



Rindal kommune

Salgsprospekt ungdomsboliger i Rindal

2026



Illustrasjonen er generert med AI (ChatGPT) og er ment som et visuelt eksempel.

Rindal
-tid til å leve

Innhold

| | |
|--|----|
| Ungdomsboliger i Rindal – din mulighet til å eie et helt nytt hjem! | 4 |
| Kort om husene | 5 |
| Planløsning, rominndeling og fasader | 7 |
| Illustrasjoner i 3D | 16 |
| Illustrasjon ved hjelp av ChatGPT | 17 |
| Oppvarming/energimerking | 17 |
| Om området | 17 |
| Romskjema: Boligtun Bergmovegen 5 | 18 |
| Forutsetninger for kjøp vedtatt av Rindal kommunestyre den 05.02.2026, sak 1/26: | 20 |
| Spesielle vilkår for kjøp:..... | 21 |
| Kommunale avgifter | 21 |
| Renovasjonskostnader | 21 |
| Felleskostnader | 22 |
| Fiber/internett..... | 22 |
| Parkering | 22 |
| Uteområde | 22 |
| Situasjonsplan: | 22 |
| Ytterdør og platt..... | 22 |
| Annen viktig informasjon | 23 |
| Materialpakker | 23 |
| Toppstrøk ytterkledning og omramminger | 23 |
| Postkasse og renovasjon | 23 |
| Veilag..... | 23 |
| Skattemessig formuesverdi..... | 23 |
| Innhold i boligen..... | 23 |
| Carport med bod | 24 |
| Vannutkast..... | 24 |
| Vedovn og pipe..... | 24 |
| Andre opplysninger | 24 |
| Illustrasjonsbilder | 25 |
| Situasjonskart | 26 |
| Plassering av k-kasse | 27 |
| Teknisk løsning/materialister | 28 |

| | |
|--|----|
| Materialpakker innhold | 28 |
| Utomhus arbeid..... | 28 |
| Kjøpsbetingelser for «ungdomsboliger i Rindal» | 28 |
| Overtakelse:..... | 28 |
| Adkomst..... | 29 |
| Tomt | 29 |
| Vei, vann og avløp | 30 |
| Forurensning | 31 |
| Brukstillatelse/ferdigattest..... | 31 |
| Finansiering | 31 |
| Kommunale avgifter og formuesverdi..... | 31 |
| Parkering | 31 |
| Velforening | 31 |
| Øvrige kjøpsforhold | 32 |
| Selger | 32 |
| Heftelser /servitutter..... | 32 |
| Generelle betingelser ved salg av ny bolig etter bustadsoppføringslova. | 32 |
| Vedlegg: Teknisk vedlegg og materialspesifikasjon | 33 |

Ungdomsboliger i Rindal – din mulighet til å eie et helt nytt hjem!

Rindal kommune lanserer et spennende prosjekt for unge: 3 moderne små hus for salg i Bergmovegen 5. Dette prosjektet er skapt for deg som vil ta det første steget inn på boligmarkedet. Er du mellom 18 og 34 år og ønsker å bo i Rindal? Da kan en ungdomsbolig bli din første boligdrøm – til en pris du faktisk kan håndtere!

Om husene:

Vi har to typer ett hus som vi kaller «litj-låna» med ett soverom og to hus med to soverom som vi kaller «stor-låna»:

«Litj-låna» også omtalt som Hus B har adresse Bergmovegen 5C.

- Ett soverom
- Lys og åpen stue/kjøkkenløsning
- Bad, hems og carport med bod
- BRA-i: 39,95 m²
- BYA: 48,55 m²

«Stor-låna» også omtalt som Hus A har adressene Bergmovegen 5A og 5B

- To soverom
- Lys og åpen stue/kjøkkenløsning
- Bad, hems og carport med bod
- BRA: 49,39 m²
- BYA: 59,34 m²

Imponerende takhøyde på ca. 4,4 meter i stue, gir en fantastisk romfølelse.

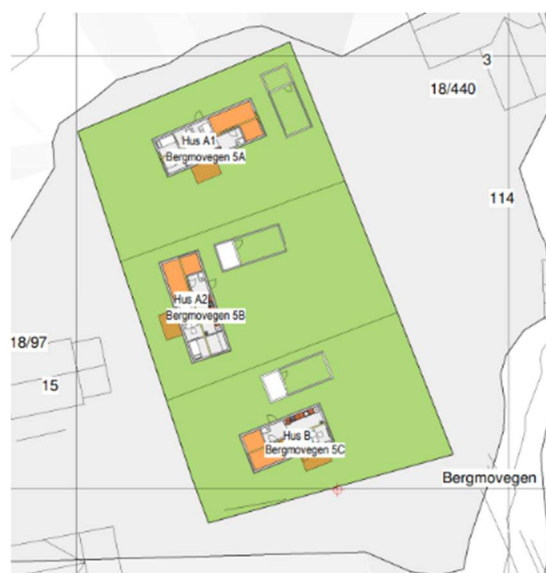
Og det beste? Alt er splitter nytt! Innflyttingsklart andre kvartal 2027.

Hvor ligger husene?

- De tre eiendommene ligger i et etablert og trivelig boligfelt i Bjergin
- Kort vei til Rindal sentrum med gang- og sykkelvei
- Omtrent 2 minutter med bil til Rindal sentrum

Hvorfor velge ungdomsboliger i Rindal?

- Flytt rett inn i nytt hus
- Bo enkelt, nyt livet
- Ingen budrunder!
- Eie selv i stedet for å leie



Priser Ungdomsboliger i Rindal

| Boligtype | Ordinær pris | Pris ved egeninnsats og med materialpakke for carport og bod | Tillegg for pipe og vedovn (valgfritt) |
|---|--------------|--|--|
| «Litj-låna» med ett soverom – Hus B – Bergmovegen 5C | kr 2 490 000 | kr 2 350 000 | Kr 85 000 |
| «Stor-låna» med to soverom – Hus A – Bergmovegen 5A og 5B | kr 2 890 000 | kr 2 750 000 | kr 85 000 |

De tre første som fyller kriteriene, får kjøpe til fastsatt pris. Se forutsetninger for kjøp side 20.

Omkostninger kommer i tillegg.

Dette er en unik sjanse til å sikre deg din første bolig, i et område med natur, trygghet og gode fremtidsmuligheter. Nært Rindal sentrum og kollektivtransport.

Søk nå og bli en av de første til å eie en ungdomsbolig i Rindal!

Kort om husene

Adresse: Bergmovegen 5a, 5b og 5c, 6657 Rindal.

- Balansert ventilasjon
- Materialpakke til selvbygging av carport
- Tilrettelagt for bredbånd
- Offentlig vann og avløp

Pris: 2 490 000 + omk. for «litj-låna» eller 2 890 000 for «stor-låna»

Omkostninger:

Tinglysningsgebyr: 545 pr dokument.

2,5% dokumentavgift til staten på tomteverdi utgjør kr 3 750. (Kartverket avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres og dersom grunnlagte skulle bli endret vil en eventuell reduksjon /økning være selgers ansvar og risiko. Beregningsgrunnlaget er $450\,000/3=150\,000$)

Ved kjøp før ferdigstillelse beregnes dokumentavgiften kun av tomteverdien, noe som gir en betydelig lavere kostnad enn ved kjøp etter at boligene er ferdigbygde.

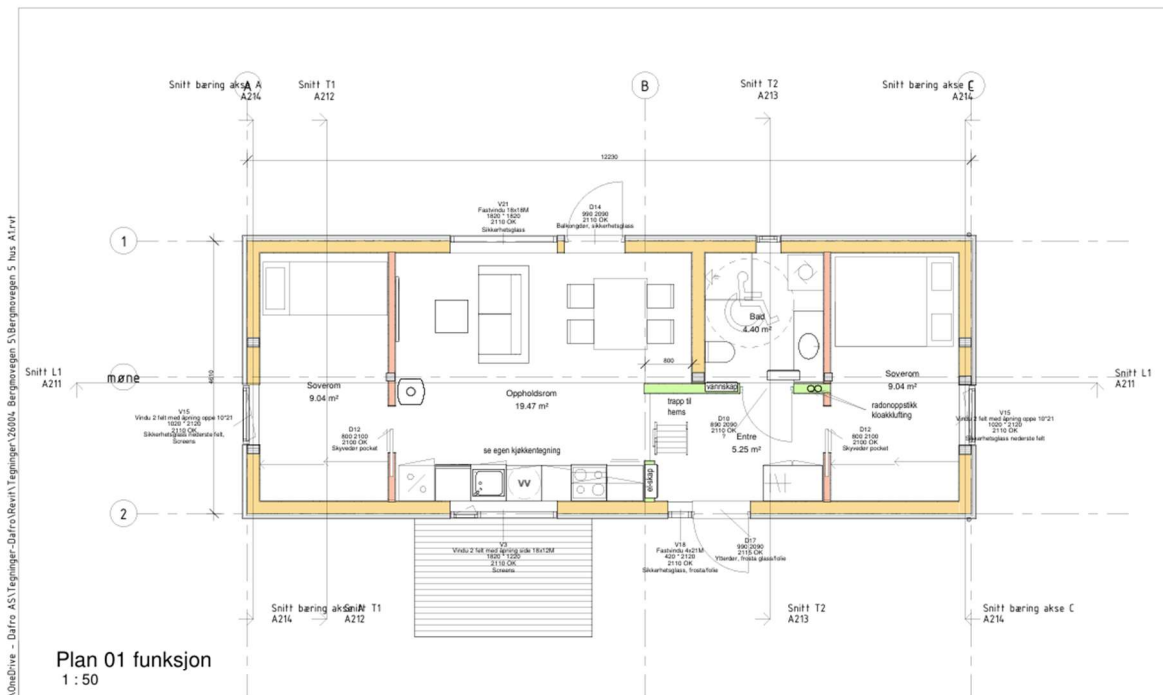
| Pris | «Litj-låna» med ett soverom | «Stor-låna» med to soverom |
|-----------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Kjøpesum | Kr 2 490 000,- | Kr 2 890 000,- |
| Dokumentavgift 2,5% av tomteverdi | Kr 3 750,- | Kr 3 750,- |
| Sikringsobligasjon forkjøpsrett | Kr 545,- | Kr 545,- |
| Tinglysing vei/vedlikehold | Kr 545,- | Kr 545,- |
| Tinglysing av skjøte | Kr 545,- | Kr 545,- |
| Total pris | Kr 2 495 385,- | Kr 2 895 385,- |

Kjøpesummen er beregnet uten fratrukk for egeninnsats ved bygging av bod og carport og uten tilvalg på vedovn og pipe. Det tas forbehold om eventuelle avgiftsøkninger, og eventuelle behov for tinglysning av flere dokumenter.

Avtalen om veirett gir en rett til å bruke den private veien ned til boligene, men også en plikt til å delta sin andel av vedlikeholdskostnadene. Se mer informasjon under vei lenger bak i prospektet.

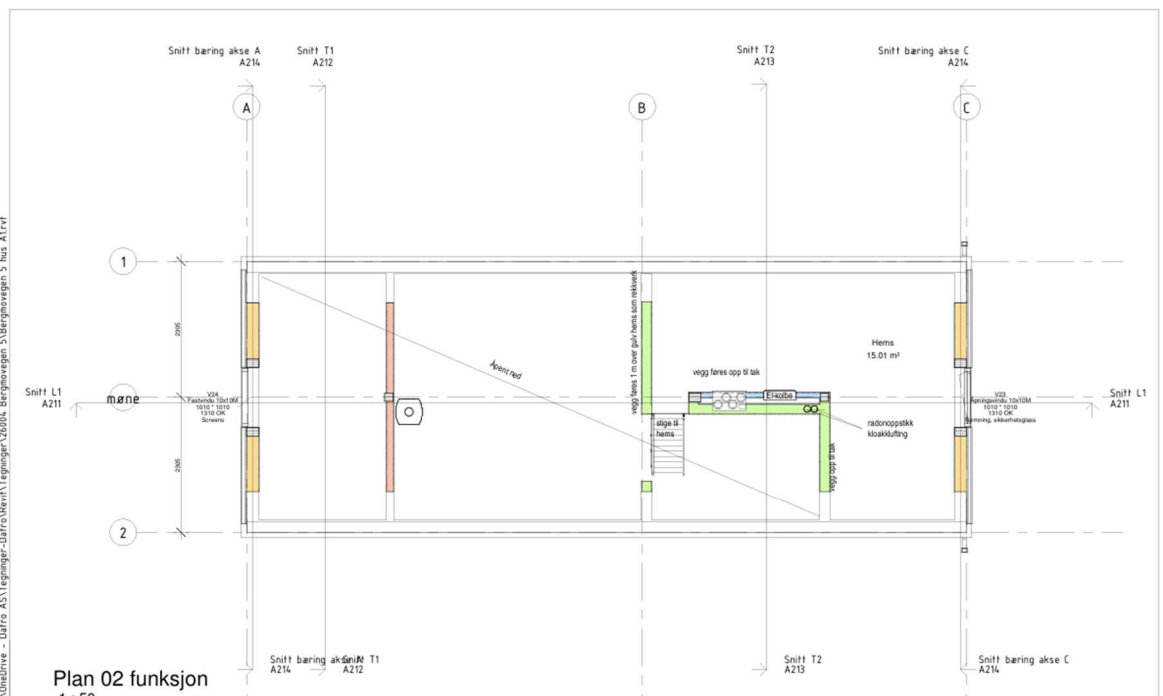
Planløsning, rominndeling og fasader

Planløsning «stor-låna» Bergmovegen 5A:



Plan 01 funksjon
1 : 50

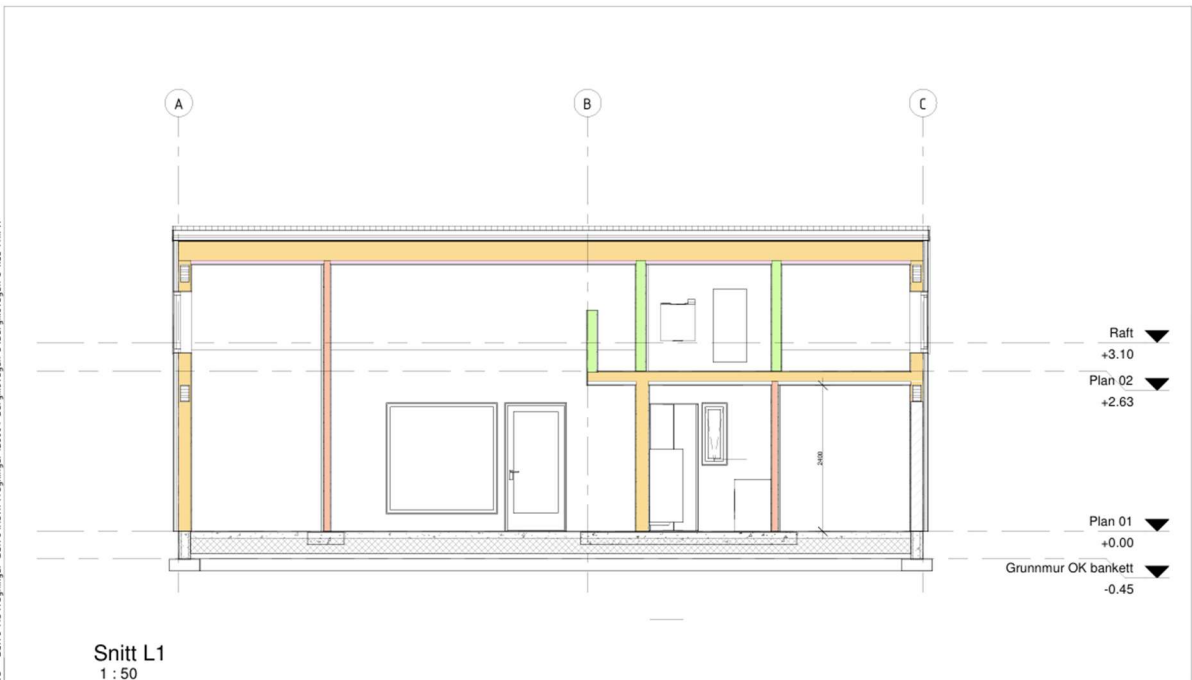
| | | | | | | | |
|---|--------------------|--|--|---------------|----------------------------|--------------|-------|
| DAFRO AS 7354 VIGGJA TLF: 950 32 864 WWW.DAFRO.NO | |  Oppdragsgiver: Rindal Kommune Tegneravdelning: Plan 01 funksjon | Prosjekt: Bergmovegen 5 - bolig A1 | | | | |
| Tegningstatus: | Prosjektnr.: 26004 | | Dato: 12.05.2026 | Tegnet av: FG | Kontrollert av: Rev. dato: | | |
| Rev: | Dato: | Tittel: | Tegn.: | Korr.: | Målestokk: A111 | Tegningsnr.: | Rev.: |



Plan 02 funksjon
1 : 50

| | | | | | | | |
|---|--------------------|--|--|---------------|-------------------------|--------------|-------|
| DAFRO AS 7354 VIGGJA TLF: 950 32 864 WWW.DAFRO.NO | |  Oppdragsgiver: Rindal Kommune Tegneravdelning: Plan 02 funksjon | Prosjekt: Bergmovegen 5 - bolig A1 | | | | |
| Tegningstatus: | Prosjektnr.: 26004 | | Dato: 12.05.2026 | Tegnet av: FG | Kontrollert av: Checker | | |
| Rev: | Dato: | Tittel: | Tegn.: | Korr.: | Målestokk: A112 | Tegningsnr.: | Rev.: |

Snitt Bergmøvegen 5A:

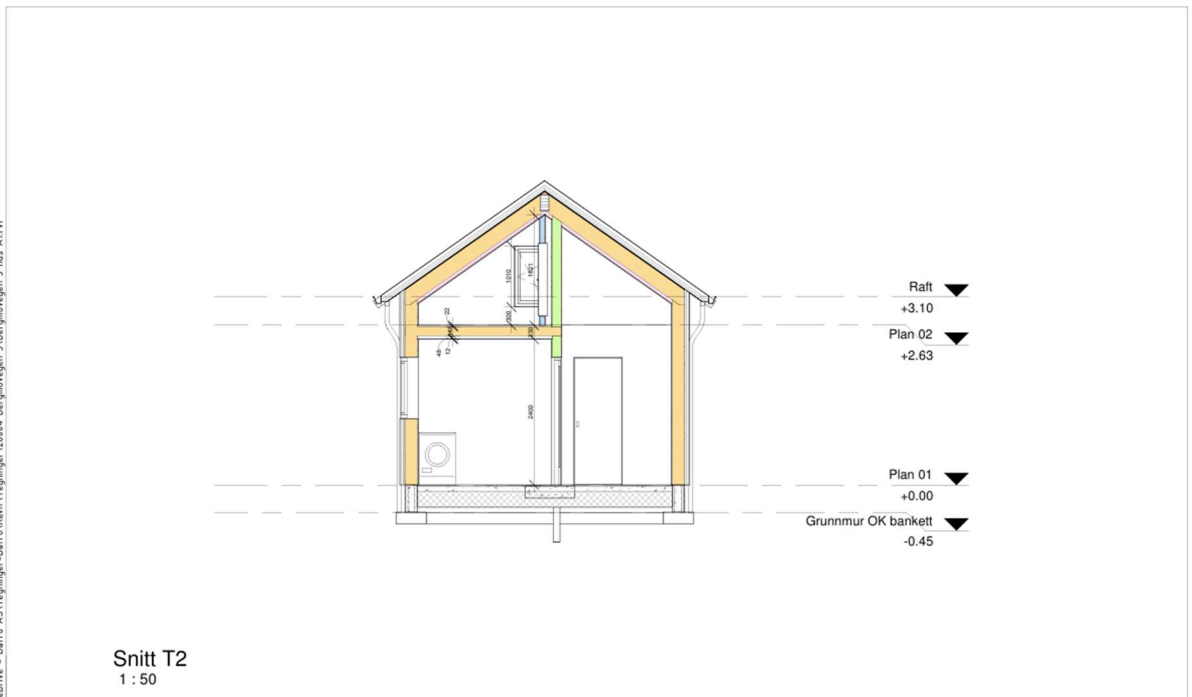


Snitt L1
1 : 50

E:\OneDrive - Dafro AS\Tegninger-Dafro\Revit\Tegninger\26004_Bergmøvegen 5\Bergmøvegen 5_hus_A1.rvt

12.05.2026 13:10:46

| | | | | | | | | | |
|-----|------|-------|------|----------|---|---|---|-------------------|-------|
| Rev | Dato | Tekst | Tegn | Kontroll | DAFRO AS 7354 VIGGJA Tlf: 950 22 844 www.dafro.no |  Oppdragsgiver: Rindal Kommune Tegningstittel: Snitt | Prosjekt: Bergmøvegen 5 - bolig A1 Dato: 12.05.2026 Tegnet av: FG Kontrollert av: Checker Rev. dato: | | |
| | | | | | Tegningstatus: | Prosjektnr.: 26004 | Målestokk: | Tegningsnr.: A211 | Rev.: |



Snitt T2
1 : 50

E:\OneDrive - Dafro AS\Tegninger-Dafro\Revit\Tegninger\26004_Bergmøvegen 5\Bergmøvegen 5_hus_A1.rvt

12.05.2026 13:10:49

| | | | | | | | | | |
|-----|------|-------|------|----------|---|--|---|-------------------|-------|
| Rev | Dato | Tekst | Tegn | Kontroll | DAFRO AS 7354 VIGGJA Tlf: 950 22 844 www.dafro.no |  Oppdragsgiver: Rindal Kommune Tegningstittel: Snitt | Prosjekt: Bergmøvegen 5 - bolig A1 Dato: 12.05.2026 Tegnet av: FG Kontrollert av: Checker Rev. dato: | | |
| | | | | | Tegningstatus: | Prosjektnr.: 26004 | Målestokk: | Tegningsnr.: A213 | Rev.: |

Fasader Bergmøvegen 5A

Fasade Nord
1 : 100

Fasade Øst
1 : 100

Fasade Vest
1 : 100

Fasade Sør
1 : 100

DAFRO AS
7354 VIGGJA
Tlf: 950 32 844
www.dafro.no

Oppdragsnavn:
Rindal Kommune

Tegningsnavn:
Fasader Nord, Øst, Sør og Vest

Prosjekt:
Bergmøvegen 5 - bolig A1

Dato: 12.05.2026 Tegnet av: FG Kontrollert av: Checker Rev. dato:

Målestokk: Tegningsnr.: A311 Rev.:

Dør og vindu fasader Bergmøvegen 5A:

Dør og vindu Fasade Nord
1 : 100

Dør og vindu Fasade Øst
1 : 100

Dør og vindu Fasade Vest
1 : 100

Dør og vindu Fasade Sør
1 : 100

| Kode | Type | Bredde | Heide | Antall | Romnummer | Comments |
|----------------|-------------------------------------|--------|-------|--------|-----------|--|
| Plan 01 | | | | | | |
| V3 | Vindu 2 felt med åpning side 18x12M | 1790 | 1190 | 1 | 102 | Screens |
| V15 | Vindu 2 felt med åpning oppå 10*21 | 990 | 2090 | 1 | 101 | Sikkerhetsglass nedreste felt, Screens |
| V21 | Fastvindu 18x18M | 1790 | 1790 | 1 | 102 | Sikkerhetsglass |
| V17 | Åpningvindu 4x10M | 390 | 990 | 1 | 103 | |
| V15 | Vindu 2 felt med åpning oppå 10*21 | 990 | 2090 | 1 | 104 | Sikkerhetsglass nedreste felt |
| V18 | Fastvindu 4x21M | 390 | 2090 | 1 | 105 | Sikkerhetsglass, frostaføle |
| Plan 02 | | | | | | |
| V24 | Fastvindu 10x10M | 990 | 990 | 1 | 106 | Screens |
| V23 | Åpningvindu 10x10M | 990 | 990 | 1 | 106 | Rammings, sikkerhetsglass |

DAFRO AS
7354 VIGGJA
Tlf: 950 32 844
www.dafro.no

Oppdragsnavn:
Rindal Kommune

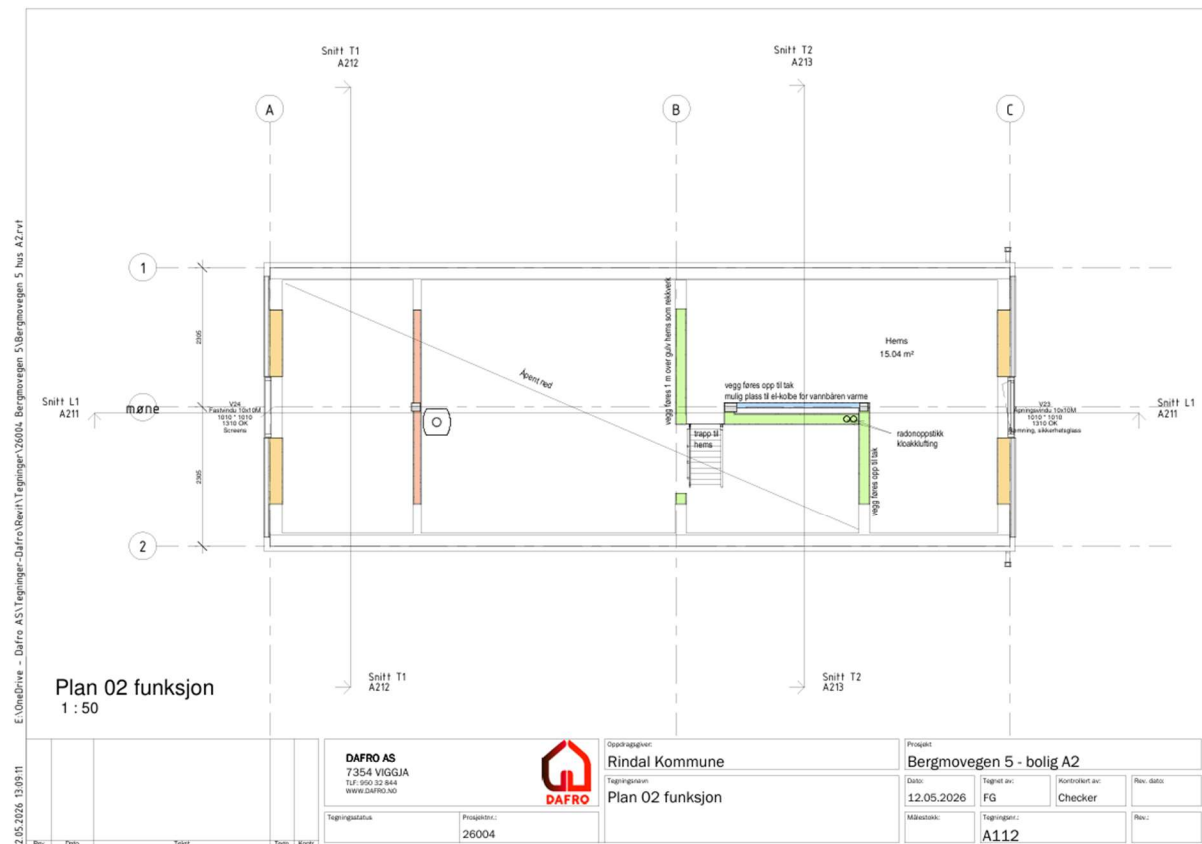
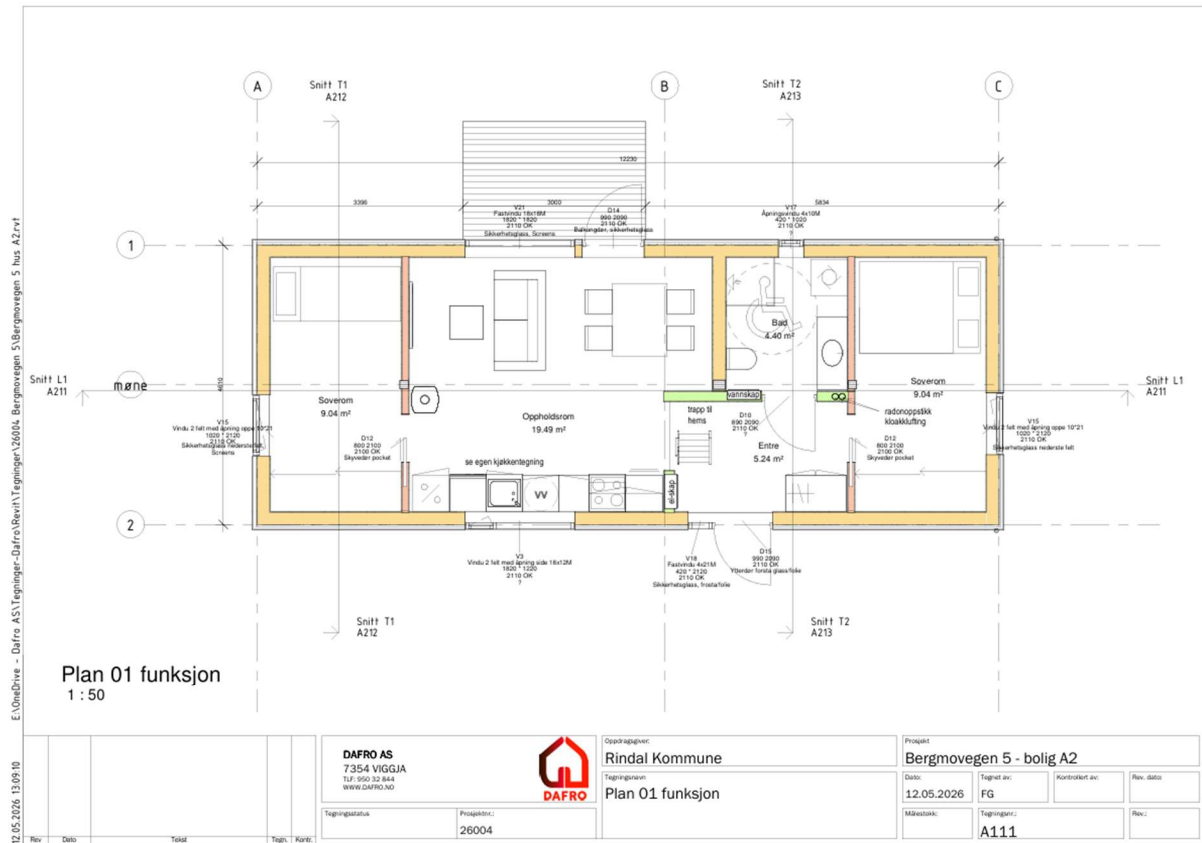
Tegningsnavn:
Dør og vindu fasader og spesifikasjon

Prosjekt:
Bergmøvegen 5 - bolig A1

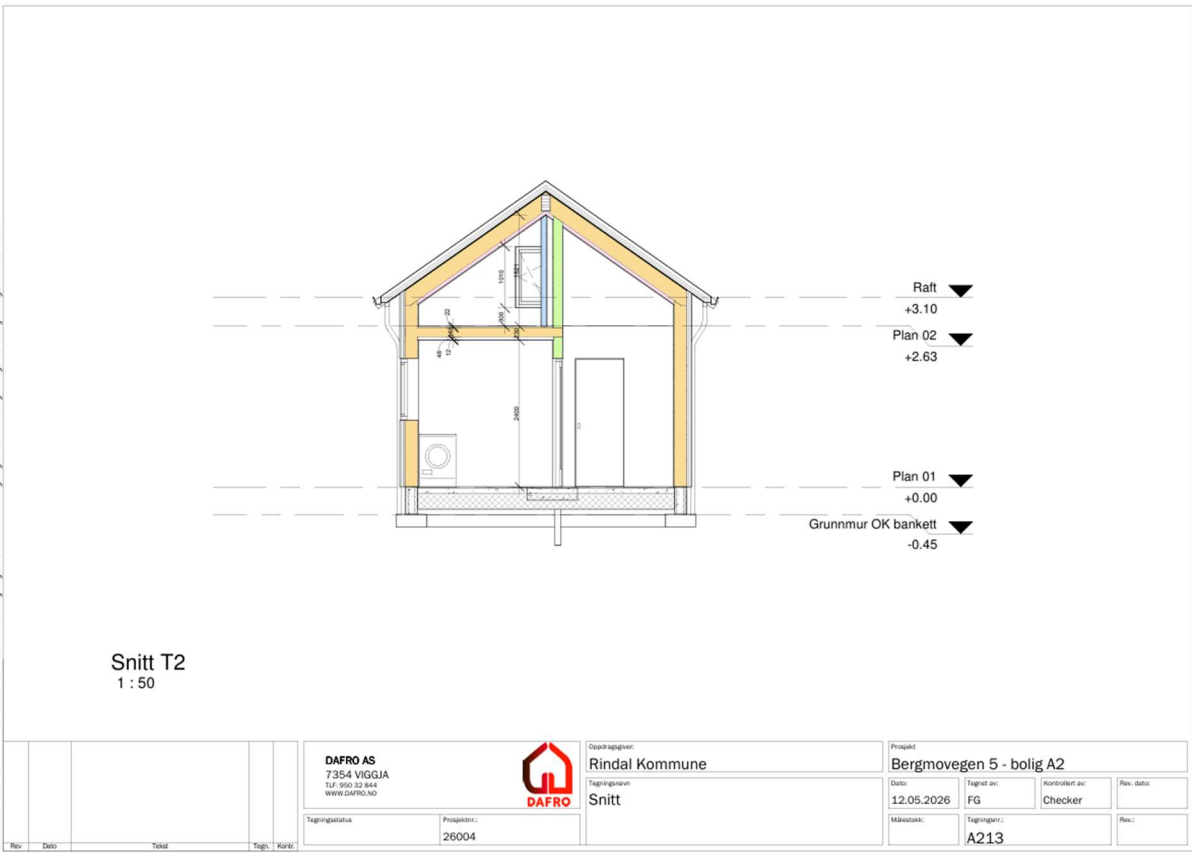
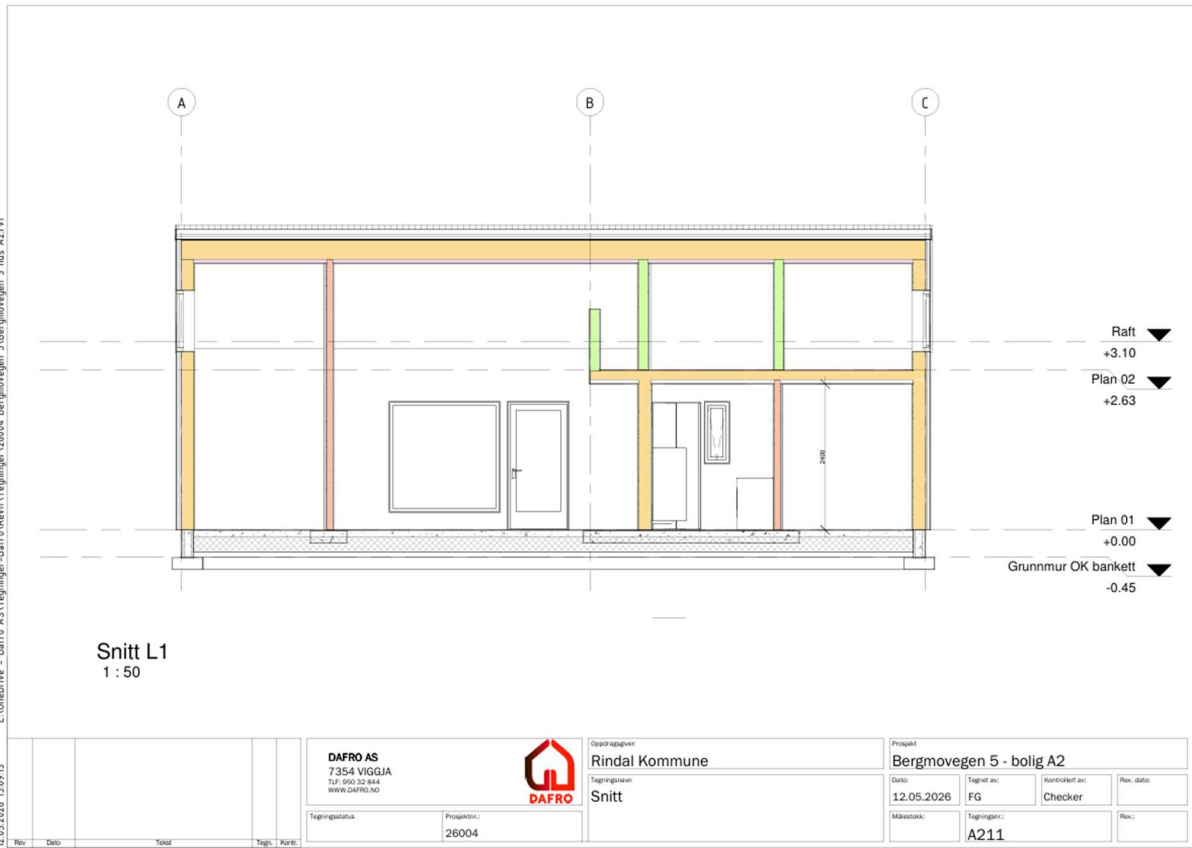
Dato: 12.05.2026 Tegnet av: FG Kontrollert av: Checker Rev. dato:

Målestokk: Tegningsnr.: A391 Rev.:

Planløsning «stor-låna» Bergmøvegen 5B:



Snitt Bergmøvegen 5B:



Fasader Bergmovegen 5B:

Fasade Vest
1 : 100

Fasade Nord
1 : 100

Fasade Sør
1 : 100

Fasade Øst
1 : 100

| | | | |
|---|-------|---|----------------------------|
| 12.05.2026 13:09:20 | | E:\OnuDrive - Dafro AS\Tegninger-Dafro\Revit\Tegninger\26004_Bergmovegen 5\Bergmovegen 5 hus A2.rvt | |
| DAFRO AS 7354 VIGGJA Tlf: 950 32 864 WWW.DAFRO.NO | | | |
| Oppdragsnavn: Rindal Kommune | | Prosjekt: Bergmovegen 5 - bolig A2 | |
| Tegningsnavn: Fasader Nord, Øst, Sør og Vest | | Dato: 12.05.2026 | Tegnet av: FG |
| Tegningsstatus: | | Prosjekt nr.: 26004 | Kontrollert av: Checker |
| Rev: | Dato: | Tegnet av: | Rev. dato: |
| | | A311 | |

Dør og vindu fasader Bergmovegen 5B:

Dør og vindu Fasade Nord
1 : 100

Dør og vindu Fasade Vest
1 : 100

Dør og vindu Fasade Øst
1 : 100

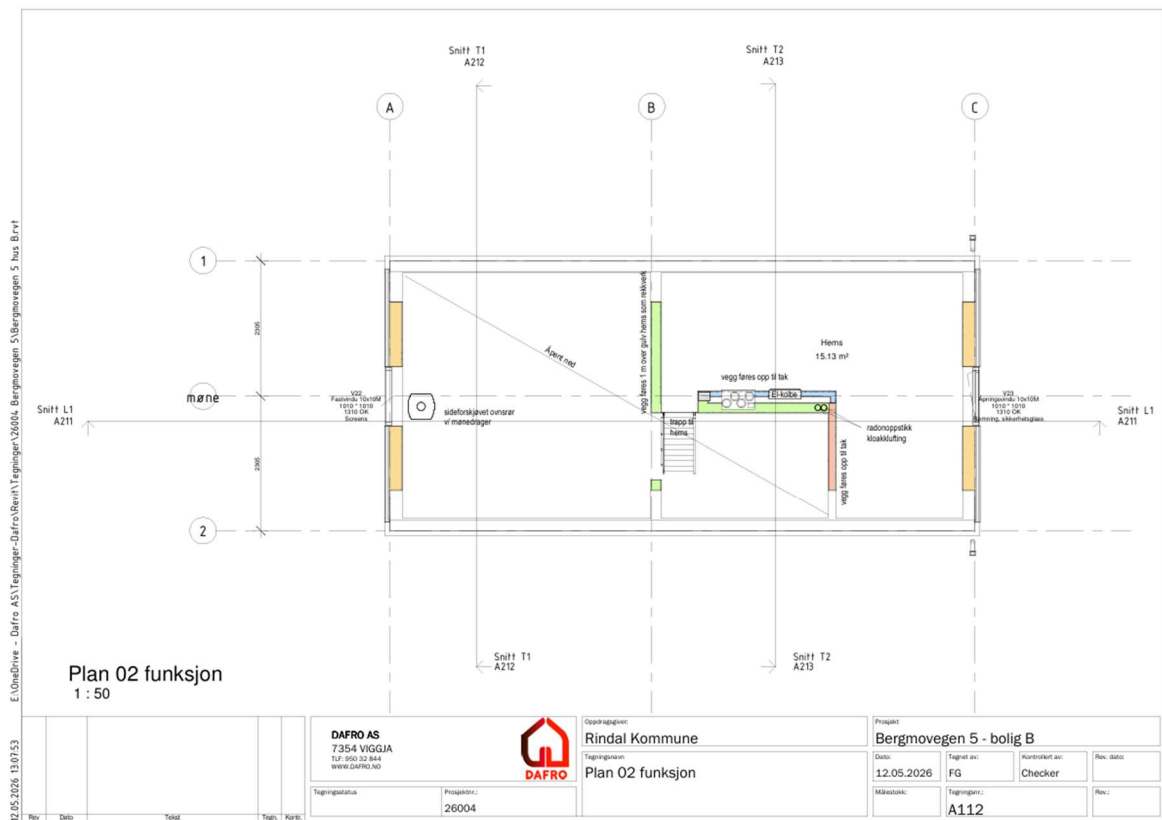
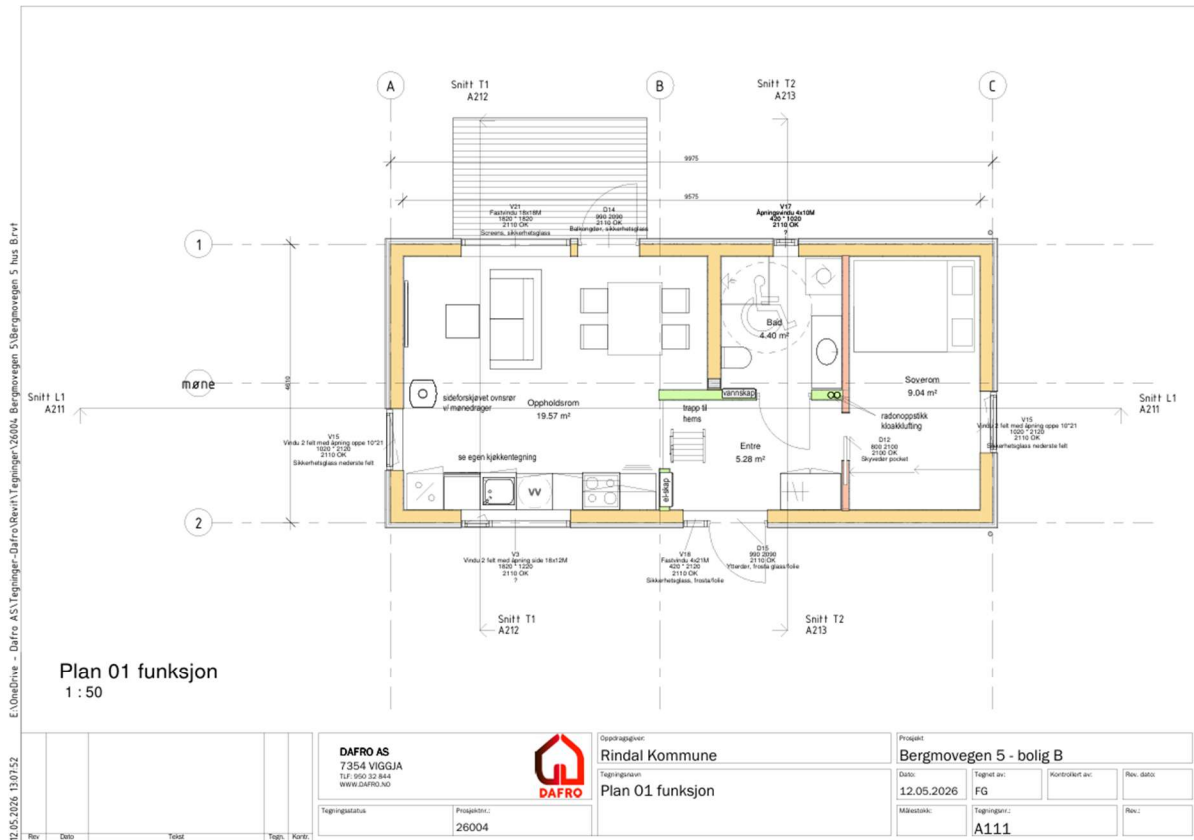
Dør og vindu Fasade Sør
1 : 100

| Kode | Type | Bredde | Heide | Antall | Romnummer | Comments |
|---------|-------------------------------------|--------|-------|--------|-----------|--|
| Plan 01 | | | | | | |
| V3 | Vindu 2 felt med åpning side 18x25M | 1790 | 1190 | 1 | 102 | |
| V15 | Vindu 2 felt med åpning oppe 10'21" | 990 | 2090 | 1 | 101 | Sikkerhetsglass nederste felt, Screens |
| V21 | Fastvindu 18x18M | 1790 | 1790 | 1 | 102 | Sikkerhetsglass, Screens |
| V17 | Åpningvindu 4x15M | 390 | 990 | 1 | 103 | |
| V15 | Vindu 2 felt med åpning oppe 10'21" | 990 | 2090 | 1 | 104 | Sikkerhetsglass nederste felt |
| V18 | Fastvindu 4x21M | 390 | 2090 | 1 | 105 | Sikkerhetsglass, frostatåle |
| 6 | | | | | | |
| Plan 02 | | | | | | |
| V24 | Fastvindu 10x10M | 990 | 990 | 1 | 106 | Screens |
| V23 | Åpningvindu 10x10M | 990 | 990 | 1 | 106 | Rammings, sikkerhetsglass |
| 2 | | | | | | |
| 8 | | | | | | |

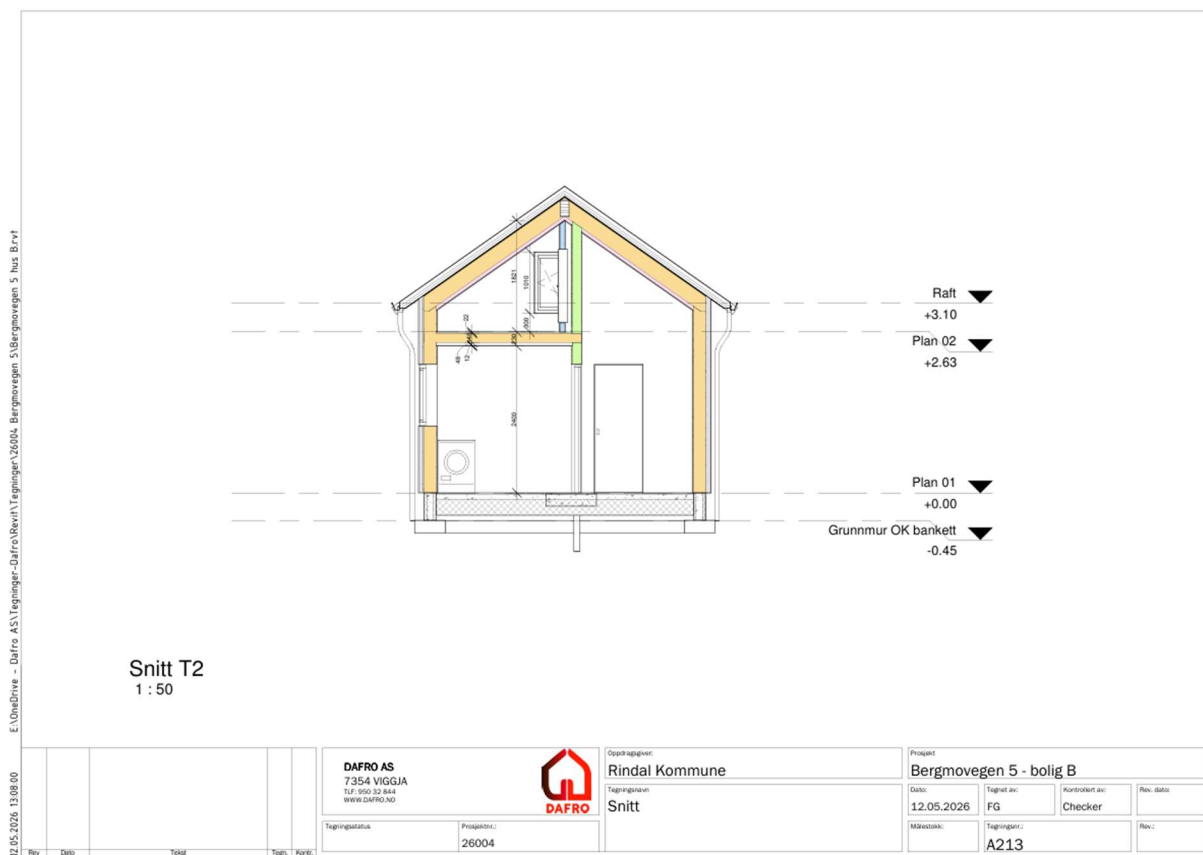
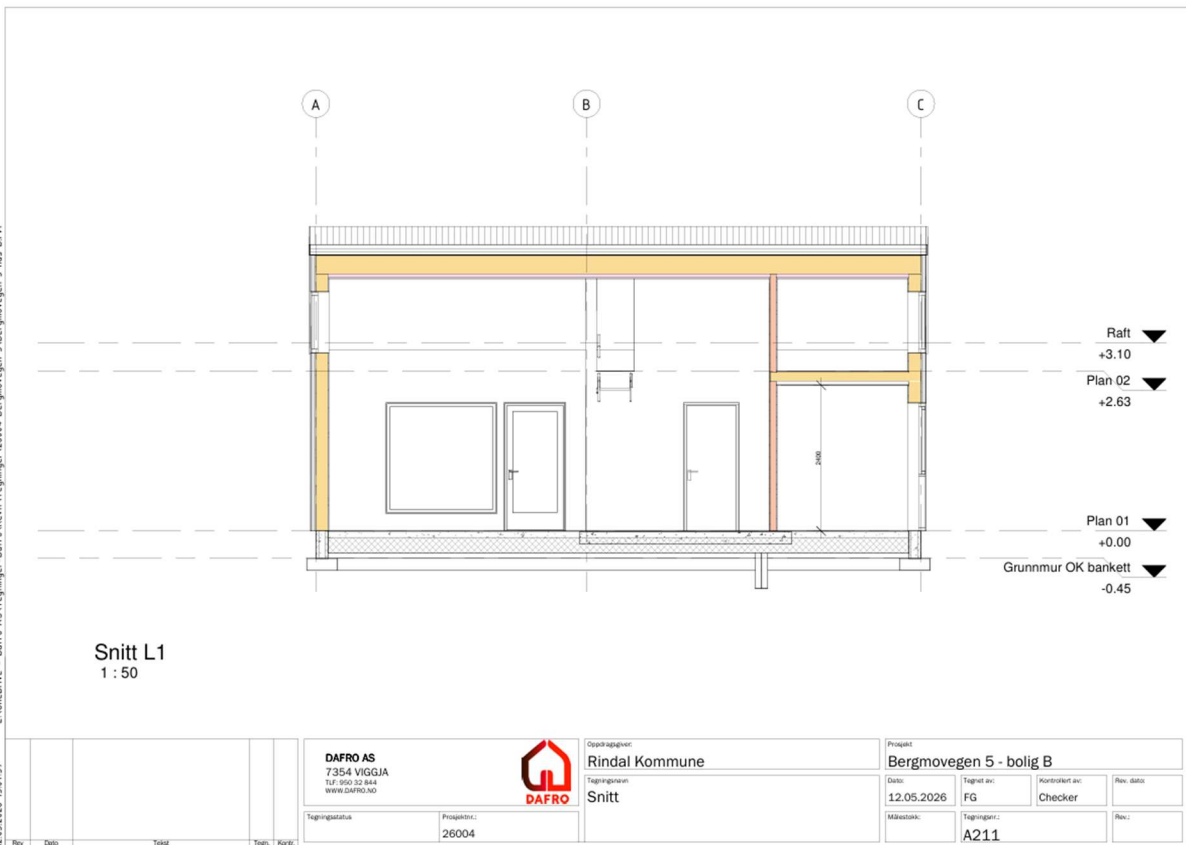
| Type | B | H | Brann | Lyd | Anmerkninger | Dørpumpe | Dørstopper | EL sluttstykke | Panikkbeslag |
|------|-----|------|-------|-----|----------------------------|----------|------------|----------------|--------------|
| D10 | 800 | 2090 | - | - | | | | | |
| D12 | 800 | 2100 | - | - | Skyvedør pocket | | | | |
| D12 | 800 | 2100 | - | - | Skyvedør pocket | | | | |
| D14 | 990 | 2090 | - | - | Balkongdør sikkerhetsglass | | | | |
| D15 | 990 | 2090 | - | - | Ytterdør forstø glass/fole | | | | |

| | | | |
|---|-------|---|----------------------------|
| 12.05.2026 13:09:21 | | E:\OnuDrive - Dafro AS\Tegninger-Dafro\Revit\Tegninger\26004_Bergmovegen 5\Bergmovegen 5 hus A2.rvt | |
| DAFRO AS 7354 VIGGJA Tlf: 950 32 864 WWW.DAFRO.NO | | | |
| Oppdragsnavn: Rindal Kommune | | Prosjekt: Bergmovegen 5 - bolig A2 | |
| Tegningsnavn: Dør og vindu fasader og spesifikasjon | | Dato: 12.05.2026 | Tegnet av: FG |
| Tegningsstatus: | | Prosjekt nr.: 26004 | Kontrollert av: Checker |
| Rev: | Dato: | Tegnet av: | Rev. dato: |
| | | A391 | |

Planløsning «litj-låna» Bergmovegen 5C:



Snitt «Litj-låna» Bergmovegen 5C:

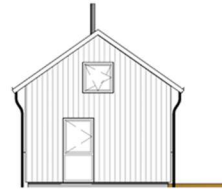


Fasader «litj-låna» Bergmøvegen 5c:

E:\ØnskeBree - Dafro AS\Tegninger-Dafro\Revit\Tegninger\26004_Bergmøvegen 5\Bergmøvegen 5 hus B.rvt
12.05.2026 13:08:02



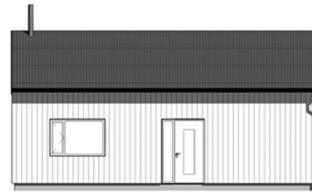
Fasade sør
1 : 100



Fasade Øst
1 : 100



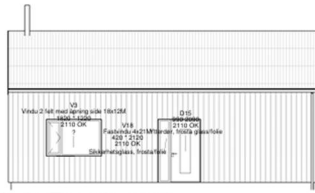
Fasade Vest
1 : 100



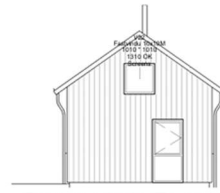
Fasade nord
1 : 100

| | | | | | | | | |
|--|-------|---------------|---|--------|--------------------------------------|-------------------------|----------------------------|------------|
| DAFRO AS 7354 VIGGJA Tlf: 950 32 844 www.dafro.no | | | Oppdragsnavn: Rindal Kommune | | Prosjekt: Bergmøvegen 5 - bolig B | | | |
| Tegningstatus: | | | Tegningsskisse: Fasader Nord, Øst, Sør og Vest | | Dato: 12.05.2026 | Tegnet av: FG | Kontrollert av: Checker | Rev. dato: |
| Rev: | Dato: | Tekst: | Tegn.: | Korr.: | Målestokk: A311 | Tegningsskisse: A311 | Rev.: | |
| Tegningstatus: | | Prosjekt nr.: | | | | | | |
| | | 26004 | | | | | | |

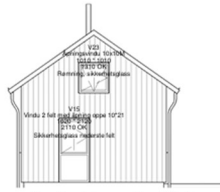
E:\ØnskeBree - Dafro AS\Tegninger-Dafro\Revit\Tegninger\26004_Bergmøvegen 5\Bergmøvegen 5 hus B.rvt
12.05.2026 13:08:03



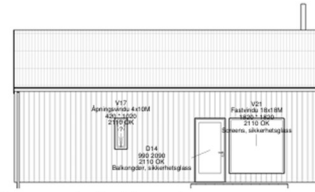
Dør og vindu Fasade nord
1 : 100



Dør og vindu Fasade Vest
1 : 100



Dør og vindu Fasade Øst
1 : 100



Dør og vindu Fasade sør
1 : 100

| Type | B | H | Brann | Lyd | Anmerkninger | Dørpumpe | Dørstopper | EL sluttstykke | Panikkbeslag |
|---------|-----|------|-------|-----|-----------------------------|----------|------------|----------------|--------------|
| Plan 01 | | | | | | | | | |
| D02 | 890 | 2090 | - | | | | | | |
| D12 | 800 | 2100 | - | | Skyvedør pocket | | | | |
| D14 | 990 | 2090 | - | | Balkongdør, sikkerhetsglass | | | | |
| D15 | 990 | 2090 | - | | Ytterdør, frosta glass/fole | | | | |

| Kode | Type | Bredde | Høyde | Antall | Romnummer | Comments |
|---------|-------------------------------------|--------|-------|--------|-----------|-------------------------------|
| Plan 01 | | | | | | |
| V3 | Vindu 2 felt med åpning side 18x12M | 1790 | 1190 | 1 | 101 | |
| V21 | Fastvindu 18x18M | 1790 | 1790 | 1 | 101 | Screens, sikkerhetsglass |
| V17 | Åpningvindu 4x10M | 390 | 990 | 1 | 103 | |
| V15 | Vindu 2 felt med åpning oppe 10'21 | 990 | 2090 | 1 | 104 | Sikkerhetsglass nedrele felt |
| V18 | Fastvindu 4x21M | 390 | 2090 | 1 | 105 | Sikkerhetsglass, frosta folie |
| V15 | Vindu 2 felt med åpning oppe 10'21 | 990 | 2090 | 1 | 101 | Sikkerhetsglass nedrele felt |
| Plan 02 | | | | | | |
| V22 | Fastvindu 10x10M | 990 | 990 | 1 | | Screens |
| V23 | Åpningvindu 10x10M | 990 | 990 | 1 | 106 | Rammning, sikkerhetsglass |

| | | | | | | | | |
|--|-------|---------------|--|--------|--------------------------------------|-------------------------|----------------------------|------------|
| DAFRO AS 7354 VIGGJA Tlf: 950 32 844 www.dafro.no | | | Oppdragsnavn: Rindal Kommune | | Prosjekt: Bergmøvegen 5 - bolig B | | | |
| Tegningstatus: | | | Tegningsskisse: Dør og vindu fasader og spesifikasjon | | Dato: 12.05.2026 | Tegnet av: FG | Kontrollert av: Checker | Rev. dato: |
| Rev: | Dato: | Tekst: | Tegn.: | Korr.: | Målestokk: A391 | Tegningsskisse: A391 | Rev.: | |
| Tegningstatus: | | Prosjekt nr.: | | | | | | |
| | | 26004 | | | | | | |

Illustrasjoner i 3D

E:\OneDrive - Dafro AS\Tegninger-Dafro\Revit\Tegninger\26004_Bergmoven 5\Bergmoven 5_terreng.rvt
12.05.2026 13:28:21



3D View 5

| | | | | | | | |
|--|-------|--|----------------------------------|----------------------|----------------------------------|------------------|----------------------------|
| DAFRO AS 7354 VIGGJA Tlf: 950 32 844 www.dafro.no | |  | Oppdragsgiver: Rindal Kommune | | Prosjekt: Bergmoven 5 terreng | | |
| Tegningsstatus: | | | Tegningsnavn: 3D | | Date: 12.05.2026 | Tegnet av: FG | Kontrollert av: Checker |
| Prosjektnr.: 26004 | | Målestokk: | | Tegningsnr.: A305 | | Rev.: | |
| Rev: | Dato: | Tekst: | Tegn: | Kont: | | | |

E:\OneDrive - Dafro AS\Tegninger-Dafro\Revit\Tegninger\26004_Bergmoven 5\Bergmoven 5_terreng.rvt
12.05.2026 13:28:11



3D View 2

| | | | | | | | |
|--|-------|---|----------------------------------|----------------------|----------------------------------|------------------|----------------------------|
| DAFRO AS 7354 VIGGJA Tlf: 950 32 844 www.dafro.no | |  | Oppdragsgiver: Rindal Kommune | | Prosjekt: Bergmoven 5 terreng | | |
| Tegningsstatus: | | | Tegningsnavn: 3D | | Date: 12.05.2026 | Tegnet av: FG | Kontrollert av: Checker |
| Prosjektnr.: 26004 | | Målestokk: | | Tegningsnr.: A302 | | Rev.: | |
| Rev: | Dato: | Tekst: | Tegn: | Kont: | | | |

Illustrasjon ved hjelp av ChatGPT



Illustrasjonen er generert med AI (ChatGPT) og er ment som et visuelt eksempel.

Oppvarming/energimerking

Vannbåren varme i gulv på stue/kjøkken, bad og entre. Panelovn på soverom. Pipe og vedovn kan bestilles som tillegg til en kostnad på kr. 85.000,-

Energimerking kategori C.

Om området

Bergmovegen 5 ligger i et rolig og etablert boligområde i Bjergin med gode solforhold og nærhet til både natur og servicetilbud. Fra eiendommen er det kun 2 minutter med bil til Rindal sentrum, hvor du finner skole, butikk, idrettsanlegg og øvrige tjenester. Området er trygt, oversiktlig og godt egnet for unge som ønsker en praktisk og behagelig hverdag i et aktivt lokalsamfunn.

Romskjema: Boligtun Bergmovegen 5

| | Gulv | Himling | Vegg | Annet |
|-------------------|--|---------------------|---|---|
| Entre/gang | Flis 60x60 lys grå, Sin Frammenti 17580. Vannbåren varme | Tak-ess, Farge hvit | Malt sponplate vegg, farge demring. | Garderobeskap medfølger ikke |
| Stue | Eik Parkett, Bjelin Vista white L+. NOBB nr: 60802018. Vannbåren varme | Tak-ess, Farge hvit | Malt sponplate vegg, farge demring. | |
| Kjøkken | Eik Parkett, Bjelin Vista white L+. NOBB nr: 60802018. Vannbåren varme | Tak-ess, Farge hvit | Malt sponplate vegg, farge demring. | Fosslinje – Front, Malt Comfort Gray. Benkeplate India White |
| Bad | Flis 60x60 lys grå (dusjsone 5x5) Sin Frammenti 17580. Vannbåren varme | Tak-ess, Farge hvit | Badpanel 1960-7947 hvit snø 60x60. | |
| Soverom 1 | Eik Parkett, Bjelin Vista white L+. NOBB nr: 60802018. | Tak-ess, Farge hvit | Malt sponplate vegg, farge demring. | Garderobeskap medfølger ikke |
| Soverom 2 | Eik Parkett, Bjelin Vista white L+. NOBB nr: 60802018. | Tak-ess, Farge hvit | Malt sponplate vegg, farge demring. | Garderobeskap medfølger ikke |
| Hems | Eik Parkett, Bjelin Vista white L+. NOBB nr: 60802018. | Tak-ess, Farge hvit | Malt sponplate vegg, farge demring. | |
| Plate på mark | Impregnert 28X120mm, 2x3m. | | | |
| Carport/bod | Grus i carport. Ubehandlet betong i bod. | Uisolert | Kledning stående Dobbelfals 19x148, Grå Royal imp. Materialer. | Uisolert med stenderverk. 1 stk. utv. boddør. |
| Tak/gulvlister | | | | Fabrikkmalt hvit |
| Vinduer | | | Farge sort utv. og hvit innv. Mantles med sort Alu. beslag utv. | Utvendig Sceens med farge mørk grå/koks, på Sør og vest fasade. |
| Ytterdør/sidefelt | | | Farge sort utv. og innv. | Frostet belegg på glass. |

| | | | | |
|--------------------|--|--|---|--|
| Yttertak utv. | | | | Sort, platetak ru med bølger. |
| Ytterveg g utv. | | | Kledning stående Dobbelfals 19x148, Grå Royal imp. Materialer. | |
| Stige hems | | | | Hvitmalt med veggfeste |
| Opsjon: Peisovn | | | | Nordpeis, type Duo 5 DV, Stålpipes og glassplate under. |

Forutsetninger for kjøp vedtatt av Rindal kommunestyre den 05.02.2026, sak 1/26:

1. Kjøpers alder: fra 18 til og med 34 år.
2. Boligen skal brukes som primærbolig for kjøperen.
3. Boligen kan ikke selges, overdras eller på annen måte omsettes til ny eier før det har gått 3 år fra overtakelsesdato, med mindre kommunen gir skriftlig samtykke. Dette er sikret med en Urådighetserklæring: Kjøper kan ikke selge, pantsette til annet enn boliglån knyttet til boligen, eller overdra eiendommen uten kommunens samtykke de første 3 år fra overtakelsesdato
4. Rindal kommune har tinglyst forkjøpsrett til boligen dersom kjøper vil selge før det er gått 3 år fra kjøpsdato. Kjøpesum for tilbakekjøp beregnes ut fra opprinnelig salgspris justert med byggekostnadsindeks frem til den 31.12 året før et gjenkjøp eventuelt skal skje. Skader ut over normal slitasje skal takseres av takstmann og trekkes fra på gjenkjøpsbeløpet. Verdsatt «egenkapitals pakke» med fradrag av egeninnsats skal utelates fra beregningen. Kjøper har ikke anledning til å leie ut boligen i denne 3års perioden
5. Boligen kan ikke leies ut i perioden på 3 år fra overtakelsesdato, og skal bebos av kjøper. Dersom et brudd på utleieklausulen dokumenteres, kan Rindal kommune kreve gjenkjøp av boligen med 3 måneders varsel under samme forutsetninger som under punkt 3, men uten byggekostnadsindeks justering

Forutsetningen 3, 4 og 5 er satt for å unngå spekulativt kjøp og /eller utleie ved kjøp av boligen. Intensjonen med prosjektet er at husene skal være boliger som bebos av målgruppen.

Punkt 1-2 blir kontrollert etter innsending av søknad om kjøp. Punkt 3-5 er vilkår som tinglyses som en heftelse på eiendommen.

Ved angitt dato for salgsstart kan interessenter sende inn søknad om kjøp av hus. I denne søknaden må kjøper fylle ut og samtykke til blant annet følgende:

- Navn
- Fødselsdato
- Samtykke til at Rindal kommune kan kontakte kjøpers bank for bekreftelse på at finansieringsbevis foreligger.

Spesielle vilkår for kjøp:

Husene selges til fast pris, og det blir ingen budrunde på husene. Boligene tilbys fortløpende til de kjøperne som fyller kriteriene og som har sendt inn søknad om kjøp av bolig fra salgsstart.

Søknaden sendes post@rindal.kommune.no, og merkes «Ungdomsboliger i Rindal». Alle søknader blir besvart, og de som blir valgt ut blir kontaktet av kommunen og invitert til et informasjonsmøte. Boligene tildeles etter hvert som søknad mottas, forutsatt at søker kvalifiserer. Innsender som er registrert mottatt først vil få tilbud om å kjøpe, forutsatt at alle kriteriene er oppfylt.

Salgsstart er 12.08.26 kl. 09.00.

Om flere søkere ønsker å kjøpe det samme huset, vil ønsket til den som har registrert sin søknad først prioriteres. Deretter vil søker registrert som nummer to, få velge hus. Dette gjentas til alle de tre husene er solgt.

Dersom den som blir tilbudt hus ikke fyller kriteriene eller ikke signerer «Bindende kjøpsbekreftelse» innen 5 virkedager fra vedkommende er tilbudt kjøp av hus, så tilbys hus til den neste kjøper på listen som fyller kriteriene.

Signering av bindende kjøpsbekreftelse forplikter kjøper. Salgskontrakt, administrert av EiendomsMegler1 Midt-Norge AS, skal undertegnes av kjøper i etterkant og etter avtale med Rindal kommune. Før man sender inn søknad om å kjøpe hus er det viktig å lese dette salgsprospektet nøye.

Kommunale avgifter

Per dato kr 4925,- for «litj-låna» og kr 5017,- for «stor-låna» i årlig vannavgift. Alle kostnader er uten mva.

Årlig abonnementsavgift på avløpsgebyr p.t : kr 6532,- for «litj-låna» og kr 6740,- pr år for «stor-låna» Alle kostnader uten mva.

Renovasjonskostnader

Huseier betaler renovasjonsavgift til Remidt som sender ut faktura til huseier. Pr dags dato er prisen for en normal boligabonnement er p.t kr 5 913 pr år (ordinært abonnement. Kr. 887,- i rabatt pr bolig for nabodeling). Dette kan reduseres eller økes avhengig av hvilken størrelse man velger på avfallskontainere. Det gjøres oppmerksom på at gebyrer for vann, avløp og renovasjon kan endre seg som følge av prisjusteringer.

Felleskostnader

Det må regnes med felleskostnader knyttes til vedlikehold av veiføring, som f.eks. ordinært vedlikehold og snøbrøyting, i Bergmøvegen og ned til hvert enkelt hus. Se også kostnader for brøyting under «Veilag».

Fiber/internett

Hver boenhet er klargjort for fiber. Det er lagt fiber inn til husvegg av Svorka AS. Det er anledning til å tegne abonnement med dem om å bruke denne. Huseier må selv stå for bestilling fibertilknytning.

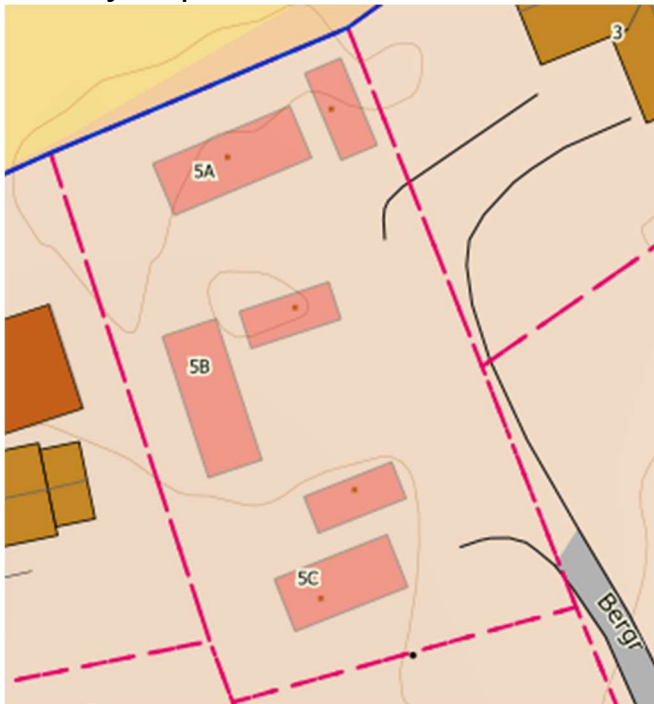
Parkering

Parkering: på egen tomt.

Uteområde

I kjøreareal og parkeringsareal på tomten blir det lagt singel. Det blir isådd enkel gressfrøblanding på jorddekte arealer. Det må regnes med egeninnsats på uteområde dersom man ønsker en høyere standard med beplantning. Det er mulig arbeidet med plen blir gjort ferdig etter overtakelse, og i løpet av sommeren 2027.

Situasjonsplan:



Ytterdør og platt

Tett dør med smalt vindu. Glass leveres som frostet glass. Terrassedør fra stue, og ikke fra soverom.

Hver bolig skal ha terrasse/plate på mark. Denne etableres mot sør eller vest og er 2 x 3 meter. Bygges opp med CU impregnerte materialer min 28 X 120 mm. Skal ha hel omramming. Sikres om tele/frost.

Annen viktig informasjon

Materialpakker

I kjøpesummen kan det velges om man vil kjøpe med ferdig montert carport og bod eller om man vil bygge dette selv med avslag i kjøpesum. Dersom man velger å bygge carport og bod som egeninnsats vil det medfølge komplett materialpakke. Grunnarbeid og fundament vil bygges av entreprenør mens byggearbeid vil kunne velges som egeninnsats og gjennomføres av kjøper om ønskelig.

Materialpakker leveres i henhold til beskrivelsen gitt i «Materialiste – Carport Bergmoen» i vedlegget til dette prospektet. Kun de komponentene som er spesifisert i denne oversikten inngår i leveransen. Huseier skal kvittere for mottak av materialpakker ved levering

Topptrøk ytterkledning og omramminger

Stående kledning av type møre royal med farge brun.

Postkasse og renovasjon

Postkasse må ifølge Posten plasseres på felles postkassestativ som brukes av flere beboere i Bergmovegen. Postkasse er ikke med i leveransen. Huseier er selv ansvarlig for plassering av postkasse som er godkjent av Posten. Huseier må selv bestille renovasjonsabonnement hos ReMidt. Rindal kommune har etablert egen plass til renovasjonsdunker oppe ved veien.

Veilag

Det er etablert veilag i Bergmovegen, og en av beboerne brøyter vei og avkjørsler og sender ut en faktura til beboerne, pr. dato på ca. kr. 3.500 årlig pr hus som skal dekke brøyting og strøing. Brøyting og vedlikehold av Bergmovegen utføres altså ikke av Rindal kommune. Det tas forbehold om at den årlige prisen for brøyting kan endres. Kjøper av hus er forpliktet til å delta i veilaget. Avtalen mellom eierne av veilaget ligger i vedlegget til prospektet.

Skattemessig formuesverdi

Den skattemessige formuesverdien er foreløpig ikke fastsatt. Den vil normalt utgjøre 25% av markedsverdi, men blir endelig fastsatt av skatteetaten.

Innhold i boligen

«Litj-låna» også omtalt som Hus B som har adresse Bergmovegen 5C:

- Ett soverom
- Kombinert stue/kjøkken/gang

- Bad
- Hems

«Stor-låna» også omtalt som Hus A som har adresse Bergmovegen 5A og 5B:

- To soverom
- Kombinert stue/kjøkken/gang
- Bad
- Hems

Carport med bod

Egen carport med bod til hver enkelt enhet.

Det gjøres også oppmerksom på at carport blir oppført av selger dersom kjøper ønsker det. Hvis kjøper ønsker å bygge dette selv følger det med materialpakker med fratrekk i kjøpspris som beskrevet i tidligere i dette prospektet. Oppføring av carport må skje i kjøpers regi dersom denne opsjonen velges som egeninnsats.

Vannutkast

En stk. utvendig vannutkast per enhet. Frostfri og selvdrenerende. Plassering utvendig ved kjøkken.

Vedovn og pipe

Vedovn og pipe er valgfri opsjon og kan kjøpes med et tillegg i prisen på kr 85 000,-

Andre opplysninger

Selger

Rindal kommune

Meglers vederlag

Ingen meglerhonorar, salg formidles av Rindal kommune og oppgjør foretas av EiendomsMegler1 Midt-Norge AS.

Oppgjør og kontrakt

Oppgjør og kontraktshåndtering foretas av EiendomsMegler1 Midt-Norge AS. Innbetaling av fullt oppgjør skjer før overtakelse.

Forsikring

Som kjøper kan du tegne boligkjøpsforsikring.

Beskrivelse av boligen

Boligene som selges har en effektiv planløsning. Det er sikret god lys inngang fra store vindusflater og vindusdører i 1 etasje. Sammen med åpen himling med en høyde på ca 4,4 meter på stue og soverom, vil man oppleve en veldig god romfølelse i boligen.

Illustrasjonsbilder

Det gjøres oppmerksom på at alle bilder i dette salgsprospektet er illustrasjonsbilder og eventuelle utskiftninger av enkelt element og endringer kan forekomme. Selger tilstreber at lik kvalitet på eventuelle utskiftninger skal opprettholdes. Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til uten forutgående varsel å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, eksempelvis etter offentlige pålegg.

Beplanting, illustrert utemiljø med plen, dekke på kjøreareal mm, blomster og tomtetopografi, innredninger, tepper, møbler, markiser, gardiner og annet tilbehør vist på bilder følger ikke med i salget, utover det som er spesifikt opplistet under overskriften «Teknisk løsning /materialister» i dette salgsprospektet.

I forbindelse med detaljprosjektering må det påregnes mindre endringer av sjakter, veggtykkelser, søyleplasseringer og lignende. Innkassing av vvs installasjon kan forekomme om nødvendig i enkelte rom. Rør i rom på hems hvor enhet for balansert ventilasjon står blir innkasset. El-rør i utebod vil ligge i uisolert vegg. Trekkør for etablering av elbil-ladere trekkes fra hvert hus til carport.

Situasjonskart



Plassering av k-kasse



Teknisk løsning/materialister

Utskiftninger av enkelt element i denne oversikten kan forekomme. Selger tilstreber at lik kvalitet på eventuelle utskiftninger skal opprettholdes. Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til uten forutgående varsel å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, som følge av for eksempel utgåtte varer fra leverandør eller offentlige pålegg.

Materialpakker innhold

Detaljert beskrivelse av hva som er inkludert i materialpakken finnes i vedlegget til salgsprospektet.

Utomhus arbeid

Kjøreareal og parkeringsareal på tomten etableres med singel. Jorddekte arealer tilsås med en enkel gressfrøblanding. Dersom det ønskes en høyere standard på uteområdene, må dette utføres som egeninnsats av den enkelte tomteeier

Kjøpsbetingelser for «ungdomsboliger i Rindal»

Kjøpskontrakt undertegnes fortløpende og kjøper gis adgang til husene etter betaling er bekreftet av 3. part som har ansvar for oppgjør, og midlertidig brukstillatelse/ferdigattest er utstedt.

Overtakelse:

Senest i løpet av andre kvartal 2027. Innkalling til overtakelse blir sendt ut senest fire uker før overtakelse.

Planlagt fremdriftsplan:

- Bygging frem til begynnelsen av februar.
- Overtakelse av Byggherre (Rindal kommune) i april 27.
- Ferdigattest forventet utstedt etter komplettering av utomhus arbeid (i løpet av sommeren 2027)
- Kjøpers overtakelse av hus: i løpet av Q2 2027
- Det tas sikte på å gjøre ferdig utomhus arbeid sommeren 2027.

Om dette skjer så vil utomhus arbeid gjøres ferdig når forholdene tillater det, og man vil søke midlertidig brukstillatelse for husene slik at innflytting kan skjer før dette er ferdig.

Dersom fremdriftsplanen forseres, så kan overtakelse skje før april, dersom kjøper ønsker det.

FVD dokumentasjon blir overlevert ved overtakelse.

Kjøper kalles inn til møte senest 4 uker før overtakelse.

Adkomst

Ta av fra Bjergvegen og inn på Bergmovegen. Ta første avkjøring til høyre og ned til Bergmovegen 5.



Tomt

Adressene til boligene er Bergmovegen 5a, 5b og 5c.

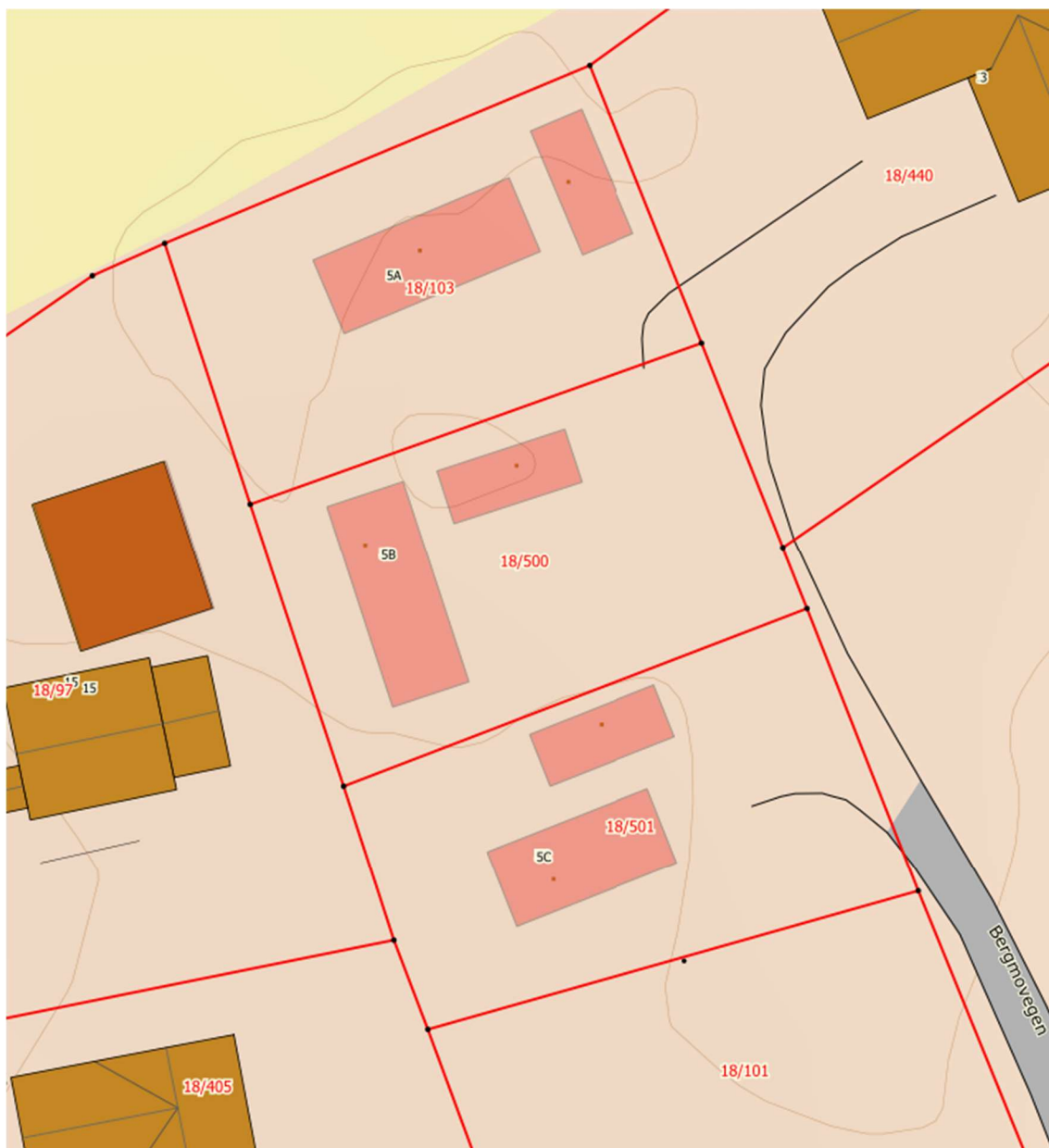
Bergmovegen 5A har gnr. 18 bnr. 103 og er 448,4 m².

Bergmovegen 5B har gnr.18 bnr. 500 og er 472,4 m²

Bergmovegen 5C vil få eget gnr. 18 og bnr. 501 og er 469,5 m²

Gjeldende reguleringsplan er «Bjergin næringsområde» vedtatt i 2020, og der er tomta vist som boligbebyggelse.

«Stor-låna» med to soverom omtalt som hustype A blir bygd på Bergmovegen 5a og 5b, mens «litj-låna» omtalt som hustype B blir bygd på Bergmovegen 5c.



Vei, vann og avløp

Det er etablert veilag i Bergmovegen. Boligene er tilknyttet kommunalt vann- og avløpsnett. Stikkledninger er i privat eie. Vedlikehold av stikkledninger fra bolig og frem til tilkoblingspunkt på kommunale vann- og avløpsledninger er huseiers ansvar. For øvrig gjelder KS' standard abonnementsvilkår for vann og avløp.

Det er tinglyst en veirett på eiendommen som gir rett til å bruke den private veien ned til boligene. Dette veiretten gir også en plikt til å betale sin andel av kostnader til vedlikehold sommer og vinter. Avtale om veirett ligger som vedlegg til prospektet.

Tinglysning av veirett er lagt inn under omkostninger og betales av kjøper.

Forurensning

Selger kjenner ikke til at eiendommen er forurenset i grunnen. Hus har radonsperre.

Brukstillatelse/ferdigattest

Rindal kommune (selger) har ansvar for at midlertidig brukstillatelse blir utstedt dersom det viser seg å være nødvendig (se under overskriften Overtakelse). Rindal kommune(selger) er også ansvarlig for at endelig ferdigattest blir utstedt og overlevert til kjøper.

Ved kjøp av materialpakke er kjøper selv ansvarlig for oppføring av carport og bod. Ferdigattest for hele tiltaket kan først utstedes når boden og carporten, som kjøper selv står for, er ferdigstilt og godkjent. Kommunen vil likevel kunne gi midlertidig brukstillatelse for boligen, som bekrefter at selve huset er oppført i henhold til gjeldende regler og krav. Når kjøper har fullført boden og carporten og sendt inn nødvendig dokumentasjon, vil ferdigattest for hele tiltaket bli utstedt.

Finansiering

Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept og kjøpers signering på «Bindende kjøpsbekreftelse». Dersom kjøper ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansiering er kjøper likevel bundet og selger vil kunne påberope avtalen som vesentlig mislighold og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og dekningsalg i så fall dekkes av kjøper. Tilfredsstillende finansieringsbekreftelse er bekreftelse på finansiering fra bank når kommunen eller megler etterspør dette.

Kjøper velger fritt hvilken bank som benyttes. Den lokale banken Orkla Sparebank kjenner konseptet med ungdomsboliger i Rindal godt, og kan gi tilbud på finansiering.

Kommunale avgifter og formuesverdi

Formuesverdi og kommunale avgifter fastsettes av skatteetaten og kommune etter ferdigstilling. Det er pr i dag ikke eiendomsskatt for boliger i Rindal kommune. Det henvises til oppgitte kommunale avgifter i dette dokumentet.

Parkering

På egen tomt.

Velforening

Det er ikke etablert velforening i Bergmovegen.

Øvrige kjøpsforhold

Selger

Rindal kommune

Heftelser /servitutter

Det er pr. d.d. tinglyst følgende heftelse i eiendomsrett som vil følge eiendommen, og som betyr at kjøpers bank vil få prioritet etter denne.

1953/3655-2/61
18.12.1953

BESTEMMELSE OM GJERDE
Med flere bestemmelser

Ubekreftet utskrift av grunnboka og kopi av skjøte fra 1953 med tilhørende vilkår følger dette prospektet som vedlegg.

Da eiendommen er under utbygging, gjøres kjøper kjent med at det kan påløpe ytterligere heftelser i eiendomsretten som kjøpers bank vil få prioritet etter.

Generelle betingelser ved salg av ny bolig etter bustadsoppføringslova.

1. Innledning

Denne boligen tilbys for salg av Rindal kommune, og salget reguleres av bustadoppføringslova. Loven gjelder når boligen ikke er ferdigstilt ved avtaleinngåelse, og gir forbrukeren særskilt beskyttelse i avtalen med profesjonell part.

2. Kommunens ytelse

Rindal kommune forplikter seg til å levere boligen i samsvar med inngått avtale, tekniske spesifikasjoner og gjeldende regelverk. Boligen skal oppføres fagmessig og i henhold til god byggeskikk. Kommunen har plikt til å veilede og informere forbrukeren om forhold av betydning for avtalen.

3. Garantistillelse

I henhold til bustadoppføringslova § 12 skal Rindal kommune stille garanti for oppfyllelse av avtalen:

- Garantien skal utgjøre 3 % av avtalt vederlag frem til overtakelse.
- Garantien skal utgjøre 5 % av avtalt vederlag i fem år etter overtakelse.
- Garantien skal stilles av bank, forsikringsselskap eller annen godkjent garantist.
- Garantien skal være stilt før forbrukeren betaler noe etter avtalen.

4. Reklamasjonsrett

Forbrukeren har rett til å reklamere på mangler ved boligen i inntil fem år etter overtakelse. Reklamasjon må fremsettes innen rimelig tid etter at mangelen er oppdaget.

Ved mangler kan forbrukeren kreve:

- Utbedring
- Prisavslag
- Heving (ved vesentlige mangler)
- Erstatning

5. Undersøkelse og overtakelse

Ved overtakelse skal det gjennomføres en befaring der boligen inspiseres. Forbrukeren oppfordres til å melde fra om synlige mangler. Det utarbeides overtakelsesprotokoll. Overtakelse anses som gjennomført når forbrukeren har fått rådighet over boligen.

6. Forsinkelse og dagmulkt

Ved forsinket ferdigstillelse har forbrukeren krav på dagmulkt etter bustadoppføringslova § 18. Dagmulkten beregnes per kalenderdag og skal dekke forbrukerens tap ved forsinkelsen.

7. Avbestilling

Forbrukeren har rett til å avbestille hele ytelsen før overtakelse, jf. bustadoppføringslova kapittel VI.

8. Betaling

Betaling skal skje i forbindelse med overtakelse og innen de frister som settes av Eiendomsmeidler1 Midt-Norge AS som har ansvaret for oppgjør.

9. Tvisteløsning

Ved uenighet mellom partene skal det søkes løsning gjennom dialog. Dersom dette ikke fører frem, kan saken bringes inn for Forbrukertvistutvalget eller ordinær domstol i Trøndelag Tingrett. Forbrukeren kan også søke bistand hos Forbrukerrådet.

Vedlegg: Teknisk vedlegg og materialspesifikasjon