

Velkommen til Sjøliveien 195 i Rendalen



Idyllisk hytte ved Storsjøen i Rendalen med stor, egen tomt | Usjenert beliggenhet | 3 soverom | Stor terrasse | Innlagt vann, WC, dusj, stor varmtvannsbereder | Nær butikksenter og hurtiglader | Strand og alpinsenter | Hurtiglader |

Velkommen til vår idylliske hytte! Den har en nydelig utsikt mot Storsjøen. Usjenert, men nære et hyggelig, lite nabolag. Den ligger 1,8 km fra Åkrestrømmen med butikker, kamping, restaurant, motell, bensinstasjon, byggtorg og alt til jakt og fiske. Friluftsmuligheter i fleng! Bading, båtliv på sommeren, båthavn, turgåing, Renåfjellet alpinsenter (8 km), jakt og fiske.

Hytta består av en Solørhytte oppført i 1980 og et annekset fra 2017 som ble tilbygget med en mellomgang i 2022. Boareal er 65 m². Totalareal 83 m². Tomta er 3,652 mål.

I 2022 ble kommunalt vann lagt inn og annekset (som opprinnelig var bygget som badstu) ble ombygget til et stort soverom med toalettrom med dusjkabinett. Stor OZO varmtvannsbereder med 200 liter varmt vann. Soverommet har en dobbel dør ned mot sjøen og er et aldeles herlig sted å våkne opp til. Det er totalt 3 soverom i hytta.

Toalettrommet har vintervann, dvs at i periodene vi ikke er tilstede på vinteren, trenges kun toalettrommet/vaskemaskinen/rør holdes varme med en 'frostvakt'. Resten av hytta trenges da ikke varmes opp, når den står ubrukt. Slik sparer vi energi. Forøvrig har vi Norgespris. Det

er 15 meter varmekabel i vannrøret som kan settes på når man kommer på vinterstid. Bruker man hytta regelmessig på vinterstid kan varmekabelen stå på i vanninntaket. Vi har vannmåler og betaler kun for det vannet vi bruker.

Kjøkkenet har sommervann og en egen avløpskom.

Vi har en koselig innebygget vinterveranda på 7 m² ved inngangen og i tillegg en stor terrasse mot vest på 24 m² med stikk-kontakt for vaffellaging og annen kos.

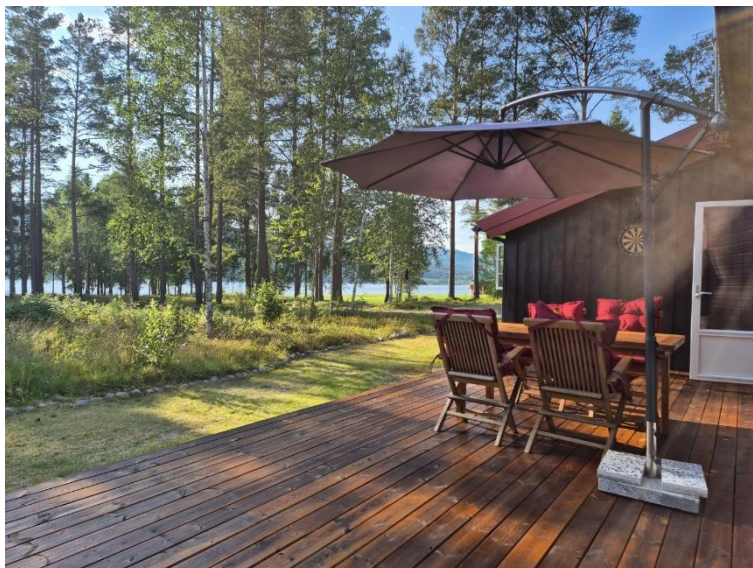
Hytta selges møblert med mye innbo, vaskemaskin, redskap og hageutstyr m.m. Dette til en rimlig merpris.

Tilsynsrapport er tilgjengelig.

Ta gjerne kontakt hvis du vil ha visning.

Tel. 45350637

epost: e.sputneset@gmail.com



Nøkkelinformasjon

- Prisantydning kr. 1.700.000
- Omkostninger kr. 42.500 se «økonomi» for detaljer
- Total pris kr. 1.742.500
- Møbler og innbo kr. 40.000
- Aantal soverom 3
- BRA-i 64 m²
- BRA-e (med bod) 65 m²
- BRA total **83 m²**
- TBA (vestvendt terrasse) 24 m²
- Uthus fra 1980 18 m²
- 2 vedskjul - (ikke i bruk)
- Eiendomstype Fritidseiendom
- Eierform Eiet
- Tomteareal **3652 m²**
- Byggeår 1980/2017/2022



Området

Adresse: Sjøliveien 195, 2485 Rendalen

Registerbetegnelse: Gnr.10, brnr. 65, Rendalen kommune. Vei delt med naboer, veiretten er tinglyst.

Hytta

Hytta er en Solør hytte oppført i 1980. I 2017 kjøpte vi et anneks som ble tilknyttet hytta i 2022.

Vinterverandaen 7 m2 ble innebygget med glassvinduer på 80-tallet av forrige eier. Et flott sted å nyte utsikten mot sjøen.

Hytta selges møblert med for merpris på 40.000 kroner for alle møbler inne og ute, lamper, gardiner, vaskemaskin, stor brannslukker, hageutstyr, batteridrevet gressklipper, batteridrevet kantklipper og mye mer.

Terrassen ble laget i 2022. Den er romslig, 24 m2 med plass til bord, 4 teakstoler og stor parasoll med myggnetting.

Soverom 1 har seng 1,60 m og et romslig skap. Det varmes med en panelovn. Seng med skuffer og madrass pluss overmadrass kjøpt i 2023 er veldig lite brukt.

Soverom 2 er mindre og har en god boxspring med overmadrass på 140 cm.

Soverom 3 har sengekøyer, underkøyen er 100 cm bred, overkøyen 75 cm bred. Kommode.

Stua har peis og vedovn, dessuten en elektrisk panelovn. Pipe, peis og vedovn ble kontrollert av Brann – og Redningsvesenet i 2022. Ny kontroll vil skje i 2032. En stor brannblusser og brannmeldere hører med. Vi hadde en liten lekkasje ved skorsteinen i 2023 og det ble konstruert en helt ny pipehatt via byggmester Ulvmoen da.

Sofa, bord, bokhylle og kråskap hører med, dessuten spisebord med 4 stoler.

Kjøkkenet er et Ikea kjøkken med to induksjonsplater, 4 store skuffer til kjøkkenutstyr. Oppvaskkom med varmt og kaldt vann om sommeren. Skap under oppvaskkom. To overskap med glass, et med lys. Kjøleskap og kombinert stekeovn/mikrobølgeovn (eldre modeller).

Alle gulv er tregulv, bortsett fra soverom 1 (laminat) og badrom (laminat).

Toalettrommet har et dusjkabinett på 80 cm med runde dører, WC med ekstra kran og dusj, baderomskap med vask, speil og støpselkontakt til tannbørster osv. innvendig, to skuffer under vasken. Stor OZO varmvannsbereder 200 liter. Elektrisk ventilasjon. Vaskemaskin anskaffet i 2023, lite brukt. Siden toalettrommet opprinnelig ble laget som badstu har det en badstu-dør. Det er installert vannmåler, slik at man kun betaler for vannet man bruker.

Elektrisk anlegg fra 2011 (faglært, men ingen samsvarserklæring), med utbyggingen i 2022 av faglært med Nelfo samsvarserklæring.

Mellomgangen ble bygd av byggmester i 2022 og knytter den nye og eldre delen sammen. Derfra er det en egen utgang til terrassen. Det er to kommoder i mellomgangen.

Taket på annekset er shingel, taket på hytta er bølgeblekk som ble sprøytelakkert i 2024.

Uthus

Uthuset på ca. 18 m² ble bygd på 80-tallet av min far sammen med en snekker. Det har ikke egen strøm, men lys kan lages med utvendig stikk kontakt på hytta.

I uthuset er det skap og diverse hyller som kan brukes til oppbevaring.

Diverse (hage-) redskap følger med, dessuten en batteridrevet Bosch kantklipper og en batteridrevet Makita gressklipper brukt kun 2 somre.

Vedskjul

Det er to vedskjul på tomten, et fra 50-tallet ved veien og et fra 80-tallet. Disse er ikke lengre i bruk, men kan nok brukes som tørr lagringsplass til ved. Mangler delvis gulv.



Økonomi

Prisantydning	kr. 1.700.000,-
Omkostninger 2,5% dokumentavgift til staten	kr. 42.500,-
Tinglysning av skjøte til kartverket	kr. 545,-
Tinglysning av pantedokument (evt.)	kr. 545,-
Møbler og diverse innbo	kr. 40.000,-

Dokumentavgiftens størrelse forutsetter at eiendommen kjøpes til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyrer, satser osv.

Kommunale avgifter

Vann abonnement: kr. 1554,56 pr. kvartal (pris 2026)

Renovasjon: kr. 361,80 pr. kvartal (pris 2026)

Radonmåling

Det er ikke utført radonmåling og det er heller ikke krav til dette.

TV/Bredbånd

Det er en antenne på taket fra 2024. Det ble laget opplegg til fiberrør av Klive a/s i 2025, da strømkablene i området ble gravd ned.

Forsikring

Hytta er forsikret hos IF.

Kulturminne

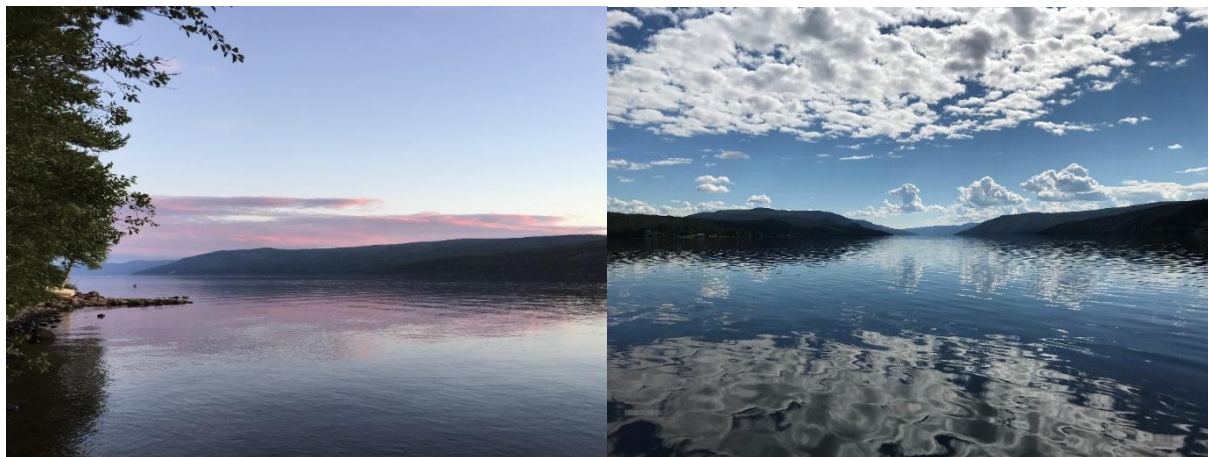
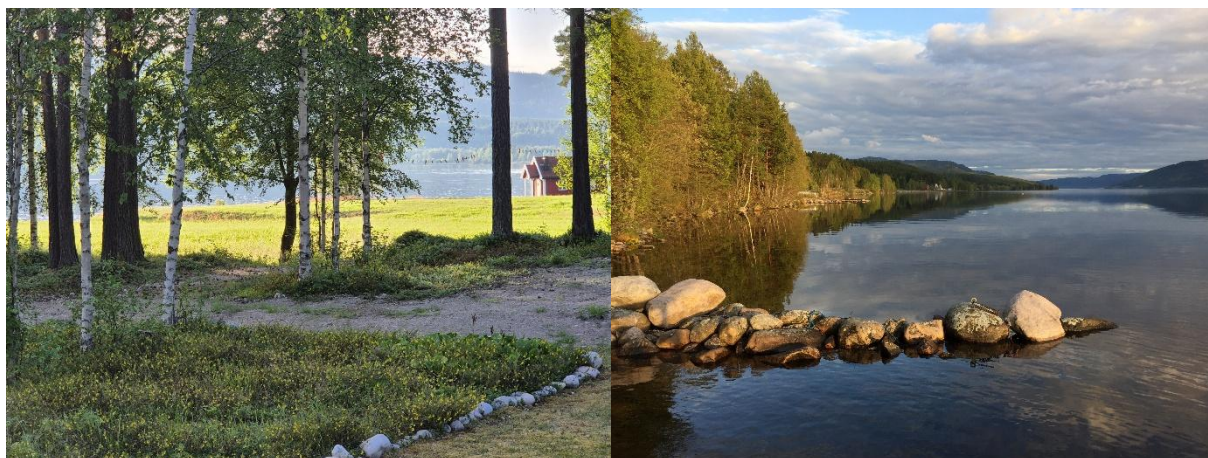
Noen meter nederst sørvest på tomta er merket som kulturminne. Info finnes på kartverket.

Aktsomhetsområde

Eiendommen og de andre eiendommene rundt er inntegnet som 'aktsomhetsområde for flom' pga en bekk på naboeiendommen. Så langt vi vet har det aldri vært flom på eiendommene rundt bekken. Eiendommen ligger også litt høyere.

Avstander

Åkrestrømmen butikker og ladestasjon	2 km
Renåfjellet Alpinsenter	8 km
Koppang stasjon	25 km
Hamar stasjon	127 km
Oslo sentrum	240 km



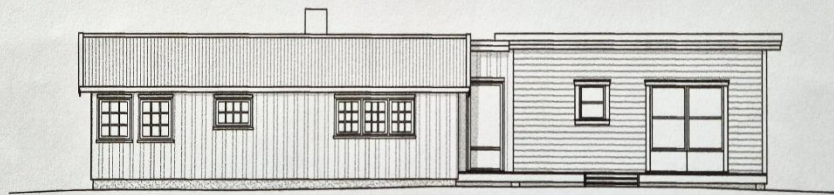




Tegninger

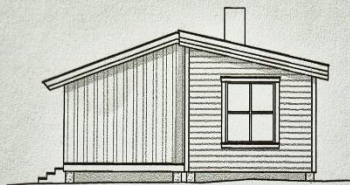


FASADE A

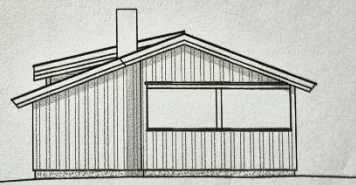


FASADE B

Fasader				
Tegn: T. B. Ulvmoen 22-01	Tegning: 102	Tegn. Dato: 04.10.21	REV: -	Målestokk: 1:100
Fritidsbolig Elin Sputneset				
Tiltakshaver:		Byggetomt:		

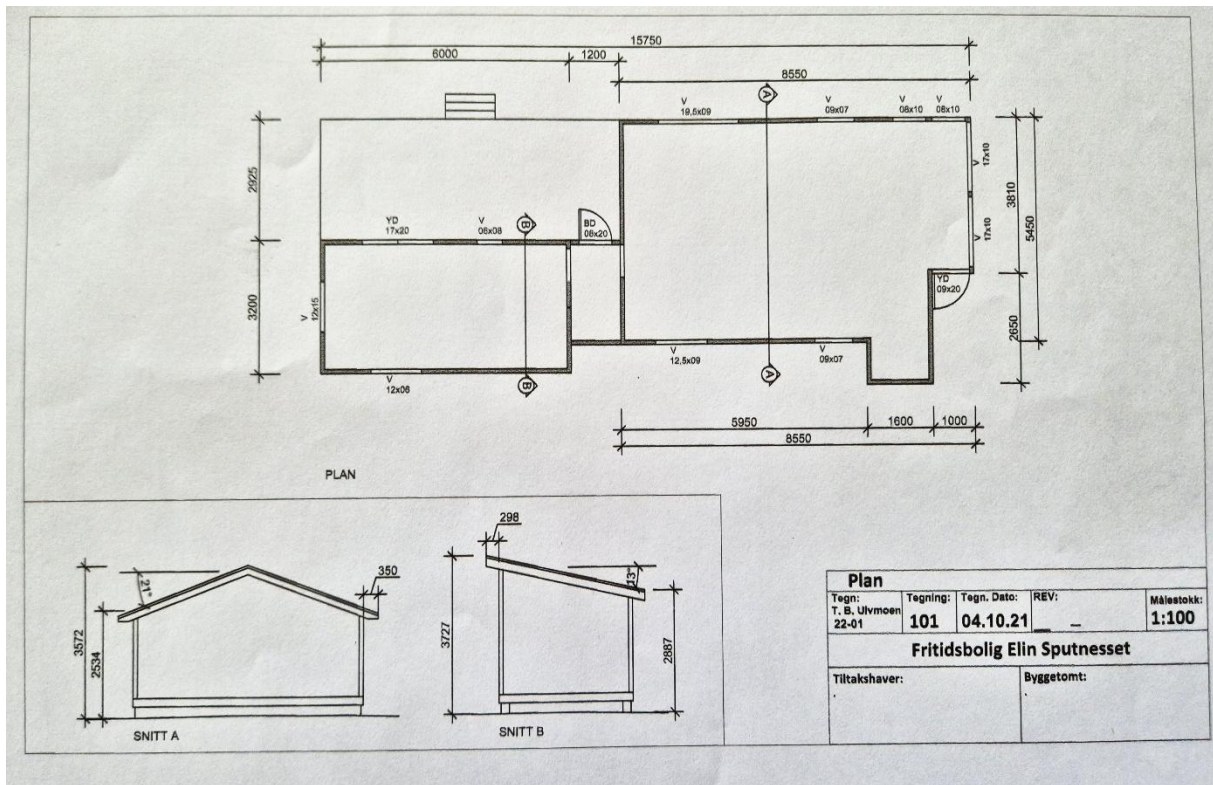


FASADE C



FASADE D

Fasader				
Tegn: T. B. Ulvmoen 22-01	Tegning: 103	Tegn. Dato: 04.10.21	REV: -	Målestokk: 1:100
Fritidsbolig Elin Sputneset				
Tiltakshaver:		Byggetomt:		



Hjemmelshavere

Hytta selges privat av eierne Elin Sputneset (60%) og sønnen Tommas de Vrijer (40%), begge bosatt i Nederland.