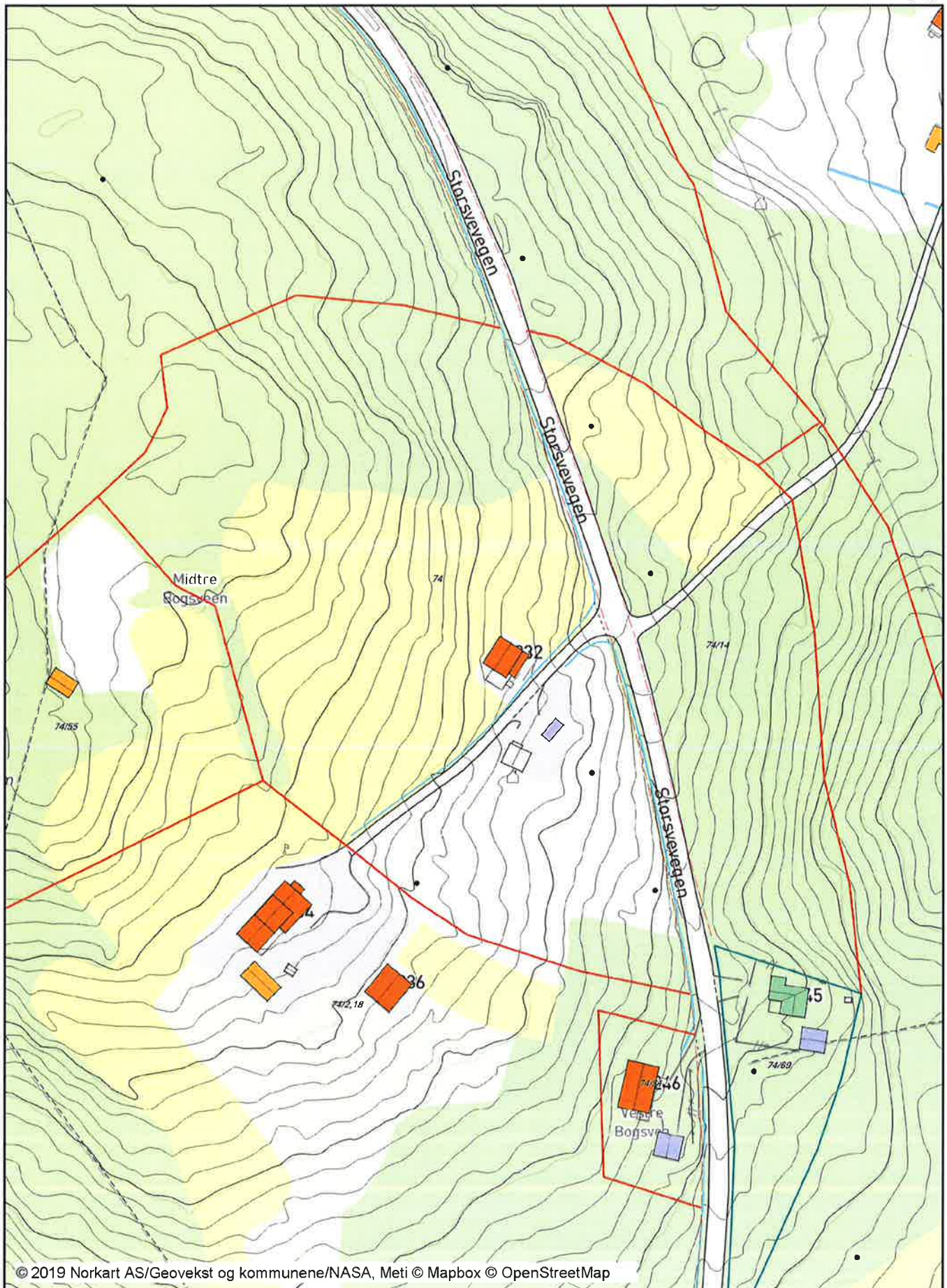


74/14

Dato: 21.03.2019

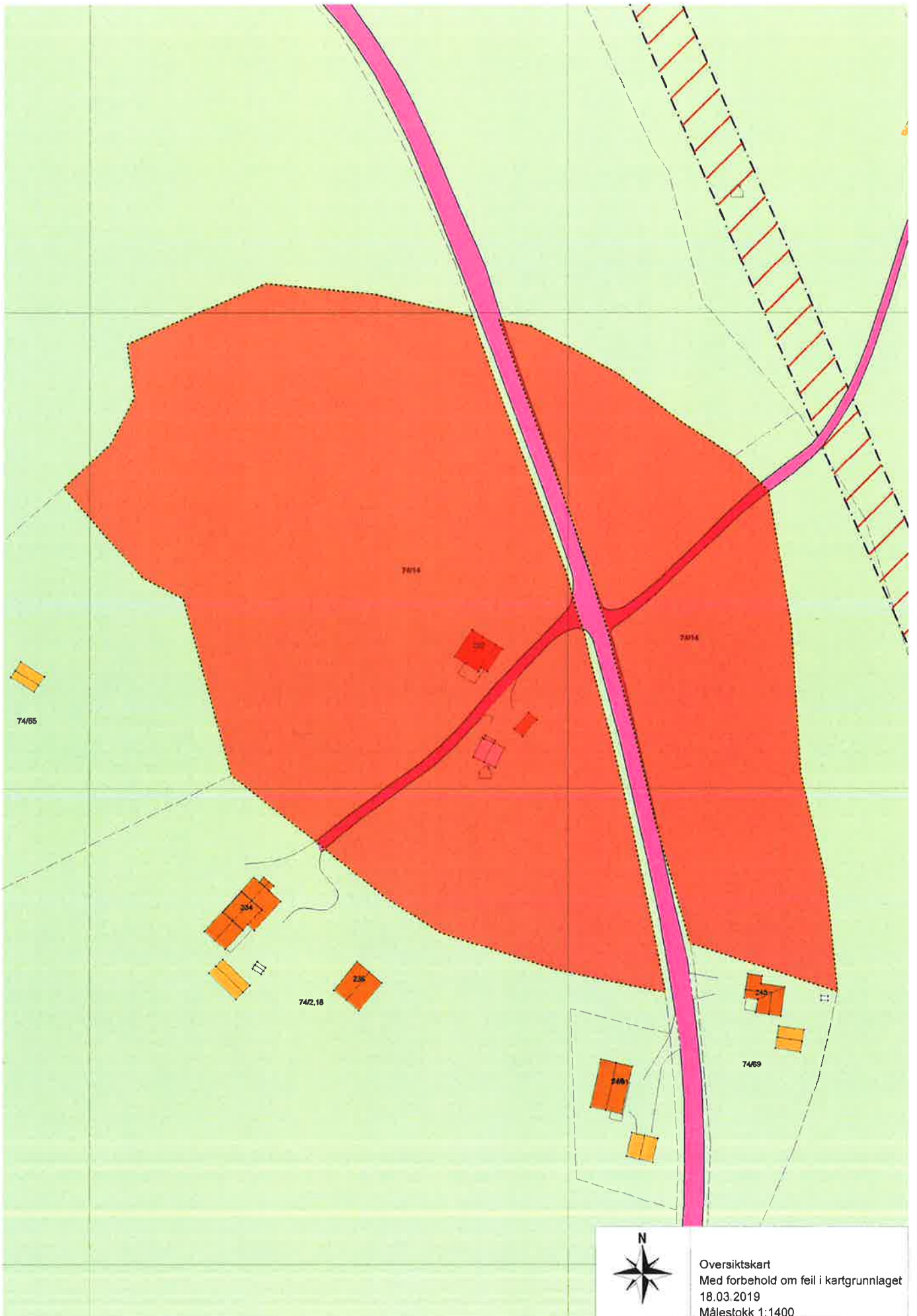
Målestokk: 1:1500

Koordinatsystem: UTM 32N



## Tegnforklaring

<i>Eiendomsinformasjon</i>	
	Hjelpelinje mot veg, vann
	Teiggrense god nøyaktighet (<=13m)
	Teiggrense dårlig nøyaktighet (>13m)
	Hjelpelinje fiktiv
	Eiendomsteig
<b>Ahc</b>	Gårds- og bruksnummer
<i>Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkelt saker)</i>	
	Godkj. Nybygg
	Godkj. Tilbygg
	Omriss Tiltak
<i>TraktorvegSti</i>	
	Merket sti
	Sti
<b>VEG</b>	
	Annet vegareal
	Avgrensning mot avkjørsel
	Stikkrenne
	Vegdekkkant
	Vegskuldøkant
	Veggrøft åpen
<i>Ledningsnett EL</i>	
	Masttele
	Mast Liten stolpe
	Masteomriss
	Belysningspunkt
<i>Høydeinformasjon</i>	
	Høydekurve 5m
	Høydekurve 1m
	Forsenkningkurve 5m
	Forsenkningkurve 1m
	Toppunkt
<i>Innsjøer og vassdrag</i>	
	Innsjø
	Innsjøkant
	Elv/Bekk
	Kanal/Grøft
<i>Annen naturinformasjon</i>	
	Hekk
<i>Bygninger</i>	
	Bygningsdelelinje
	Grunnmur
	Taksprang Bunn
	Bygning - Boligbygg
	Bygning - Fritidsbolig
	Bygning - Garasje/ uthus
	Bygning - Andre bygg
	Annen bygning
	Bygning punkt
	Takriss
	Trapp Inntil bygg, kant
	Låvebru
<i>Bygningsmessige anlegg</i>	
	Annet gjerde
	Flaggstang
	Frittstående trapp
	Frittstående trapp kant
	Lodrett forstøtningsmur
	Steingjerde
	Bruavgrensning





## Trysil kommune

Besøksadresse: Storvegen 5

Postnr./-sted: 2420 TRYSIL

Telefon: 62 45 77 00

Telefaks: 62 45 77 80

Email: [postmottak@trysil.kommune.no](mailto:postmottak@trysil.kommune.no)

Hjemmeside: <http://www.trysil.kommune.no>

# MEGLEROPPLYSNINGER

Dato :21.03.2019

Gårdsnr:	74	Bruksnr:	14	Festenr:		Seksjonsnr:	
Adresse:	Storsvevegen 232						

## 1800 /Tilknytning til offentlig vann og kloakk

	Tilknyttet (sett kryss)		Ikke tilknyttet (sett kryss)
	Off.nett	Privat	
<b>Vann</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Kloakk</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Septiktank</b>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

**Kommentar:** Ikke tilknyttet kommunalt nett. Vi har ikke oversikt over alle private nett og kan derfor ikke si noe om eiendommen er tilknyttet slike. Men her er det fakturert for tømning av tank så jeg antar at det er en privat tank på eiendommen.

	<b>Trysil kommune</b>	
	Besøksadresse: Storvegen 5	
	Postnr./-sted: 2420 TRYSIL	
	Telefon: 62 45 77 00	
	Telefaks: 62 45 77 80	
	Email: <a href="mailto:postmottak@trysil.kommune.no">postmottak@trysil.kommune.no</a>	
Hjemmeside: <a href="http://www.trysil.kommune.no">http://www.trysil.kommune.no</a>		

## MEGLEROPPLYSNINGER

Dato :21.03.2019

Gårdsnr:	74	Bruksnr:	14	Festenr:		Seksjonsnr:	
Adresse:	Storsvevegen 232						

### 1802 Atkomst til eiendommen

Vei	Tilknyttet (sett kryss)		Ikke tilknyttet (sett kryss)
	Off.vei	Priv.vei	
	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Kommentar: Tilknyttet kommunal veg, men privat innkjøring.</b>			



## Trysil kommune

### Vedr legalpant

Trysil kommune fakturerer:

**-Eiendomsskatt** for alle eiendommer med bygninger,  
(tomter har ingen eiendomsskatt i Trysil)

**- samt vann, slamtømming og kloakk** der dette blir  
levert fra kommunen.

Det blir fakturert 2 ganger pr år – i mars og i september.

Søir – [post@soir.no](mailto:post@soir.no) / tlf 62 43 12 20  
fakturerer for renovasjon

Midt-Hedmark brann og redningsvesen:  
[post@mhbr.no](mailto:post@mhbr.no) / tlf 62 43 32 20  
fakturerer feieavgifter

**OBS!** Noen ganger er det utestående beløp som vi ikke  
kjenner til ved henvendelsestidspunktet.

Dette gjelder som oftest ekstratømming av slam.

De fleste huseiere ønsker å overlevere eiendommen med  
så tom tank som mulig – og det er jo veldig fint for ny  
eier.

Men dette er det ikke sikkert vi har kjennskap til før etter  
overdragelsen har funnet sted, viss tømmingen har skjedd  
tett oppunder overdragelsesdato.

Vi er avhengig av å få inne fakturagrunnlaget fra vår  
tømmeleverandør, som per i dag er Arnkværn. Vi får  
tilsendt grunnlag en gang pr måned.

**Men som regel kan selger opplyse om dette – det er  
oftest de som har bestilt.**





## Midt-Hedmark brann- og redningsvesen IKS

25.03.2019

Postnr./-sted: 2413 ELVERUM

Telefon: 62 43 32 30

Email: [post@mhbr.no](mailto:post@mhbr.no)

Hjemmeside: <http://www.mhbr.no>

## MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr.: 74      Bnr.: 14      Fnr.:      Snr.:

Adresse: Storsvevegen 232, 2429 Tørberget

### 1102 Skorsteiner og ildsteder (inkl. gebyr)

<b>Fyringsanlegg</b>	Siste feiing:	28.06.2018	Siste tilsyn:	28.01.2019	<b>Merknader: 4 røykvarslere og 1 pulverapp. i boligen.</b>
	Skorsteiner:	1 stk.	Tegl pipe	<b>Avvik:</b>	
	Ildsteder:	Dovre	Plassering:	Kjøkken 1 etg.	
<b>Årsgebyr for feiing og tilsyn kr 593,-</b>					

Vi tar forbehold om skjulte feil og mangler.

Neste besøk for feiing blir det sendt SMS eller gitt beskjed i postkassen minst to dager før.

Neste besøk for tilsyn blir det sendt SMS eller gitt beskjed i postkassen ca. en uke i forvegen.

**Ta kontakt med feiervesenet for evt. kontroll.**

**SØIR Næring AS**

Adresse: Postboks 155, 2402 ELVERUM

Telefon: 62431220

Utskriftsdato: 14.3.2019

**Opplysninger til eiendomsmegler**

EM §6-7 Restanser og legalpant

Kilde: SØIR Næring AS

**Gjelder eiendom:**

Kommunnr.: 0428 Gårdsnr.: 74 Bruksnr.: 14

Adresse: Storsvevegen 232, 2429 TØRBERGET

Referanse: 9911

**Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt**

Type	Beløp	Forfall
Kommunale avgifter	1808	25.03.2019
Eiendomsskatt		

**Inkasso/legalpant**

Det finnes ikke inkassokrav/legalpant på eiendommen.

Kommentar
Varselfaktura

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRESPØRSLER.**

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte kartemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgås i sammenheng med eiendomsforespørsler.

**SØIR Næring AS**

Adresse: Postboks 155, 2402 ELVERUM

Telefon: 62431220

Utskriftsdato: 14.3.2019

**Opplysninger til eiendomsmegler**

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: SØIR Næring AS

**Gjelder eiendom:****Kommunenr.:** 0428 **Gårdsnr.:** 74 **Bruksnr.:** 14**Adresse:** Storsvevegen 232, 2429 TØRBERGET**Referanse:** 9911

Kommunalt standardgebyr for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud:

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Renovasjon		3476

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.**

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte kartemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.