

Velkommen til

Ordfører Fosshodes veg 10, 7540 Klæbu

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Ordfører Fosshodes veg 10
7540 Klæbu

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	4 190 000,-
Omkostninger	kr	105 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	4 295 840,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1987
Etasje	1.- , loft- og sokkeletasje
BRA/BRA-i	219 / 190 m²
Soverom	4

Energimerke 

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømmeboligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Magnus Sollid
Eiendomsmegler

+47 915 17 762
magnus.sollid@em1.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Ordfører Fosshodes veg 10, 7540 Klæbu

Registerbetegnelse
Gnr. 528, Bnr. 51, Trondheim kommune.

Pris

Prisantydning	kr	4 190 000,-
Omkostninger	kr	105 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	4 295 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	4 312 340,-

Omkostninger
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 104 750,-

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring kr 16 500,-
Tillegg for HELP Pluss kr 2 800,-

Sum omkostninger kr 105 840,- ved prisantydning ekskl. forsikring.

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning.
Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
1314,- kr for April 2026.
Kommunale avgifter og gebyrer kan avvike fra en termin til en annen. Det er 12 terminer i et år.

Areal
BRA - i: 190 m²
BRA - e: 40 m²
BRA totalt: 219 m²
TBA: 138 m²

Meglers kommetnar til areal:

Sokkeletasje.
- opprinnelig vindfang og garderoberom har blitt slått
sammen til et rom, benevnt som entre. Ikke søknadspliktig tiltak.
- opprinnelig døråpning mellom bad og bod (eventuelt badstue) har blitt kledd igjen. Ikke søknadspliktig tiltak.
- opprinnelig garasje har blitt innredet til 2 boder. Ikke søknadspliktig tiltak.
1. etasje.
- det har blitt etablert balkong (nord/øst) og veranda (overside av boligen). Søknadspliktig tiltak.
Loftetasje.
- loftetasje har blitt innredet med loftstue og soverom. Søknadspliktig tiltak.
Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette kfr. oppdragsansvarlig.

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og ganger mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Antall soverom
4
Se for øvrig informasjon under punkt "Areal", og ev. kommentarer under "Innhold" eller "Andre relevante opplysninger".

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
Parkering på egen tomt.

Tomt

Tomtestørrelse er 997 m² på eiet tomt.
Romslig naturtomt med gruset gårdsplass. Tomten er også delvis opparbeidet med plen.

Byggeår
1987 ifølge takstmann

Innhold
Internt bruksareal
Sokkeletasje. Entre, gang m/trapp, toalettrom, bad, 2 soverom og 3 boder.
1. etasje: Stue m/trapp, bad, vaskerom, kjøkken/spisestue og soverom.
Loftetasje: Loftstue, trapperom og soverom.

Eksternt bruksareal
Sokkeletasje: 2 boder.
1. etasje: Utvendig Bod.

Standard
Sokkeletasje.

Entre:
Flis på gulv, malt panel på vegger, himlingsplater.
Innredning: Skyvedørsgarderobe.

Gang m/trapp:
Flis på gulv, panel på vegger, himlingsplater.
Innredning: Vedovn. Varmepumpe (luft til luft).

Toalettrom:
Malt betonggulv, malt miljøtapet på vegger, himlingsplater.
Innredning: Gulvmontert WC. Servant med underskap. Speil med lys. Panelovn.

Bad:
Flis på gulv, flis på vegger, himlingsplater.
Innredning: Åpen dusjplass med innfellbare dusjdører, dusjbatteri og dusjgarnityr montert på vegg. Baderomsinnredning; servantplate på underskap og speilskap.
Soverom 1:
Laminat på gulv, malt miljøtapet på vegger, himlingsplater.
Innredning: Skyvedørsgarderobe.

Soverom 2:
Parkett på gulv, malt miljøtapet og malte panelplater på vegger, himlingsplater.

Bod 1:
Malt betonggulv, plater og malt mur på vegger, himlingsplater.
Innredning: Hyller. Varmtvannsbereder. Sikringsskap. Sentralstøvsuger.

Bod 2:
Malt betonggulv, malt mur og malte plater på vegger, himlingsplater.
Innredning: Skyvedørsgarderobe.

Bod 3:
Malt betonggulv, panel og plater samt malte plater på vegger, himlingsplater.
Innredning: Hyller.

1. etasje.

Stue m/trapp:
Laminat på gulv, panel og malt miljøtapet på vegger, himlingsplater.
Innredning: Varmepumpe (luft til luft). Vedovn.

Bad:
Flis på gulv, flis på vegger, malt glatt flate i himling.
Innredning: Åpen dusjplass med dusjvegg, dusjbatteri og dusjgarnityr montert på vegg. Vegghengt WC. Baderomsinnredning; servantplate på underskap og speilskap.

Vaskerom:
Vinylbelegg på gulv, malt tapet på vegger, himlingspalter.
Innredning: Kran og avløp for vaskemaskin. Vaskekar. Benkeplate. 4 Veggskap.

Kjøkken/spisestue:
Laminat på gulv, malt miljøtapet på vegger, himlingsplater.
Innredning: Kjøkkeninnredning med over- og underskap, plane møbelplater i fronter og laminerte benkeplater. Ventilator over stekesone. Integrerte hvitevarer som platetopp og stekeovn. Kran og avløp for oppvaskmaskin.

Soverom:
Laminat på gulv, malt miljøtapet på vegger, himlingsplater.
Innredning: Skyvedørsgarderobe.

Loftetasje.

Loftstue:
Heltre på gulv, panel på vegger, panel i himling.

Trapperom:

Tretrapp, malt panel på vegger, panel i himling.

Soverom:
Heltre på gulv, panel og malt strie på vegger, panel i himling.

Beliggenhet
Eiendommen ligger på Brøttemsåsen, som tilbyr landlige og idylliske omgivelser. Utfartsområder for sommer som vinter er i umiddelbar nærhet. Selbusjøen ligger ikke langt unna og her er det gode fiske- og båtmuligheter. Det er også andre fiskevann i nærområdet. Gjenvollhytta er en kjent fjellhytte i nærområdet. På lørdager og søndager i vintersesongen er hytta åpen mellom 11:00 og 16:00 for salg av kaffe, vafler, rømmegrøt med mere. Det er flere skiløyper som prepareres jevnlig, og like ved hytta er det en lysløype. Det er ca. 7 km til Klæbu sentrum som tilbyr de fleste servicetilbud.

Brøttem er tilknyttet Klæbu barneskole. Det går skolebuss til og fra skolen.

Adkomst
For adkomst til boligen henvises det til kartløsninger som 1881, gulesider og finn.no.

Det vil bli skiltet i regi av EiendomsMegler 1 ved annonsert fellesvisning.

Byggemåte
Bygningen, er en enebolig oppført i 1987 og er på 1. etasje + loftetasje over sokkeletasje.
Grunnmur av betongstein.
Yttervegger over grunnmur er oppført i bindingsverk i tre. Utvendig kledd med stående og liggende trekledning.
Etasjeskillere i trebjelkelag.
Saltakskonstruksjonen som er tekket med takstein.
Vinduer med 2 lags glass.

Hvitevarer og tilbehør
Integrerte hvitevarer medfølger handelen og overdras i sin nåværende tilstand.

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt bolig
Ved kjøp av brukt bolig er det viktig å ha riktige forventninger. Det kan ikke forventes at en eldre bolig har samme tilstand som en ny eller nyere bolig. Eldre boliger er vanligvis oppført etter andre krav og med andre materialer og vil i tillegg ha varierende grad av slitasje og skader, som følge av bl.a. bruk, værpåkjenninger og annen aldersforringelse. Skader og forringelser som er naturlige følger av dette, vil normalt ikke bli ansett som mangler.

Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Eiendommen kan ha en mangel dersom den ikke samsvarer med kravene til kvalitet, utrustning og annet som følger av avtalen. Hvis

eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen kan forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det utgjøre en mangel. Det samme gjelder hvis det er gitt manglende eller uriktige opplysninger om eiendommen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for en del slitasje og småskader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2 % eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom du oppdager forhold du mener er vesentlige og som kan være en mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger. Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart og senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet der det er tegnet boligselger-/boligkjøperforsikring, straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

Brukstillatelse/ferdigattest
Godtkjente byggetegninger datert 14.08.1986

Det foreligger midlertidig brukstillatelse fra 31.08.1987

Ferdigattest utstedes ikke lenger for tiltak som er omsøkt før 01.01.1998, jfr. plan- og bygningslovens §21-10, 5.ledd. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes slik de opprinnelig ble godkjent, selv om det ikke foreligger ferdigattest.

Oppvarming
Elektrisitet, Varmepumpe, Ved.

Det er inngått avtale om Norgespris for strøm for boligen, og avtalen følger målepunktet, slik at kjøper trer inn i avtalen i forbindelse med overtakelse. Bindingstiden gjelder t.o.m. 31.12.2026.

Norgespris på strøm innebærer en fast pris på strøm på 40 øre per kWh, og mva. kommer i tillegg. Norgespris er ikke en fastprisavtale i sluttbrukermarkedet, så nettleie, avgifter og påslag i avtalen med kraftleverandøren kommer i tillegg.
Kjøper må selv inngå strømavtale med kraftleverandør, så bindingen gjelder Norgespris, og ikke et særskilt strømselskap.

Det foreligger begrensninger i strømforbruket per måned knyttet til Norgespris, jfr. informasjon fra Regjeringen:
Norgespris gjelder for strømforbruk opp til 5 000 kWh per måned per målepunkt i boliger. For husholdninger med fjernvarme gjelder ordningen for forbruk opp til 4 500 kWh per måned. For fritidsboliger gjelder ordningen forbruk opp til 1 000 kWh per måned per målepunkt for Norgespris både for strøm og fjernvarme. For forbruk som er registrert på målepunktet til et boligselskap, dekkes opp til 5 000 kWh per måned per boenhet og opp til 1 000 kWh per måned per fritidsbolig i boligselskapet.

For nærmere informasjon:
https://www.regjeringen.no/no/tema/energi/strom/sporsmal-og-svar-om-norgespris/id3089310/?expand=factbox3113088

Energimerking
Energiattesten er bekreftet og offisiell. Energiattesten i sin helhet er lagt ved i den nedlastbare salgsoppgaven.

Adgang til utleie
Det er en bruksenhet i boligen.

Radon
Denne boligen har ingen utleie og er derfor ikke radonmålt.

Regulering
Eiendommen ligger i et område som i henhold til kommuneplanens arealdel 2022-2034 er avsatt til framtidig bebyggelse og anlegg.

Eiendommen ligger i et regulert område avsatt til boliger jf. gjeldende reguleringsplan med plan ID og navn:
- K1984001 Brøttem, tomt 10 (24.9.1984) Boliger

Det gjøres oppmerksom på at boligen ligger i nærhet av høyspentledninger.

Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikkanlegg.

Skattemessig formuesverdi
Skattemessig formuesverdi er oppgitt av Altinn. Verdien gjelder som primærbolig.
kr 1 160 278,- for 2024
Sekundærverdi kr 4 641 113,-.

Andre opplysninger

Visning
Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler

Meglers rett til å stanse gjennomføring av en handel
Eiendomsmeglerforetak er pliktig til å foreta «kundetiltak» etter Hvitvaskingsloven. I dette ligger blant annet plikt til å treffe tiltak for å få bekreftet identiteten til selger og kjøper, den kjøper ev. opptrer på vegne av, samt eventuelle «reelle rettighetshavere».

Normalt skjer bekreftelse av en persons identitet ved fremvisning av gyldig legitimasjonsdokument («personlig fremmøte»), ved bruk av bankID, eller ved fremleggelse av en «Bekreftet kopi» av et legitimasjonsdokument. Fremvisning av legitimasjonsdokument i forbindelse med budgivning er normalt ikke tilstrekkelig kundetiltak. Dersom kjøper er en juridisk person må det foretas særlige kundetiltak, herunder med nærmere plikt til å redegjøre for «reelle rettighetshavere». Konferer megler for nærmere informasjon.
Transaksjonen kan ikke gjennomføres før meglerforetaket har foretatt tilfredsstillende kundetiltak. Endelige kundetiltak for kjøpers del skjer senest på kontraktsmøtet eller senest innen kontraktsignering der det ikke gjennomføres kontraktsmøte.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, kan ikke megler gjennomføre transaksjonen. I et slikt tilfelle misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager er kjøpers mislighold å anse som vesentlig, noe som gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundetiltak kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Budgivning
Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at bud eller forbehold i bud skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter. Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eiendommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud. Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen.Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert. Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

Personvern
EiendomsMegler 1 Midt-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer.

Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Midt-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført.

Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt.

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring www.em1.no/personvern

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger.

Eier
Brynhild Buan Iversen og John Ivar Iversen

Heftelser og servitutter
Festekontrakt - vilkår
Dagboknr.: 4473
Dato: 04.07.1986
FRAMFESTEKONTRAKT
ÅRLIG AVGIFT NOK 600
LEIEN KAN REGULERES
BESTEMMELSER OM OVERDRAGELSE AV KONTRAKTEN

Livsvarig borett
Dagboknr.: 6657
Dato: 17.12.1996
Rettighetshaver BUAN MARTA F. 140338
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Disposisjonsrett
Dagboknr.: 6657
Dato: 17.12.1996
Rettighetshaver BUAN MARTA F. 140338
til setra
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper. Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Andre relevante opplysninger
Festekontrakt og bruksretter vil bli forsøkt slettet av meglerforetaket, med unntak av pkt. 10, 11 og 12 i festekontrakten. Disse vil fortsatt være tinglyst i grunnboken. Det gis ingen garantier for at disse heftelsene vil la seg bli slettet. Konf. megler.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1,551 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 900,- (inkl. mva).
Utleggshonorar kr 1 250,- (inkl. mva).
Honorar diverse registersøk pr bruksnummer kr 1 750,- (inkl. mva).
Tilretteleggings- og AHV-honorar kr 17 500,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 3 900,- (inkl. mva).
Markedspakke med digital annonsering kr 16 900,- (inkl. mva).
Rabatt - Provisjon kr 5 000,- (inkl. mva).
Pris per visning kr 3 900,- (inkl. mva).
Dersom eiendommen ikke blir solgt er følgende avtalt: Oppdragsgiver betaler markedsføringspakke, tilretteleggingshonorar, visninger samt honorar for utført salgsarbeid med kr 10.000,-. Ved salg/ikke salg betaler oppdragsgiver direkte utlegg.

Meglers rett til å kreve dekning av utlegg:
Tinglysing av sikr.obl/hj.erkl m.v kr. 545,- pr. stk.
Kommunal informasjon kr. 3204,-
Fotograf kr. 5625,-
Tilstandsrapport kr. 16700,-
Ev. innhenting av tinglyste erklæringer kr. 300,- pr. stk.
Ev. gebyr for restansesjekk legalpant ca kr. 700,-

EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS har samarbeid med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:
- Fremtind Forsikring AS, som leverer boligselgerforsikring til selger, samt forsikringsløsninger til selger og kjøper
- HELP Forsikring, som leverer boligkjøperforsikring til kjøper
- Vend Marketplaces AS, som eier annonseplattformen Finn.no
- Broker by Visma, som leverer elektroniske løsninger for budgivning, digitalt oppgjørsskjema og digital overtakelsesprotokoll*)

- Ambita/Norkart/Infotorg, som leverer informasjon om eiendommen, samt elektronisk tinglysing
- Signicat, som leverer digitale løsninger for signering av dokumenter, bl.a. kjøpekontrakt
- Takstfirma
- Fotograf
- Stylist

*) I den digital overtakelsesprotokollen så vil kjøper (via Broker by Visma) tilbys ulike leverandører av alarm/strøm/bredbånd, og hvilke/antallet leverandører avhenger av eiendommens beliggenhet.

Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenester som tilbys i forbindelse med eiendomshandelen, bl.a. strømleverandører, boligalarm m.v.

EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS har tilknytning til SpareBank 1 SMN og SpareBank 1 Nordmøre, som er eiere av meglerforetaket. SpareBank 1 SMN og SpareBank 1 Nordmøre tilbyr finansieringstjenester til selger/interessenter/kjøper i forbindelse med oppdraget.

Andre rettigheter og forpliktelser
Denne eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl).

Det er ingen tinglyste rettigheter eller plikter som hefter i eiendommen fra hovedbølet.

Tilstandsrapport/takst
Utført 05-06-2026 av Jan Frode Vigdal i Fyksen Takst.
Takstmanns kommentar til areal
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Boligens planløsning er kontrollert opp mot byggesaksmappe
og tegninger vedlagt Infoland meglerpakke, følgende avvik fra
vedlagte tegninger ble registrert:
Sokkeletasje.
- opprinnelig vindfang og garderoberom har blitt slått sammen til et rom, benevnt som entre. Ikke søknadspliktig tiltak.
- opprinnelig døråpning mellom bad og bod (eventuelt badstue) har blitt kledd igjen. Ikke søknadspliktig tiltak.
- opprinnelig garasje har blitt innredet til 2 boder. Ikke søknadspliktig tiltak.
1. etasje.
- det har blitt etablert balkong (nord/øst) og veranda (overside av boligen). Søknadspliktig tiltak.
Loftetasje.
- loftetasje har blitt innredet med loftstue og soverom. Søknadspliktig tiltak.
Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette/ulovligheten, kfr. oppdragsansvarlig.

Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG 2) eller 3 (TG 3).
TG3:
- Utvendig > Terrasse over boder
- Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt
TG2:
- Utvendig > Taktekking
- Utvendig > Nedløp og beslag
- Utvendig > Veggkonstruksjon
- Utvendig > Veggkonstruksjon i boder
- Utvendig > Vinduer
- Utvendig > Dører
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger
- Innvendig > Parkettgulv og heltregulv.
- Innvendig > Pipe og ildsted
- Innvendig > Rom Under Terreng
- Tekniske installasjoner > Vannledninger
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør
- Tekniske installasjoner > Varmesentral
- Tekniske installasjoner > Andre installasjoner
- Tomteforhold > Fuktsikring og drenering
- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter
- Tomteforhold > Forstøtningsmurer
- Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger
- Våtrom > 1. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt
- Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling
- Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Overflater Gulv
- Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom
- Våtrom > Sokkeletasje > Bad > Overflater Gulv

Deler av informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Opplistingen over er ikke nødvendigvis uttømmende og interessenter oppfordres til å lese og sette seg grundig inn i alt salgsmateriell.

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg

dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 millioner kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Salgsdokumentasjon innhentes av forsikringsselskapet etter tinglysning. Se nettsidene til Sparebank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

Utdrag fra selgers egenerklæring:
1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?
? Ja
Lekkasje på vannrør til badet. Reparert av If forsikring.
Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
? Ja
Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2015
Firmanavn: If forsikring
Beskrivelse av arbeidet: Byttet vannrør,og resturering av bad.

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?
? Ja
Ufaglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021
Beskrivelse av arbeidet: Skiftet ventilasjonsmotor.

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?
? Ja
Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024
Firmanavn: Midt Norsk Mur
Beskrivelse av arbeidet: Nytt rør fra vedovn til pipe.

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
? Ja

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?
Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

Boligkjøperforsikring
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og

profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/ småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

Avtalebetingelser
Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvarkan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring ombudgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige

opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Vedlegg
- Nabolagsprofil
- Planskisse
- Selgers egenerklæring datert 26.05.2026
- Tilstandsrapport datert 05.06.2026
- Reguleringsplan med bestemmelser
- Kommuneplanens arealdel 2022-2034
- Planoversikt
- Godtkjente byggetegninger datert 14.08.1986
- Midlertidig brukstillatelse fra 31.08.1987
- Kartutsnitt

Finansiering
EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette. Meglerforetaket mottar honorar ved formidling av finansielle tjenester.

Forsikring
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

Verdivurdering
Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

Oppdragsansvarlig
Magnus Sollid
Eiendomsmegler
Telefon: 915 17 762
Epost: magnus.sollid@em1.no

Avdeling
EiendomsMegler 1 Heimdal
Besøksadresse: Anne Ekrens veg 6, 7080 Heimdal
Postadresse: Postboks 6054, Torgarden, 7434 Trondheim






















BOSCH




SECTOR ALARM
SAMSUNG
7kg
34




PROGRES






















UNIT
DRIFTSADMINISTRASJONEN
RENHOLDSSEKSJON
NTNU











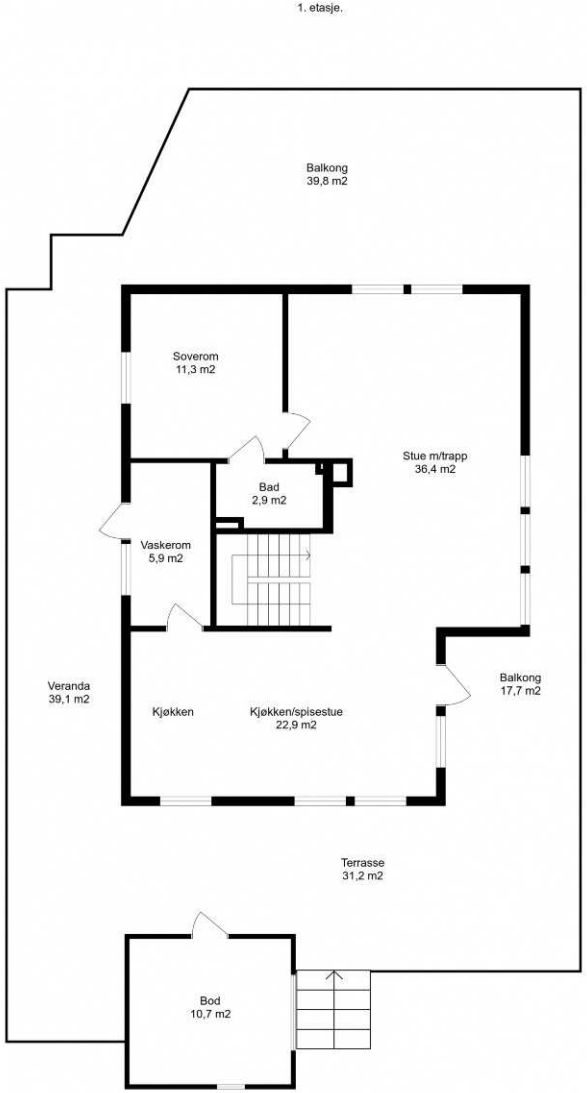



ABC
ULTRA





Plantegning

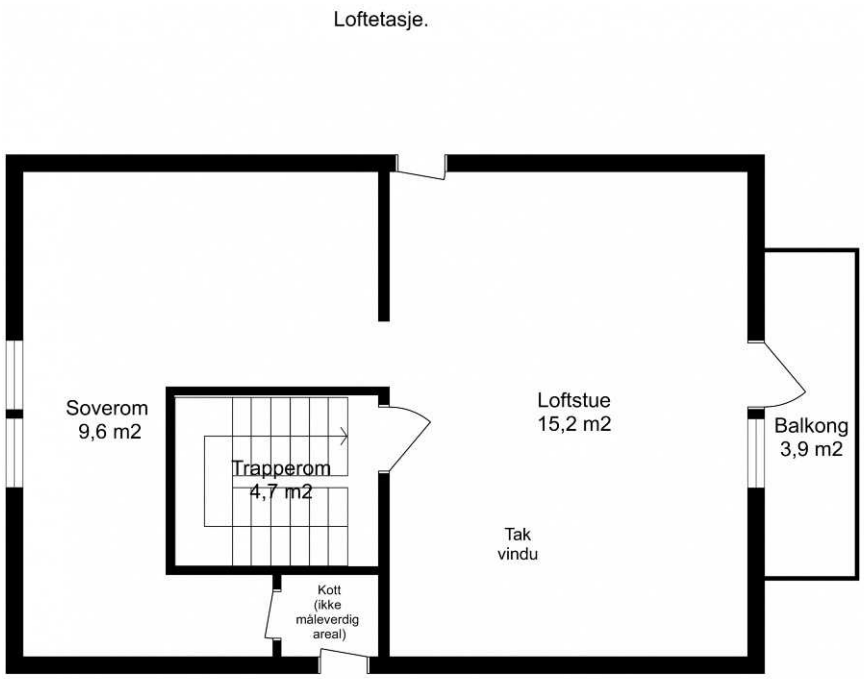


FYKSEN TAKST

Dette er ikke en plantegning i målestokk, men en skisse for å vise arealdisponeringen i boligen.
Rom-arealene på tegningen er ca nettoareal og må ikke forveksles med boligens totale bruksareal (BRA).

Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

Plantegning



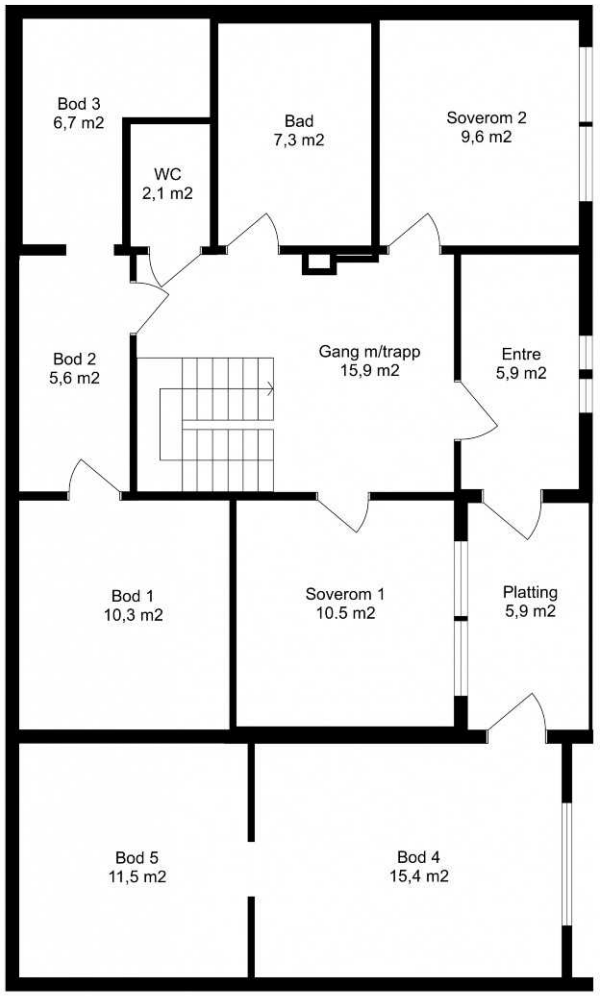
FYKSEN TAKST

Dette er ikke en plantegning i målestokk, men en skisse for å vise arealdisponeringen i boligen.
Rom-arealene på tegningen er ca nettoareal og må ikke forveksles med boligens totale bruksareal (BRA).

Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

Plantegning

Sokkeletasje.



FYKSEN TAKST

Dette er ikke en plantegning i målestokk, men en skisse for å vise arealdisponeringen i boligen.
Rom-arealene på tegningen er ca nettoareal og må ikke forveksles med boligens totale bruksareal (BRA).

Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

Tilstandsrapport

Enebolig
Ordfører Fosshodes veg 10 , 7540 KLÆBU
TRONDHEIM kommune
gnr. 528, bnr. 51

Sum areal alle bygg: BRA: 230 m² BRA-i: 190 m²



Befaringsdato: 28.05.2026 **Rapportdato:** 05.06.2026 **Oppdragsnr.:** 22505-1328 **Eiendomsverdi ref nr:** IG9997

Autorisert foretak: Fyksen Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Jan-Frode Vigdal

FYKSEN TAKST

Medlem av Norsk takst

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

FYKSEN TAKST

Rapportansvarlig

Jan-Frode Vigdal

Jan-Frode Vigdal
Uavhengig Takstingeniør
jan.frode@fyksentakst.no
906 43 204

FYKSEN TAKST

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Ordfører Fosshodes veg 10 , 7540 KLÆBU
Gnr 528 - Bnr 51
5001 TRONDHEIM

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN 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

TILSTANDSGRAD 1, TG1: 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

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Boligens planløsning er kontrollert opp mot byggesaksmappe og tegninger vedlagt Infoland meglerpakke, følgende avvik fra vedlagte tegninger ble registrert:

Sokkeletasje.

- opprinnelig vindfang og garderoberom har blitt slått sammen til et rom, benevnt som entre. Ikke søknadspliktig tiltak.
- opprinnelig døråpning mellom bad og bod (eventuelt badstue) har blitt kledd igjen. Ikke søknadspliktig tiltak.
- opprinnelig garasje har blitt innredet til 2 boder. Ikke søknadspliktig tiltak.

1. etasje.

- det har blitt etablert balkong (nord/øst) og veranda (overside av boligen). Søknadspliktig tiltak.

Loftetasje.

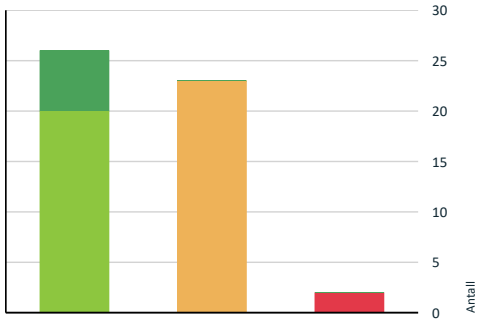
- loftetasje har blitt innredet med loftstue og soverom. Søknadspliktig tiltak.

Ordfører Fosshodes veg 10 , 7540 KLÆBU
Gnr 528 - Bnr 51
5001 TRONDHEIM

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Sammendrag av boligens tilstand

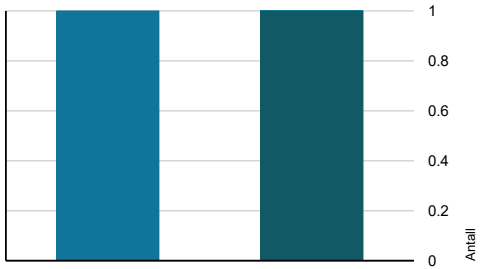
Fordeling av tilstandsgrader



TG0: Ingen avvik
TG1: Mindre eller moderate avvik
TG2: Avvik som kan kreve tiltak
TG3: Store eller alvorlige avvik
TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Tiltak under kr 20 000
Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
Tiltak over kr 500 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Utvendig > Terrasse over boder** Gå til side
- **Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side
- **Utvendig > Nedløp og beslag** Gå til side
- **Utvendig > Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Veggkonstruksjon i boder** Gå til side
- **Utvendig > Vinduer** Gå til side
- **Utvendig > Dører** Gå til side
- **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** Gå til side
- **Innvendig > Parkettgulv og heltregulv.** Gå til side
- **Innvendig > Pipe og ildsted** Gå til side
- **Innvendig > Rom Under Terreng** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmesentral** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Andre installasjoner** Gå til side
- **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** Gå til side
- **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** Gå til side
- **Tomteforhold > Forstøtningsmurer** Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** Gå til side
- **Våtrom > 1. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side
- **Våtrom > Sokkeletasje > Bad > Overflater Gulv** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Gå til side
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Ordfører Fosshodes veg 10 , 7540 KLÆBU
Gnr 528 - Bnr 51
5001 TRONDHEIM

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1987

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

Kommentar

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen består av betongtakstein fra byggeår, type undertak er ukjent og ikke tilgjengelig for kontroll. Taket ble besiktiget fra bakkenivå på grunn av manglende tilkomst og på grunn av sikkerheten.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Det bemerkes en del mosegroing på den ene takflaten. Dette er uheldig å bidrar til økt slitasje over tid. Videre ble det registrert at det er lagt til side mønestein for takstige.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.

Det må påregnes rengjøring av takflate.

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Utvendige beslag består av lakkert metall fra byggeår. Det er takrenner med nedløp, heldekkende pipebeslag og luftehatt. Beslag på takflate ble besiktiget fra bakkenivå på grunn av manglende tilkomst og på grunn av sikkerheten.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid på renner/nedløp/beslag er passert.

Det bemerkes avskalling av maling/lakk på pipebeslag. Takstige tilfredstiller ikke dagens krav til takstige. Feiervesenet krever adkomst til pipe via stigetrinn som er innfestet i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

Oppgradering av pipebeslag anbefales. Montering av godkjent takstige.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, veggkonstruksjonen ble ikke åpnet på befaringsdagen. Fasadene er kledd med stående og liggende bordkledning. Det registreres at det er brukt treklosser for å hindre tilgang til mus og gnagere.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Det er begrenset lufting bak kledningen, dette må ses i sammenheng med datidens byggeskikk. Evt. fukt som kommer inn bak kledning vil derfor bruke lang tid på å tørke ut. Skjulte skader kan ikke utelukkes.

Konsekvens/tiltak

- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.

TG 2 Veggkonstruksjon i boder

Beskrivelse

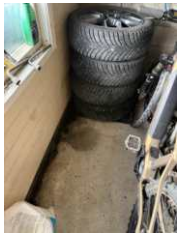
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra ukjent tidspunkt, veggkonstruksjonen ble ikke åpnet på befaringsdagen. Fasadene er kledd med stående bordkledning av ukjent alder.

Vurdering av avvik:
• Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

Det registreres at opprinnelig garasje åpning har blitt kledd igjen. Ytterveggen er montert direkte ned på betonggulv som er etablert på samme nivå som utvendig terreng. Videre stikker betonggulvet på utsiden av ytterveggen. Dette fører til fuktinnsig via betonggulv. Skjulte skader på veggkonstruksjonen i nedkant kan ikke utelukkes.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.

Det anbefales å etablere/utbedre utvendig tetting i overgang betonggulv og yttervegg for å hindre videre fuktinnsig.



TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen er oppført av tredragere og sperrer i tre. Store deler av takkonstruksjonen er gjenbygget med skrå kledde himlingsflater med untak i kneloft. Det er etablert kneloft på begge sider med tilkomst via luke i knevegg. Ved øvrige takkonstrukjson er det ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etasje. Det er luftespalter, synlig både fra kneloft og utvendig side.
Det ble foretatt fuktmåling i tresperre ved gjenomføringen for ventilasjonskanal uten å påvise unormale forhold.

Forenklede undertak er av ukjent type og er sårbare for inndriv av fukt ved kraftig uvær, det er derfor viktig at god lufting opprettholdes for rask uttørking av evt. fukt. Jevnlig tilsyn anbefales.



TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra byggeår.

Vurdering av avvik:

Ordfører Fosshodes veg 10 , 7540 KLÆBU
Gnr 528 - Bnr 51
5001 TRONDHEIM

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
• Det er avvik:

På grunn av alder på vinduer, er pakninger i karmer harde/tørre. Dette medfører nedsatt funksjon mtp. tetthet og varmetap. Videre registreres det treghet i åpne/lukkemekanismen på et vindu i soverom i sokkeletasje.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det anmerkes også at isolerglassene har passert 30 år og det vil være større risiko for punkteringer i tiden som kommer. Utskiftning av vinduene anbefales fremfor videre vedlikehold.

TG 2 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malte balkongdører i tre med 2-lags glass og en enkel kjellerdør til bodene i tre. Dørene er fra byggeår.

Vurdering av avvik:
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

På grunn av alder er pakninger i karm harde/tørre. Dette medfører nedsatt funksjon mtp. tetthet og varmetap.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Dørene er av eldre dato/fra byggeår og det er begrenset hvor mye det er mulig å justere/utbedre. Det må påregnes nedsatt funksjon. Utskiftning av dørene anbefales fremfor videre vedlikehold.

TG 1 Ytterdør

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør med 4 små glassfelt. Eiere opplyser at ytterdør ble skiftet i 2024.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Balkongen er fra byggeår og er oppført som en trekonstruksjon, innfestet i yttervegg og anlagt på dragere og søyler i front som er ført ned til fundamenter i terrenget. Gulvet er belagt med terrassebord. Rekkverket består av malt tre.

Videre opplyser eiere at de har etablert veranda/balkong på øvrige sider av boligen, som er sammenføyd med eksisterende terrasse og balkong. Oppført som en trekonstruksjon, innfestet i yttervegg og anlagt på dragere og søyler i front som er ført ned til fundamenter i terrenget.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det registreres svikt i gulvkonstruksjonen til balkongen mot nord/øst på grunn av for dårlig fundamentering og understøtting. Videre registreres det råteskader på tresøyler til balkongen i front, ned mot fundamentene.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det må påregnes tiltak på etablering av fundamentering og understøtting av balkong mot nord/øst.
Utskifting av søyler i front må påregnes.



Det registreres svikt i gulvkonstruksjonen til balkongen mot nord/øst på grunn av for dårlig fundamentering og understøtting.



Det registreres svikt i gulvkonstruksjonen til balkongen mot nord/øst på grunn av for dårlig fundamentering og understøtting.



Det registreres råteskader på tresøyler til balkongen i front, ned mot fundamentene.

TG 3 Terrasse over boder

Beskrivelse

Det er etablert terrasse fra byggeår og som ligger over underliggende boder. Terrassen er anlagt på betongdekke. Gulvet er videre belagt med terrassebord av tre, rekkverket er av malt treverk.
Avrenning fra gulvflate via takrenne i front. Tekking/tettesjikt er av asfaltpapp av eldre ukjent dato og skjult under terrassebord og ble ikke kontrollert. Takkonstruksjoner er en risikokonstruksjon mtp. fukt, lufting, kondens o.l. Riktig oppbygning er avgjørende, men dette lar seg ikke kontrollere uten destruktive inngrep noe som er utenfor omfanget av denne rapporten.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.
• Tekkingen på balkong/terrasse har utettheter.

Det registreres saltutsalg på betongdekke på innvendig side i boder som tyder på utettheter i tettesijkt eller kondensering med tanke manglende isolering av betongdekke.

Konsekvens/tiltak
• Ny tekking må legges.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Det registreres saltutsalg på betongdekke på innvendig side i boder

Ordfører Fosshodes veg 10 , 7540 KLÆBU
Gnr 528 - Bnr 51
5001 TRONDHEIM

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Det er etablert en trapp fra terrassen ned til terreng. Oppført i trekonstruksjon på ukjent tidspunkt.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendig overflater er av varierende alder.
Innvendig er det gulv av parkett, laminat, flis og heltre. Veggene har panel, plater, malt panel, malt tapet og malt miljøtapet. Innvendige tak har panel, malt glatt flate og himlingsplater.

TG 2 Parkettgulv og heltregulv.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det registreres slitt parkett (soverom 2 i sokkeletasje) og heltregulv i loftetasjen i form av stedvise riper, hakk og glipper mellom skjøtene.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Sliping/overflatebehandling eller utskifting av parkettgulv og heltregulv anbefales for å lukke avviket.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskillere består av trebjelkelag, gulv mot grunn er av støpt betong.
Ved stikkprøver registreres høydeforskjeller på ca +- 5 mm ved måling av hele rom.

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har elementpipe fra byggeår. Det er montert ildsted (gang m/trapp) i sokkeletasje og et ildsted (stue m/trapp) i 1. etasje. Sotluke er plassert i sokkeletasje. Eiere opplyser at det ble montert nytt røykrør fra vedovn i 1. etasje til pipe. Ildsted er av ukjent alder.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Sokkeletasje er innredet med oppholdsrom, boder og våtrom.

Enkelte rom i sokkeletasjen har utforede vegger og oppforede gulv. Andre rom har synlige murvegger/murgulv. Sokkeletasje ventileres via åpningsvinduer og ventiler i yttervegger og vinduskarmer samt mekanisk avtrekk fra våtrom.

Det ble utført fuktmåling (15,7%) i hulltaking i utforet vegg i bod 2, uten at unormale fuktverdier ble registrert. Innkledd treverk bør ikke overstige 15%. Det er viktig at fuktverdier er lavere enn 20-23 % for å unngå vekst av råtesopp.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

- Utforede vegger er kun isolert på innvendig side. På et generelt grunnlag anbefales det at 2/3 deler av isolasjon monteres på utvendig side.

- Det ble utført overflatesøk på fritt eksponerte murvegger og betonggulv i boder. Det registreres forhøyede fuktindikasjoner ved overflatesøk på fritt eksponerte betonggulv i bod 2.

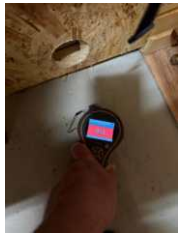
Sokkeletasje har en risikokonstruksjon ved at store deler av yttervegger er utforet og kledd, man er da avhengig av tett grunnmur samt tett kjellergulv. På nyere hus fungerer dette som regel tilfredsstillende der plast grunnmursplate er montert på utvendig side og der det er lagt plastfolie under støypen. Vi minner også om at drenasje på utsiden har begrenset levetid, slik at konsekvensen ved feil på drenasjen kan bli råte- eller muggskader i utforede vegger. Slike skader kan oppstå før fukten kan oppdages på innsiden av vegger.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det anbefales å opprettholde jevn temperatur og luftutskiftning i rom under terreng for å motvirke eventuell fukt/kondens.

Jevnlig tilsyn mtp. tegn til fukt bør alltid utføres i innredede rom under terreng.





TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse
Boligen har malt tretrapp fra byggeår.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse
Innvendig har boligen malte glatte dører og profilerte heltre dører. Dørene er fra byggeår.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse
Ifølge nåværende eiere ble badet oppusset i 2026 av fagfolk som vennetjeneste, ingen dokumentasjon på rommets oppbygning foreligger.

Årstall: 2026 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD

TG 0 Overflater vegger og himling

Beskrivelse
Veggene har fliser. Taket innvendig er av malt glatt flate.

Ordfører Fosshodes veg 10 , 7540 KLÆBU
Gnr 528 - Bnr 51
5001 TRONDHEIM

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

Årstall: 2026 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD

TG 0 Overflater Gulv

Beskrivelse
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Eiere opplyser at det ikke ble skiftet varmekabler.

Årstall: 2026 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD

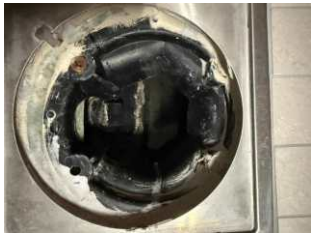
TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse
Det er plastsluk fra byggeår og smøremembran fra 2026 på veggene med ukjent utførelse. Påført flis på eksisterende vinylbelegg av eldre dato som fungerer som tettesjikt på gulv.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen på gulv. Videre mangler det en skrue til klemringen.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.
Alle skruer må monteres for å sikre god tetthet rundt sluket.



1. ETASJE > BAD

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse
Åpen dusjplass med dusjvegg, dusjbatteri og dusjgarnityr montert på vegg. Vegghengt WC. Baderomsinnredning; servantplate på underskap og speilskap.

Årstall: 2026 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse
Rommet har mekanisk avtrekk med tilluftspalte under dørblad.

1. ETASJE > BAD

Oppdragsnr.: 22505-1328 Befaringsdato: 28.05.2026 Side: 14 av 28

Tilstandsrapport

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt fra tilstøtende stue uten å påvise unormale forhold.



1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerommet er fra byggeår.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har malt tapet. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Tapet på vegger har begynt å løsne fra underlaget, spesielt i nedkant av veggene.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

På grunn av påviste avvik og alder anbefales det oppussing.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har ingen varmekilde.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker.

• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Det registreres flere rift i vinylbelegg ved sluk. Det registreres flatt gulv og en liten forhøyning ved sluket.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Rommet anbefales oppusset i sin helhet pga samlede avvik og rommets oppnådde alder. Etablering av fall anbefales ved oppussing.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Ordfører Fosshodes veg 10 , 7540 KLÆBU
Gnr 528 - Bnr 51
5001 TRONDHEIM

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

Det er plastsluk fra byggeår og synlig vinylbelegg som tettesjikt på gulv som er fra byggeår.

Vurdering av avvik:

• Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Det registreres rift/sprekker i vinylbelegg ved sluket. Videre mangler det en skrue til klemringen.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

• Konsekvensene av ikke-fagmessig utførelse rundt sluk og klemring på våtrom kan medføre lekkasjer og fuktskader.

Rommet anbefales oppusset i sin helhet pga samlede avvik og rommets oppnådde alder. Utskiftning av sluk anbefales ved neste oppussing.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Kran og avløp for vaskemaskin. Vaskekar. Benkeplate. 4 Veggskap.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Rommet har mekanisk avtrekk med tilluftspalte under dørblad.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt fra tilstøtende soverom uten å påvise unormale forhold.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Henviser til øvrige avvik som er påvist i rommet.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Kontroll av tiltstøtende konstruksjon må utføres ved oppussing av rommet. Skjulte skader kan ikke utelukkes.

Tilstandsrapport



SOKKELETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Ifølge nåværende eiere ble badet oppusset i 2021 av fagfolk som vennetjeneste, ingen dokumentasjon på rommets oppbygning foreligger.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

SOKKELETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

SOKKELETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Bom i flis er ikke direkte skadelig, men dersom en tyngre gjenstand faller ned på flis med bom, vil flisen kunne sprekke pga manglende understøttelse (flislim).

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Dersom flis sprekker/løsner pga bom, må utbedringer påregnes.

SOKKELETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk fra 2021. Det er påført flislim over klemring, slik at membran/mansjett er skjult. Det forutsette at membran er klemt til sluket med klemring, dette for å sikre en tett overgang mellom gulv og sluk.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

Ordfører Fosshodes veg 10 , 7540 KLÆBU
Gnr 528 - Bnr 51
5001 TRONDHEIM

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Tilstandsrapport



SOKKELETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Åpen dusjplass med innfellbare dusjdører, dusjbatteri og dusjgarnityr montert på vegg. Baderomsinnredning; servantplate på underskap og speilskap.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

SOKKELETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Rommet har mekanisk avtrekk med tilluftspalte i dørterskel.

SOKKELETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt fra tilstøtende soverom uten å påvise unormale forhold.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN/SPISESTUE

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Ifølge nåværende eiere ble kjøkkenet oppusset i 2021 av innleide håndverkere.
Kjøkkeninnredning med over- og underskap, plane møbelplater i fronter og laminerte benkeplater. Ventilator over stekesone. Integrerte hvitevarer som platetopp og stekeovn. Kran og avløp for oppvaskmaskin.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport

1. ETASJE > KJØKKEN/SPISESTUE

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

SPESIALROM

SOKKELETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrommet er fra byggeår.
Malt betonggulv, malt miljøtapet på vegger, himlingsplater.
Innredning: Gulvmontert WC. Servant med underskap. Speil ed lys. Panelovn.
Rommet ventileres med mekanisk avtrekk via boligens ventilasjonsanlegg. Det er tilluftspalte i dørterskel.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannrør av kobber er fra byggeår, stoppekran er plassert i bod 1.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 1 Vannledninger av plast

Beskrivelse

Ifølge egenerklæringen til eiere ble badet i sokkeletasje oppusset i 2015, utført i regi av forsikringsselskap. I den forbindelse ble det montert vannledninger av plast (rør i rør). Vannledningene og stoppekranen er besiktiget i rørskapet som er montert på soverom 2. Overløp fra skapet er ført til gulv med sluk.

Årstall: 2015 **Kilde:** Egenerklæring

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast fra byggeår men inslag av nyere avløpsrør i plast.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Ordfører Fosshodes veg 10 , 7540 KLÆBU
Gnr 528 - Bnr 51
5001 TRONDHEIM

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har mekanisk avtrekk fra kjøkken, vaskerom, toalettrom og på begge badene. Øvrig har boligen har naturlig ventilasjon via åpningsvindu og ventiler i vinduskarmer. Eiere opplyser at det ble skiftet ventilasjonsmotor i aggregatet i 2021. Aggregatet er plassert i kneloft i loftetasje.

TG 2 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert 2 stk varmepumper (luft til luft) i boligen. Den ene er montert i stue i 1. etasje og den andre er plassert i gang m/trapp i sokkeletasje. Varmepumper er av eldre ukjent dato.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden varmesentralen fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca 194 liter og er montert i bod 1. Plassert i rom med sluk. Tanken har eltilkobling via stikkontakt.

Årstall: 2023 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 2 Andre installasjoner

Beskrivelse

Det er installert sentralstøvsuger i boligen fra byggeår. Motor er plassert i bod 1 i sokkeletasje.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid på sentralstøvsuger er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden sentralstøvsuger fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Det elektriske anlegget er hovedsaklig fra byggeår. Det har blitt utført arbeid på det elektriske el-anlegget i forbindelse med oppussing av bad i sokkeletasje. Sikringsskapet er plassert i bod 1. Skapet har automatsikringer, strømmåler og kursfortegnelse.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra

inntakssikring og videre.
1987

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei

Samsvarserklæring er fremvist for installasjon av el-anlegg på badet i sokkeletasje, datert den 04.05.2021 utført av Vintervoll AS.

Samsvarserklæring for øvrige el-anlegg er ikke fremvist.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Det foreligger ikke komplett dokumentasjon/samsvarserklæring på det elektriske anlegget, iht krav om dokumentasjon av el-anlegg gjelde fra 1.1.1999.
På bakgrunn av dette anbefales det en utvidet el-kontroll av det elektriske anlegget og innhenting av dokumentasjon/samsvarserklæringer.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Drenering og utvendig fuktsikring er fra byggeår. Fuktsikring i form av plast grunnmursplater/"knotteplast" er synlig stedvis rundt grunnmur.

Ordfører Fosshodes veg 10 , 7540 KLÆBU
Gnr 528 - Bnr 51
5001 TRONDHEIM

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

Drensrør, drenerende masser og fuktsikring er skjult under terreng lar seg ikke kontrollere. Vurderingen baseres på forventet levetid, visuelle tegn samt fuktsøk/fuktmålinger mot grunnmur.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur i betongstein fra byggeår. Pusset på utvendig side og innvendig side. På utvendig synlige sider over jordbannet er muren pusset. Store deler av utvendig side er muren skjult av terrasse/veranda og på innvendig sider er enkelte yttervegger kledd, slik at det er foretatt en begrenset kontrollere for evt sprekkdannelser.

Vurdering av avvik:
• Grunnmuren har sprekkdannelser.

Det registreres horisontale sprekker i grunnmur utvendig ved støpt dekke til opprinnelig garasje.
Videre ble det ikke registrert setningsrelaterte skader som tilsier at bygningene har hatt ujevn setning. Allikevel kan det være tilfeller av setningsrelaterte skader som ikke ble oppdaget/avdekket på befaringen på grunn av at store deler av grunnmuren er skjult under terreng og deler av innvendige vegger er utforet og kledd igjen. Flere skjulte riss/sprekker i grunnmur kan derfor ikke utelukkes.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det anbefales å tette disse sprekkene for videre utvikling og for å hindre vanninntregning og eventuelt frostsprengning

TG 2 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Det er oppført en forstøtningsmur av plasstøpt betong fra byggeår ved oppkjøringen til boligen.

Vurdering av avvik:
• Konstruksjonene har skjevheter.

Det har oppstått skjevheter på forstøtningsmuren på grunn av jordpress.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det anbefales å rive muren og etablere en ny forstøtningsmur.

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Eiendommen ligger i et skrående område. Terrenget på oversiden er skjult av veranda slik at terrenget på oversiden er ikke vurdert.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendig vannrør og avløpsledninger er fra byggeår.
Private vannrør og avløpsledninger er tilkoblet offentlig nett. Rørmateriale på utvendige vannrør og avløpsledninger er ukjent.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Tilstandsrapport

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Ordfører Fosshodes veg 10 , 7540 KLÆBU
Gnr 528 - Bnr 51
5001 TRONDHEIM

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

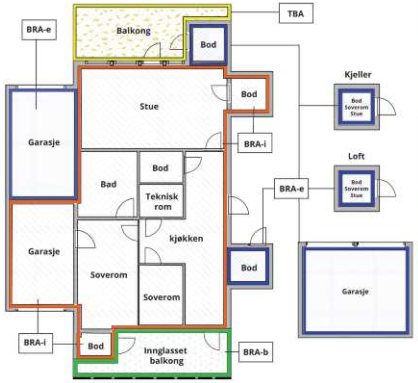
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Loftetasje	30			30	4
1. etasje	82			82	128
Sokkeletasje	78	29		107	6
SUM	**190**	**29**			**138**
SUM BRA	**219**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loftetasje	Trapperom, loftstue, soverom		
1. etasje	Stue m/trapp, kjøkken/spisestue, bad, vaskerom, soverom	Bod	
Sokkeletasje	Entré, gang m/trapp, bad, toalettrom, bod, bod 2, bod 3, soverom, soverom 2	Bod 4, bod 5	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Boligens planløsning er kontrollert opp mot byggesaksmappe og tegninger vedlagt Infoland meglerpakke, følgende avvik fra vedlagte tegninger ble registrert:

Sokkeletasje.

- opprinnelig vindfang og garderoberom har blitt slått sammen til et rom, benevnt som entre. Ikke søknadspliktig tiltak.
- opprinnelig døråpning mellom bad og bod (eventuelt badstue) har blitt kledd igjen. Ikke søknadspliktig tiltak.
- opprinnelig garasje har blitt innredet til 2 boder. Ikke søknadspliktig tiltak.

1. etasje.

- det har blitt etablert balkong (nord/øst) og veranda (overside av boligen). Søknadspliktig tiltak.

Loftetasje.

- loftetasje har blitt innredet med loftstue og soverom. Søknadspliktig tiltak.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Frittstående utvendig bod

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. etasje		11		11	
SUM		**11**			
SUM BRA	**11**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Bod	

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
28.5.2026	Jan-Frode Vigdal	Takstingeniør
	John Ivar Iversen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5001 TRONDHEIM	528	51		0	997.4 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Ordfører Fosshodes veg 10

Hjemmelshaver
Iversen Brynhild Buan, Iversen John Ivar

Bygninger på eiendommen

Frittstående utvendig bod



Anvendelse

Byggeår
2019

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	26.05.2026		Gjennomgått		Nei
Plantegninger	26.05.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	26.05.2026		Gjennomgått	6	Nei
Fra Infoland	26.05.2026		Gjennomgått	106	Nei
Standardbeskrivelse	29.05.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	05.06.2026	
2	10.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

Buan, Brynhild
26.05.2026
Signed bankID

Iversen, John Ivar
26.05.2026
Signed bankID

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

John Ivar Iversen

Brynhild Buan Iversen

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2010
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Ordfører Fosshodes Veg 10
7540 Klæbu

5001-528/51/0/0

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

• **Ja**

Lekkasje på vannrør til badet.
Reparert av If forsikring.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015
   Firmanavn: If forsikring
   Beskrivelse av arbeidet: Byttet vannrør,og resturering av bad.

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021
   Beskrivelse av arbeidet: Skiftet ventilasjonsmotor.

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024
   Firmanavn: Midt Norsk Mur
   Beskrivelse av arbeidet: Nytt rør fra vedovn til pipe.

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

KLÆBU KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER

I TILKNYTNING TIL
REGULERINGSPLAN

FOR

BRØTTEM

Stadfestet av Fylkesmannen i Sør - Trøndelag 28 Januar 1982.

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR BRØTTEM

§1

GENERELLE FELLESBESTEMMELSER

a. Det regulerte området er på plankartet vist med reguleringsgrense.

b. Etter at reguleringsplanen har trådt i kraft, er det ikke tillatt å inngå avtaler som strider mot planen med bestemmelser.

c. Mindre vesentlige unntak fra reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for kommunen.

d. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materiale. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

e. Utforming, høyde og farge for gjerde mot veg skal godkjennes av bygningsrådet.

f. På plankartet er det vist frisiktlinjer i alle veikryss. Innenfor frisiktsonene skal det være fri sikt i en høyde på 0.5 meter over de tilstøtende vegers planum. Terrenget må utformes slik at nødvendig fri sikt blir sikret, og det må ikke plasseres gjenstander, vegetasjon m. v., som kan bli til hinder for nødvendig fri sikt.

g. På plankartet er det vist retningsgivende plassering av avkjørsel til veg for hver tomt. Bygningsrådet kan godkjenne justeringer av avkjørslenes plassering.

§2

BYGGEOMRÅDER FOR BOLIGER (B)

a. Bolighus kan oppføres med inntil 2 etasjer. Hvor terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det for en-etasjes hus tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.

b. Maksimal utnyttingsgrad for hver enkelt tomt skal være 0.2, beregnet etter reglene i byggeforskriftene.

c. Boliger, tilhørende garasjer og uthus skal ha saltak og oppføres i tre.

d. På plankartet er det vist byggegrenser langs vei. Bolighus skal plasseres innenfor byggegrensene. Bygningsrådet kan tillate at garasjen plasseres nærmere vegen enn byggegrensa, når særlige grunner taler for det, og når dette ikke kommer i konflikt med frisiktsonene.

e. På plankartet er det vist retningsgivende forslag til plassering og møneretning for bolighuset på hver tomt. Dersom bygningsrådet finner at forholdene ligger til rette for det, kan bygningsrådet tillate en annen husplassering og møneretning.

f. På egen tomt skal det for hver enkelt leilighet avsettes plass for 1 garasje, samt oppstillingsplass for minst 1 bil.

g. Garasjer skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighuset, og tilpasses dette med hensyn til materialvalg, form og farge.

Bygningsrådet kan, hvor forholdene tilsier det, tillate oppført frittliggende garasjer.
Garasjen kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 35 kvm og skal være tilpasset bolighuset, med hensyn til materialvalg, form og farge.
Garasjen kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene, oppføres i nabogrense.
Garasjenes endelige plassering fastsettes av bygningsrådet.
Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighus, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.

§3

BYGGEOMRÅDET FOR OFFENTLIGE BYGNINGER (O)

a. Området skal nyttes til barnehage eller andre offentlige bygninger.

b. Bygninger kan oppføres med inntil 2 etasjer.

c. Maksimal utnyttingsgrad for området skal være 0.3, beregnet etter reglene i byggeforskriftene.

§4

BYGGEOMRÅDET FOR FORRETNING, KONTOR (S)

a. Bygningsrådet kan godkjenne anleggenes art, utforming og plassering, og kan nekte å godkjenne virksomheter som vil være til vesentlig ulempe for beboerne i området.

b. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer.

c. Maksimal utnyttingsgrad for området skal være 0.3, beregnet etter reglene i byggforskriftene.

d. Innenfor forretningsområdet skal det avsettes nødvendig plass for parkering for eiendommens bruk.

§5

BYGGEOMRÅDET FOR INDUSTRI (I)

a. Bygningsrådet skal godkjenne anleggenes art, utforming og plassering og kan nekte å godkjenne virksomheter som vil være til vesentlig ulempe for beboerne i området.

b. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer.

c. Maksimal utnyttingsgrad for området skal være 0.3, beregnet etter reglene i byggeforskriftene.

d. Innenfor industriområdet skal det avsettes nødvendig plass for parkering for eiendommenes bruk ; minimum 1 oppstillingsplass for bil pr. 100 kvm gulvflate.

§6

FRIOMRÅDER
Mest mulig av vegetasjonen innen friområdene skal søkes bevart.

Jnr. 566/87

(Kommune)
Klæbu kommune

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
etter Plan- og bygningsloven av 14/7-85 § 99 nr 2 og 3

Anmelder
J.P. Løvseth
A/S Trønderhus

Byggherre
Henry Iversen
Brøttem
7060 Klæbu

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Ordfører Fosshodes v. 10	28	41	4	

Deres søknad	Dato 08.07.86		
Arbeidets art	Nybygg		
Byggets art	Boligbygg		
Behandling/ vedtak	Fullmaktssak Saksbehandler: Ståle Solheim	Vedtak dato 22.07.87	Saksnr. F-sak 57/87

Merknader

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til Pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

[x] hele bygget

[ ] følgende del av bygget:

Ferdigattest må begjæres senere, men attesten kan ikke gis før nedenstående arbeid er utført

1. Noe innredningsarbeider i sokkel.
2. Feieluke må være minst 30 cm fra treverk.
3. Sikring av utgang vaskerom.
4. Håndlist på begge sider av trapp.
5. Utvendig beising.
6. Utvendig planering.

Loft ikke innredet
Ildsted ikke montert.

Dette arbeidet må være fullført innen: 01.12.87

UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign. / Stempel
Klæbu	31.08.87	Svein Bunnes

KOPI SENDT

	Navn	Adresse
[ ] ansvarshavende	J.P. Løvseth (trearb.) Henry Iversen (grunn/betong)	
[ ] andre	Komm.kassen	
	Ligningskontoret	

K-blankett 5138 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 10-86

Kommunenes arkivnøkkel: 511

Utskriftsdato: 26.05.2026

Trondheim kommune

Adresse: Enhet for kart og arkitektur, Postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim
Telefon: 72 54 28 20

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Trondheim kommune

Kommunenr.	5001	**Gårdsnr.**	528	**Bruksnr.**	51	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Ordfører Fosshodes veg 10, 7540 KLÆBU								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
5919760539	705	26.11.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	76

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

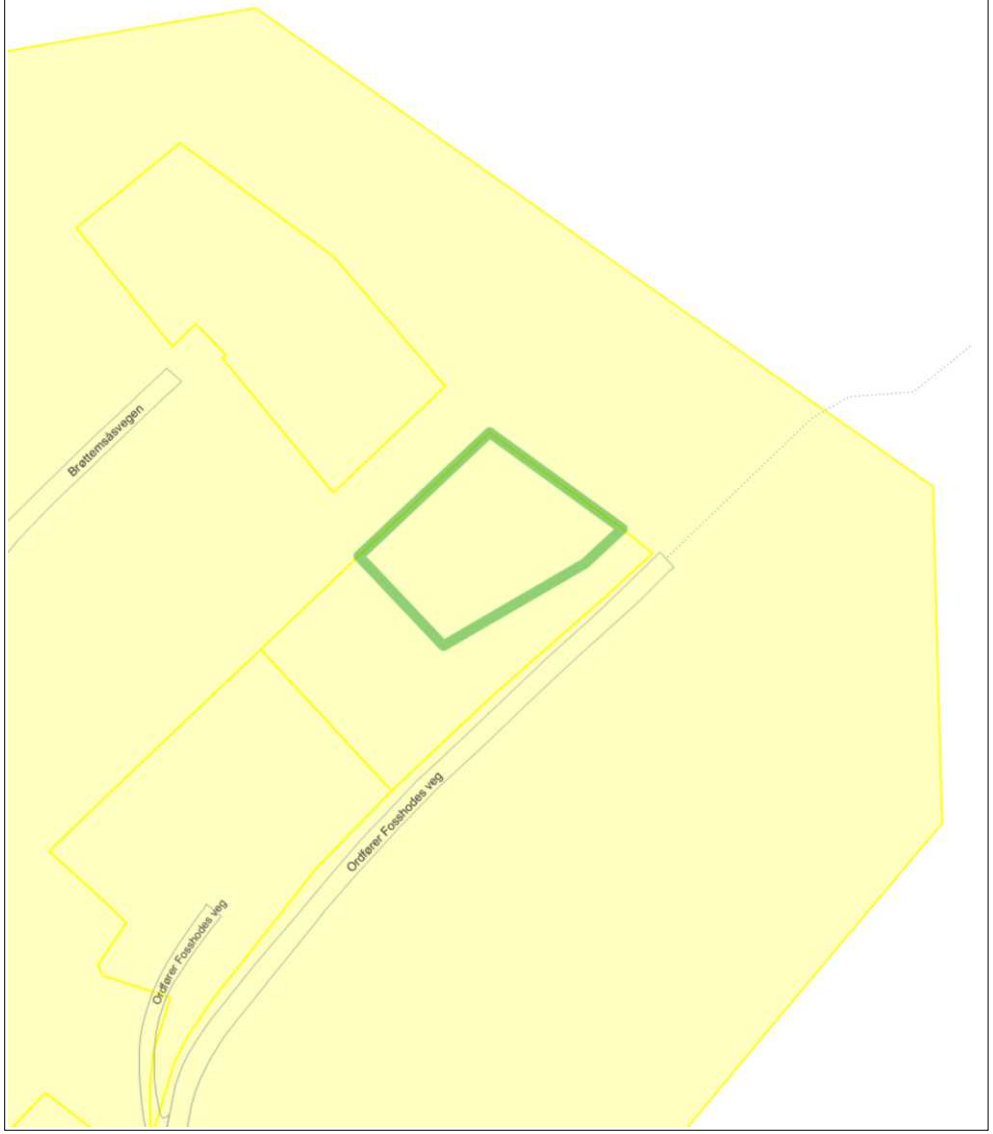
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Trondheim

PlanOversikt

Eiendom:	Gnr: 528	Bnr: 51	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Ordfører Fosshodes veg 10 7540 KLÆBU			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

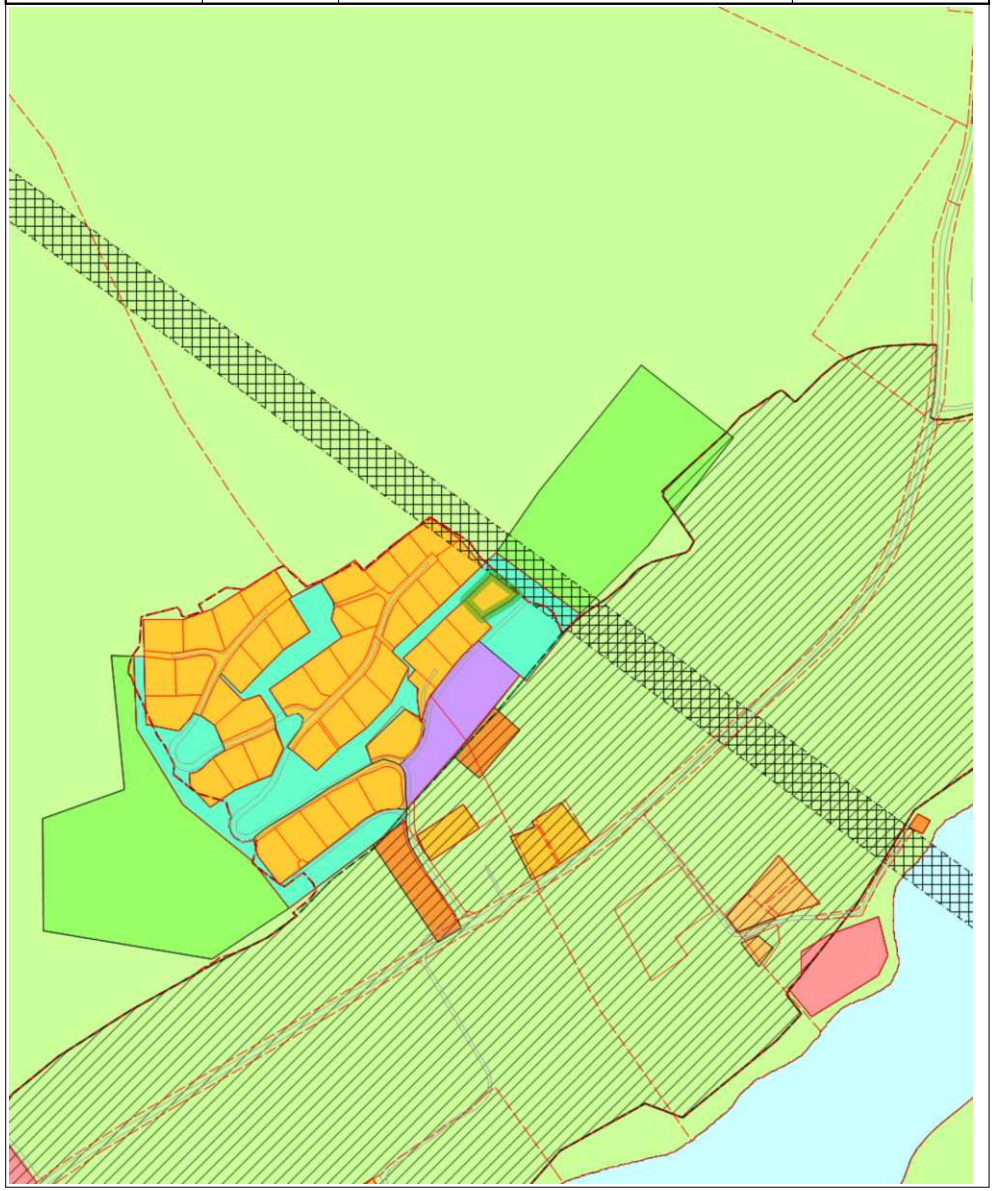
- Veg
- Traktorveg
- Kommunalveg gatenavn .
- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- Privatveg gatenavn .

Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 528	Bnr: 51	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Ordfører Fosshodes veg 10 7540 KLÆBU			
Annen info:				

Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Eiendomsgrense generert
- Hensyn friluftsliv (marka)
- Båndlegging etter energiloven
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Blå/grønnstruktur
- Bruk og vern av sjø og vassdrag mm
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Veg
- Byggegrense - marka
- Byggesone 4
- Næringsbebyggelse
- LNFR
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Hensyn landbruk (grønn strek)
- Byggegrense - grønn strek
- Fritidsbebyggelse
- Andre typer bebyggelse og anlegg
- Framtidig LNFR

Trondheim

Basiskart med stikkledninger og tiltak

Eiendom:	Gnr: 528	Bnr: 51	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Ordfører Fosshodes veg 10 7540 KLÆBU			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Hekk
- Teiggrensepunkt
- Masteomriss
- Bygningslinje
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Takoverbygg
- Husnummer
- Annet vegareal avgrensning
- Kommunalveg gatenavn .
- Kanal og grøft
- Veg
- Seksjonert grunneiendom
- Teiggrense god nøyaktighet
- Mast
- Trase
- Mønelinje
- Taksprang
- Gjerde
- Vegdekkekant
- Bolig
- Matrikkelnummer
- Vegdekkekant
- Privatveg gatenavn .
- Høydekurve
- Trapp
- Eiendomsinfo
- Teiggrense dårlig nøyaktighet
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Loddrett mur
- Traktorveg
- Garasje og uthus
- MatrikkelnummermedFnr
- Traktorveg
- Elv og bekk
- Høydekurve
- Festegrunn
- Traktorveg

TRONDHEIM KOMMUNE

KOMMUNAL INFORMASJON **26.05.2026**

ORDRENR: 9235777

EIENDOMSOPPLYSNINGER

Gnr:	**528**	**Bnr:**	**51**	**Fnr:**	**0**	**Snr:**	**0**
Adresse:	Ordfører Fosshodes veg 10, 7540 KLÆBU						

50011900 KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYRER

BELØP (norske kroner): 1470,00,- i juni 2025

BELØP (norske kroner): 1325,00,- i juli 2025

BELØP (norske kroner): 1325,00,- i august 2025

BELØP (norske kroner): 1430,00,- i september 2025

BELØP (norske kroner): 1325,00,- i oktober 2025

BELØP (norske kroner): 1325,00,- i november 2025

BELØP (norske kroner): 1430,00,- i desember 2025

BELØP (norske kroner): 577,00,- i januar 2026

BELØP (norske kroner): 577,00,- i februar 2026

BELØP (norske kroner): 2653,00,- i mars 2026

BELØP (norske kroner): 1314,00,- i april 2026

Generell info om kommunale avgifter og gebyrer:

Kommunale avgifter og gebyrer kan avvike fra en termin til en annen.

Eiendomsskatten skrives ut årlig innen 1. mars, derfor blir det ikke fakturert eiendomsskatt for månedene januar og februar, men den blir belastet tre måneder på fakturaen for mars.

Faktura for mars inneholder også avregning på vann og avløp for de som har vannmåler, her blir det en avregning fra stipulert forbruk til eksakt forbruk.

Mars vil også inneholde feiing som blir fakturert kvartalsvis i månedene mars, juni, september og desember.

Lenke for nærmere beskrivelse:

https://www.trondheim.kommune.no/aktuelt/nyhetssaker/2025/endringer-i-fakturaen-for-kommunale-avgifter/

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil.

KLÆBU KOMMUNE
bygningssjefen

7060 Klæbu, 22.07.86
Jnr. 493/86 Sak nr. 57/86
Saksbehandler: Ståle Solheim

Henry Iversen
7060 Klæbu

DERES SØKNAD OM BYGGETILLATELSE AV 08.07. 19.86.
BYGGEPLASS: Ordfører Fosshodes v.10 gnr. 28 bnr. 41 ~~tomt~~ nr. 4
BYGGHERRE: Henry Iversen, 7060 Klæbu
ANMELDER : A/S Trønderhus
ANSVARSHAVENDE TREARB.: J.P. Løvseth, 7060 Klæbu
ANSVARSHAVENDE GRUNN/BETONGARB.: Henry Iversen
ARBEIDETS ART: Nybygg
BYGGETS ART : Boligbygg

Framlagt som grunnlag for behandling av søknaden:
Byggemelding, tegninger, sit.kart, nabovarsel, ansvarssøknad

I medhold av bygningslovens §14 pkt. 2 og Kommunal- og arbeidsdepartementets godkjenning av 7. oktober 1966 godkjenner bygningssjefen planene med følgende/~~u~~xxx merknader:

A1. Kvittering for betalt gebyr for bygningssjefens behandling og byggekontroll må fremlegges.
√2. Gravetillatelse må etter søknad være gitt.
3. Det må skaffes ansvarshavende som kan godkjennes for trearbeider.
√4. Søknad om tilkobling med plan for vann- og avløpsledninger m.m. må innleveres til teknisk kontor for godkjenning.
B1. Bygningens plassering skal påvises av teknisk etat.
2. Innmålinger av grunnledninger og utvendig stoppekran må leveres til teknisk etat.
3. Huset må plasseres minst 4,0 m fra nordøstre grense.
Dør i garasje må minst være B15
BYGGET SKAL FORØVRIG OPPFØRES I HENHOLD TIL BYGNINGSLOVEN MED GJELDENDE FORSKRIFTER OG VEDTEKTER.

☒ Byggetillatelse kan utstedes når følgende ovenfornevnte punkter er oppfylt: A1, 2, 3, 4.

☐ Denne godkjenning gjelder som byggetillatelse for ovenfornevnte arbeider.

Bygningssjefens avgjørelse kan i medhold til bygningslovens §17 påklages til fylkesmannen i Sør-Trøndelag innen 3 uker fra den dag meldingen om denne avgjørelse er kommet fram til søkeren. Klagen skal sendes til Klæbu bygningsråd, 7060 Klæbu. Den skal være undertegnet, angi det vedtak som det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner De vil anføre for klagen.
Nærmere veiledning for å kunne klage gis ved bygningsvesenet.

Klæbu kommune, teknisk kontor

Svein Gunnes
Svein Gunnes
komm.ing.

Jnr. 661/86

BYGGETILLATELSE
Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Registernr. (Gnr./bnr./festenr./evt. underf.nr.)	
Ordfører Fosshodes v. 10			28/41/4	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)**	**Sak nr**
Nybygg	Boligbygg	08.07.86	22.07.86	57/86

Byggherre	Adresse	Tlf.
Henry Iversen	Brøttem, 7060 Klæbu	

Anmelder	Adresse	Tlf.
J.P. Løvseth, A/S Trønderhus	7060 Klæbu	

Ansvarshavende	Adresse	Tlf.
Henry Iversen, grunn- og betong J.P. Løvseth, trearb.		

Merknader:

- Byggesøknaden, godkjente tegninger og denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.
- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. b.l. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. b.l. § 93.
- Det skal føres løpende kontroll med byggearbeidet, jfr. b.l. & 97 og retningslinjer for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar, se § 98 i b.l.

- Bygningens plassering skal påvises av teknisk etat.
- Innmålinger av grunnledninger og utvendig stoppekran må leveres til teknisk etat.
- Dør i garasje må være minst B 15.

BYGGET SKAL FORØVRIG OPPFØRES I HENHOLD TIL BYGNINGSLOVEN MED GJELDENDE FORSKRIFTER OG VEDTEKTER

Saksbehandler: Ståle Solheim

Sted og dato		Signatur
Klæbu	14.08.86	KLÆBU KOMMUNE Teknisk kontor Svein Gunnes Underskrift

Sendes til
☐ Byggherre ☐ Anmelder ☐ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☐

K-blankett 2127
Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 3-85

Kommunenes arkivnøkkel: 511

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE

for arbeid etter bygningsloven (Bl.) av 18.6.1965.
Jfr. byggeforskriftene (F.) av 1985

Til bygningsrådet i Klæbu

MOTTATT
13 OKT. 1986
Jnr.: 1237 Ark.:
KLÆBU TEKNISK KONTOR

Byggeplass (adresse) | Gnr. | Bnr. | Evt. Fnr. | Evt. underf.nr.

ODDF. FOSSHEIMS V. 10

Eier/Fester av tomt | Adresse | Telefon

HENRY IVERSEN | BRØTTEM, Klæbu | 83472

Kryss av i rutene. Gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.
Søknaden sendes i 2 eksemplarer til bygningssjefen.

Skriv ikke her

Bl. § 93 / F.kap. 14 — Arbeidets art

☒ Nybygg ☐ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Underbygging ☐ Endring
☐ Annet (beskriv) .....

Bl. §§ 70-86 — Byggets art

☒ Boligbygg ☐ Skole ☐ Forsamlingslokale ☐ Kontor/industrilokale
☐ Driftsbygg for jordbruk ☐ Bilverksted ☐ Garasje ☐ Uthus ☐ Hytte
☐ Annet (beskriv) .....
Bygningen brukes nå til .....

F.kap. 14 / Bl. § 94.3 / F.kap. 51:1 — Vedlegg til søknaden

☒ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk fastsatt skjema)
☒ Situasjonsplan (påført naboers og gjenboeres navn).
☒ Etasjeplaner ☒ Snitt ☒ Fasader
☐ Statiske beregninger ☐ Konstruksjonstegninger ☐ Rapport om grunnundersøkelser
Andre tegninger eller særskilte bilag, (hvilke):

Bl. § 7 — Dispensasjonssøknad

Grunngitt søknad om dispensasjon fra bestemmelser i ☐ bygningslov ☐ forskrift ☐ vedtekt ☐ reguleringsplan er vedlagt

Erklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningslov, byggeforskrifter, vedtekter og reguleringsplan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon.
Byggearbeidet vil bli forestått av en av bygningsrådet godkjent ansvarshavende (Bl. § 98).

Sted ..... den 09/10 1986

Godkjent av Bygningsrådet
I Klæbu med/uten merknader
den 22 des 1986, sak 57/86

Henry Iversen — Oddmund Fossheim — Telefon
Byggherrens underskrift — Adresse

Anmelders underskrift — Hs Trikkerhus, Klæbu — 832211
Adresse — Telefon

Kommunenes arkivnøkkel: 511

Utarbeidet av Norske Kommuners Sentralforbund

K-blankett 5101
Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 2-85

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN
Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen

Skriv ikke her

Bl. §§ 22-33 / Bl. § 63 — Reguleringsplan og bestemmelser

Området er ☒ regulert ☐ ikke regulert
Tomten er ☒ oppmålt ☐ ikke oppmålt
For boligbygg skal garasjeplassering (også framtidig) vises på situasjonsplanen.

Bl. §§ 70 og 81 / F.del 3 — Minste avstander fra det planlagte bygg

Til nabogrense 4.0 m Til midte av vei ..... m
Til annen bygning på samme tomt ..... m
☐ Minsteavstandene er målsatt på situasjonsplanen
Går det høyspent kraftlinje over tomten ☐ Ja ☐ Nei

Bl. §§ 70-77 / F.kap. 22, 23:1 — Bebyggelsen

Bebygget grunnareal for eldre bygg ..... m²
Bebygget grunnareal for ny bebyggelse 143.0 m²
Sum bebygget grunnareal ..... m²
Antall etasjer 1 Antall leiligheter 1
Samlet brutto gulvflate i ny bebyggelse 176.2 m²

Bl. § 66 — Atkomst

Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel
☐ Riksveg Fylkesveg. Vegsjefens avkjøringstillatelse er ☐ gitt ☐ ikke gitt.
☒ Kommunal veg
☐ Privat veg. Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring. ☐ Ja ☐ Nei

Bl. § 65 / Bl. § 66.2 — Vann og kloakk

Vannforsyning skaffes fra ☒ offentlig vannverk ☐ privat fellesvannverk
☐ egen/felles brønn ☐ takvannanlegg
Annen (beskriv) .....
Annen ordning enn tilknytning til offentlig vannverk krever særskilt godkjenning.
Kloakkavløp tilknyttes
☒ offentlig kloakk ☐ privat kloakkanlegg
Det skal installeres ☒ vannklosett
☐ Annet (beskriv) .....
Annen avløpsordning enn tilknytning til offentlig kloakknett krever særskilt godkjenning.
☐ Ordningen er tegnet inn på situasjonsplanen og beskrevet i eget bilag.

F.kap. 41 — Bygningens innredning og tilgjengelighet

Tegningene er påført ☒ romareal
☒ romhøyde ☐ romvolum ☐ bodareal

F.kap. 54 / F.kap. 23:2

☐ Tilfluktsrom er prosjektert i samsvar med Justisdepartementets krav.
☐ Bygget skal kunne brukes av orienterings- og bevegelseshemmede og atkomst og merking av denne framgår av tegning.

Bl. § 68 / F.kap. 42:5 / F.kap. 45:2 — Byggegrunn, drenering og overvann

Grunnen består av ☒ fjell ☐ grus ☐ sand ☐ leire
☐ annet (beskriv) .....
Drenering baseres på ☐ selvdrenering ☐ kultgrøft ☒ rør
Drensvann føres til ☒ offentlig avløpssystem ☐ terreng
Takvann, overvann føres til ☒ offentlig avløpssystem ☐ terreng

F.kap. 42: 1-3 — Fundamentering

☒ Grunnmur ☐ Bankett/såle ☐ Peler
☐ Annet (beskriv) .....

F.kap. 42:4
F.kap. 41:32
F.kap. 53

Kjellergulv, gulv på terreng

Skriv ikke her

☒ Betong på grunnen ☐ Lettbetongelementer med luftrom under
☐ Trebjelkelag med luftrom under
☐ Annen utførelse (beskriv) .....
Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:
☐ Utførelse angitt på tegningene
☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ..... henv.nr. .....
.....
☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag.

F.kap. 42:3
F.kap. 53

Kjelleryttervegger

☐ Betong ☐ Betongblokk ☒ Blokk av lettaggregatbetong
☐ Annet (beskriv) .....
Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:
☐ Utførelse angitt på tegningene
☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ..... henv.nr. .....
.....
☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

F.kap. 43
F.kap. 53
F.del. 3

Yttervegg, dør og vindu

Veggmateriale: ☒ Tre ☐ Tegl ☐ Betong
☐ Lettbetong (oppgi type) .....
☐ Annet (beskriv) .....
Veggutførelse: ☐ Plassbygd ☒ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus
(oppgi fabrikk og type) TRØNDERHUS
Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:
☐ Utførelse angitt på tegningene
☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ..... henv.nr. .....
.....
☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

F.kap. 43
F.kap. 52
F.kap. 30
F.kap. 31

Skillekonstruksjoner mellom leiligheter

Materiale: ☐ Tre ☐ Tegl ☐ Betong
☐ Lettbetong (oppgi type) .....
☐ Annet (beskriv) .....
Utførelse: ☐ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus
(oppgi fabrikk og type) .....
Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:
☐ Utførelse er angitt på tegningene
☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ..... henv.nr. .....
.....
☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

F.kap. 44
F.kap. 52
F.kap. 53
F.del. 3

Etasjeskiller og balkong

Materiale: ☒ Tre ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) .....
☐ Annet (beskriv) .....
Utførelse: ☒ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus
(oppgi fabrikk og type) .....
Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:
☐ Utførelse angitt på tegningene
☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ..... henv.nr. .....
.....
☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

F.kap. 45
F.kap. 53
F.del. 3

Tak

Skriv ikke her

Takhelning: (oppgi helningsvinkel) 24°
Tekning: ☐ Takstein ☒ Takpapp ☐ Asbestsementplater
☐ Naturskifer ☐ Metallplater
☐ Annet (beskriv) .....
Materiale: ☒ Tre ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) .....
☐ Annet (beskriv) .....
Utførelse: ☒ Luftet tak ☐ Brannseksjonert ☐ Massivtak
☐ Plassbygd ☒ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus
(oppgi fabrikk og type) TRØNDERHUS
Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:
☐ Utførelse angitt på tegningene
☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ..... henv.nr. .....
.....
☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

Bl. § 106
F.kap. 47

Ventilasjon

☐ Naturlig avtrekk ☐ Friskluft- og avtrekksventiler er vist på tegningene
☒ Mekanisk ventilasjon ☐ Tegninger innsendes senere

Bl. § 106
F.kap. 49

Røykpipe, varmeanlegg og ildsted, oljefyringsanlegg

Særskilt melding blir sendt til brannsjefen for
☐ oljefyringsanlegg ☐ oljefyrt ildsted ☐ tank for flytende brensel
Røykpipen utføres av ☐ tegl ☒ fabrikkfremstilte elementer
(oppgi fabrikk og type) LECA
☐ Annen utførelse (beskriv) .....
☐ Ildsteder og feiedører er vist på tegningene
☒ Elektrisk oppvarming, type OVNER

F.del. 3

Brannvern

Bygningens bygningsbrannklasse ☐ 1 ☐ 2 ☒ 3 ☐ 4

For større bygg besvares:
Tegningene viser: ☐ brannvegger ☐ brannceller
☐ bygningsdelers branntekniske klasse
☐ dørenes branntekniske klasse og slagretning
☐ Brannventilasjon av trapp, loft og kjeller

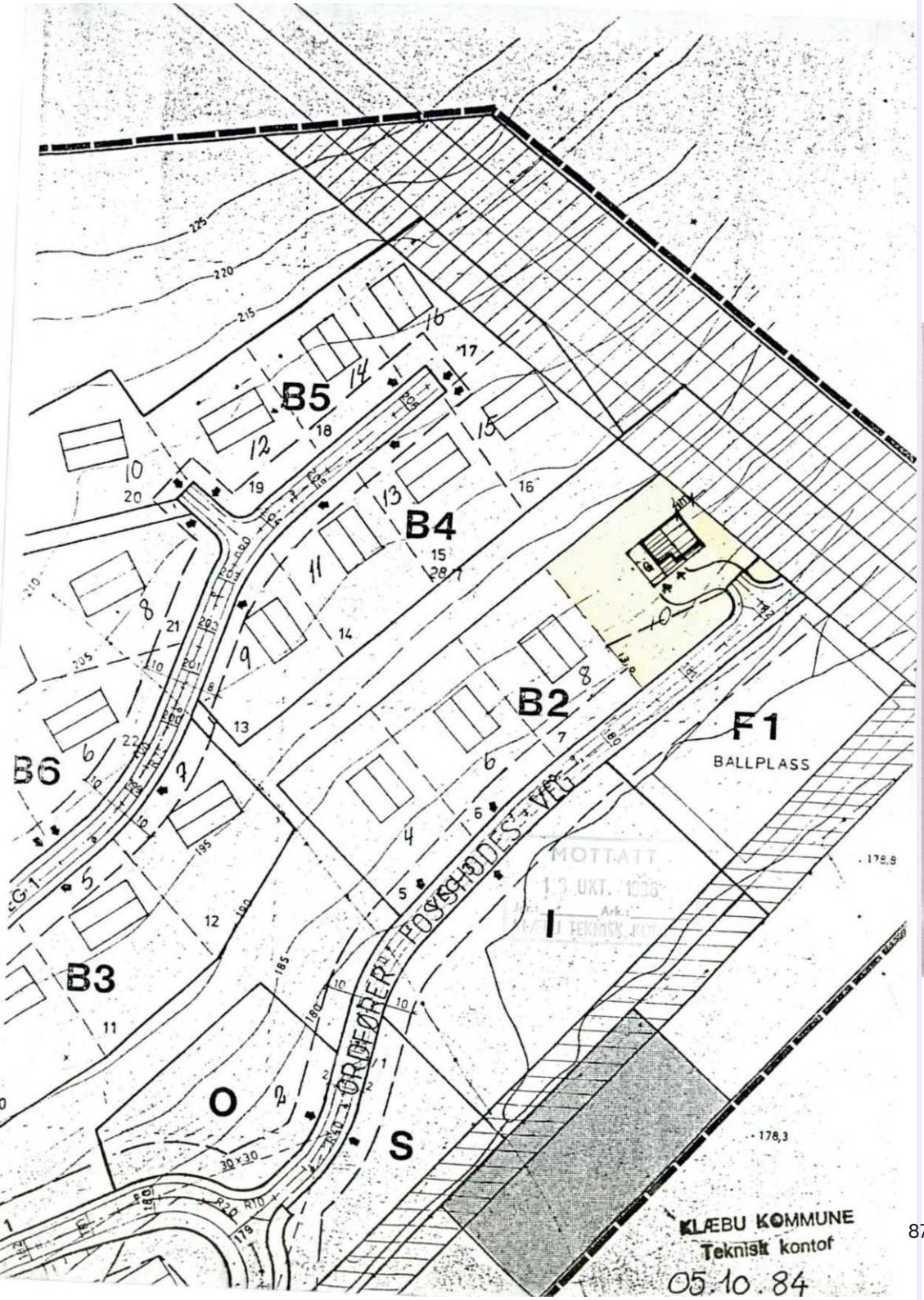
F.kap. 47
Trapp er: ☐ åpen ☐ lukket ☐ branntrygg og røykfri
For trapper henvises også til F.kap. 46

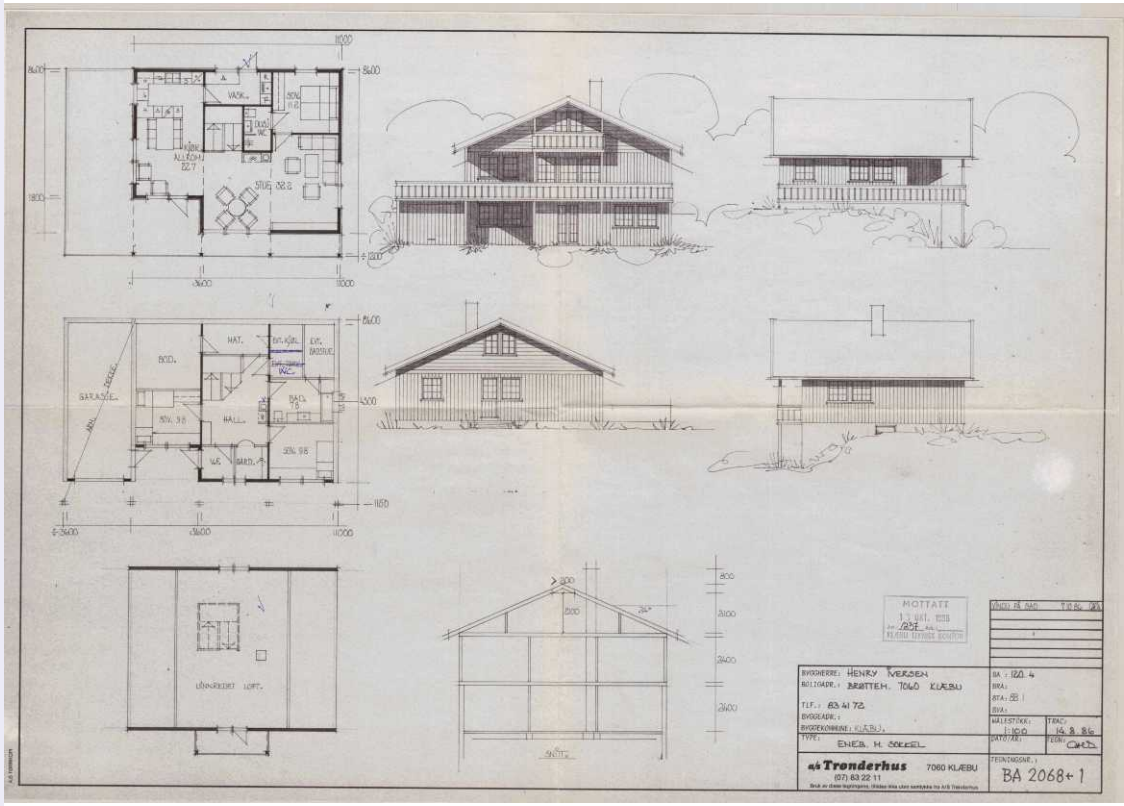
F.kap. 46:2
Bl. § 93

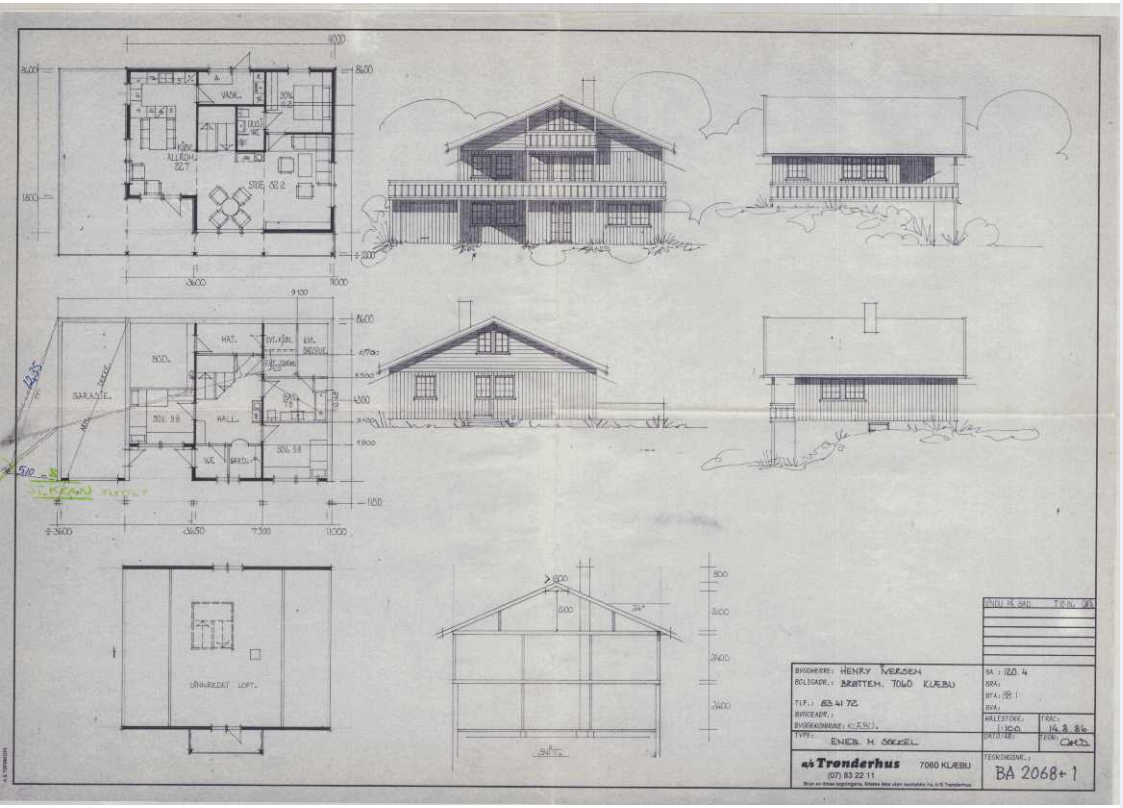
Særskilt søknad innsendes for

☐ personheis ☐ vareheis
☐ forstøtningsmur ☐ innhegning mot veg

Tilleggsopplysninger:

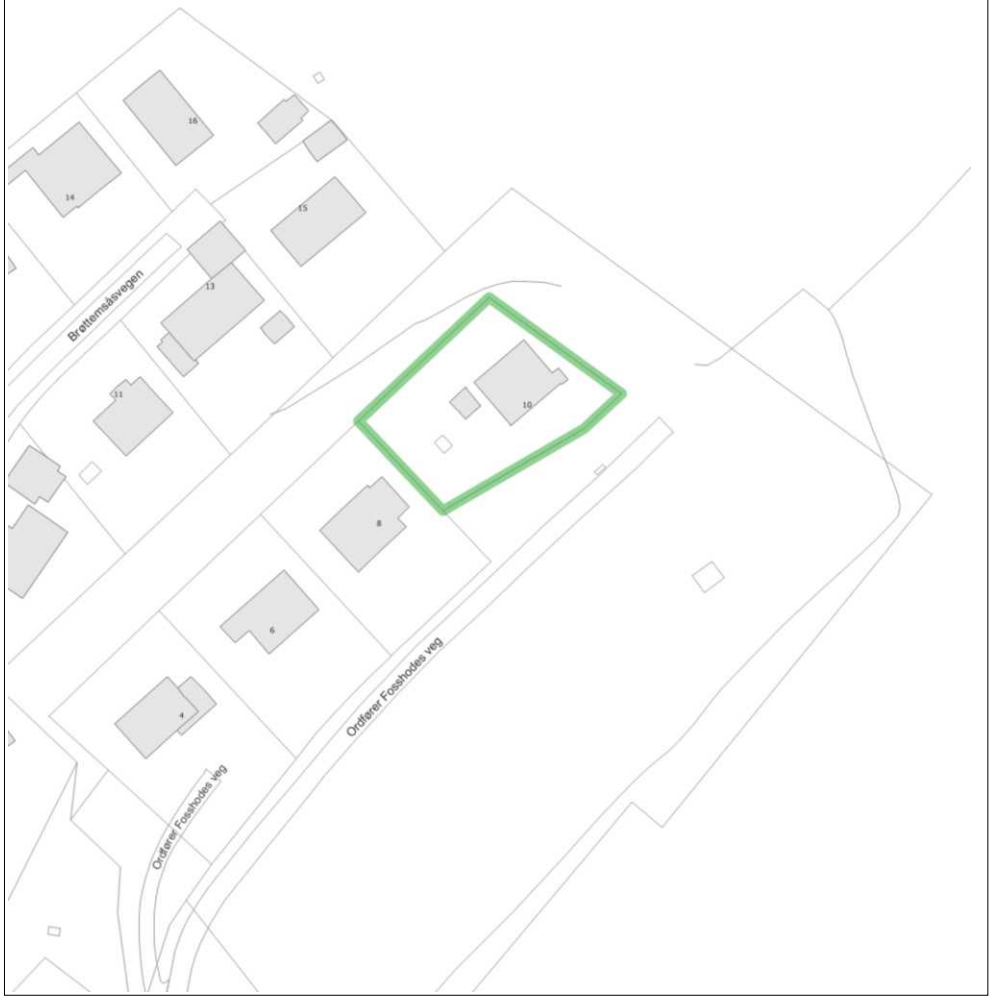

B5
B4
B2
B6
B3
F1
BALLPLASS
I
O
S
ORDFØRER POSSHUDES VEG
MOTTATT
13 OKT. 1984
Ark.
KLÆBU KOMMUNE
Teknisk kontor
05.10.84


MOTTATT
BYGGHERRE: HENRY IVERSEN
BILIGARD: BRATTEH. 7060 KLÆBU
TLF.: 63 41 72
BYGGEADR.:
BYGGEKOMMUNE: KLÆBU.
TYPE: ENEB. H. SOKKEL
Tronderhus 7060 KLÆBU
(07) 63 22 11
BA 2068+1



Kulturminnekartet				
Trondheim	Eiendom:	Gnr: 528	Bnr: 51	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Ordfører Fosshodes veg 10 7540 KLÆBU			
	Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

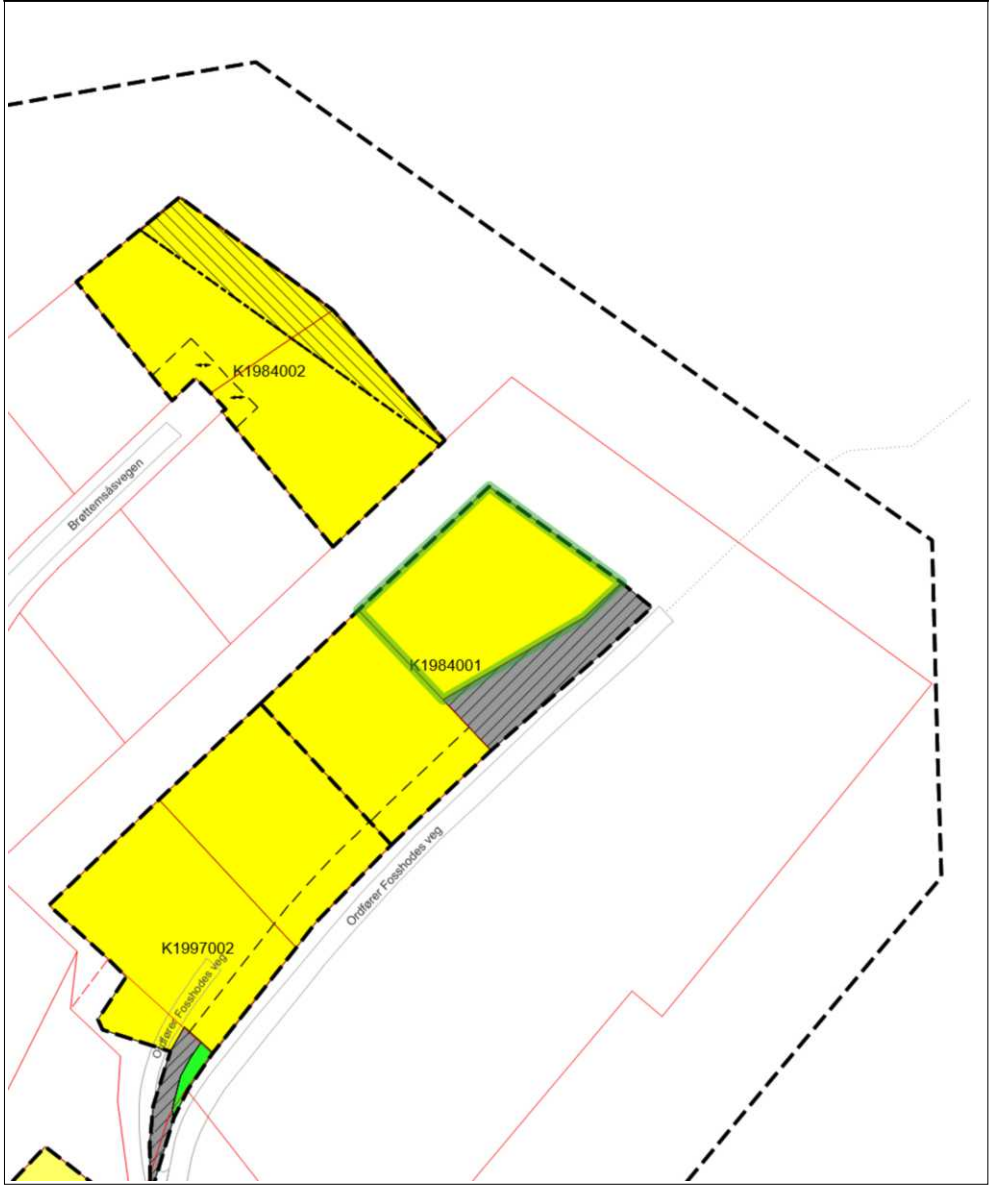
- Bygningsinfo matrikkel
- Udefinert bygning
- Veg
- Kommunalveg gatenavn .
- InfoAksomhet
- Bygning
- ElvBekk
- Privatveg gatenavn .
- Eiendomsgrenser
- Kanal og grøft
- Husnummer

Trondheim

Reguleringsplaner

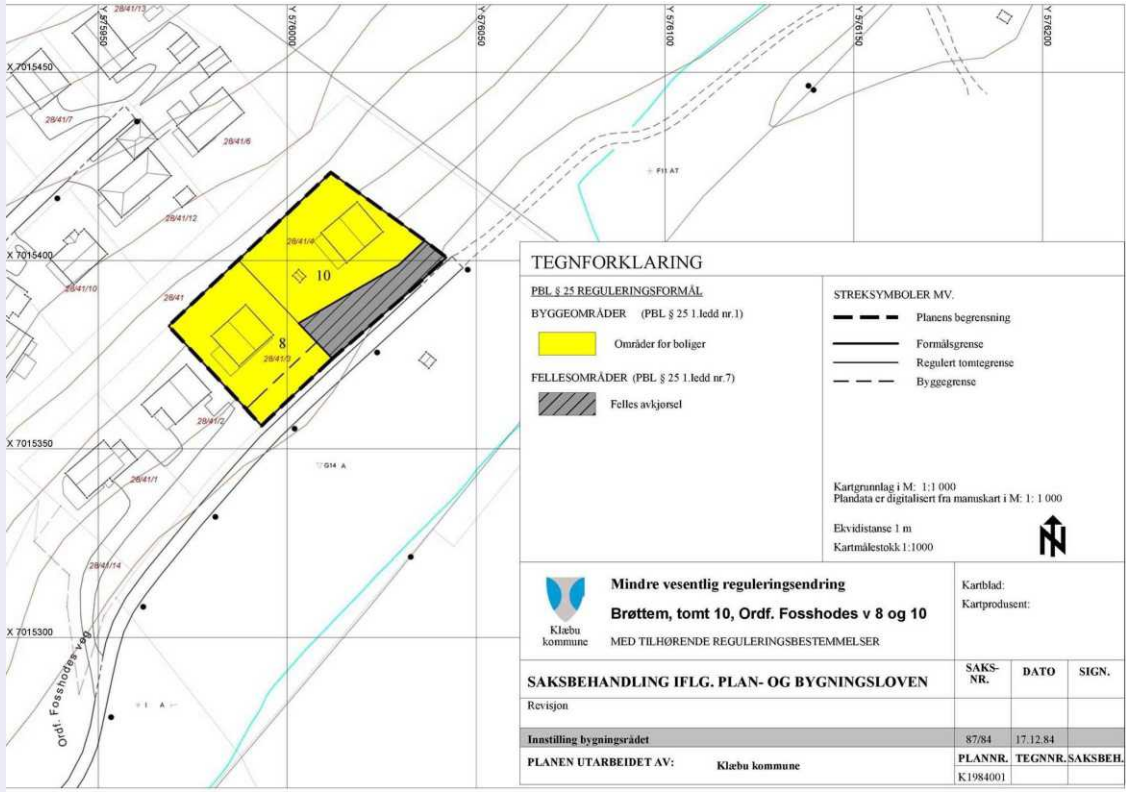
Eiendom:	Gnr: 528	Bnr: 51	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Ordfører Fosshodes veg 10 7540 KLÆBU			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå
- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Veg
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- RpFormålGrense
- RpFareGrense
- RpGrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Høyspenningsanlegg
- Bolig
- Annet friområde
- Felles avkjørsel
- Boligbebyggelse
- Traktorveg



enova

Energiattest



Adresse	**Ordfører Fosshodes veg 10, 7540 KLÆBU**
Dato for energimerking **05.06.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-307972**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **10754860**
Gårdsnummer **528**	Bruksnummer **51**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1987**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **219,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **190,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Mekanisk avtrekk**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **179,20 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **184,96 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **35 142 kWh**



Ordfører Fosshodes veg 10, 7540 KLÆBU

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Ordfører Fosshodes veg 10, 7540 KLÆBU

Tiltak

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Brukertiltak

Tiltak 3: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 4: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 5: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 6: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 9: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 11: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 12: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 13: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak utendørs

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 17: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 18: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 19: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 20: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

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

Tiltak 21: Montering tetningslister

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

Tiltak 22: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 23: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 24: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

ORDFØRER FOSSHODES VEG 10

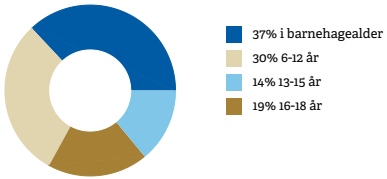
OFFENTLIG TRANSPORT

Brøttemsåsen Linje 83	**5 min** 0.4 km
Ler stasjon Linje R60, R70	**17 min** 17 km
Trondheim Værnes	**48 min**

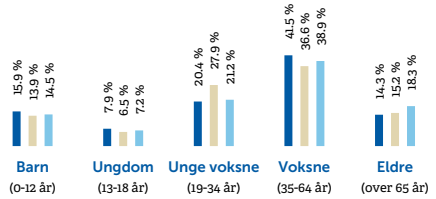
SKOLER

Sørborgen skole (1-7 kl.) 367 elever, 20 klasser	**11 min** 7.9 km
Tanem skole (1-7 kl.) 153 elever, 9 klasser	**12 min** 11.1 km
Klæbu ungdomsskole (8-10 kl.) 243 elever, 17 klasser	**11 min** 7.9 km
Tiller videregående skole 580 elever, 30 klasser	**21 min** 19.1 km
Kristen videregående skole - Trøndel... 480 elever	**21 min** 19.4 km

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Sjøen	263	107
Kommune: Trondheim	210 494	110 487
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Sletten barnehage (1-5 år) 36 barn	**9 min** 6.9 km
Hesteskoen barnehage (1-5 år) 63 barn	**10 min** 7 km
Klæbu barnehage (1-5 år) 43 barn	**10 min** 7.2 km

DAGLIGVARE

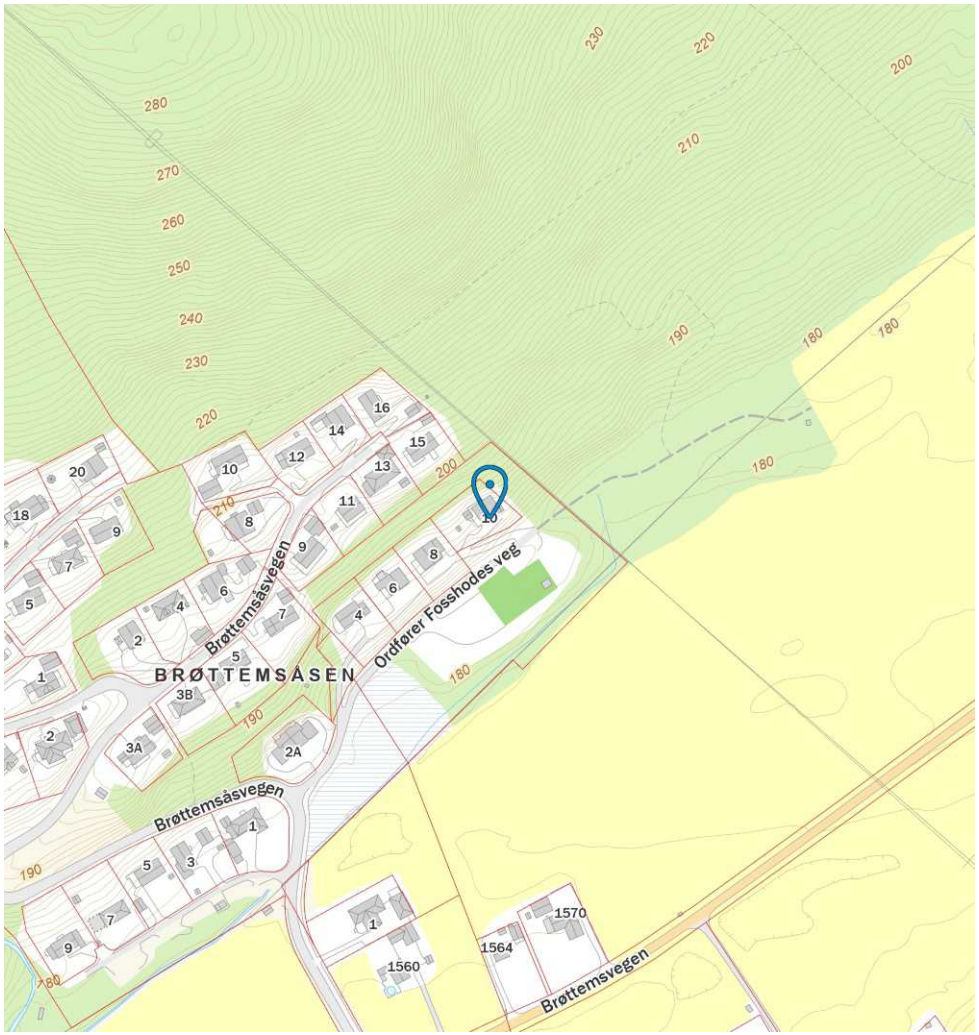
Bunnpris Klæbu Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	**9 min** 6.6 km
Coop Extra Klæbu	**9 min**

SPORT

Brøttemsåsen balløkke Ballspill	**1 min** 0.1 km
Klæbu Treningssenter	**9 min**
EVO Tiller	**20 min**

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen
Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. **Heldekkende** TEPPER følger med uansett festemåte.

3. **Varmekilder**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. **Tv, radio og musikkanlegg**. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. **Baderomsinnredning/utstyr**. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. **Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. **Avtrekksvifter** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. **Lyskilder**. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, Prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. **Utvendige søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. **Postkasse** medfølger.

15. **Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/ jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til elbil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. **Brannstige, branntau**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. **Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler** medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. **Samtlige nøkler** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. **Garasjehyller**, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Notater

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 600/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	7 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 500 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først



Boligselgerforsikring fra Fremtind

Når du kjøper eller selger eiendom, er trygghet og forutsigbarhet viktig for både kjøper og selger. Med boligselgerforsikring fra Fremtind er både kjøper og selger godt ivaretatt dersom det oppdages feil eller mangler i etterkant av salget.

Boligselgerforsikringen dekker selgers økonomiske ansvar etter avhendingsloven. Hvis kjøper oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, vil Fremtind behandle reklamasjonen på vegne av selger. Dette betyr at kjøper kan forholde seg til en profesjonell part, noe som bidrar til en ryddig prosess for begge parter.

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

- Enkelt å reklamere på mangler for både kjøper og selger
- Profesjonell håndtering av reklamasjon
- Rask og rettferdig saksbehandling for begge parter

ⓘ Hvis boligselger har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind er dette informert om i selgers egenerklæringsskjema

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Mellomfinansiering – økonomisk trygghet ved boligbytte

Vi er opptatt av at våre kunder skal ha økonomisk trygghet. Derfor tilbyr vi mellomfinansiering til en lav rente, i tillegg til mulighet for avdragsfrihet på lån til ny bolig.

Mellomfinansiering vil si at du får lån til å kjøpe ny bolig før den gamle er solgt, eller før du har mottatt oppgjøret fra din gamle bolig. På den måten blir utgiftene dine i perioden du eier to boliger ikke stort høyere enn det du vil ha etter at din gamle bolig er solgt.

Snakk med oss i banken før du starter boligjakten, så hjelper vi deg.

Les mer og søk om mellomfinansiering på smn.no



Priseksempel: Nom. rente 6,90 %. Eff. rente 7,40 %. 2 mill o/2 år. Kostnad kr 152.598. Totalt kr 2.152.598.

SpareBank 1 SMN

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én fordi** forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg kort tid etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

Hvordan komme i gang?

1. Velg **"kontakt meg!"** i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Velkommen til visning - husk å meld deg på

Vi gleder oss til å se deg på visning, men først må du huske å melde deg på. Dette gjør vi for å sikre gode og trygge visninger, til glede for både boligselger - og kjøpere.

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Meld deg på ved å klikke på knappen “visningspåmelding”, som du finner under kontaktinfo til megler inne på finn.no

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

Forbrukerinformasjon om budgiving
Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport

Gjennomføring av budgiving

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille
slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

Viktige avtalerettslige forhold
Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 31260400 / Magnus Sollid, tlf. 915 17 762
Ordfører Fosshodes veg 10, 7540 Klæbu.
Gnr. 528, Bnr. 51, Trondheim kommune.

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

HELP Boligkjøperforsikring

Vi anbefaler våre kjøpere å tegne Boligkjøperforsikring. Forsikringen er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp.
Ønsker du å tegne Boligkjøperforsikring for kr 16 500,- dersom du blir kjøper av bolig? ◯ Ja, bestill boligforsikring ved kjøp.
Boligkjøperforsikring PLUSS er en utvidet rettshjelpforsikring som i tillegg gir juridisk hjelp i privatlivet. Pluss koster kr 2800,- i tillegg, og fornyes årlig samme pris / vilkår. ◯ Ja, bestill Boligkjøperforsikring PLUSS ved kjøp.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 31260400
Salgsoppgaven er sist oppdatert 11.06.2026

EiendomsMegler 1

Magnus Sollid
Eiendomsmegler

915 17 762
magnus.sollid@em1.no

EiendomsMegler 1 Heimdal
Anne Ekrens veg 6, 7080 Heimdal

eiendomsmegler1.no