

SALGSOPPGAVE / PROSPEKT

Bjørkmovegen 64
7340 Oppdal

Type: Bolig uten boplikt
BRA: 106 m²
Primærrom: 102 m²
PRISANTYDNING: kr 3 500 000

HALVPART AV MODERNE, VERTIKALDELT TOMANNSBOLIG MED DOBBEL GARASJE



Nyoppført (ferdigstilt oktober 2019) halvpart av vertikaldelt tomannsbolig i populært område på Oppdal.

Moderne løsninger og høy standard som sikrer god bokvalitet, **lite vedlikehold** og **lave driftsutgifter**. Boligen er praktisk og arealeffektiv, med bl.a. vaskerom, 3 soverom, 2 bad og 2 stuer, samt dobbel garasje oppført i 2020.

Energimerke A legger til rette for **miljøvennlig** boform med **lave energiutgifter** og **rimelig finansiering**. Boligen ligger mot enden av blindvei og området har **ingen gjennomgangstrafikk**.

INNHOOLD

Om boligen	side 3
Om nabolaget	side 11
Informasjon	side 12
Garantibevis	side 15
Protokoll overtakelsesforretning (nytt hus oktober 2019)	side 19
Energimerke	side 23
Ferdigattest	side 25
Grunnboksinformasjon	side 26
Protokoll ettårsbefaring	side 27
Gjensidig naboerklæring/avtlale mellom Bnr 135 og Bnr 136	side 31
Egenerklæring, selger	side 35
Tegninger	side 39
Kart	side 42
Eiendomsskatteliste, Oppdal kommune 2021 (utdrag)	side 45
Prislister, gebyr Oppdal kommune 2021 for vann og avløp, feiing, renovasjon	side 46
Verdivurdering	side 51
Budskjema	side 52

VEDLEGG:

- Matrikkel rapport
- Reguleringsplan, bestemmelser
- Reguleringsplan, kart
- Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

OM BOLIGEN

Adresse: Bjørkmovegen 64, 7340 Oppdal
Registerbetegnelse: Gnr 283, Bnr 135 i Oppdal kommune
Selger/hjemmelshaver: Knut Fostad
kfostad@gmail.com
950 39 819

Prisantydning:	kroner	3 500 000.00
Omkostninger :	kroner	88 550.00
Total pris m/omkostninger:	kroner	3 588 550.00

Estimat omkostninger:

Dokumentavgift (ved salg til prisantydning)	kroner	87 500.00
Tinglysningsgebyr for skjøte	kroner	525.00
Tinglysningsgebyr pantedokument	kroner	525.00

Estimerte kostnader forutsetter at det tinglyses 1 pantedokument og at boligen selges til prisantydning.

Byggemåte: Boligen er en halvpart av vertikaldelt tomannsbolig. Den er fordelt over 1 etasje og loftsplan. Bygningen er oppført på støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er bindingsverk kledd med liggende panel. Taket er saltak tekket med takstein. Etasjeskiller i tre. Vinduer er 3-lags isolerglass.

Garasjen er oppført i 2020. Garasjebygningen er oppført på støpt plate på mark. Garasjens vegg-konstruksjon er bindingsverk kledd med liggende panel. Taket er tekket med takstein. Isolert dør og port. Tilrettelagt for lading av el bil i garasjen eller på biloppstillingsplass ved garasjen (forsyningskabel er trekt fra husets sikringsskap og inn i garasjen, men det er ingen elektrisk installasjon i garasjen).

Innhold: På grunnplanet har boligen entré, åpen stue/kjøkkenløsning med ildsted, bad og vaskerom med tekniske installasjoner.

I andre etasje har boligen loftstue, bad og 3 soverom.

Øvrig: Dobbelt, uinnredet garasje med isolert port og dør, med plass for lagring evt etablering av arbeids-benk, skismørebekken el.l. i bakre del av garasjen. Det er lagt frem kabel for forsyning til lader for el bil (11 kW) og andre elektriske installasjoner i garasjen, men det er p.t. ingen elektriske installasjoner i garasjen.

Antall rom: 5

Areal: Bruttoareal: ca 116 m², Bruksareal: ca 106 m², Primær areal: ca 102 m²

Garasje: Bruttoareal: ca 42 m², Bruksareal: ca 38 m²

Tomteareal: ca 508 m²

- Adkomst:** Fra kommunal vei (Bjørkmovegen).
- Parkering:** I nyoppført (2020) dobbel garasje eller på egen tomt. Det er opparbeidet egen innkjørsel til hver halvpart av tomannsboligen. Det er plass til oppstilling av flere biler, evt tilhenger, båt eller lignende på opparbeidet areal. Alternativt kan østvendt areal foran inngangsdøren benyttes til uteopphold/lekeareal eller lignende.
- Byggeår:** 2019 (tomannsbolig), 2020 (garasje)
- Ferdigattest:** utstedt av Oppdal kommune 4. oktober 2019
- Oppvarming:** Vedfyrt ildsted i stue/kjøkken. Det er elektriske varmekabler i alle gulv på grunnplanet. Elektriske varmekabler på bad i 2. etg. Boligen er utstyrt med moderne ventilasjonsanlegg med varmegjennvinning. Forøvrig elektrisk oppvarming.
- Boligtype:** Bolig uten boplikt
- Eierform:** Selveid bolig på eid tomt
- Regulering:** Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Bjørkmoen 4 boligområde, Oppdal kommune.
- Vei, vann, avløp:** Offentlig vei, vann og avløp
- Oppvarming:** Boligen har elektrisk drevet balansert ventilasjonsanlegg med varmegjennvinning. Oppvarming er videre basert på elektrisk gulvvarme i alle gulv på grunnplanet, og gulvvarme på bad i loftsetasjen. Vedfyring med peisovn i stuen på grunnplanet.



Åpen løsning stue/kjøkken. Kjøkken har integrerte hvitevarer. Peisovn i stue.



- Standard:** Stue Parkett på gulv, malte gipsplater på vegg og i tak. Elektriske varmekabler i gulv. Spotlights med dimmer i tak. Terrasedør med utgang til hage mot vest. Det er montert lysfiltrerende plisségardiner på vinduene og på vindu til terrasedør mot hage.
- Kjøkken Parkett på gulv, malte gipsplater på vegg og i tak. Elektriske varmekabler i gulv. Kjøkkeninnredningen består av innebygd oppvaskmaskin, innebygd kombiskap (kjøl/frys), innebygd stekeovn og platetopp samt avtrekksvifte. Kjøkkenet har fuktsensor for flow stop med trådløs kommunikasjon til sentralenheten i teknisk skap, for å forhindre/begrense vannskader. Spotlights med dimmer i tak. Lys under overskap. Det er montert lysfiltrerende plisségardiner på vinduene.
- Vaskerom/
teknisk rom Fliser på gulv, malte gipsplater på vegg og i tak. Elektriske varmekabler i gulv. Vaskeromsinnredning med underskap, benkeplate med blandebatteri og nedfelt kum samt nisje for vaskemaskin. Teknisk skap med varmtvannsbereder, ventilasjonsanlegg og sikringsskap (Kardia Compact). Flowstop lekkasjestopp system bestående av sentralenhet og elektromekanisk aktuatorventil, med fuktsensor i skapet som er koblet direkte til sentralenheten med ledning, for å forhindre/begrense vannskader.
- Entré Flislagt gulv, malte gipsplater på vegg og i tak. Elektriske varmekabler i gulv. Spotlights med dimmer i tak. Trapp til loftsstue.
- Bad 1 etg Fliser på gulv og vegg. Malte gipsplater i tak. Elektriske varmekabler i gulv. Veggmontert toalett, servant med servantskap og speil med integrert lys. Spotlights med dimmer i tak. Dusj med glassvegger og både fast og håndholdt dusjhode. Opplegg for vaskemaskin.



Bad grunnplan, med opplegg for vaskemaskin.

- Loftstue** Parkett på gulv, malte gipsplater på vegg og i tak. Spotlights med dimmer. Trapp til stue i 1. etasje med dekorativ hengelampe i stål/krystall i trappeoppgang. Gjennomgående stålpip.
- Bad 2 etg** Fliser på gulv og vegg. Malte gipsplater i tak. Elektriske varmekabler i gulv. Veggmontert toalett, servant med servantskap og speil med integrert lys. Spotlights med dimmer i tak. Det er montert badekar med karbatteri og dusjvegg. Dusj med både fast og håndholdt dusjhode. Fordelingsskap for rør.
- Soverom** Parkett på gulv, malte gipsplater på vegg og i tak. Taklamper. Soverom 1 og soverom 2 har vindu mot nord. Det er montert lysblokkerende plisségardiner på soverom 1 og soverom 2. Soverom 3 har vindu mot øst og benyttes som kontor. Det er montert lysfiltrerende plisségardin på soverom 3.



Bad loftsetg.



Soverom 1 med vindu mot nord og lysblokkerende plisségardin.



Soverom 2 med vindu mot nord og lysblokkerende plisségardin.



Soverom 3, uinnredet



Soverom 3, benyttes som kontor



Tomtens beskaffenhet:

Tomten er opparbeidet med separat adkomst for hver halvpart av tomannsboligen, hver med kjøre- og parkeringsareal for flere biler. Det er oppført dobbel garasje i tomtens nordøstre hjørne, og biloppstillingsplass/snuplass øst for inngangspartiet. Det er plantet tuja hekk i tomtens østlige del, og det er anlagt plen mot tomtens sørlige del øst for inngangspartiet, og på vestsiden av huset mot Bjørkmovegen. Mellom huset og plenen på vestsiden, er grunnen avrettet med singel som forberedelse til mulig fremtidig markterrasse. Markterrasse må eventuelt etableres av kjøper. Det oppgitte tomtearealet på 508.4 m² er i hht målebrev fra Oppdal kommune datert 11. oktober 2019.

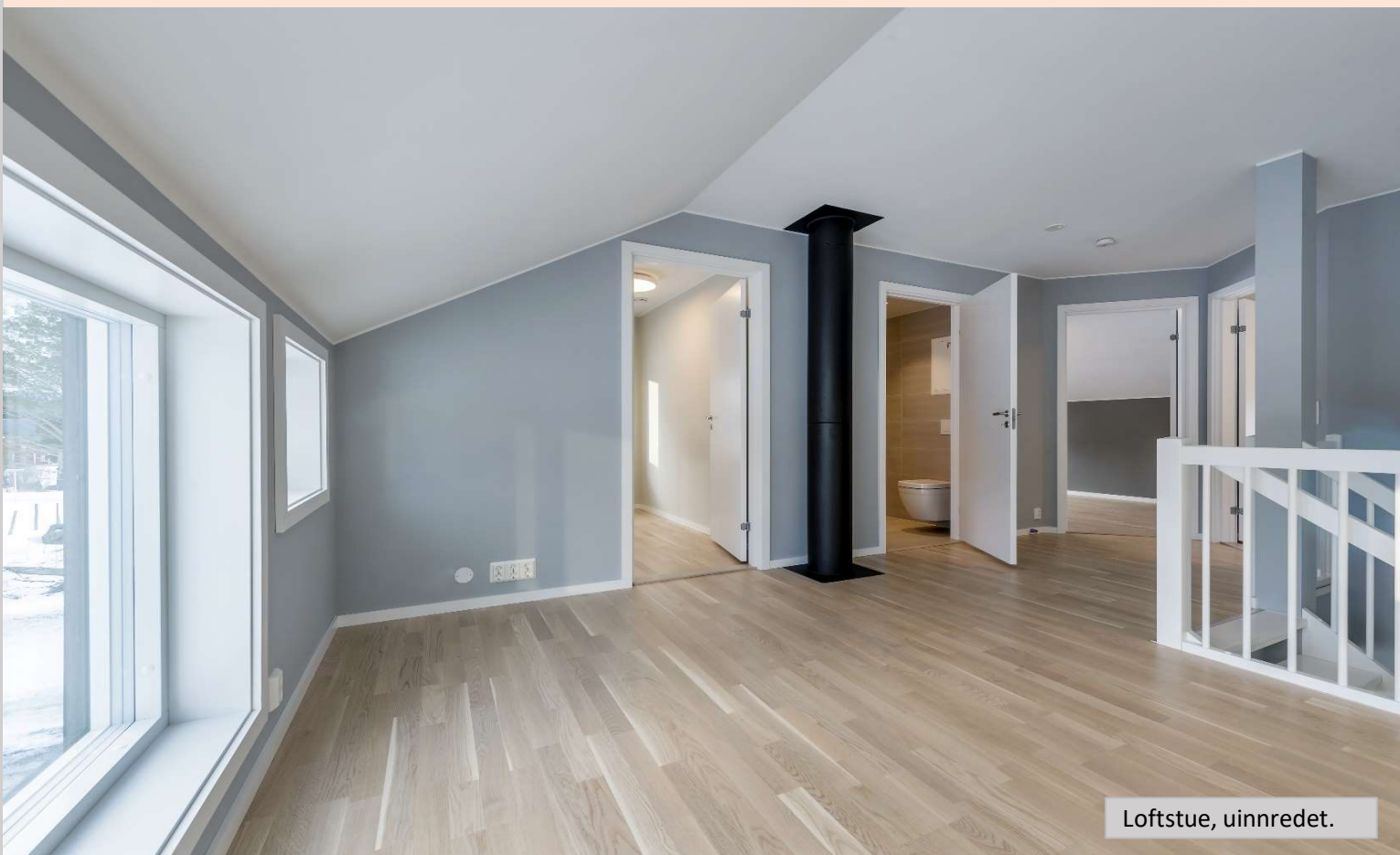


OM NABOLAGET

Beliggenhet: Bjørkmoen er et attraktivt og rolig boligområde uten gjennomgangstrafikk cirka 1.5 km nordøst for Oppdal stasjon med gåavstand til skole, barnehage og andre tjenestetilbud. Det er eksisterende, opparbeidede lekearealer i nærområdet, inkludert nylig opparbeidet ballplass/lekeplass øst for tomt B13 i denne nye delen av Bjørkmoen boligområde. Tomteområdet ligger rett øst for eksisterende boligbebyggelse og omtrent 350 meter sør for hytteområde og skiheis ved Sletvold. Det er sti/kjerreveg mellom tomteområdet og Gamle Kongeveg. Gamle Kongeveg er nylig oppgradert med asfaltert gang- og sykkelveg både østover og vestover, og ved Gamle Kongeveg er det oppkjørt skiløype om vinteren som er del av et av Norges beste og lengste løypenett. Kåsen med Oppdal Skistadion og golfbanen ligger rett sør for tomtene på andre siden av E6 og jernbanen. Det er etablert gangfelt med undergang under jernbanen som gir enkel og trygg adgang til rekreasjonsområdene. Etter en dag på langrennsski eller i alpinbakken trenger man ikke å ta av seg skiene før man stopper ved inngangsdøra. Fra området har man fritt utsyn i alle retninger mot fjellene som omkranser Oppdal.

Adkomst: Kjør nordover på E6 fra Oppdal sentrum. Bjørkmovegen har avkjøring fra E6 på nordsiden, omtrent 600 meter fra den nordligste rundkjøringen på E6 i Oppdal sentrum (samme avkjøring fra E6 som Biltema). Følg Bjørkmovegen opp til Bjørkmoen tomteområde. Bjørkmovegen er blindvei, og tomannsboligen ligger på høyre side lengst opp i Bjørkmovegen.

Bebyggelse: Bjørkmoen området er boligområde utbygd i flere trinn, bestående hovedsakelig av nyere villa og småhusbebyggelse. Boligen er omfattet av reguleringsplan for "Bjørkmoen 4" boligområde, som tillatter 1 eller 2 boenheter på hver tomt.



Loftstue, uinnredet.



INFORMASJON

Formuesverdi: Som primærbolig: kroner 542 527 per 31.12.2019
Som sekundærbolig: kroner 1 953 097 per 31.12.2019

Faste løpende kostnader: Boligen har siden den ble ferdigstilt blitt benyttet som sekundærbolig, og vært lite bebodd (størrelsesorden 2 - 3 måneder). Løpende kostnader (inkludert vann- og avløpskostnader, elektrisitetskostnader, renovasjonskostnader) er bruksavhengige, og selger anser at det ikke er etablert gode erfaringstall for forbruk og kostnader.

Eiendomsskatt: Eiendommen har fritak for eiendomsskatt til 2023 (fritak for nyoppført bolig). Eiendomsskattens størrelse vil avhenge av gjeldende beregningsregler i fremtiden. Etter dagens beregningsregler er årlig eiendomsskatt stipulert til ca kr 3600/år.

Bredbånd: Boligen er tilknyttet bredbånd via fiberkabel fra Vitnett.

Heftelser: Oppdal kommune har legalpant i eiendommen for eventuell ubetalte kommunale skatte- eller avgiftskrav. Eiendommen selges for øvrig fri for pengeheftelser.

Det er gitt aksept for at det blir oppført mur på naboeiendommen mot nord (gnr 283, bnr 136, Bjørkmovegen 66), 30 cm fra grensen mellom eiendommene. Eiere av gnr 283, bnr 136 har til gjengjeld gitt en aksept for at garasjen kan utvides mot grensen til gnr 283, bnr 136 (inntil 30 cm fra grensen) om dette skulle bli aktuelt i fremtiden.

Kjøpekontrakt:	Partene skal signere kjøpekontrakt senest 1 mnd etter aksept av bud. Kjøpekontrakt utarbeidet av Forbrukerrådet skal benyttes med mindre partene blir enige om noe annet.
Løsøre/tilbehør:	Listen over løsøre og tilbehør utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, gjeldende fra 1. januar 2020, legges til grunn dersom ikke annet avtales særskilt.
Visning:	Visning etter avtale eller i hht visningstidspunkt kunngjort i annonsen på finn.no Kontakt Knut Fostad via epost kfostad@gmail.com for å avtale tidspunkt for visning.
Bud:	Selger vil kun ta stilling til bud fremsatt skriftlig med påført signatur, som inneholder beløp, finansieringsplan, budfrist, eventuelle forbehold inkludert krav/ønsker mht overtakelsesdato. Bud må inneholde navn, adresse, person nummer og kontaktinformasjon for kjøper(e). Kopi av legitimasjon må påregnes fremvist. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud. Dersom selger ikke er tilgjengelig til å ta stilling til bud innen fristen (f.eks. ved korte budfrister), vil bud som det ikke kan taes stilling til, være å anse som ikke akseptert.
Overtakelse:	Overtakelse etter avtale. Det informeres om at selger benytter boligen som sekundærbolig og er fleksibel mht overtakelsesdato.
Annet:	Det gjøres oppmerksom på at boligen selges av privat forbruker etter ferdigstilling og overtakelse av nybygd bolig fra husleverandøren i 2019. Lov om avhending av fast eiendom (avhendingsloven) vil gjelde, og eiendommen selges som den er. "Tips og råd" fra Forbrukerrådet på www.forbrukerradet.no benyttes i salgsprosessen. Husleverandør var ABCHus AS, og hustypen tomannsbolig "Noelle". Garantier fra husleverandøren jfr Bustadoppføringslova blir videreført til kjøper. Husleverandørens garanti-periode varer til oktober 2024.



Vaskerom inneholder teknisk skap, vaskeromsinnredning, opplegg for vaskemaskin, og sluk i gulv.

Byggsikkerhetsgaranti

Garanti nummer: 235848
Utskriftsdato: 10.05.2019

Garantien gjelder for Entreprenørens/Utbyggers kontraktsforpliktelser, herunder forsinkelsesrenter og inndrivelsesomkostninger ved mislighold i utførelsestiden og i reklamasjonstiden. Garantien i utførelsestiden gjelder også Entreprenørens/Utbyggers ansvar for forsinket fullføring.

Det er en forutsetning for utbetaling under Garantien at Entreprenør/Utbygger ikke oppfyller pliktene etter kontrakten. Garantiansvar kan ikke gjøres gjeldende av en part med mindre Entreprenøren/Utbygger har fått rimelig frist til å rette de påklagede forhold. Garantisten kan fremme de samme innsigelser mot kravet som det entreprenøren/ utbygger har fremmet eller kan fremme.

Garantist:

Garantien stilles av International General Insurance Company (UK) Limited heretter benevnt Risikogiver, Garantist eller Selskapet, som stiller seg som selvskyldnerkausjonist overfor Garantimottaker for de forpliktelser som Entreprenør/Utbygger i garantiperioden har påtatt seg gjennom den kontraktsforforpliktelse som står beskrevet i dette dokumentet.

Garantien er utstedt av Matrix Insurance AS, en godkjent forsikringsformidler med godkjenning av Finanstilsynet i Norge, på bakgrunn av en kontrakt/binding autoritet med referanse nr. B1262BW0089918.

Garantimottaker:

Knut Fostad
Stein Tollin
Havseilerveien 24
7053 RANHEIM

Fødselsdato: 250271
Fødselsdato: 220773

Entreprenør/Utbygger:

ABC-Hus AS
Postboks 399
1401 SKI

Org.nr. 914 313 902

Kontraktsforpliktelse:

1070479

Garantien omfatter

Prosjekttid/leveringstid buofl
Reklamasjonstid buofl

Garantiens pålydende, NOK

431 500
215 750

Periode

02.09.2019-02.03.2020
02.03.2020-02.03.2025

Ovennevnte perioder er kun en indikasjon for Garantist. Garantien gjelder iht. bustadoppføringslova §12.

På vegne av International General Insurance Company (UK) Limited.

Håvard Hellum

Matrix Insurance AS



Daglig leder

Garantiens omfang:

Garantien gjelder inntil krav garantimottaker har mot entreprenør/ utbygger, og som er fremsatt mot ham innen de respektive frister, er oppfylt.

Prosjekttid/leveringstid:

Gjelder fra og med garantiens utskrifts dato for forhold som påberopes overfor entreprenøren/ utbygger, senest ved overtakelse av kontraktarbeidet.

Reklamasjonstid:

Gjelder for forhold som påberopes overfor entreprenøren/ utbygger i løpet av en 5-årsperiode etter Garantimottakerens overtakelse av kontraktarbeidet.

Melding av krav:

Krav under garantien skal meldes til Matrix Insurance AS som er Garantistens norske agent:

Kravoppgjør:

Kravoppgjør utføres av Crawford & Company (Norway) AS som har inngått egen samarbeidsavtale med International General Insurance Company UK Limited.

I den utstrekning Garantisten foretar utbetaling i henhold til garantien, overtar Garantisten bestillerens rett til å kreve erstatning av entreprenøren/utbygger eller andre ansvarlige.

Dokumentasjon av krav:

Krav i henhold til Garantien må fremsettes skriftlig til Garantisten. Det må fremlegges kopi av skriftlig varsel til entreprenør/ utbygger om å rette forholdet, samt øvrig nødvendig dokumentasjon som viser at entreprenøren / utbygger har misligholdt sine kontraktsforpliktelser og at tap er lidd som følge av dette. Svarbrev fra entreprenøren/utbygger skal vedlegges.

Opphør av garantien:

Garantisten skal alltid varsles dersom kontrakten mellom byggherren og entreprenøren/ utbygger heves.

Twist og lowalg:

Eventuelle tvister vedrørende denne garanti skal behandles og føres for det verneting som gjelder for eiendommen. Denne garantien er undergitt norsk rett.

Søksmålet skal rettes til Selskapets norske agent.

Informasjon om Selskapet og klagegang:

IGI bryr seg om sine kunder og har tro på å bygge langsiktige relasjoner ved å tilby kvalitetsprodukter i kombinasjon med et høyt servicenivå.

Dersom du skulle finne grunnlag for å klage på denne bygg sikkerhetsgarantien ber vi deg i første omgang om å ta kontakt med Selskapets norske agent.

Er du fortsatt ikke fornøyd kan du kontakte garantisten på epost: Complaints.uk@iginsure.no

Dersom din klage gjelder håndteringen av ditt krav under garantien ber vi deg kontakte:

International General Insurance Company (UK) Limited
Rachel Keane
Forum House, 15-18 Lime House
7AN London - England
Email: rachel.keane@iginsure.com

Hvis du forblir misfornøyd etter at Selskapet har vurdert klagen din, kan du ta saken videre til:

The Financial Ombudsman Service
Exchange Tower
London E14 9SR
England

Telefon: +44 20 79 61 1000

Tele fax: +44 20 7964 1001

Web: <http://www.financial-ombudsman.org.uk/contact/index.html>

Dine rettigheter til å foreta rettslige skritt i Norge vil ikke bli begrenset ved å benytte noen av de ovenfor nevnte klagemuligheter.

Informasjonsplikt:

Lov om forsikringsformidling stiller klare krav til forsikringsformidlere. I henhold til Lov om forsikringsformidling § 5-4 og Forskrift om forsikringsformidling kapittel 3, § 3-1 er Matrix Insurance AS (heretter benevnt Matrix) forpliktet til å gi informasjon til forsikringstaker. Matrix er en forsikringsformidler og registrert som forsikringsformidler/agent hos Finanstilsynet. Oversikt over foretak som er registrert som forsikringsformidler/agent finnes på Finanstilsynets hjemmeside, www.finanstilsynet.no

Matrix representerer Selskapet i alle praktiske forhold. Spørsmål vedrørende garantien eller forsikringsvilkår skal rettes til Matrix.

Matrix selger garantiordninger til bedrifter, enten direkte, via agenter eller via forsikringsmeglere. Matrix har ikke direkte eller indirekte eierandeler som utgjør mer enn ti prosent av stemmeretten eller kapitalen i Selskapet. Selskapet har ikke direkte eller indirekte eierandel i Matrix som utgjør mer enn ti prosent av stemmeretten eller kapitalen. Henvendelser vedrørende garantien rettes direkte til Matrix. Avtalen mellom Selskapet og Matrix regulerer de arbeidsoppgaver Matrix skal utføre på vegne av Selskapet. Matrix har hovedansvaret for å utarbeide norske garantidokumenter, tegningsvilkår, rutiner, samt vedlikeholde disse. Matrix skal utarbeide og oversende månedlige risikorapporter og premierapporter. Videre er Matrix ansvarlig for å etablere webløsninger og andre systemtekniske løsninger, samt bistå Selskapet med å kontrollere lønnsomheten i den norske porteføljen. For disse administrative arbeidsoppgavene mottar Matrix tolv prosent av premien. For alle andre arbeidsoppgaver knyttet til salg og service, dokumentutstedelser, kansellering av avtaler, innkassering og fordeling av premien mottar Matrix ti og en halv prosent i provisjon fra Selskapet. Matrix har opprettet en særskilt klientkonto i Danske Bank for premieinnbetaling til Selskapet.

I tillegg eller fradrag til premien kan det tilkomme (om det står spesifisert i fakturaen) følgende beløp:

- Grunnpremie/fakturatillegg.
- Provisjon til ekstern salgskanal/agent.

Fradrag for bruk av forsikringsmegler er alltid medtatt i fakturapremien.

Eventuelle klager på Matrix kan rettes til Finansklagenemda (www.finkn.no).



----- Forwarded message -----
Fra: Landax: Kåre Sundli <sukar.abchus@mail.landax.no>
Date: fre. 4. okt. 2019, 14:32
Subject: Protokoll: Overtakelsesforretning
To: <Stein.tollin@gmail.com>

Protokoll: Overtakelsesforretning

Direktekobling: <https://abchus.landax.no/survey/results/edit/5815>

ABChus AS
Haugenveien 5
1400 SKI

E-post: post@abchus.no



Nummer: 2020145

Registrert dato: 04.10.2019 12:57

Ansvarlig: Kåre Sundli

Avdeling: Byggeledelse

Knyttet til oppgave: [1070479 Bjørkmoen \(Stein Tollin\) »](#)
Overlevering » Overlevering

Knyttet til prosjekt: [1070479 Bjørkmoen \(Stein Tollin\)](#)

1 Beskrivelse

1.1 For leveransen gjelder kontrakt av dato:

1.2 Og leveransebeskrivelse av dato:

1.3 Ved endelig overlevering av bygget den

2 Følgende tilstede

2.1 For tiltakshaver:

Stein Tollin. Atle Måren

2.2 For entreprenør:

Kåre Sundli og Jonas Vagnild

2.3 Andre:

3 Påviste mangler

4 Punkt 1

4.1 Merknad

List under benkeplate mangler.. Sokkelist under kjøleskap er for kort Feil høyde på benkeplate, dårlig utførelse på silikonering Stekeovn løs. Justering kjøkkendørene Endelig plassering barløsning bestemmes på tirsdag 8. Oktober (begge kjk.) Ferdigattest kommer mandag 7. Oktober Overtagelse blir ved mottatt ferdigattest.

4.2 Frist:

4.3 Tilb. beløp:

4.4 Arbeid utført av:

5 Punkt 2

5.1 Merknad

Generell flikk på maling Mangler dørstopper Opprydding utendørs før onsdag 9. Oktober

5.2 Frist:

5.3 Tilb. beløp:

5.4 Arbeid utført av:

6 Punkt 3

6.1 Merknad

Mangler dører på vaskeromsinnredning

6.2 Frist:

6.3 Tilb. beløp:

6.4 Frist:

6.5 Arbeid utført av:

7 Punkt 4

7.1 Merknad

Spiker under vinduer utside begge gavler

7.2 Frist:

7.3 Tilb. beløp:

7.4 Arbeids utført av:

8 Punkt 5

8.1 Merknad

8.2 Frist:

8.3 Tilb. beløp:

8.4 Arbeid utført av:

9 Andre punkter

9.1 Merknad, tilb. beløp og frister for utbedring

9.2 Arbeid utført av:

10 Avklaring

10.1 Entreprenøren krever at faktura på kr:

10.2 betales senest dato:

10.3 Dersom et beløp er omtvistet deponeres dette i:

10.4 banken senest dato:

10.5

Og beløpet anses som rettidig betalt, jf bustadsoppføringslovas § 49. Beløpet er kun knyttet til de angitte mangelspunkter. Når disse er utbedret skal beløpet frigis.

Boligen kan ikke tas i bruk før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger fra kommunen. Overtredelse av dette vil bli varslet kommunen av ansvarlig søker.

10.6 Nøkkelen til bygget vil bli overlevert ved innbetalt faktura dato:

10.7

Leveransen er godkjent med de merknader som er anført ovenfor.

Vil tiltakshaver gjøre gjeldende mangler som er eller burde vært oppdaget ved overtagelsen, må dette gjøres så snart råd er.

11 Godkjent av

11.1 Signeres av

- Tiltakshaver
- Entreprenør

11.2 Signatur tiltakshaver

Ikke signert

11.3 Signatur entreprenør

Ikke signert

Dato: 04.10.2019 kl. 14.30.56

6 attachments



img51.png
129K



img92.png
117K






img80.png
92K



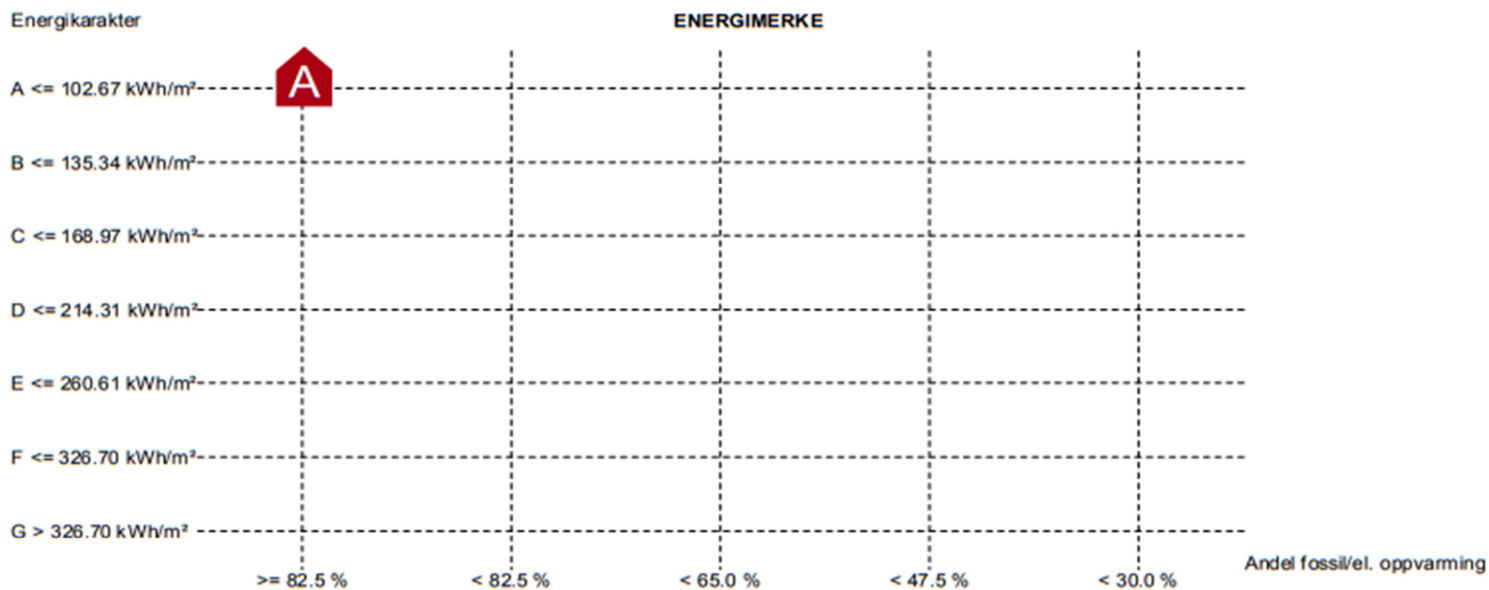
img80.png
195K



img64.png
169K

 Protokoll Overtakelsesforretning.html
954K

Simuleringsnavn: Energimerke-Leilighet2
 Tid/dato simulering: 13:45 19/2-2020
 Programversjon: 6.014
 Simuleringsansvarlig: Marius Mikeliunas
 Firma: IEC-HUS AS
 Inndatafil: Q:\...\1070479 - 2019 - Noelle (L) - V1a - ENG - TEK17 - 30.04.2019.smi
 Prosjekt: 1070479 - 2019 - Noelle (L) - V1a - TEK17
 Sone: Leilighet 2;



Beregnet levert energi normalisert klima: 102.02 kWh/m²
 Sum andel el/olje/gass av netto oppvarmingsbehov: 87.4 %

Beregnet levert energi	
Beskrivelse	Verdi
Energibruk normalisert klima	102 kWh/m ²
Energibruk lokalt klima	113 kWh/m ²

Forventet levert energi	
Beskrivelse	Verdi
Elektrisitet	9356 kWh
Olje	0 kWh
Gass	0 kWh
Fjernvarme	0 kWh
Biobrensel	1285 kWh
Annen energivare	0 kWh
Total energibruk	10641 kWh

Dokumentasjon av sentrale inndata (1)		
Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Areal yttervegger [m ²]:	80	
Areal tak [m ²]:	62	
Areal gulv [m ²]:	54	
Areal vinduer og ytterdører [m ²]:	22	
Oppvarmet bruksareal (BRA) [m ²]:	104	
Oppvarmet luftvolum [m ³]:	277	
U-verdi yttervegger [W/m ² K]	0,17	
U-verdi tak [W/m ² K]	0,12	
U-verdi gulv [W/m ² K]	0,09	
U-verdi vinduer og ytterdører [W/m ² K]	0,80	
Areal vinduer og dører delt på bruksareal [%]	21,4	
Normalisert kuldebroverdi [W/m ² K]:	0,05	
Normalisert varmekapasitet [Wh/m ² K]	29	
Lekkasjetall (n50) [1/h]:	0,88	
Temperaturvirkningsgr. varmegjenvinner [%]:	87	

Simuleringsnavn: Energimerke-Leilighet2
 Tid/dato simulering: 13:45 19/2-2020
 Programversjon: 6.014
 Simuleringsansvarlig: Marius Mikeliunas
 Firma: IEC-HUS AS
 Inndatafil: Q:\...1070479 - 2019 - Noelle (L) - V1a - ENG - TEK17 - 30.04.2019.smi
 Prosjekt: 1070479 - 2019 - Noelle (L) - V1a - TEK17
 Sone: Leilighet 2;

Dokumentasjon av sentrale inndata (2)

Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Estimert virkningsgrad gjervinner justert for frostsikring [%]:	87,0	
Spesifikk vifteeffekt (SFP) [kW/m ³ /s]:	1,30	
Luftmengde i driftstiden [m ³ /hm ²]	1,22	
Luftmengde utenfor driftstiden [m ³ /hm ²]	0,00	
Systemvirkningsgrad oppvarmingsanlegg:	0,89	
Installert effekt romoppv. og varmebatt. [W/m ²]:	80	
Settpunkttemperatur for romoppvarming [°C]	20,3	
Systemeffektfaktor kjøling:	2,50	
Settpunkttemperatur for romkjøling [°C]	22,0	
Installert effekt romkjøling og kjølebatt. [W/m ²]:	0	
Spesifikk pumpeeffekt romoppvarming [kW/(l/s)]:	0,00	
Spesifikk pumpeeffekt romkjøling [kW/(l/s)]:	0,00	
Spesifikk pumpeeffekt varmebatteri [kW/(l/s)]:	0,00	
Spesifikk pumpeeffekt kjølebatteri [kW/(l/s)]:	0,00	
Driftstid oppvarming (timer)	16,0	

Dokumentasjon av sentrale inndata (3)

Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Driftstid kjøling (timer)	24,0	
Driftstid ventilasjon (timer)	24,0	
Driftstid belysning (timer)	16,0	
Driftstid utstyr (timer)	16,0	
Oppholdstid personer (timer)	24,0	
Effektbehov belysning i driftstiden [W/m ²]	1,95	
Varmetilskudd belysning i driftstiden [W/m ²]	1,95	
Effektbehov utstyr i driftstiden [W/m ²]	3,00	
Varmetilskudd utstyr i driftstiden [W/m ²]	1,80	
Effektbehov varmtvann på driftsdager [W/m ²]	3,40	
Varmetilskudd varmtvann i driftstiden [W/m ²]	0,00	
Varmetilskudd personer i oppholdstiden [W/m ²]	1,50	
Total solfaktor for vindu og solskjerming:	0,50	
Gjennomsnittlig karmfaktor vinduer:	0,20	
Solskjermingsfaktor horisont/utspring (N/Ø/S/V):	1,00/0,86/0,97/0,94	

Inndata bygning

Beskrivelse	Verdi
Bygningskategori	Småhus
Simuleringsansvarlig	Marius Mikeliunas
Kommentar	

Ferdigattest

Ansvarlig søker (navn og adresse) ABChus AS Postboks 399 1401 Ski	Tiltakshaver (navn og adresse) Knut Ragnar Fostad 4 Palm Blvd, Missouri City, Tx 77459, U.S.A
--	---

 OPPDAL KOMMUNE Inge Krokanns veg 2 7340 Oppdal	Ferdigattest er gitt for			
	Saksnr 2019/592	Dok.nr 7		
	Eiendom/byggested Bjørkmovegen 62-64, 7340 Oppdal			
	Gnr 283	Bnr 128	Festenr	Seksjonsnr

Vedtaket/tillatelse	Søknad datert
Rammetillatelse etter søknad	
Igangsettingstillatelse etter søknad	
Ett-trinns søknad	25.03.2019

Spesifikasjon		
Tiltaket/byggets art Del av tomannsbolig, vertikaldelt (bnr. 300739608)		
Vedtaket fattet av Plan, byggesak og oppmåling (igangsettingstillatelse)	Vedtaket dato 16.04.2019	Vedtaksnr 19/197
Dato sluttkontroll 02.10.2019	Kontrollansvarlig ABCHUS AS	
Vedtaksnr. 19/526		
Vedtaket er gjort i medhold av plan og bygningslovens § 21-10, jf SAK 10 § 8-1 Vedtaket kan påklages innen 3 uker etter at dere er gjort kjent med det (forvaltningsloven §§ 28 og 29)		
Merknader		

Oppdal, 04.10.2019
Andreas Rise
saksbehandler byggesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og innehar ingen signatur.

Kommune: 5021 OPPDAL

Gnr: 283 Bnr: 135

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2020/2982802-1/200	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
07.09.2020 21.00	VEDERLAG: NOK 2 995 000
	FOSTAD KNUT RAGNAR
	F.NR: 250271
	Fritekst for retting

HEFTELSE

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

Ingen heftelser registrert

GRUNNDATA

2019/1203516-1/200	REGISTRERING AV GRUNN
11.10.2019 12.00	DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:5021 GNR:283
	BNR:128
	ELEKTRONISK INNSENDT

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.

PROTOKOLL: ETTÅRSBEFARING

Dato 16.10.2020
Ansvarlig Tomas Dolvik



1070479 Bjerkmoen (Stein Tollin)
Sjekkliste-ID: 7243

ABChus AS
Haugenveien 5
1400 SKI
post@abchus.no

Følgende tilstede

For tiltakshaver Leilighet NR:62 (Arild Gunnes/Tone Gunnes) / Leilighet 64(
Sigmund Fostad)

For entreprenør Tomas Dolvik

Påviste mangler

Punkt 1

Merknad

Leilighet 62:

-Justerring av terrassedører. OK, justert 16.10.20

Flislegger:

Oppsprekk i flis pga manglende ekspansjonsfuge. Må utbedres av Vollan AS.

INFO:

-Kardia.no må kontaktes for bestilling av filter.

-Sokna kontaktes av kunde for tips trekking av Tvrør.

Bilder



Frist for utbedring

Punkt 2

Merknad

Leilighet 64:

-Huseier bemerker at det har vært vannskade på bad 1 etg, og dette er utbedret pr nå, huseier følger med litt ekstra på at utbedringen ble bra.(tillførsel vaskemaskin)

Flislegger:

-Flis i gang er sprukket pga manglende ekspansjonsfuge. Må utbedres av Vollan AS.

INFO:

-Kardia.no må kontaktes for bestilling av filter på ventilasjonsanlegget.
Her kan det bestilles abonnement hvis ønskelig.

Bilder





Frist for utbedring

Punkt 3

Merknad

UTV:

-Feste av beslag skillevegg. Utbedres ved befaring.16.10.20 OK

- Huseiere påpeker ikke malt ender og bakside vindskier, dette er beskrevet i kontrakt og må ettergås i forbindelsesmedium maling av toppstrøk. Det anbefales at toppstrøk males iløpet av sommer 2021.

Frist for utbedring

Punkt 4

Merknad

Frist for utbedring

Punkt 5

Merknad

Frist for utbedring

Punkt 6

Merknad

Frist for utbedring

Punkt 7

Merknad

Frist for utbedring

Punkt 8

Merknad

Frist for utbedring

Punkt 9

Merknad

Frist for utbedring

Punkt 10

Merknad



Frist for utbedring

Andre punkter

Diverse merknader og firster for utbedring

Godkjent av



Signatur tiltakshaver

NR 64
Fostad

NR 62
A Gunnes

Signatur entreprenør

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop that resembles the letter 'P' or 'D'.

Avtale

om gjensidig naboerklæring mellom Bnr 135 og 136 (Gnr 283 i Oppdal kommune)

Naboerklæring

jf. plan og bygningsloven § 29-4 tredje ledd bokstav a

Som eier/fester av:

Gnr:	Bnr:	Adresse:
283	135	Bjørkmovengen 64

Mitt navn: Knut Ragnar Fostad

Tillater jeg at det på naboeiendommen:

Gnr:	Bnr:	Adresse:
283	136	Bjørkmovengen 66

Naboens navn: Mohammed Khoshnau og Sebastian P Maridal

Oppføres byggverk 2,7 meter fra min eiendom, og støttemur 0,3 meter fra min eiendom, som vist i vedlagt situasjonsplan og snitt A utarbeidet av Troll Arkitekter AS datert 30.04.21.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

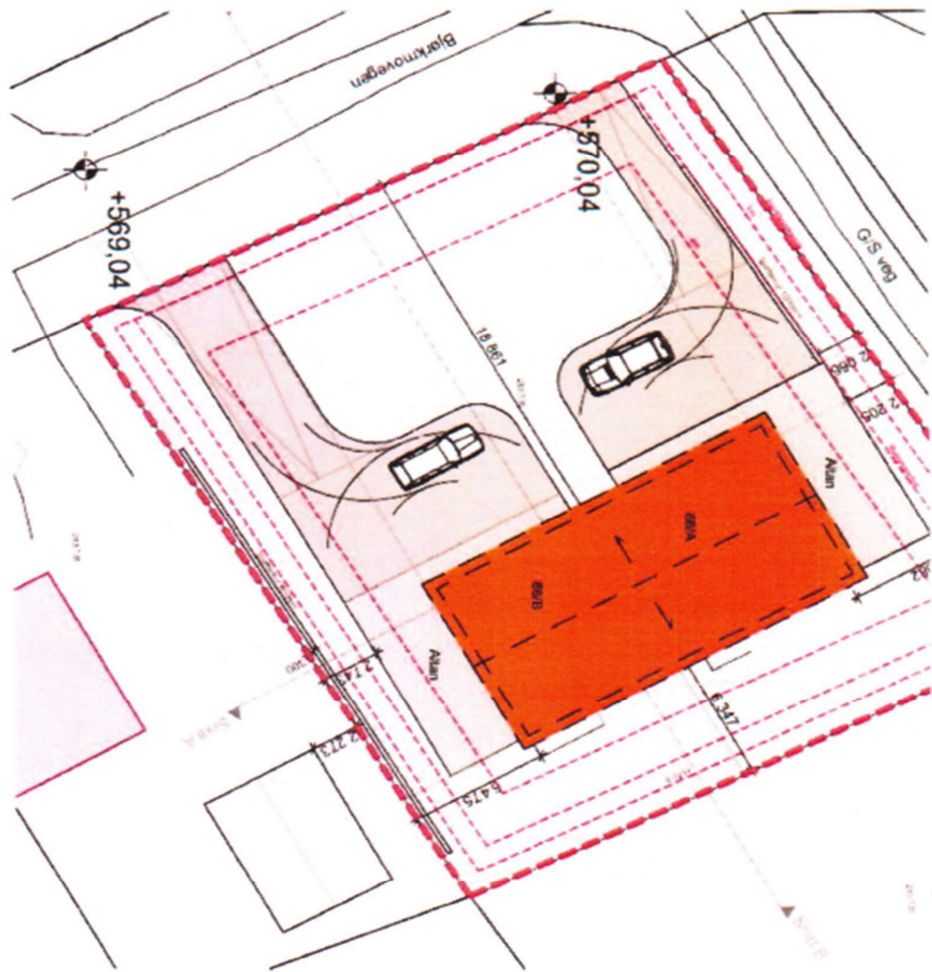
1. Tiltaket på naboeiendommen blir utført brannteknisk på en slik måte at det ikke får konsekvenser for min rett til å føre opp tiltak på min eiendom etter gjeldende regelverk.
2. Nåværende og framtidige eiere av gnr. 283/136 er forpliktet til å akseptere mulig framtidig utvidelse av garasjen på gnr. 283/135 inntil 30 cm fra nabogrensen til gnr. 283/136
3. Nåværende eiere av gnr. 283/136 forplikter seg til å tinglyse erklæring jfr pkt 2 ovenfor uten forsinkelse på gnr. 283/136, på sin bekostning. Dersom tinglysing av erklæringen ikke er gjennomført innen 1/7-2021, skal det løpe en dagmulkt på kr. 50.- pr. dag inntil tinglysingen er besørget i samsvar med forpliktelsen.

Tillatelsen faller bort dersom bygging ikke er igangsatt innen 3 år fra denne dato.

K.F.

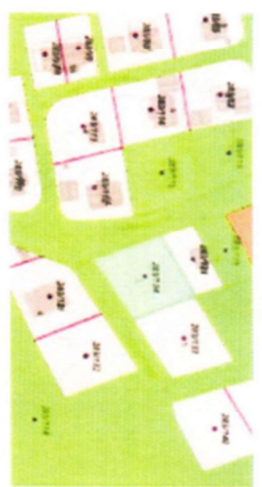
J.H.K.

S.M.



Statistikkplan

1. Vei 2. Planlagt Statistikkplan (Statistikkplan) 2021. Utarbeidet av TROLL arkitektur AS, 30.04.2021. Skala: 1:500. Prosjekt: [Utkast] 30.04.2021. Tegningens tittel: Statistikkplan. Tegningsnummer: 11/2021/21.



Oversiktskart

Utkast
30.04.2021

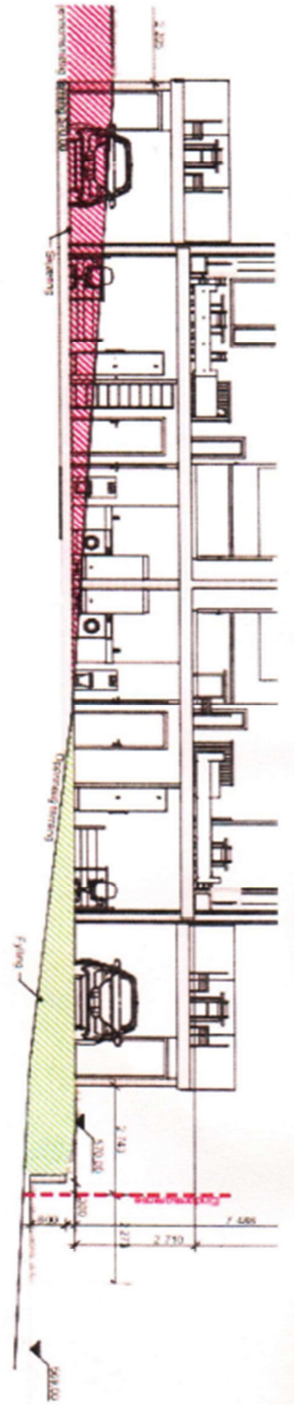
TROLL arkitektur AS	
Hovedkontor: Kjøpmannsgaten 10, 0453 Oslo	
Prosjekt: Birkmoengen	
Tegningens tittel: Statistikkplan	
Tegningsnummer: 11/2021/21	
Tegningsdato: 30.04.2021	
Tegningsforfatter: TROLL arkitektur AS	
Tegningskontrollant: TROLL arkitektur AS	
Tegningsgodkjenning: TROLL arkitektur AS	
Tegningsgodkjenning dato: 30.04.2021	
Tegningsgodkjenning sted: TROLL arkitektur AS	
Tegningsgodkjenning signatur: TROLL arkitektur AS	
Tegningsgodkjenning stempel: TROLL arkitektur AS	

K.f. ²

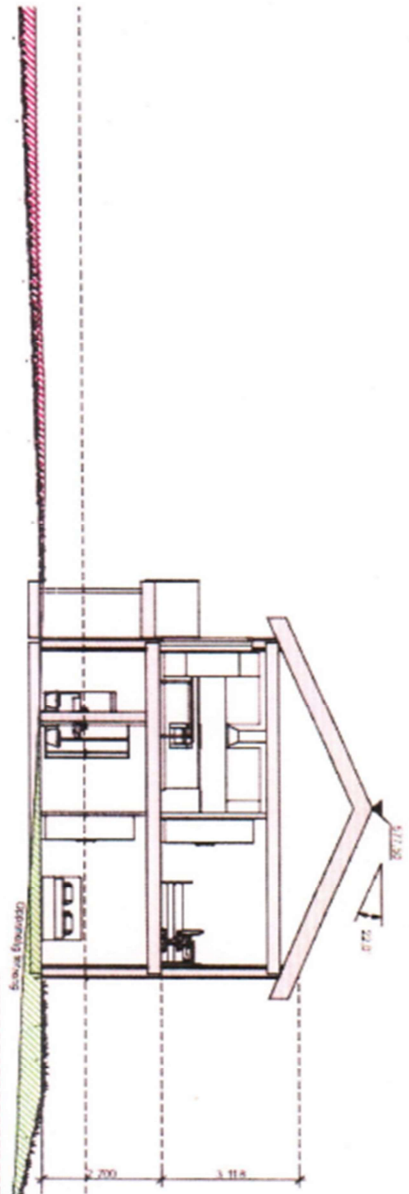
HK

S.14

Snitt A



Snitt B



Utkast
30.04.2021

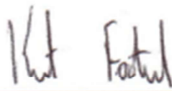

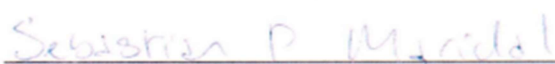
TROLL arkitektf.		TROLL AS TROLLVEIEN 10 0650 TRONDHEIM
Selskapsnummer 980174750	Prosjekt Belysningsstudie	Dato 30.04.2021
Utarbeidet av Sindre Østmark	Prosjektleder Anders Bergsjøen	Oppdragsnr. 2021-01
Tittel Belysningsstudie	Prosjekt Belysningsstudie	Oppdragsnr. 2021-01
Prosjekt 2021-01	Prosjekt 2021-01	Oppdragsnr. 2021-01

Kf. ³

KR

S.M

Foranstående betingelser aksepteres.

Sted/dato:	Underskrift
11 MAI 2021	
OPPDAL 11/5/21	Knut Ragnar Fostad, eier Gnr 283 Bnr 135, Oppdal
OPPDAL 11/5/21	
	Mohammed Khoshnau, eier Gnr 283, Bnr 136, Oppdal
	
	Sebastian P Maridal, eier Gnr 283, Bnr 136, Oppdal
Gjeldende bestemmelser: <ul style="list-style-type: none">• Byggverk skal ha en avstand på 4 meter fra nabogrense, for å oppfylle minimumskravet på 8 meter mellom frittstående bygninger. Mindre vesentlig bygning med grunnflate under 50 m², skal ha en avstand på 1 meter fra nabogrense, for å oppfylle minimumskravet på 2 meter til bygning på naboeiendom.• Bygging kan tillates nærmere nabogrense dersom nabo ved erklæring samtykker til det.• Kommunen kan godkjenne byggverk med kortere avstand til nabogrense uten naboerklæring dersom nærmeste bygningsdel eller hele bygningen utføres med høyere brannklassifisering.• Avstanden beregnes fra byggverkets fasadeliv, jf. byggt teknisk forskrift (TEK17) § 6-3.	

EGENERKLÆRING, SELGER

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. Fritidsbolig
- Annet (spesifiser):

Ved salg fra dødsbo og i andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner til eiendommen er det krav til Boligsalgsrapport (BSR) ved tegning av eierskifteforsikring. Dette gjelder også ved salg av kombinasjonseiendommer, oppgjørs-/honoraroppdrag eller tilfeller der selger ikke har bebodd eiendommen det siste året. Kravet gjelder på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter. Dersom BSR ikke foreligger der dette er krav og ikke er tilgjengelig for kjøper ved signering av kjøpekontrakt, er selskapet ikke ansvarlig for selgers mangelsansvar etter avhendingsloven.

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Andelsnr.	Aksjenr.	Festenr.
283	135				
Adresse	Bjørkmovegen 64		Byggeår	2019	
	Oppdal		Når kjøpte du boligen		2019
Postnr.	7340		Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

* Hvis NEI: Krav til boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus og tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter.

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

Gjensidige Forsikring ASA

Type villa/husforsikring Standard Utvidet Polise-/avtale 89619328

Er det dødsbo? Ja Nei

Avdødes navn

Hjemmelshaver

SELGER 1

Etternavn	Fostad	Fornavn	Knut R
Ny adresse	4 Palm Blvd	E-post	kfostad@gmail.com
	Texas, U.S.A.	Tel. priv.	
Postnr.	77459	Sted	Missouri City
		Mobil	950 39 819

SELGER 2

Etternavn	<input type="text"/>	Fornavn	<input type="text"/>
Ny adresse	<input type="text"/>	E-post	<input type="text"/>
	<input type="text"/>	Tel. priv.	<input type="text"/>
Postnr.	<input type="text"/>	Sted	<input type="text"/>
		Mobil	<input type="text"/>

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet bad/våtrom, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, råte eller soppskader?
 Ja Nei Det oppstod feil på kran til vaskemaskin bad 1. etg.. Kran og benkeskap byttet som reklamasjonssak.
- 1.1 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.
 Ja Nei
- 1.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 Ja Nei Dusjvegger demontert og badekar med karbatteri og ny dusjvegg montert, bad 2. etg. August 2020.
- 1.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 Ja Nei Dusjvegger demontert og badekar med karbatteri og ny dusjvegg montert, bad 2. etg. August 2020.
- 2 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn eller lignende?
 Ja Nei
- 3 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren /underetasje/krypkjeller/garasje?
 Ja Nei
- 3.1 Kjenner du til om det er utført arbeid med drenering/fuktsikring siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.
 Ja Nei Oppdal Maskinkompani AS
- 3.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 Ja Nei Drenering ble etablert ved bygging av huset i 2019. Ingen arbeider utover vanlige arbeider ved oppføring.
- 3.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 Ja Nei
- 4 Kjenner du til om det er/har vært setningskader/skjevheter på boligen/eiendommen, f.eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Ja Nei
- 5 Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen, f.eks. rotter, mus, maur og lignende?
 Ja Nei
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse / garasje / tak/fasade?
 Ja Nei
- 6.1 Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade de siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.
 Ja Nei
- 6.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
- 6.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 Ja Nei
- 7 Kjenner du til om det er/har vært feil ved el-anlegget og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon?
 Ja Nei
- 7.1 Kjenner du til om det er utført arbeider/kontroll ved el-anlegg og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon? Hvis arbeidet er utført av faglært – oppgi firmanavn.
 Ja Nei
- 7.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
- 7.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad/vennetjeneste? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 Ja Nei

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER forts.

- 8 Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Ja Nei
- 8.1 Kjenner du til om det er utført arbeid/kontroll av vann/avløp de siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.
 Ja Nei Oppdal Maskinkompani AS
- 8.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når
Vann og avløp ble etablert ved bygging av huset i 2019. Ingen arbeider utover vanlige arbeider ved oppføring.
- 8.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 Ja Nei
- 9 Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlig vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser, eller forslag til dette
 Ja Nei Nabovarsel tomt B17 til nordøst og nabovarsel/avtale/bygging tomt B16 nord for eiendommen.
- 10 Kjenner du til manglende ferdigattest/midlertidig brukstillatelse vedrørende eiendommen?
 Ja Nei
- 11 Kjenner du til pålegg/heftelser/krav vedrørende eiendommen?
 Ja Nei
- 12 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel e.l.?
 Ja Nei
- 12.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?
 Ja Nei Vet ikke
- 13 Foreligger det løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen? Hvis ja, redegjør:
 Ja Nei
- 14 Er det innredet/bruksendret/bygget ut kjeller, loft eller andre deler av boligen etter opprinnelig byggeår?
 Ja Nei Vet ikke
- 14.1 Hvis ja, er det godkjent hos bygningsmyndighetene?
 Ja Nei
- 15 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger/boligsalgsrapporter utarbeidet siste 5 år?
 Ja Nei
- 16 Kjenner du til om det er foretatt radonmåling på eiendommen? Hvis ja - oppgi resultat og eventuelt tiltak.
 Ja Nei

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGSAKSJESELSKAP

- 17 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
 Ja Nei
- 18 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold ved eiendommen (for eksempel vedlikeholdsbehov) som kan medføre økt husleie / økte fellesutgifter?
 Ja Nei

TILLEGGSKOMMENTARER

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

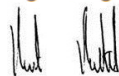
Det er mottatt og akseptert nabovarsel for tomt B17 nordøst for eiendommen, for tiltak i hht reguleringsplan.
Det er mottatt og akseptert nabovarsel for tomt B16 nord for eiendommen, for tiltak som innebærer bygging av mur nærmere tomtegrensen enn lovens normal krav. Tillatelse er gitt til bygging av mur 30 cm fra tomtegrense i egen avtale, i bytte mot tillatelse til mulig fremtidig utvidelse av garasjen til samme avstand fra tomtegrense.

Selger tegner ikke eierskifteforsikring.

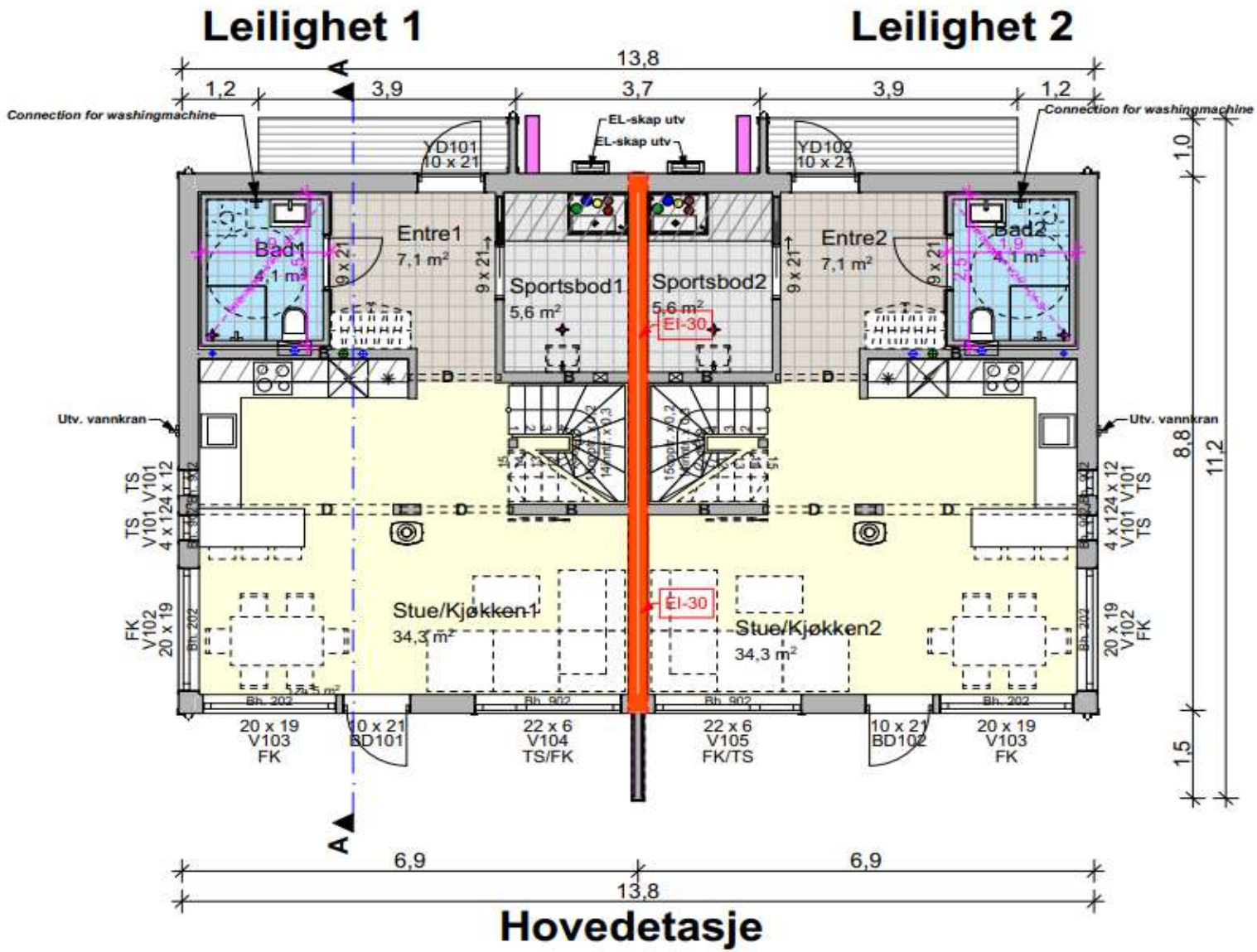
Sted / dato

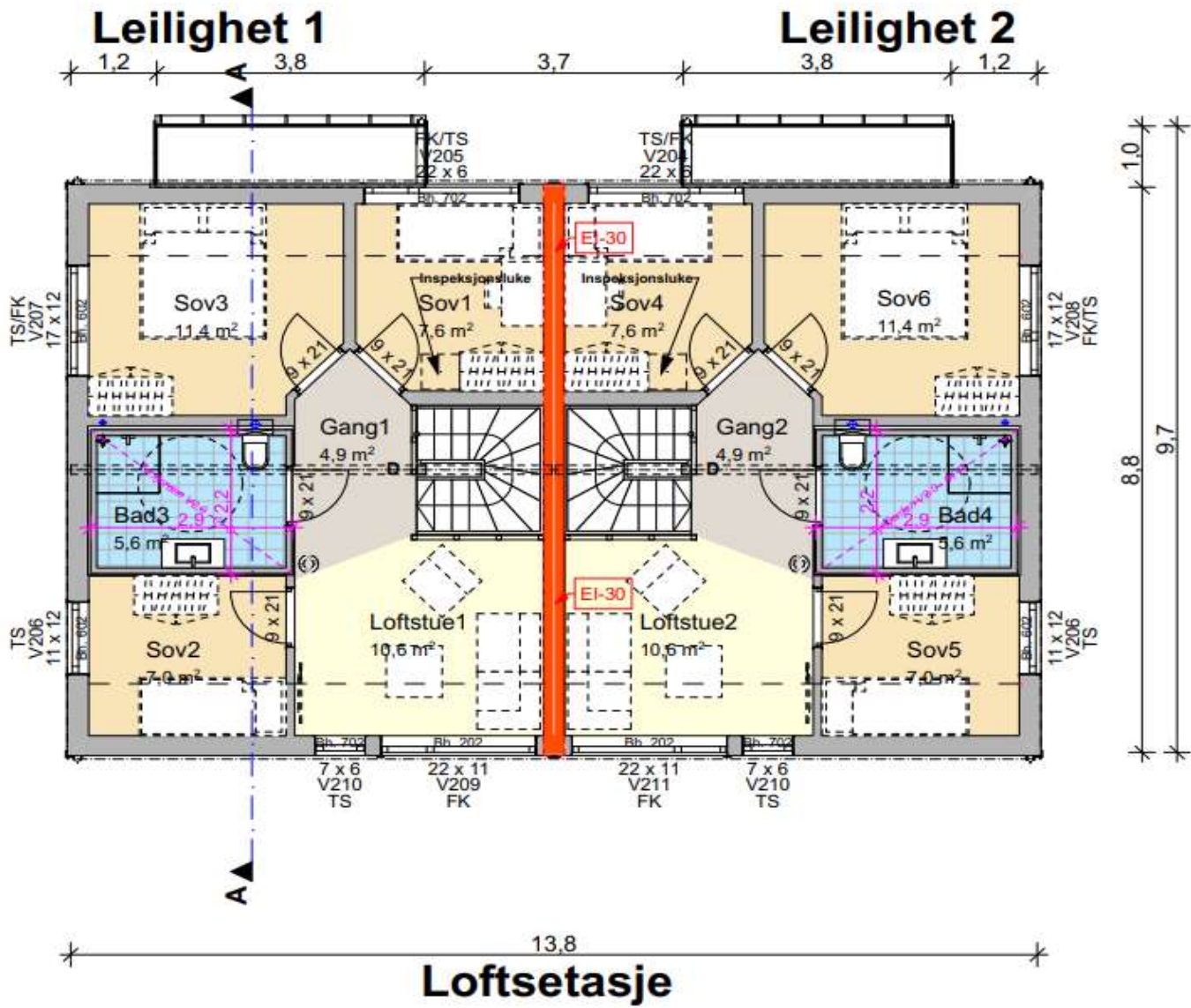
20. september 2021

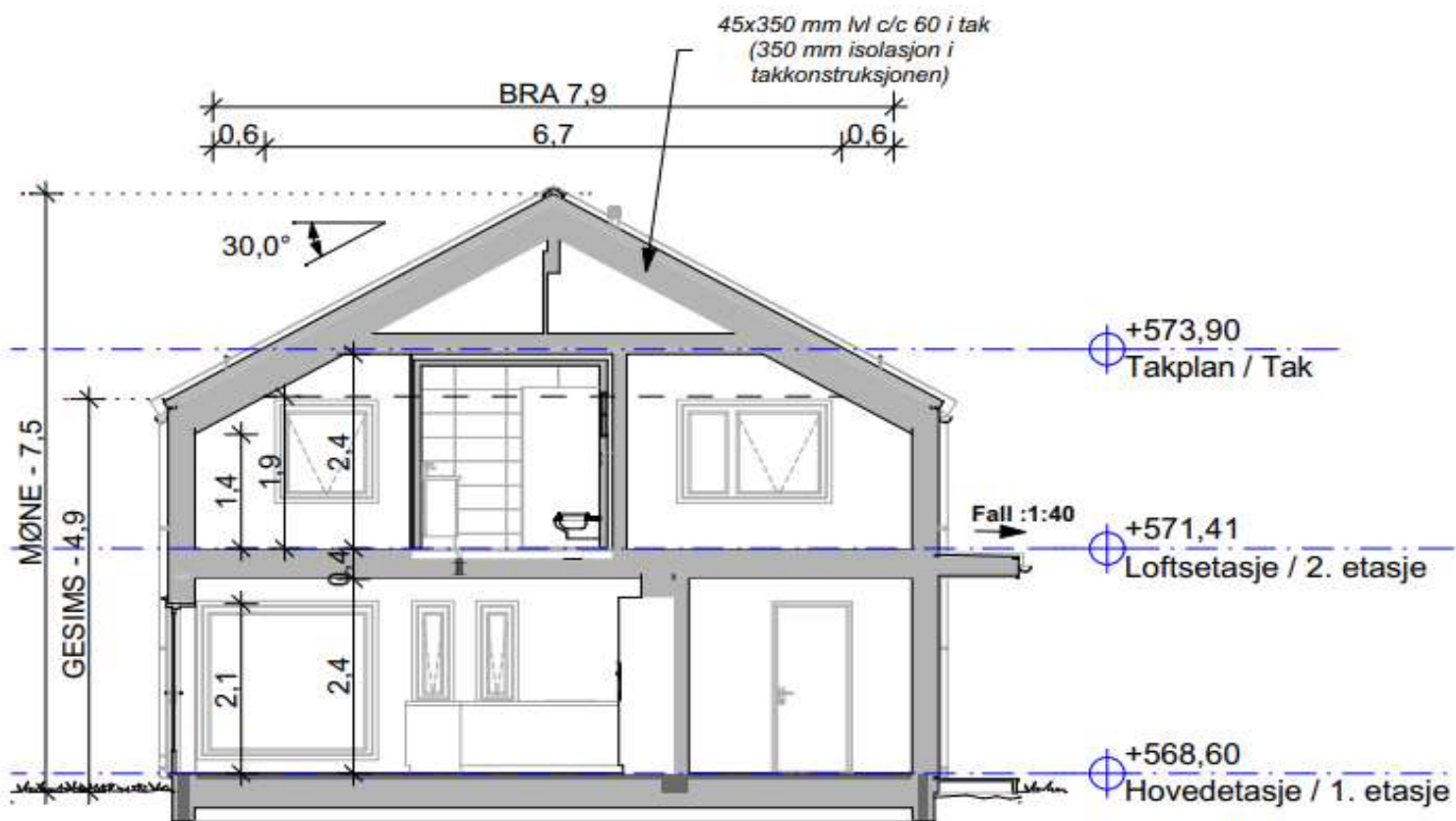
Sign. selger 1



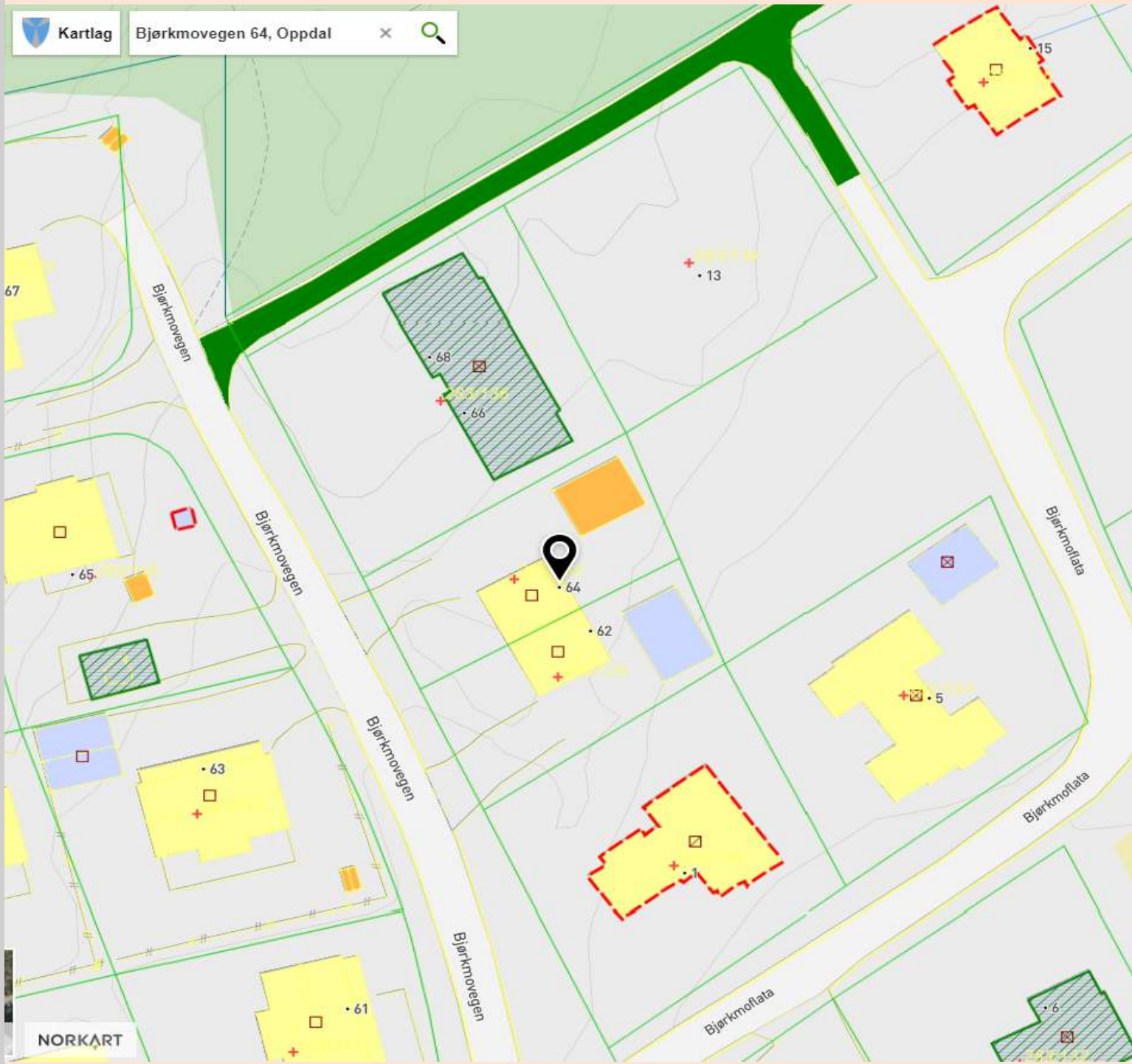
Sign. selger 2



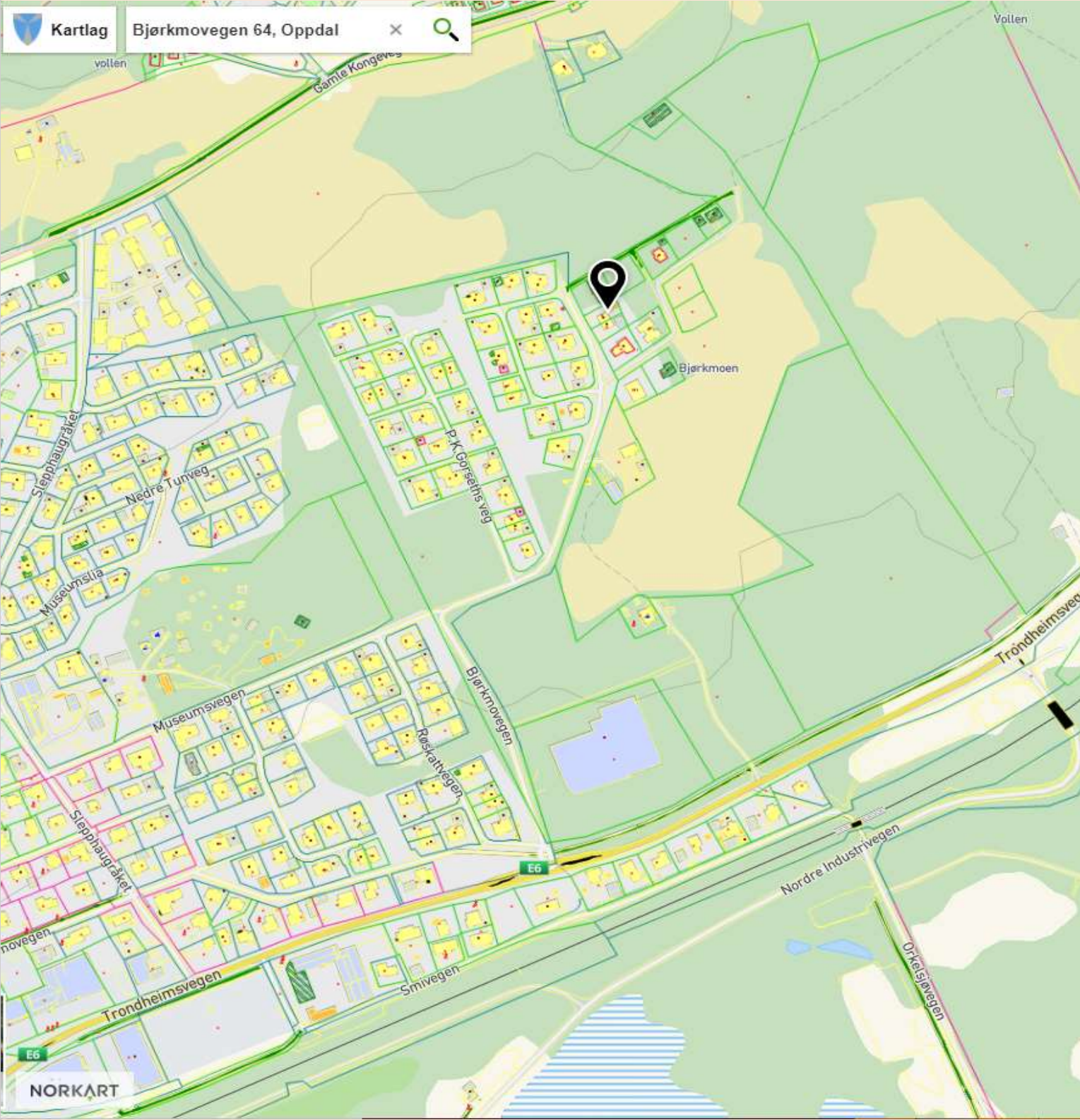




Oversiktsbilde vinter, tatt før oppføring av garasjer og hus på nabetomter.



NORKART





EIENDOMSSKATTELISTE FOR 2021

Eiendom	Takst	Skattenivå	Bunnfradrag	Skattegrunnlag	Skattesats	Skatt	Fritak
283/116/0/0	2 653 000	70%	0	1 857 100	3,65%	0	§ 7 c(boligfritak første 3 år)
283/117/0/0	717 000	70%	0	501 900	3,65%	1 831	Ingen
283/119/0/0	860 000	70%	0	602 000	3,65%	2 197	Ingen
283/120/0/0	844 000	70%	0	590 800	3,65%	2 156	Ingen
283/121/0/0	864 000	70%	0	604 800	3,65%	2 207	Ingen
283/122/0/0	1 257 000	70%	0	879 900	3,65%	3 211	Ingen
283/123/0/0	1 239 000	70%	0	867 300	3,65%	3 165	Ingen
283/124/0/0	1 239 000	70%	0	867 300	3,65%	3 165	Ingen
283/125/0/0	1 277 000	70%	0	893 900	3,65%	0	§ 7 c(boligfritak første 3 år)
283/126/0/0	1 429 000	70%	0	1 000 300	3,65%	3 651	Ingen
283/128/0/0	1 383 000	70%	0	968 100	3,65%	0	§ 7 c(boligfritak første 3 år)
283/129/0/0	24 403 000	100%	0	24 403 000	7%	170 821	Ingen
283/131/0/1	997 000	70%	0	697 900	3,65%	0	§ 7 c(boligfritak første 3 år)
283/131/0/2	997 000	70%	0	697 900	3,65%	0	§ 7 c(boligfritak første 3 år)
283/132/0/0	156 000	100%	0	156 000	3,65%	569	Ingen
283/133/0/0	148 000	100%	0	148 000	3,65%	540	Ingen
283/134/0/0	146 000	100%	0	146 000	3,65%	532	Ingen
283/135/0/0	1 389 000	70%	0	972 300	3,65%	0	§ 7 c(boligfritak første 3 år)
283/138/0/0	144 000	100%	0	144 000	3,65%	525	Ingen
284/1/0/0	1 514 000	70%	0	1 059 800	3,65%	3 868	Ingen
284/3/0/1	2 612 000	100%	0	2 612 000	7%	18 284	Ingen
284/3/0/2	690 000	70%	0	483 000	3,65%	0	§ 7 c(boligfritak første 3 år)
284/3/0/3	507 000	70%	0	354 900	3,65%	0	§ 7 c(boligfritak første 3 år)
284/3/0/4	507 000	70%	0	354 900	3,65%	0	§ 7 c(boligfritak første 3 år)
284/3/0/5	690 000	70%	0	483 000	3,65%	0	§ 7 c(boligfritak første 3 år)
284/3/0/6	690 000	70%	0	483 000	3,65%	0	§ 7 c(boligfritak første 3 år)

Bjørkmovegen 64 er Gnr 283, Bnr 135 i Oppdal kommune.

Forskrift for gebyrregulativ vann- og avløpsgebyrer, Oppdal kommune, Trøndelag

Dato	FOR-2020-11-26-3185
Ikrafttredelse	01.01.2021
Gjelder for	Oppdal kommune, Trøndelag
Hjemmel	LOV-2012-03-16-12-§3
Kunngjort	06.01.2021 kl. 17.00
Korttittel	Forskrift for gebyrregulativ vann- og avløpsgebyrer, Oppdal

Kapitteleversikt:

I. Tilknytningsgebyr

II. Årsgebyr

III. Klageadgang

Hjemmel: Fastsatt av Oppdal kommunestyre 26. november 2020 med hjemmel i [lov 16. mars 2012 nr. 12 om kommunale vass- og avløpsanlegg \(vass- og avløpsanleggslova\) § 3.](#)

Gjeldende fra 1. januar 2021.

I. Tilknytningsgebyr

Retningslinjer

Det presiseres at stikkledning fra kommunal ledning og frem til den enkelte tomt, inklusive eventuell slamavskiller, septiktank, stakekum og stoppekran på denne, betraktes som privat anlegg, og at kostnaden for stikkledninger ikke regnes som opparbeidelseskostnad.

Tilknytningsgebyrene skal betales før byggearbeidene igangsettes, jf. pkt. 7.4 i forskrifter for vann- og avløpsgebyrer i Oppdal kommune. Før vannmåler utleveres må tilknytningsgebyrene være betalt.

Tinglyst eier står ansvarlig for gebyrene. Ved eierskifte mellom to avregningsperioder er selger og kjøper selv ansvarlig for privatrettslig internt oppgjør. Kommunale gebyrer er knyttet til eiendommen. Det er tinglyst eier som til enhver tid er ansvarlig for påløpte gebyrer på eiendommen. Dette gjelder også ubetalte kommunale gebyrer under tidligere eiere under forutsetning av at lovbestemt pant ikke er foreldet etter [panteloven](#).

Målereregler

Dersom en eiendom består av flere bygninger, forutsettes det at bygningene har felles tilknytningspunkt til kommunal ledning.

Ved tilkobling av tomtfelt på 10 eller flere eiendommer, skal utbygger montere vannmåler m/2 stk. sluser i kum ved tilkoblingspunkt til kommunal ledning.

Ved husbrann (totalskade), er gebyrpliktig eiendom fritatt for vann- og avløpsgebyr (fast- og forbruksledd) i ett år fra skadetidspunktet.

Satser (inkludert mva):

	Tilknytningsgebyr	
	Vann	Avløp
	kr	kr
Gebyr for tilkobling nytt abonnement	10 000,00	10 000,00

II. Årsgebyr

Grunnlag for fastsettelse av årsgebyr:

Grunnlag for fastsettelse av årsgebyr er vannforbruk registrert over vannmåler. Vannforbruk kan stipuleres som grunnlag for årsgebyr når spesielle forhold gjør dette nødvendig. Fullt årsgebyr, herunder fastledd for vann og avløp, vannmålerleie og stipulert årsforbruk, kreves inn fra dato for utlevert vannmåler.

Årsgebyr for målt eller stipulert forbruk betales etter følgende satser (inkludert mva):

	FASTLEDD, kr/år			
	Gruppe 1	Gruppe 2	Gruppe 3	Gruppe 4
VANN	0–240 m ³	241–1000 m ³	1001–5000 m ³	over 5000 m ³
Offentlig	875,-	2638,-	17 494,-	35 244,-
Næring	875,-	2638,-	17 494,-	35 244,-
Udefinert ¹	875,-	2638,-		
Bolig	699,-			
	Gruppe 1	Gruppe 2	Gruppe 3	Gruppe 4
AVLØP	0–240 m ³	241–1000 m ³	1001–5000 m ³	over 5000 m ³
Offentlig	948,-	3133,-	18 831,-	37 664,-
Næring	948,-	3133,-	18 831,-	37 664,-
Udefinert ¹	948,-	3133,-		
Bolig	853,-			
FORBRUKSLEDD, kr/m ³				
Vann	14,49			
Avløp	16,30			

1 Abonnenter som ikke kan henføres til noen av øvrige kategorier

Fritidsboliger som knyttes til kommunens vann- og/eller avløpsnett, skal ha vannmåler og svare gebyr tilsvarende boligabonnenter.

For at bygning, eller gruppe av bygninger med flere eiendommer/enheter, skal kunne ha felles vannmåler, må det foreligge en felles administrativ overbygning (stiftelse, borettslag e.l.). Det skal betales årsgebyr med fastledd pr. eiendom/enhet som for boligabonnent, og med forbruksledd etter totalt målt årsforbruk. Hvis fellesskapet misligholder måleravlesning, innbetaling av gebyr mv., skal årsgebyret knyttes til den enkelte eiendom/enhet og faktureres til hver enkelt etter stipulert forbruk.

Bygning, eller gruppe av bygninger med flere eiendommer/enheter med slik administrativ overbygning, og hvor det utelukkende drives reiselivbasert bortleie på linje med hotelldrift, og vannet leveres mot ett felles påkoblingspunkt til kommunalt nett og med målt forbruk, skal det betales årsgebyr som for næring. Hvis fellesskapet misligholder måleravlesning, innbetaling av gebyrer mv., skal årsgebyret knyttes til den enkelte eiendom/enhet og faktureres til hver enkelt etter stipulert forbruk for enheten, og med fastledd pr. enhet som for boligabonnent.

I næringsbygg hvor det også er boliger, og som har felles vannmåler, fastsettes fastledd som for næring. Abonnenten kan tegne separate abonnement for boliger og næringsdel med separate vannmålere.

Stipulert årsforbruk for de som ikke har montert vannmåler:

Som grunnlag for beregning av vann- og avløpsgebyr i boliger hvor måler ikke er installert pga. særlig vanskelige tekniske forhold, benyttes følgende satser for stipulert vannforbruk. Satsene gjelder også for abonnenter som ikke leverer måleravlesning, og for abonnenter som ikke har fritak for montering av vannmåler, men som har unnlatt å montere vannmåler, herunder fritidsboligabonnenter når disse ikke har montert vannmåler, eller ikke har montert vannmåler innen angitt frist:

Gruppe	Bruksareal (NS 3940)	Stipulert forbruk, m ³ pr. år
1	0–100 m ²	180
2	101 – 200 m ²	240
3	Over 200 m ²	(1,5 m ³ /m ² brutto golvflate) x (brutto golvflate)

For andre bygg uten vannmåler, stipuleres vannforbruk basert på golvareal etter følgende satser:

«Tørr» industri, lagerbygg mv. 2,0 m³ pr. m² brutto gulvfl.

Forretninger, kontor, servicebygg mv. 2,0 m³ pr. m² brutto gulvfl.

Skoler, samlingshus mv. 3,0 m³ pr. m² brutto gulvfl.

Hoteller, pensjonater, kafeer mv. 3,0 m³ pr. m² brutto gulvfl.

Sykehjem, pleiehjem, «våt» industri mv. 4,0 m³ pr. m² brutto gulvfl.

Vannmålerleie:

Sats for leie av kommunal vannmåler (Qn 1,5 og Qn 2,5) er på kr 62,50 (inkludert mva.). Større vannmålere eies av abonnenten.

Ekstragebyr:

Ved manglende avlesning vil forbruk bli stipulert ut i fra tidligere forbruk. Ved gjentatte stipuleringer (tre på rad), vil det ilegges ekstragebyr på kr 1250,- (inkludert mva.).

De som unnlater å montere vannmåleren, betaler for stipulert forbruk etter areal. Forbruk stipuleres som bestemt i kapittel «Stipulert årsgebyr for de som ikke har montert vannmåler».

Betaling etter forfall:

Når tilknytningsgebyr og/eller årsgebyr betales etter forfallsdag, kreves gebyra inn av kommunekassereren etter reglene for innkreving av skatt.

III. Klageadgang

Avgjørelser tatt i medhold av denne forskrift kan påklages til den kommunale klagenemnda.



Illustrasjonsbilde fra husleverandør

Forskrift for gebyrregulativ feiing og tilsynsgebyrer, Oppdal kommune, Trøndelag

Dato	FOR-2020-11-26-3184
Ikrafttredelse	01.01.2021
Gjelder for	Oppdal kommune, Trøndelag
Hjemmel	LOV-2002-06-14-20-§28
Kunngjort	06.01.2021 kl. 17.00
Korttittel	Forskrift for gebyrregulativ feiing og tilsynsgebyrer, Oppdal

Kapitteloversikt:

I. Feiing og tilsyn

Hjemmel: Fastsatt av Oppdal kommunestyre 26. november 2020 med hjemmel i [lov 14. juni 2002 nr. 20 om vern mot brann, eksplosjon og ulykker med farlig stoff og om brannvesenets redningsoppgaver \(brann- og eksplosjonsvernloven\) § 28.](#)

Gjeldende fra 1. januar 2021.

I. Feiing og tilsyn

			2020	2021
1.a	For bolighus/leilighet	Pr. enhet	554 inkl. mva.	554 inkl. mva.
1.b	For fritidsbolig	Pr. enhet	554 inkl. mva.	554 inkl. mva.

Disse prisene gjelder fra 1. juni 2021.

	Pris pr. år ink. mva
Boligabonnement	
Renovasjon, redusert boligabonnement	3 600,00 kr
Renovasjon, normal boligabonnement	4 500,00 kr
Renovasjon, utvidet boligabonnement	5 850,00 kr
Renovasjon, ekstra stort boligabonnement 360 l	7 605,00 kr
Renovasjon, ekstra stort boligabonnement 660 l	11 993,00 kr
Renovasjon, redusert boligabonnement-nedgravdløsning	4 500,00 kr
Renovasjon, normalt boligabonnement-nedgravdløsning	5 220,00 kr
Renovasjon, utvidet boligabonnement-nedgravdløsning	6 300,00 kr
Tillegg for ekstra henteavstand, pr. 10 meter	675,00 kr
Kommunalt påslag boligabonnement, Oppdal kommune (etterdrift av deponi)	281,00 kr
Rabatt for levering til samlepunkt, bolig (gjelder der alle abonnenter i en gate/vei setter frem sitt avfall på samme plass og medfører innkorting i kjøreruta til renovasjonsbilen.)	-900,00 kr
Rabatt for kompostering, bolig	-675,00 kr
Rabatt for nabodeling, bolig	-675,00 kr
Tilleggstjenester for boligabonnement	
Tillegg for ekstra henteavstand med bil pr. 100 meter	675,00 kr
Ekstrasekk, restavfall	100,00 kr
Bytting av oppsamlingsenhet	375,00 kr
Fritidsabonnement	
Renovasjon, fritidsabonnement, servicegrad 1	687,50 kr
Renovasjon, fritidsabonnement, servicegrad 2	1 375,00 kr
Renovasjon, fritidsabonnement, servicegrad 3	2 062,50 kr
Kommunalt påslag fritidsrenovasjon, Oppdal kommune (etterdrift av deponi)	69,00 kr



ReMidt

ReMidt IKS

Havneveien 116
7300 Orkanger
Tlf: 72 48 37 00
Org. nr.: 975 936 333
firmapost@remidt.no

Om oss

Hva er ReMidt
Våre eiere
Styret
Representantskapet
Tildeling av enerett
Ledige stillinger

Nyttig

Åpningstider
Slik sorterer du
Forskrifter
Veiledere

Kundeservice

Kontakt oss
Abonnement og priser
Personvern

VERDIVURDERING

Tilnærming 1: Sammenlignbare omsetninger

esse husnr, poststed

Bjørkmovegen 62, OPPDAL

5021-283-128-0-0

Sist omsatt: 15/09-2021	Solgt for: 3,600,000	Omsetningstype: FRITT SALG
-----------------------------------	--------------------------------	--------------------------------------


KJØPERE

- Espen Brend
- Monika Willumsen Hansen

SELGERE

- Arild Gunnes
- Tone Britt Gunnes

[Historiske omsetninger](#)



aktiv.

Halvpart av moderne tomannsbolig med garasje

Bjørkmovegen 62
7380 Oppdal

Lukk

4 Kartgrunnlag: Kartverket, Geovekst og Kommuner / Geodata AS

Boligprisene leveres av **VIRDI** Powered by **ambita**

Tilnærming 2: Budsjett, bygge ny bolig

	<u>Tomannsbolig</u>	<u>Halvpart tomannsbolig</u>
Tomt:	kroner 875,000	kroner 437,500 (finn.no)
Dokumentavgift tomt:	kroner 21,875	kroner 10,938 (Statens kartverk)
Grunnarbeider, tomteopparbeidelse	kroner 600,000	kroner 300,000 (Estimat)
Noelle fra ABChus	kroner 5,642,000	kroner 2,821,000 (Prisliste ABChus)
Gebyr, oppmåling	kroner 9,490	kroner 4,745 (Oppdal kommune)
Gebyr, byggesak	kroner 14,400	kroner 7,200 (Oppdal kommune)
Tilknytningsavgift vann/avløp		kroner 10,000 (Oppdal kommune)
Tilknytningsavgift strøm		kroner 7,500 (Estimat)
Byggestrøm	kroner 15,000	kroner 7,500 (Estimat)
Byggetilsyn	kroner 15,000	kroner 7,500 (Estimat)
Byggelån		kroner 102,680 (Estimat)
Garasje, inkl støping & maling		kroner 300,000 (Estimat)

TOTAL budsjettkostnad, eksklusiv verdisetting egen tidsbruk, diverse uforutsett, deling/seksjonering og tillegg/påkostninger etter oppføring:

4,016,563

Eksempel byggelånskostnad, fra smartepenger.no:

Byggelånskalkulator

Byggelånsramme:

Gjennomsnittlig utnyttelse av rammen:

Varighet på byggelån (antall år):

Sammenligning:	Bank 1	Bank 2
Nominell rente	<input type="text" value="5,50%"/>	<input type="text" value="6,50%"/>
Provisjon av rammen	<input type="text" value="0,33%"/>	<input type="text" value="0,25%"/>
Hvor ofte betales provisjon av rammen	<input type="text" value="Kvartal"/>	<input type="text" value="Kvartal"/>
Etableringsgebyr	<input type="text" value="5 000"/>	<input type="text" value="3 000"/>
Betalte renter	66 000	78 000
Betalt provisjon	31 680	24 000
Sum renter, provisjoner og gebyrer	102 680	105 000

Andre forutsetninger for regnestykket:

- 1) Rimeligste tomt tilgjengelig i Bjørkmoen (privat resalg B19)
- 2) Byggefinansiering 80% med betingelser som vist ovenfor
- 3) Nøkkelferdig Noelle fra ABChus region "Midt" (Trondheim)

Det gjøres oppmerksom på at hus av typen Noelle som bestilles fra ABChus i 2021 avviker noe fra huset i Bjørkmovegen 64, som ble bestilt i 2019. Dette gjelder bl.a. endring i kjøkken innredning og noen "smarthus" elementer.

Fra ABChus sin hjemmeside (mobil):

The screenshot shows the mobile interface of the ABChus website. At the top, there is a navigation bar with the ABChus logo and a menu icon. Below the navigation bar is a large image of a modern, dark-colored house with a large patio and outdoor furniture. Under the image, there are three tabs: 'GALLERI', 'PLANTEGNINGER', and 'FASADER'. Below the tabs, the text reads 'Ferdighus ▶ Tomannsbolig ▶ Noelle'. There are four icons representing different features: a house icon for 'Tomannsbolig', a bed icon for '3+3 soverom', a floor plan icon for 'P-rom: 196 m2', and a square icon for 'BRA: 208,6 m2'. At the bottom, there is a dark bar with the text 'Fra 5 433 000'. Below this, the name 'Noelle' is displayed. The price information is as follows: 'Pris Øst: Nøkkelferdig fra 5.433.000 kr inkl. mva', 'Pris Vest: Nøkkelferdig fra 5.415.000 kr inkl. mva', and 'Pris Midt: Nøkkelferdig fra 5.642.000 kr inkl. mva'.

BUDSKJEMA

Bud på eiendommen:	Bjørkmovegen 64, 7340 Oppdal (Gnr 283, Bnr 135 i Oppdal kommune)
--------------------	--

Navn (Budgiver 1):	F.nr. (11 siffer)
--------------------	-------------------

Navn (Budgiver 2):	F.nr. (11 siffer)
--------------------	-------------------

Adresse:	Poststed:
----------	-----------

Mobil:	Telefon:
--------	----------

E-post:

gir herved et bindende bud stort Kr.:
--

Kroner (bokstaver):

på ovennevnte eiendom, + vanlige handelsomkostninger (tinglysningsgebyr, dokumentavgift m.m. i henhold til prospekt). Evt. andel fellesgjeld iht. salgsoppgaven kommer i tillegg til kjøpesummen.

FINANSIERINGSPLAN:

Bank:	Saksbehandler:	Saksbehandlertlf.:
-------	----------------	--------------------

Jeg/vi er klar over at dette budet er bindende, dersom det ikke er tatt spesielle forbehold nedenfor. Et avgitt bud kan ikke trekkes tilbake. Dersom det ikke er satt spesiell akseptfrist nedenfor, står budet i en rimelig tid for selger til å vurdere dette. Hvis budet aksepteres, er det inngått en bindende avtale. Videre er jeg/ inneforstått med at selger når som helst kan avslå eller akseptere et hvilket som helst bud – uten nærmere begrunnelse. Jeg/vi bekrefter å være kjent med salg oppgavens innhold, eventuell boligsalgsrapport, selgers egenerklæring vedr. eierskifteforsikring og andre vedlegg.

Bud som sendes pr. epost er ikke gyldig før det er bekreftet mottatt

OVERTAGELSE:

Ønsket overtagelsesdato for eiendommen:

Budet er bindende frem til:	dag den	/	<input type="text"/>	klokken
-----------------------------	---------	---	----------------------	---------

Eventuelle forbehold:

Sted:	Dato:
-------	-------

Byderens underskrift:

Kjøpetilbudet forhøyes herved på for øvrig uendrede vilkår:

Kjøpesum:	Står ved makt til (dato/kl.):	Signatur (+ dato, kl.)
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____