



Sjekk gyldighet på rapport



# TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Fritidsbolig

Adresse

Synnervika 67

7375 RØROS

5025/132/0/1627/0/0

Rapportdato

23.03.2026

TG 0		0
TG 1		3
TG 2		6
TG 3		2
TG IU		1

Befaring utført den 06.03.2026 av:



Stian Kristiansen  
Kristiansen Takst AS - WitsøSvea  
Takst

Sertifisert takstmann

Skarpsnoveien  
6  
7374 Røros

+4795891797  
post@kristiansentakst.no



Medlem av  
**NITO**

SYNNERVIKA 67 - 5025/132/0/1627/0/0



## Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022 med revisjon i 2024 hva angår punkt 1 og 2:

1. Forskriften § 2-23 siste ledd trer i kraft 17. desember 2025.
2. De andre bestemmelsene i forskriften trer i kraft 1. januar 2026.

Denne rapporten er også i tråd med NS 3600: 2025 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig der forskriften krever det, eller når den bygningssakkyndige selv velger det.

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapportens varighet er 1 år, og etter den tid bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Rapporten vil kun inneholde de bygningsdelene som hver enkelt takstmann har vurdert som vesentlig informasjon for det spesifikke oppdraget slik at forbrukere får et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.

**Det er den enkeltes takstmann som er ansvarlig for at alle nødvendige bygningsdelene er tatt med i rapporten.**



## Takstmannens integritet

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.



## Levetidsbetraktninger

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk. Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn. Alderen er kun en del av tilstandsgraden (TG) sammen med funksjonaliteten.

Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø (bruk og ytre påkjenninger), forventet framtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.



## Tilstandsgradene

TG 0



### Ingen avvik

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1



### Mindre eller moderate avvik

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2



### Vesentlige avvik

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3



### Store eller alvorlige avvik

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU



### Ikke undersøkt

Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekt med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

SYNNERVIKA 67 - 5025/132/0/1627/0/0



## Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen bør det foreligge en egenerklæring fra eier. Eier skal fremskaffe relevant dokumentasjon for boligen. Dette gjelder for eksempel kvitteringer, samsvarserklæringer, kontrollseddel fra brann/ feiervesenet etc.

Eier skal legge forholdene til rette for inspeksjon, inkludert å gi adgang til bygningsdeler og rom.



## Nivå av analysen

- Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, nødvendige målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer.
- Det kan utføres inngrep i form av hulltaking i vegg eller etasjeskiller ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. (Ref. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
- Alle bygningsdeler som nevnt i rapporten vil bli undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter og hvor det kan oppstå konflikter i etterkant.
- I en tilstandsanalyse av f.eks leiligheter (andel, selveier og aksje) er enkelte bygningsdeler ikke inkludert, hvis de ikke er relevante for den aktuelle boligen.
- Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold

Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler. For boliger er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

For alle TG 3 og TGIU anbefales det tiltak i form av ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert kostnadsoverslag.



## Forutsetninger

- På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og taktekkning normalt besiktiges fra bakkenivå og eventuelt stige der dette er forsvarlig etablert. Svill og innvendige konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.
- Svill, bindingsverk og lukkede konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig. Yttervegger, gulv på grunn, etasjeskillere og himling vil normalt ikke bli kontrollert med rettningsmålere for og finne eventuelle skjevheter, med mindre dette er opplyst i rapporten.
- Det gjøres oppmerksomt på at møbler og inventar over 25kg ikke blir flyttet på under befaringen.
- Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.



## Formål

Formålet med rapporten er å bidra til en enhetlig analyse og best mulig informasjon om boligen, som igjen vil føre til redusert konfliktnivå ved omsetning. Datagrunnlaget som kom frem ved tilstandsanalysen, kan også brukes til utarbeidelse av vedlikeholdsplaner og ved utleie.

For å unngå ulik tolkning av begreper som oppussing, vedlikehold, modernisering, rehabilitering med videre er det i rapporten konsekvent brukt begrepet tiltak. Tiltak er arbeider som skal til for å lukke et avvik. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler.

Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert. Produktnavn nevnes ikke.



## Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2025 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig).

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

Tilstandsrapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, som er laveste nivå. Dette betyr at tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger og bruk av instrumenter og registreringer. Tilstandsanalysen omfatter ikke destruktive inngrep. Det kan utføres inngrep i vegg ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke om alvorlige avvik, samt at selger/ hjemmelshaver godkjenner inngrepet.



## Tilleggsundersøkelser

### Piper og ildsteder:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter som for eksempel det lokale brann og feiervesenet.

### Elektrisk anlegg og brannforebyggende tiltak:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. Takstmannen anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.



## Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

Yttervegger kontrolleres normalt ikke med rettningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningsskader.

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig.

Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringdato.



## Om boligen

**Adresse:** Synnervika 67 , 7375, RØROS

**Matrikkel:** 5025/132/0/1627/0/0

**Boligtype:** Fritidsbolig

**Byggeår:** 1969

**Tomt:** 1 013.80 m<sup>2</sup>

**Hjemmelshaver(e):** Ingjerd Melhuus, Martin Melhuus

**Rekvirent:** Hjemmelshaver

**Tilstede på befaring:** Familie til hjemmelshaver

**Byggemetode:** Fritidsbolig satt opp på eiet tomt, hytten ble oppført i 1969 med stue og 2 soverom. Det er oppført et tilbygg i 1977 med kjøkken og 2 soverom. Et av soverommene har utvendig tilkomst fra terrasse. Boligen er oppført i en etasje. Grunnmur: Hytta er anlagt på søylefundamenter i leca påføret med treklosser. Over dette er det et etasjeskille i bjelkelag av tre. Yttervegger med vinduer og dører: Yttervegger er oppført i bindingsverk av tre på både hovedbygget og tilbygget med stående utvendig kledning. Todelt ytterdør fra byggeår, Ytterdør til terrasse trolig fra 1977. Trekarms koblavinduer med 1+1 lags glass fra byggeår. Alle vinduer er forsynt med utvendige skodder med snap-on lås. Tak: Salttakkonstruksjon oppført av taksperer i tre anlagt på yttervegger og på mønedrager. Det er lagt inn ekstra bæring innvendig under Mønedrager i stue. Konstruksjonene er tekket med pappshingel lagt nytt i 2008. Takrenner, nedløp og beslag i plastbelagt stål skiftet i 2008. I 1988 ble det oppført et uthus med vedskjul, bod og utedo hvor bod og utedo er fullisolert.

**Hvordan er boligen tilknyttet vann:** Privat

**Hvordan er boligen tilknyttet avløp:** Avløp på hytten går åpent i grunnen.

**Adkomst:** Tursti, Båt, Annet

### Overordnet faglig vurdering:

Boligen er i hovedsak som fra respektivt byggeår og fremstår i teknisk god stand. Det gjøres oppmerksom på at enkelte elementer har passert normal forventet levetid, slik at vedlikehold/utbedring må påregnes i tiden som kommer. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

### Hindringer på befaringdagen

Boligen ble inspisert i dagslys med snø på utvendige overflater som f.eks terrasse og på tak. Utvendig inspeksjon bar noe preg av værforholdene, og det anbefales ny kontroll/ undersøkelse når dette blir mulig.

### Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Selger nevner om følgende oppgraderinger: Påbygg med Kjøkken og 2 soverom i 1977. Lagt nytt pappshingeltak med takrenner, nedløp og beslag i 2008. Det er lagt frem sommervann fra privat vannverk til hyttevegg. Det er også lagt opp mulighet for å koble på vann inn i boligen.

### Øvrig informasjon om oppdraget



# Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten skal måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023, men også måles og beskrives etter tidligere standard, NS 3940 : 2012. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. Større arealer enn nødvendige åpninger for trapp, heissjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

Noen rom kan ha skråhimling mot yttervegger. Dette er avgjørende for hvor mange m<sup>2</sup> som blir godkjent som måleverdig. Takhøyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter.

Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i. Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Innglasset balkong mv (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong. Åpent areal (ikke bruksareal): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I åpent areal inngår også åpen veranda eller altan. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.

SYNNERVIKA 67 - 5025/132/0/1627/0/0

## Synnervika 67

BRA-i	BRA-e	BRA-b	Åpent areal (TBA)
52 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	34 m <sup>2</sup>
<b>Beskrivelse av BRA-i</b> Stue, kjøkken og 3 soverom	<b>Beskrivelse av BRA-e</b> Soverom med utvendig adkomst, frittstående uthus med Vedbod, bod og utedo	<b>Beskrivelse av BRA-b</b>	<b>Beskrivelse av åpent areal</b> Terrasse, inngangsparti på bolig, inngangsparti på uthus.

## BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)

<b>BRA</b> 77 m <sup>2</sup>
---------------------------------

**Merknader om areal:** Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023.



# Oppsummert

Alle bygningsdeler med TG 2, TG 3 eller TG IU er oppsummert her. Dette gir et bedre bilde til leser av rapporten på hva man burde være ekstra obs på eller hvilke større mangler boligen har. Detaljert informasjon om eventuelle mangler vil du finne under de respektive bygningsdelene i rapporten.

6

## Bygningsdeler med TG 2

TG 2

**Grunnmur / fundamenter:** Bygningsdelene har oppnådd en alder der det er påregnelig med hyppigere intervall for vedlikehold. Søylepunkter bør holdes jevnlig under oppsyn for utvikling av sprekker.

**Yttervegger / fasader:** Det registreres noe mindre soltørking i form av tørkesprekker på den utvendige kledningen. Isoleringen må antas å være fra byggeår og slik som var normalt på oppføringstidpunktet. Isolering tilfredsstiller ikke dagens krav til isolering og det vil kunne påregnes oppgradering av denne. Lufting er ikke iht. dagens anbefalte løsninger, men de løsninger som var vanlig ved byggeår. Fasadene bærer preg av manglende vedlikehold de senere årene. Det må i den forbindelse påregnes noe hyppigere vedlikeholdsintervaller.

**Vinduer / dører:** Begge ytterdører på kjøkken og ytterdør på Soverom med tilkomst fra svalgang fra byggeår. Ved enkel funksjonstest fungerte lukke- og låsemekanisme som normalt. Det registreres at enkelte vinduer kniper litt i karm, noen av vinduene lot seg på befaringsdagen ikke åpne. Det registreres slitte og harde pakninger.

**Balkong / terrasse:** Etterslep på vedlikehold registreres. Tiltak må påregnes. Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

**Takkonstruksjon:** Taket er oppbygd som et saltak uten tegn til svai og konstruksjonsfeil. Det bemerkes at store deler av taket var snølagt så det oppfordres eventuelle kjøpere og undersøke de punkter som nevnt over under egen befaring. Det ble registrert stedvis svertesopp.

**Kjøkken:** Det registreres en del slitasje på innredningen. Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventbart på et kjøkken. Det er en eldre fast gass installasjon i fritidsboligen. Dette er ifølge selger oppgradert med et gasskjøleskap i 2020.

SYNNERVIKA 67 - 5025/132/0/1627/0/0

2

## Bygningsdeler med TG 3

TG 3

**Etasjeskiller/gulv på grunn:** Store/uakseptable ned- bøyninger/skjevheter. Målt avvik 60 mm. Godkjente avvik lokalt >20 mm. Godkjent totalt avvik >30 mm. Det ble målt 60 mm nivåforskjell i stuen.

**Kostnadsestimat:** Tiltak mellom 100.000 – 300.000

**VVS:** TG3 er satt grunnet manglende dokumentasjon på krav i forurensningsforskriften om at: Innlagt vann, uavhengig av om det er helårs- eller sommervann, utløser krav om søknad og tillatelse for utslipp av avløpsvann. For å få TG0 eller 1 er det to alternativer. Enten må muligheten for vann inn på boligen fjernes. Det vil si at alle trykkrør fysisk må fjernes. Eller det kan søkes kommunen om utslippstillatelse. Uansatt hvilken løsning som blir valgt må det fremlegges dokumentasjon. Kostnadsestimatet som er satt opp er basert på en søknad til kommunen.

**Kostnadsestimat:** Tiltak under 10.000

1

## Bygningsdeler med TG IU

TG IU

**Taktekking og beslag:** Da taktekkingen var snølagt ble ikke dette kontrollert.

**Er det fremlagt dokumentasjon på utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste 5 årene?**

Nei

**Kommentar:**

Ingen dokumentasjon ble fremlagt. Uten de rette dokumentene er det vanskelig å kunne si noe om oppbyggingen av konstruksjonen. Det forutsettes at det som er renovert er etter gjeldene regelverk ved vurdering av hver enkelt bygningsdel.

**Er selgers egenerklæring kontrollert?**

Ja

**Kommentar:**

Selgers egenerklæring er lest gjennom av undertegnede takstmann. Ingen bemerkninger utover hva som er notert i rapporten.

**Når ble egenerklæringen signert?**

15.03.2026

**Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?**

Boligens planløsning og ulovlighetsmangler er kontrollert opp mot kommunepakken. Siste godkjente bygningstegninger samsvarer med dagens utforming av boligen.

**Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?**

Nei

**Er det avvik i forhold til rømningsvei, brannceller, dagslysflate, takhøyde eller andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet?**

Nei

**Kommentar:**

Ingen merknader

Her vurderes fundament, søyler og pilarer dersom det er tilgjengelig. Byggegrunn angis hvis kjent. Dersom grunnmur vurderes, vurderer man om det er sprekker, riss, avskalling, skjevheter eller setninger. Grunnundersøkelser foretas ikke.

**Type fundament/grunnmur:**

Pilarer

**Er det synlige sprekker/riss, skader eller skjevheter?**

Ja

**Kommentar:**

Det registreres noe sprekke dannelse i enkelte søylefundamenter samt en antydning til sig i bærekonstruksjon midt under hytten.

**Totalvurdering av grunnmur og fundament****Kommentar:**

Bygningsdelene har oppnådd en alder der det er påregnelig med hyppigere intervall for vedlikehold. Søylepunkter bør holdes jevnlig under oppsyn for utvikling av sprekker.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**

Ja

**Kommentar:**

Selv om søylepunkter i stor grad ser ut for å være i god stand anbefales det jevnlig kontroll av søylepunkter i forhold til tidligere nevnte punkt.

Søylepunkter er ikke montert frostfritt. Det betyr at disse kan bevege seg i takt med frost i bakken.

**Levetid:**

⚠ Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20-60 år.

**Bilde:**

Horisontal sprekke i fundament mot terreng



Vertikal sprekke i fundament.

Her vurderes om utvendig kledning / fasader har skader. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Detaljer og fagmessig utførelse er vurdert. Det vurderes også om tegn til svikt/skader i bærende konstruksjoner. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Yttervegger er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

**Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?**

Ja

**Kommentar:**

Det er oppført et påbygg på boligen i samme byggestil som hoveddelen av bolig.

**Fasade**

Stående trekledning

**Er det synlige sprekker / riss / skjevheter / setninger?**

Ja

**Kommentar:**

Ved visuell kontroll, kombinert med stikktagninger i kledningen fra bakkenivå registreres sprekker og slitte overflater. Som følge av dette må utvendige fasader påregnes noe hyppigere vedlikeholdsintervall i tiden som kommer.

**Er det observert fuktskade / sopp / råte?**

Nei

**Musetetting?**

Ja

**Lufting av kledning?**

Nei

**Totalvurdering av yttervegger****Kommentar:**

Det registreres noe mindre soltørking i form av tørkesprekker på den utvendige kledningen.

Isoleringen må antas å være fra byggeår og slik som var normalt på oppføringstidpunktet. Isolering tilfredsstillende ikke dagens krav til isolering og det vil kunne påregnes oppgradering av denne.

Lufting er ikke iht. dagens anbefalte løsninger, men de løsninger som var vanlig ved byggeår.

Fasadene bærer preg av manglende vedlikehold de senere årene. Det må i den forbindelse påregnes noe hyppigere vedlikeholdsintervaller.

**Levetid:**

⚠ Normalt intervall for maling av ytterkledning er 10-12 år. Normal levetid (utskifting) for panel fra 40 - 60 år.

⚠ Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40-80 år.

## Bilde



Her vurderes vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Kontrollere vinduenes og dørenes plassering i veggen, og vurdere om detaljene er egnet til å sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen. Innvendige dører blir visuelt kontrollert og enkelt funksjonstestet. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll. Vinduer og dører vurderes også ut i fra alder.

#### Generell beskrivelse av vinduer

Trekarms koblavinduer med 1+1-lags glass fra byggeår på henholdsvis hoveddel og tilbygg.

#### Generell beskrivelse av dører

Hoved inngang med Todelt ytterdøren, dør til terrasse fra kjøkken og dør til utvendig Soverom 4 trolig fra byggeår 1977. Innvendige dører av heltre.

#### Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Nei

#### Kommentar:

Det er registrert datostemplinger fra: Det registreres ingen datostemplinger på vinduer. Det er grunn til å tro av vinduene er fra oppføringstidpunkt.

#### Ble det registrert punkterte glass?

Nei

#### Totalvurdering av vinduer / dører

#### Kommentar:

Begge ytterdører på kjøkken og ytterdør på Soverom med tilkomst fra svalgang fra byggeår. Ved enkel funksjonstest fungerte lukke- og låsemekanisme som normalt.

Det registreres at enkelte vinduer kniper litt i karm, noen av vinduene lot seg på befaringsdagen ikke åpne. Det registreres slitte og harde pakninger.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

#### Kommentar:

Det anbefales smøring og justering av vinduer og dører.

Det anbefales justering av enkelte vinduer.

Det anbefales overflatebehandling på vinduer og dører.

#### Levetid:

⚠ Normal tid før utskifting av trevindu er 20-60 år.

⚠ Normal tid før vedlikehold av trevindu er 2-6 år.

⚠ Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2-8 år.

⚠ Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2-8 år.

## Bilde



Todelt ytterdør



Ytterdør til terrassen

Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og eventuell tekking vurderes ikke med mindre tekkingen er fritt eksponert. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

**Type:**

Etablert terrasse

**Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?**

Nei

**Er det etablert rekkverk?**

Ja

**Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?**

Nei

**Kommentar:**

Målt til 73 cm mot krav på 1 meter

**Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?**

Nei

**Totalvurdering av balkong / terrasse****Kommentar:**

Etterslep på vedlikehold registreres. Tiltak må påregnes.  
Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**

Ja

**Kommentar:**

Det anbefales etablert rekkverk på minimum 1m over dekket.

**Levetid:**

⚠ Normalt intervall for overflatebehandling av verandaer/terrasser i tre er 5-9 år.

⚠ Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

## Bilde



Overbygd terrasse.

Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. Sjekken av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra loft der hvor dette er tilgjengelig.

**Takkonstruksjon:**

Saltak

**Inspisert fra:**

Utvendig bakkenivå, Innvendig himling

**Er det synlige tegn til skader som nedbøyning/skjevheter, på synlige deler av takkonstruksjonen?**

Nei

**Totalvurdering av takkonstruksjon****Kommentar:**

Taket er oppbygd som et saltak uten tegn til svai og konstruksjonsfeil. Det bemerkes at store deler av taket var snølagt så det oppfordres eventuelle kjøpere og undersøke de punkter som nevnt over under egen befarings.

Det ble registrert stedvis svertesopp.

**Bilder**

Forsterkning av møneås i stue.



Svart/svertesopp i himling på terrasse

Her gjøres en utvendig kontroll av taktekking med hensyn til materialvalg, innfesting og overganger. Gjennomføringer i taktekkingen kontrolleres fra innsiden der dette er mulig. Tilstand på vindskier kontrolleres i forhold til materialvalg, skader og råte. Er det etablert fastmonterte stigetrinn? Er det heldekkende beslag på pipegjennomføringen? Der det er tilgang til loft gjøres en innvendig inspeksjon med hensyn til lekkasjer. Der taktekking ikke er tilgjengelig for visuell kontroll kan TG angis på bakgrunn av alder og materialvalg. Vurderingen baseres fra bakkenivå med mindre det er sikkerhetsmessig forsvarlig å kontrollere på taket.

**Er det gjennomført arbeid etter opprinnelige byggeår?**

Ja

**Kommentar:**

Selger forteller at det er lagt nytt pappshingeltak, takrenner, nedløp og beslag på boligen. Arbeidet ble utført i 2008.

**Inspisert fra:**

Utvendig bakkenivå

**Taktekking:**





Takshingel

**Kommentar:**

Lagt nytt i 2008

**Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?****Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?****Totalvurdering av taktekking og beslag****Kommentar:**

Da taktekkingen var snølagt ble ikke dette kontrollert.

**Levetid:** Normal levetid på mekanisk festet takpapp er mellom 15-35 år. Normal intervall for utskiftinger av lufteluker, ventilasjonshetter er 20-40 år. Forventet levetid på gesims og takbeslag 15-35 år. Forventet levetid på vindski/vannbord i tre 15-25 år.

## Bilde



Takktekking dekket av snø.

---

Her vurderes om det er synlig rustdannelser, mekanisk skade e.l. Alder og materialvalg vurderes i henhold til normal funksjonstid. TG angis på bakgrunn av den faktiske tilstanden. Avløp for overvann omfattes ikke av undersøkelsen, da dette ligger under bakkenivå. Innvendige nedløp på flate tak vurderes ikke da dette normalt er skjult i vegg/sjakt e.l.

**Type renner/nedløp:**

Plastbelagt stål

**Totalvurdering av renner og nedløp****Kommentar:**

Takrenner og nedløp er utført i plastbelagt stål med spillblikk ført ned i takrenne på takfoten.

Nedløp er ført ned mot bakken med utkast. Det observeres ingen synlige skader, feil fall eller mangler på takrenner og nedløp. Det registreres noen mindre bulker på noen nedløp.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**

Nei

**Levetid:**

Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25-35 år.

**Bilde**

Takrenner og nedløp i plastbelagt stål.

Her undersøkes synlige skader på pipe. Kontroll av avstand og tilgjengelighetskrav for skorstein, samt feieluke. Tetthet og funksjon kontrolleres ikke. Skorsteiner over tak skal inspiseres når den bygningssakkyndige mener det er sikkerhetsmessig forsvarlig. Se etter avskalling, vurderer fuger og beslag, stabilitet og om høyden er forskriftsmessig. Hvis skorsteinen må inspiseres fra takfot, luke eller bakkeplan, gjøres det en skjønnsmessig vurdering av forholdene.

**Type pipe:**

Stålpipe

**Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen?**

Nei

**Er det påvist avvik som ikke er lukket/utbedret?**

Nei

**Totalvurdering av piper/ildsteder****Kommentar:**

Ildsted ble funksjonstestet på befaringsdagen.

Pipen er regelmessig feiet.

Det er foretatt en visuell kontroll av synlige deler av stålpipe i boligen og utvendig over tak.

**Levetid:**

Gjennomsnittlig levealder for piper 20-60 år.

**Bilde**

Ildsted med stålpipe i stue.

Her undersøkes synlige skader på pipe. Kontroll av avstand og tilgjengelighetskrav for skorstein, samt feieluke. Tetthet og funksjon kontrolleres ikke. Skorsteiner over tak skal inspiseres når den bygningssakkyndige mener det er sikkerhetsmessig forsvarlig. Se etter avskalling, vurderer fuger og beslag, stabilitet og om høyden er forskriftsmessig. Hvis skorsteinen må inspiseres fra takfot, luke eller bakkeplan, gjøres det en skjønnsmessig vurdering av forholdene.

**Type pipe:**

Stålpipe

**Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen?**

Nei


**Er det påvist avvik som ikke er lukket/utbedret?**

Nei

**Totalvurdering av piper/ildsteder****Kommentar:**

Pipen er regelmessig feiet.

Det er foretatt en visuell kontroll av synlige deler av stålpipe i boligen og utvendig over tak.

**Levetid:** Gjennomsnittlig levealder for piper 20-60 år.**Bilde**

Ildsted med stålpipe på soverom ved kjøkken.

Etasjeskiller kontrolleres i forhold til nedbøyning, synlige svaier eller svanker. Bruk av krysslaser eller rettholt blir ikke benyttet med mindre dette er beskrevet.

**Type:**

Tre/bjelkelag

**Er det observert eller målt skjevheter, svanker eller svikt?**

Ja

**Kommentar:**

Det registreres varierende helningsavvik i boligen. Største avvik måles på stue og kjøkken, noe mindre avvik på soverom i tilbygg.

Det registreres også noe større sprekkdannelse mellom gulvbord.

Det er målt med planhetslaser mellom alle hjørnet og midt på gulvet i stue og kjøkken.

På soverom i tilbygg er det målt et punkt på hver side av rommet.

Største avvik ble registrert i stue med 60 mm høydeforskjell fra den ene til den andre siden av stuen. Hellingen er fra langvegg i sørvest mot langvegg i nordøst. Det er noe mindre helling på soverom og kjøkken i hoveddelen men utenfor kravet på 30 mm.

Det registreres helling på soverom i tilbygg men denne er vurdert til å ligge innenfor kravet.

**Totalvurdering av etasjeskille****Kommentar:**

Store/uakseptable ned- bøyninger/skjevheter. Målt avvik 60 mm.

Godkjente avvik lokalt >20 mm. Godkjent totalt avvik >30 mm. Det ble målt 60 mm nivåforskjell i stuen.

**Kostnadsestimat:**

Tiltak mellom 100.000 – 300.000

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**

Ja

**Kommentar:**

På grunnlag av ovenstående punkt anbefales det å kontrollere fundamentering. Det må vurderes å reetablere noen fundamenter samt å rette opp hytten.

**Levetid:**

Normalt intervall for utbedring/reparasjoner av etasjeskiller i trebjelkelag 40 - 80 år.

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

**Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?**

Nei

**Kommentar:**

Det er utført fuktsøk på aktuelle punkter på kjøkkenet uten at det er funnet noen forhøyede fuktverdier. Det registreres mindre fuktskjolder nedenfor arbeidsbenk. Dette kan komme fra vannsøl.

**Fungerer avtrekk over stekesone?**

Nei

**Kommentar:**

Det er ingen avtrekk over stekesonen.

**Generell beskrivelse av innredning**

Heltre skrog med slette fronter og heltre benkeplate.

**Integrerte hvitevarer:**

Ingen

**Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?**

Nei

**Kommentar:**

Det er etablert en gasskomfyr og gasskjøleskap på kjøkkenet.

**Totalvurdering av kjøkken****Kommentar:**

Det registreres en del slitasje på innredningen.

Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventbart på et kjøkken.

Det er en eldre fast gass installasjon i fritidsboligen. Dette er ifølge selger oppgradert med et gasskjøleskap i 2020.


**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**

Det anbefales etablering av avtrekk/ventilator over stekesonen.

Kjøkkenet må forventes renoveret.

Det gjøres oppmerksom på at boligen har et fast opplegg for gasskomfyr og gasskjøleskap på kjøkkenet. Det er i den forbindelse krav til dokumentasjon av gassanlegget. Selger sier at det ikke eksisterer slik dokumentasjon. TG3 på dette. Kostnadsestimat under kr 10.000,- for å få utført en kontroll av anlegget. Eventuelle kostnader for å få anlegget gyldig hvis det påvises feil er ikke beregnet.

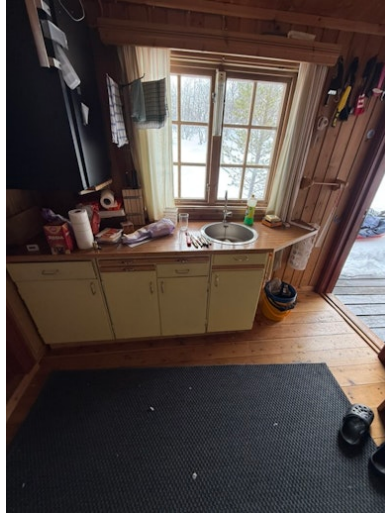
**Levetid:**

 Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

## Bilde



Eldre kjøkkeninnredning med gasskomfyr



Eldre kjøkkeninnredning med gasskjøleskap.

Her vurderes ventilasjon ut ifra om det er avtrekk over tak eller via balansert luftbehandlingsaggregat, samt overstrømningsmulighet (tilluft) fra tilstøtende rom. Hvor er ventilasjonsaggregat eventuelt installert. Generell ventilering av oppholdsrom, våtrom og kjøkken. Ved synlige og tilgjengelige rør, sjekk materiale og sammenkoplingspunkter. Sjekk kondensisolasjon og termisk isolasjon. Lokalisering og sjekking av stoppekran. Stakeluker og lufting skal lokaliseres og undersøkes. Avløpskapasiteten skal undersøkes. Lukt fra avløpssystemet skal vurderes. Ved rør i rør, sjekk samleskap for tilgjengelighet, avløp til rom med sluk og foringsrør. Om materiale og type er kjent; vurder sammen med alder. For skjulte anlegg uten dokumentasjon vurderes kvalitet og alder. Det kontrolleres også hvordan boligen er oppvarmet.

**Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?**

Ja

**Kommentar:**

Området har et felles vannhus med helårsvann. Det er ført frem vannledning til hytten for sommervann, i den forbindelse er det også lagt opp muligheter for innvendig vann på hytten.

Innlagt vann krever søknad om utslippstillatelse fra kommunen. Det er ikke fremlagt noe slik dokumentasjon.

**Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?**

Nei

**Kommentar:**

Ikke testet da vannet er vinterstengt.

**Hvordan type oppvarming har boligen?**

Oppvarming av boligen skjer via vedovn i stue og på soverom 3. Ved behov benyttes gassovner.

**Ventilasjon:**

Naturlig ventilasjon

**Gjennomstrømning av tilluft**

Ja

**Er varmtvannsberederen kontrollert?**

Nei

**Kommentar:**

Det er ikke etablert varmtvannsbereder i boligen da boligen.

**Totalvurdering av VVS****Kommentar:**

TG3 er satt grunnet manglende dokumentasjon på krav i forurensningsforskriften om at: Innlagt vann, uavhengig av om det er helårs- eller sommervann, utløser krav om søknad og tillatelse for utslipp av avløpsvann.

For å få TG0 eller 1 er det to alternativer. Enten må muligheten for vann inn på boligen fjernes. Det vil si at alle trykkrør fysisk må fjernes. Eller det kan søkes kommunen om utslippstillatelse.

Uansatt hvilken løsning som blir valgt må det fremlegges dokumentasjon.

Kostnadsestimatet som er satt opp er basert på en søknad til kommunen.

**Kostnadsestimat:**

Tiltak under 10.000

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

#### Kommentar:

Det anbefales å kontrollere funksjon på vann og avløp testes når vannet er påskrudd.  
Det må søkes kommunen om utslippstillatelse.

#### Levetid:

ⓘ Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

#### Bilde



Sommervann på utsiden av bolig med avstikker inn i boligen.



Vann og avløp lagt inn i bolig.

Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Det kontrolleres etter tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr. Sjekke at kabler er tilstrekkelig festet, samt kontrollere kabelinnføringer og hull i inntak og om sikringskap er tett så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

**Type sikringer:**

Automatsikring

**Hvor er sikringsskapet lokalisert?**

Det er etablert 2 separate 12 volts anlegg med smelte sikringer . Disse er etablert med kontrollpanel og batteripakke på henholdsvis soverom 1 og soverom 4.

**Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?**

Ja

**Kommentar:**

Det er lagt opp for 12 volts anlegg. Det er også lagt opp muligheter for 220 V via skjøteledning fra aggregat stående i uthus.

**Foreligger det samsvarserklæring?**

Nei

**Kommentar:**

Det er ingen tegn til samsvarserklæringer. Dette er anbefalt bør foreligge da det er et krav til dette.

**Er det kursfortegnelse i skapet?**

Nei

**Ble det funnet synlige avvik?**

Ja

**Kommentar:**

Det er montert noen 220v stikk i fritidsboligen. Forsyning til dette kommer fra aggregat i uthus.

**Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?**

Nei

**Kommentar:**

Ifølge selger

**Spørsmål til selger: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?**

Nei

**Kommentar:**

Ifølge selger

**Hvordan er bereder tilkoblet strøm?**

Det er ikke etablert noen bereder i boligen.

## Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

### Kommentar:

Det foreligger ingen dokumentasjon på arbeidet, så det anbefales rekvirert en elektriker for kontroll av det elektriske anlegget. Anbefaler alltid en kontroll av EL-anlegget av EL-fagmann i forbindelse med eierskifte av bolig dette med bakgrunn i EL-sikkerhet og at takstmannen ikke innehar spesialkompetanse på EL-anlegg. Dersom EL-arbeider er utført etter 01. juli 1999 er det huseiers ansvar og oppbevere, eventuelt fremskaffe samsvarserklæring fra utførende elektriker.

### Øvrig info:

Det elektriske anlegget er ikke Tilstandsgrad-vurdert da undertegnede ikke innehar den faglige kompetansen for vurdering av dette i henhold FEK §9 (Forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk utstyr).

Det er likevel foretatt en enkel vurdering av anlegget basert på selgers informasjon og besiktelse av synlige deler i boligen. Undersøkelsen er basert på spørsmål og punkter fra forskriften Tryggere Bolighandel som ble vedtatt 01.01.2022.

### Bilde



Sentral for 12V anlegg soverom 1.

SYNNERVIKA 67 - 5025/132/0/1627/0/0

## 16

## Brannslukkere og røykvarslere

Alle boliger skal ha slokkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat med skum eller pulver. - Hvis et skumapparat er det eneste slokkeutstyr du har må dette være på minimum 6 liter med effektivitetsklasse på minst 21 A. Hvis du har pulverapparat som eneste slokkeutstyr må dette være på minst 6 kilo.

### Er det brannslukkere i boligen?

Det er etablert brannslukker og branntepper på kjøkkenet og 1 på utvendig terrasse.

Alle nye boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Du må ha minst en røykvarsler i hver etasje. De skal være plassert slik at de kan oppdage og varsle om brann på kjøkkenet, i stua, sonen utenfor soverom og i sonen utenfor teknisk rom.

### Er det etablert røykvarslere?

Det er etablert røykvarsler i stue og på soverom 3.

Det er montert gassalarm på kjøkkenet.

**Markedsverdi**

Kr 1 150 000

**Teknisk verdi**

Kr 1 454 588

**Tomteverdi**

Kr 41 850

**Grunnlag for verdisetting**

Verdisettingen er satt etter beregninger av kostnader med å sette opp tilsvarende fritidsbolig i dag med dagen priser og krav. Det er trukket fra et generelt aldersfradrag i forhold til byggeår. Det lagt på noen ekstra år hvor det registreres ekstra stor slitasje.

Det er videre beregnet en ekstra kostnad i forbindelse med skjevheter i etasjeskillet. Det er lagt inn et forsiktig estimat basert på at det må komme et firma inn og utføre jobben med å rette opp etasjeskillet.

Det er ikke utført noe prisjustering for tomten den er satt på samme nivå som den ble kjøpt for.

Verdisetting er satt på grunnlag av dette og sammenlignbare salg i området.

**Kilder til verdisettingen**

Eiendomsverdi.no,  
Tilsvarende boligsalg,

**Sammenlignbare salg**

Synnervika 30, 7375 RØROS 55 19.06.2023 1 450 000  
Synnervika 153, 7375 RØROS 56 02.10.2017 1 125 000  
Synnervika 147, 7375 RØROS 51 06.09.2021 1 090 000  
Synnervika 46, 7375 RØROS 25 28.01.2020 500 000  
Femundsveien 2384, 7375 RØROS 55 28.04.2021 850 000  
Synnervika 83, 7375 RØROS 55 08.11.2019 690 000  
Synnervika 12, 7375 RØROS 56 - 1 290 000\*

**Bilder**