

Velkommen til

Sagplassvegen 49, 7054 Ranheim

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Sagplassvegen 49
7054 Ranheim

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	6 290 000,-
Omkostninger	kr	161 140,-
Totalpris inkl. omk.	kr	6 451 140,-

Boligtype	Rekkehus
Eierform	Eier
Byggeår	2001
BRA/BRA-i	164 / 159 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!



Frank Robert Bae
Eiendomsmegler

+47 994 64 696
frank.robert.bae@em1.no

Informasjon om eiendommen

Kort om eiendommen:
EiendomsMegler 1 v/Frank Robert Bae har gleden av å presentere en innholdsrik familiebolig med attraktiv beliggenhet på populære Sagplassen!

Boligen har et BRA-i på 159 kvm fordelt over tre plan og byr på en funksjonell planløsning med fem soverom, romslig stue, kjøkken og bad. Hovedetasjen har en romslig stue med både vedovn og varmepumpe, mens alle tre soverommene er samlet i loftetetasjen. På den vestvendte terrassen på hele 31,3 kvm har god plass til ønsket utemøblement med sittegruppe, spisebord og grill. Uteområdene er en stor kvalitet ved eiendommen, med uteplass på begge sider av boligen har du glimrende solforhold gjennom store deler av dagen.

I sokkeletasjen er det innredet hybel med egen inngang, stue, kjøkken, bad og soverom. Hybelen leies i dag ut for kr 7.500,- pr. måned, samtidig som arealet har høy bruksverdi dersom man ønsker å benytte det selv. Her er det mulig å ta i bruk stuen som et femte soverom også. Sagplassen er et rolig og svært familievennlig boligområde med kort vei til skole, barnehager, dagligvare og kollektivtransport. I nærområdet finner du også lekeplasser, idrettstilbud og flotte tur- og rekreasjonsmuligheter. Beliggenheten kombinerer rolige og barnevennlige omgivelser med enkel tilgang til både Ranheim og Trondheim sentrum.

Adresse
Sagplassvegen 49, 7054 Ranheim

Registerbetegnelse
Gnr. 23, Bnr. 738, Trondheim kommune.

Pris

Prisantydning	kr	6 290 000,-
Omkostninger	kr	161 140,-
Totalpris inkl. omk.	kr	6 451 140,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	6 462 640,-

Omkostninger
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 157 250,-

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring kr 11 500,-
Help Boligkjøperforsikring - PLUSS kr 2 800,-

Sum omkostninger kr 161 140,- 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
Kr. 2.079 for juni 2026. Kommunale avgifter blir fakturert månedlig. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk. Kommunale avgifter og gebyrer kan avvike fra en termin til en annen. Det er forskjellig hva som er inkl i de respektive månedene. Avgiften vil derfor variere en del fra måned til måned. Se Trondheim kommune sine sider for en komplett oversikt.

Andre faste kostnader
Velforeningskontigent: kr 3.000,- pr år.

Areal
BRA - i: 159 m²
BRA - e: 5 m²
BRA totalt: 164 m²
TBA: 37 m²

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

Eierform
Eier

Boligtype
Rekkehus

Parkering
Parkering under carport og på oppstillingsplass.

Tomt
Tomtestørrelse er 224 m² på eiet tomt.
Selveier tomt.

Byggeår
2001 ifølge takstmann.

Innhold
Sokkeletasje.
Internt bruksareal: Entré hybel, bad hybel, kjøkken/gang hybel, soverom hybel, gang og bod.

1. etasje.
Internt bruksareal: Entré, bad, kjøkken, stue og gang.
Eksternt bruksareal: Bod.

Loft.
Internt bruksareal: Gang og 3 stk. soverom.

Standard
Sokkeletasje.
Entré hybel:
Belegg på gulv, malt tapet på vegger, plater i himling.

Bad hybel:
Vinylbelegg på gulv, vinylbelegg på vegger, plater i himling.
Innredning: Dusjhjørne med 2 stk glassdører, dusjbatteri og garnityr montert på vegg. Kran og avløp for vaskemaskin. Vaskekar. Rørskap. Varmtvannstank. Gulvmontert WC.
Baderomsinnredning: Servant med underskap og speil.

Stue hybel:
Belegg på gulv, malt tapet på vegger, plater i himling.

Kjøkken/gang hybel:
Belegg på gulv, malt tapet på vegger, plater i himling.
Innredning: Kjøkkeninnredning med plane fronter og heltre benkeplater. Ventilator. Integrert platetopp og stekeovn.

Soverom hybel:
Belegg på gulv, malt tapet på vegger, plater i himling.

Gang:
Belegg på gulv, malt tapet på vegger, plater i himling.
Innredning: Tretrapp.

Bod:
Belegg på gulv, malt tapet på vegger, plater i himling.
Innredning: Sikringsskap.

1. etasje.
Entré:
Flis på gulv, malt tapet på vegger, plater i himling.
Innredning: Skyvedørsgarderobe.

Bad:
Flis på gulv, flis på vegger, plater i himling.
Innredning: Dusjkabinett. Gulvmontert WC. Kran og avløp for vaskemaskin.
Baderomsinnredning: Servant med underskap, sideskap og speil.

Kjøkken:
Klikkvinyl på gulv, malt tapet på vegger, plater i himling.
Innredning: Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og laminerte benkeplater. Ventilator. Integrert oppvaskmaskin.

Stue:
Klikkvinyl på gulv, malt tapet på vegger, plater i himling.
Innredning: Vedovn og varmepumpe.

Gang:
Klikkvinyl på gulv, malt tapet på vegger, plater i himling.
Innredning: Tretrapp.

Loft.
Soverom 1:
Belegg på gulv, malt tapet på vegger, malt panel i himling.

Soverom 2:
Belegg på gulv, malt tapet på vegger, malt panel i himling.

Soverom 3:
Belegg på gulv, malt tapet på vegger, malt panel i himling.
Innredning: Garderobeskap.

Gang:
Belegg på gulv, malt tapet på vegger, malt panel i himling.
Innredning: Garderobeskap. Tretrapp.

Beliggenhet
Området er kjent for å ha et godt og trygt oppvekstmiljø for barn, med barnehager, barneskole og ungdomsskole i umiddelbar nærhet. I tillegg er det kort vei til dagligvarebutikk, idrettshall, skøytebane, lekeplasser, fotballbane og bussholdeplass.

Ikke langt unna boligen ligger Strindmarka som byr på flotte turmuligheter og er et svært populært turområde med flere vann og flotte turstier. For eksempel er Nydammen en populær badeplass i nærheten. Vest for Solemtjønna ligger Tjønnstuggu som drives av Ranheim Idrettslag, og er et populært sosialt møtested for hele bydelens befolkning.

Sagplassen er et rolig og tilbaketrukket boligområde med lite gjennomgangstrafikk, noe som gjør det til et svært barnevennlig sted. Det er ikke langt til Trondheim sentrum med kollektivtransport, bussene har hyppige avganger.

Adkomst
Med utgangspunkt fra sørøst gående retning ut av Grillstadtunnelen. Ta avkjøring 43 mot Vikhammer/Ranheim. Sving til høyre og inn på Peder Myhres veg. I rundkjøringen: Ta 3. avkjøring ut på Kockhaugvegen. I rundkjøringen: Ta 1. avkjøring ut på Vikelvvegen. Følg veien til du svinger til høyre inn på Sagplassvegen. Boligen du skal til ligger på venstre side.

Det vil bli skiltet i regi av EiendomsMegler1 ved annonsert fellesvisning.

Byggemåte
Bygningen, som er et rekkehus, er oppført i 2002 og er på 1 etasje + sokkel- og loft. Grunnmur er oppført som en betong.
Hovedkonstruksjonen over grunnmuren er oppført i tre. Etasjeskillere av tre.
Utvendige fasader er kledd med liggende trekledning.
Saltakskonstruksjonen er tekket med takstein.
Vinduer med 2- lags isolerglass. Dette i følge takstmannens rapport.

Hvitevarer og tilbehør
Om kjøper ønsker kan hvitevarer på kjøkken følge handelen.

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
Det foreligger ferdigattest for bolig datert: 22.02.2005

Det foreligger godkjenning for innredning av loft datert: 03.05.2004. Det er sendt søknad om ferdigattest for tiltaket. Eier følger opp saken og sørger for at ferdigattesten kommer på plass. Dersom dette ikke er på plass innen overtagelse så oppfordres kjøper til å holde tilbake en del av oppgjøret som sikkerhet for at ferdigattesten kommer på plass. Konfr. megler.

Oppvarming
Elektrisk, vedfyring og varmepumpe.

Det er ikke inngått avtale om Norgespris på strøm for boligen.

Informasjon om Norgespris:
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.

Internett- og tv-leverandør
Kjøper kan fritt tegne eget abonnement.

Adgang til utleie
Deler av boligen er utleid leid ut, og arealet er godkjent for beboelse. Sokkelen leies ut for kr. 7.500,- per måned. Leieforholdet er sagt opp og utløper 01.10.2026. På generelt grunnlag gjøres det oppmerksom på at kjøper trer inn i resterende utleieforhold om boligen overdras før 01.10.2026.

Kopi av leieavtalen kan fås ved henvendelse.

Utleie av deler av egen bolig er ikke et søknadspliktig tiltak, dog er det en forutsetning at bruken av arealene er i tråd med tidligere godkjenninger, samt at det er intern forbindelse mellom hoveddelen og det arealet som leies ut. Dette følger av plan- og bygningsloven.

Det gjøres oppmerksom på at arealet som er utleid/har vært utleid ikke er godkjent som en egen enhet, og etablering av en ny selvstendig boenhet er et søknadspliktig tiltak som vil kunne utløse tekniske og formelle krav, bl.a vil det være krav til at enheten skal ha alle hovedfunksjonene for bolig, ha egen inngang, samt at det ikke er en intern forbindelse mellom boenhetene. Megler kan ikke gi noen garanti for at en ev. søknad om en selvstendig enhet vil bli godkjent av kommunen.

Radon
Alle utleieboliger som ligger i 3. etasje eller lavere, er pålagt radonmåling. Eier har ikke gjennomført radonmåling av utleiedelen. Radonmåling må gjennomføres over en periode på minst 2 måneder i tidsrommet 15.10. - 15.04 hvert år. Kjøper overtar ansvaret/risikoen av for høyt radonnivå (tiltaksgrense er p.t 100 Bq) fra overtakelsen, samt for ev. utbedringstiltak som må igangsettes. Kjøper er gjort kjent med at for høye verdier kan være oppsigelsesgrunn for leietaker. For nærmere informasjon: www.dsa.no

Regulering
Eiendommen ligger i et område som i kommuneplanene er avsatt til framtidig bebyggelse og anlegg iht. kommuneplans arealdel 2022-2034 (27.03.2025). Det er bebyggelsesplan r0332f Vikåsen Øst, felt B3 (02.10.2000) som er gjeldende for eiendommen.

Kopi av situasjonskart, reguleringsplan m.v. følger vedlagt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkanlegg. Det er privat veg inn til eiendommen. Veien driftes av grendelaget, og Vedlikehold, snøbrøyting og strøing inngår i årsavgiften til grendelaget.

Skattemessig formuesverdi
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.
kr 1 757 137,- for 2024
Sekundærverdi kr 7 028 548,-.

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
Jan Inge Myrold

Heftelser og servitutter
Erklæring/avtale
Dagboknr.: 22744
Dato: 15.12.2000
Bestemmelse om adkomstrett med vedlikehold av hus i grense
m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 24632
Dato: 17.12.2001
Bestemmelse om felles vegg
Pliktig medlemskap i velforening m.v.
Best.vedr.fellesareal,veger m.m.
Elektriske kraftlinjer/ledninger/kabelgrøfter
Rett for Kommunen til stolpefeste m.m.

Med flere bestemmelser
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
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
Takstmannens 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.
- Det er etablert hybel i sokkeletasje, kjøkken er etablert ved bruk av deler av opprinnelig gang. (Tiltaket er ikke søknadspliktig.)

- Opprinnelig gang er avdelt med vegg. (Tiltaket er ikke søknadspliktig.)
1. etasje.

- Opprinnelig stue er avdelt og det er etablert gang ved trapp. (Tiltaket er ikke søknadspliktig.)

Loft.
- Opprinnelig loftstue er avdelt og arealet benyttes som gang og soverom 1. (Tiltaket er ikke søknadspliktig.)

Meglers kommentar til areal:
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men dagens planløsning avviker enkelte steder fra disse. I sokkeletasjen er det etablert hybel, hvor kjøkkenet er etablert ved bruk av deler av opprinnelig gang. Opprinnelig gang er også avdelt med vegg. I 1. etasje er opprinnelig stue avdelt, og det er etablert gang ved trappen. På loftet er opprinnelig loftstue avdelt, og deler av arealet benyttes i dag som gang og soverom 1. De registrerte avvikene er ikke vurdert som søknadspliktige tiltak.

Å gjøre om allerede godkjente oppholdsrom er i utgangspunktet ikke søknadspliktig, så lenge tiltaket ikke medfører bruksendring eller berører bærende konstruksjoner, brannskiller eller andre søknadspliktige forhold. De registrerte endringene er av takstmann vurdert som ikke søknadspliktige. Konf. megler.

Det foreligger godkjenning for innredning av loft datert: 03.05.2004. Det er sendt søknad om ferdigattest for tiltaket. Eier følger opp saken og sørger for at ferdigattesten kommer på plass. Dersom dette ikke er på plass innen overtagelse så oppfordres kjøper til å holde tilbake en del av oppgjøret som sikkerhet for at ferdigattesten kommer på plass. Konfr. megler

Det gjøres oppmerksom på at det er pliktig medlemskap i Midtre Sagplassen Grendelag, med tilhørende årskontingent på kr 3.000,- der kontigenten for 2026 allerede er betalt.
Kontingenten dekker:
- Snøbrøyting og strøing

- Vedlikehold av fellesarealer og fellesanlegg
- Administrasjon
- Daglig drift og vedlikehold bør i den utstrekning det er mulig, overlates de enkelte tungrupper/byggetrinn

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1,2 % 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 20 000,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 2 900,- (inkl. mva).
Markedspakke med digital annonsering kr 17 900,- (inkl. mva).
Rabatt provisjon kr 10 000,- (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. 3.031,-
Fotograf kr. 5.000,-
Tilstandsrapport kr. 16.500,-
Stylist (veiledning) kr. 1.800,-
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 Fyksen takst
- Fotograf Nonstad foto
- Stylist (Bakklandet Interiør og Boligstyling AS)

*) 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 05-08-2026 av Marius Eidem i Fyksen Takst.
Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG 2):

AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK
Utvendig - Taktekking
Utvendig - Nedløp, beslag og skorsteiner over tak
Utvendig - Vinduer og takvinduer/takluker/overlys
Innvendig - Rom under terreng (kjeller, underetasje,sokkeletasje)
Innvendig - Innvendige dører
Tekniske installasjoner - Ventilasjon
Tekniske installasjoner - Varmtvannsbereder/tank
Våtrom - Sokkeletasje - Bad Hybel - Dokumentasjon for våtrom
Våtrom - Sokkeletasje - Bad Hybel - Vanntett sjikt, membran og sluk
Våtrom - Sokkeletasje - Bad Hybel - Sanitærutstyr og innredning
Kjøkken - Sokkeletasje - Kjøkken/gang Hybel - Avtrekk
Våtrom - 1. etasje - Bad - Dokumentasjon for våtrom
Våtrom - 1. etasje - Bad - Vanntett sjikt, membran og sluk
Kjøkken - 1. etasje - Kjøkken - Overflater og innredning

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 ikke tegnet boligselgerforsikring, men har fylt ut egenerklæringsskjema. Kjøper oppfordres til å gjennomgå innholdet i skjemaet i forkant av budgivning.
Utdrag fra selgers egenerklæring:

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende? Ja. Godkjent utleiedel i kjeller. Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen? Ja.

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
- Tilstandsrapport datert 05.08.2026
- Selgers egenerklæring datert 17.07.2026
- Energiattest
- Referat årsmøte 2026 Midtre Sagplassen Grendelag
- Utkast regnskap 2025 Midtre Sagplassen Grendelag
- Utkast budsjett 2026 Midtre Sagplassen Grendelag
- Vedtekter Midtre Sagplassen Grendelag
- Reguleringsplan m/bestemmelser
- Tinglyste erklæringer
- Byggegodkjente tegninger 20.02.2004
- Ferdigattest for bolig datert 22.02.2005
- Godkjenning for innredning av loft datert: 03.05.2004
- Matrikkelkart
- Situasjonskart
- Planskisser
- Nabolagsprofil

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
Frank Robert Bae
Eiendomsmegler
Telefon: 994 64 696
Epost: frank.robert.bae@em1.no

Avdeling
EiendomsMegler 1 Grilstadporten
Besøksadresse: Skonnertvegen 8, 7053 Ranheim
Postadresse: Postboks 6054, Torgarden, 7434 Trondheim


49


49










DØRER I TRONDHEIM




DØRER I TRONDHEIM
CHANEL
CATWALK








TRONDHEIM


























SINGER










SINGER






49

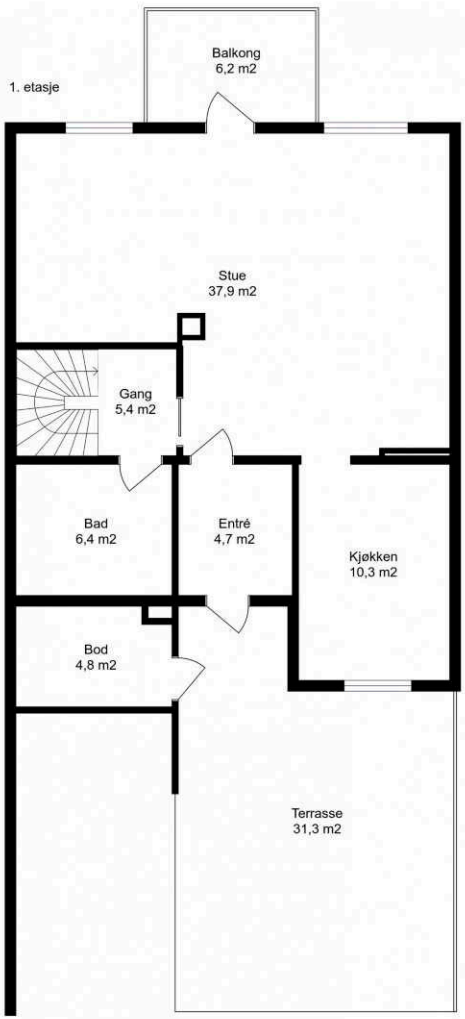








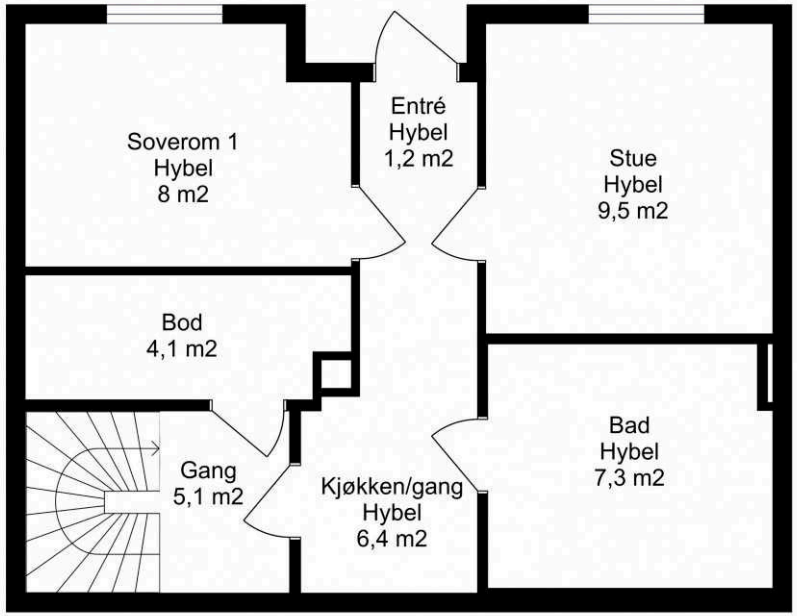




FYKSEN TAKST

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).

Sokkeletasje

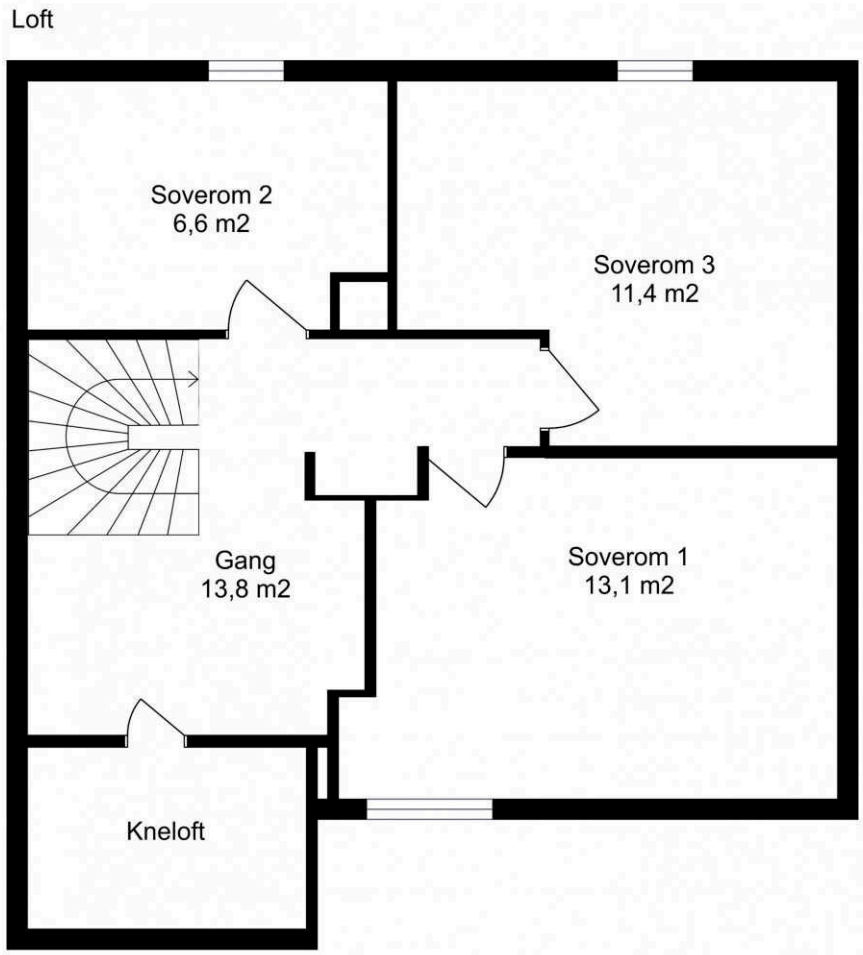


FYKSEN TAKST

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.

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.

SAGPLASSVEGEN 49

Nabolaget Markaplassen/Vikåsen - vurdert av 131 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

OFFENTLIG TRANSPORT

Vikåsen skole	Linje 10, 25, 54, 80, 107	4 min / 0.3 km
Ranheim stasjon	Linje R60, R70	8 min / 3.8 km
Trondheim S	Linje F6, F7, R60, R70, R71	14 min / 10.6 km
Trondheim Værnes		27 min

SKOLER

Vikåsen skole (1-7 kl.)	379 elever, 20 klasser	4 min / 0.4 km
Solbakken skole (1-7 kl.)	113 elever, 8 klasser	15 min / 1.3 km
Markaplassen skole (8-10 kl.)	497 elever, 27 klasser	10 min / 0.8 km
Charlottenlund videregående skole	1100 elever, 76 klasser	11 min / 6.3 km
Cissi Klein videregående skole		10 min

> «Har alt en barnefamilie trenger: barnehage, skole, u-skole, butikk m/post, god bussdekning, ingen trafikkstøy og nært marka.»
>
> Sitat fra en lokalkjent

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 93/100

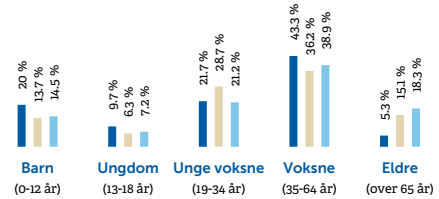
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 88/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 76/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Markaplassen/Vikåsen	1 779	631
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Vikåsen barnehage (1-5 år)	50 barn	5 min / 0.4 km
Markaplassen barnehage (1-5 år)	71 barn	10 min / 0.8 km
Solbakken barnehage (1-5 år)	113 barn	5 min / 3 km

DAGLIGVARE

Bunnpris Vikåsen	Post i butikk, PostNord	4 min / 0.3 km
Rema 1000 Ranheim	PostNord	17 min / 1.6 km

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 97/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 94/100

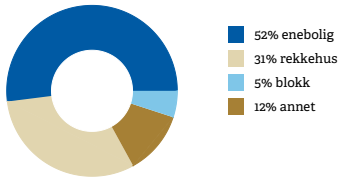
TRAFIKK

Lite trafikk 93/100

SPORT

Vikåsen skole	Aktivitetshall, ballspill	4 min / 0.4 km
Sagplassvegen, balløkke	Ballspill	9 min / 0.6 km
3T-Ranheim		10 min
3T-Moholt		10 min

BOLIGMASSE

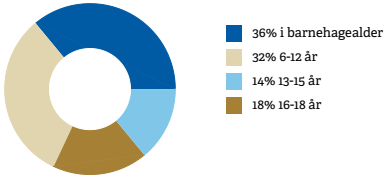


> «Nær byen og marka. Gode oppvekstmuligheter for barn og unge, med nærskoler og idrettslag.»
>
> Sitat fra en lokalkjent

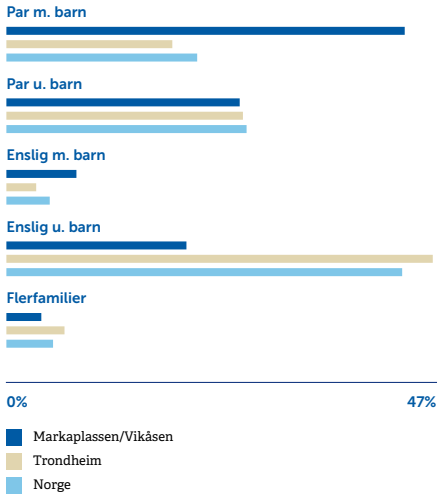
VARER/TJENESTER

Grilstadporten kjøpesenter	12 min
Apotek 1 Moholt	10 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



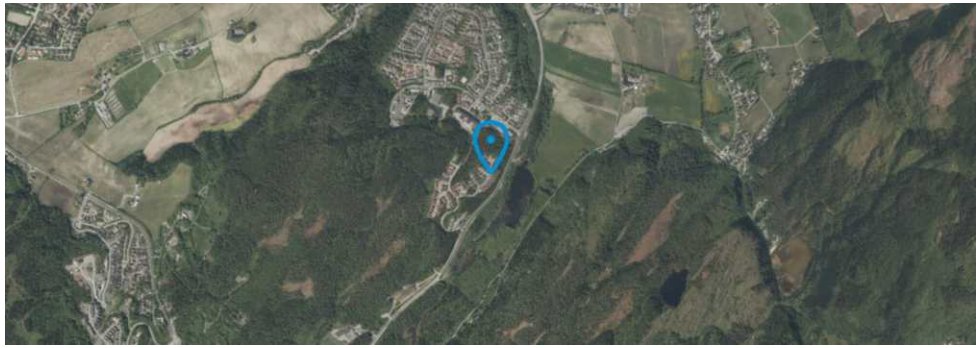
FAMILIESAMMENSETNING



SIVILSTAND

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	62%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	0%	4%

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

Tilstandsrapport

Rekkehus
Sagplassvegen 49 , 7054 RANHEIM
TRONDHEIM kommune
gnr. 23, bnr. 738

Sum areal alle bygg: BRA: 164 m² BRA-i: 159 m²



Befaringsdato: 30.07.2026 **Rapportdato:** 05.08.2026 **Oppdragsnr.:** 21758-1819 **Eiendomsverdi ref nr:** JU1238

Autorisert foretak: Fyksen Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Marius Eidem

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

Marius Eidem
Uavhengig Takstingeniør
marius@fyksentakst.no
994 75 441

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 i hovedsak vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen bygningsdeler og forhold, blant annet de som er knyttet til fallforhold på våtrom og helse, miljø og sikkerhet, vil vurderes mot dagens regelverk. 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, branncelle 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.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser 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

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har 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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes 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

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/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 som minimum 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

Sagplassvegen 49 , 7054 RANHEIM
Gnr 23 - Bnr 738
5001 TRONDHEIM

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Beskrivelse av eiendommen

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Rekkehus

• 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.
- Det er etablert hybel i sokkeletasje, kjøkken er etablert ved bruk av deler av opprinnelig gang. (Tiltaket er ikke søknadspliktig.)
- Opprinnelig gang er avdelt med vegg. (Tiltaket er ikke søknadspliktig.)

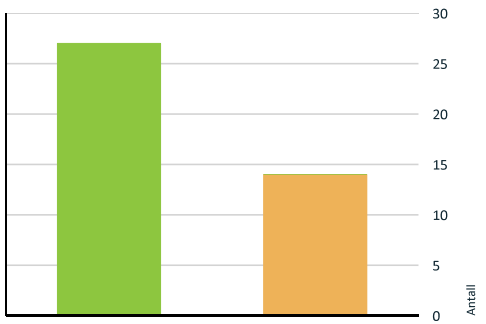
1. etasje.
- Opprinnelig stue er avdelt og det er etablert gang ved trapp. (Tiltaket er ikke søknadspliktig.)

Loft.
- Opprinnelig loftstue er avdelt og arealet benyttes som gang og soverom 1. (Tiltaket er ikke søknadspliktig.)

Kjøkken i sokkeletasje tilfredstiller ikke gjeldende krav til dagslys.

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.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side
- **Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak** Gå til side
- **Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys** Gå til side
- **Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige dører** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank** Gå til side
- **Våtrom > Sokkeletasje > Bad Hybel > Dokumentasjon for våtrom** Gå til side
- **Våtrom > Sokkeletasje > Bad Hybel > Vanntett sjikt, membran og sluk** Gå til side
- **Våtrom > Sokkeletasje > Bad Hybel > Sanitærutstyr og innredning** Gå til side
- **Kjøkken > Sokkeletasje > Kjøkken/gang Hybel > Avtrekk** Gå til side
- **Våtrom > 1. etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom** Gå til side
- **Våtrom > 1. etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk** Gå til side
- **Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel og type taktekking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere Gå til side
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- Kursfortegnelse er ikke i samsvar med antall sikringer.
- Det mangler samsvarserklæring for deler av anlegget.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Det er påvist mangler ved håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.

Sagplassvegen 49 , 7054 RANHEIM
Gnr 23 - Bnr 738
5001 TRONDHEIM

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

REKKEHUS

Byggeår
2001

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

Kommentar

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen består av betongstein fra byggeår. Tekkingen ble besiktiget fra takvinduer og bakkenivå, pga manglende forsvarlig adkomst til takflate.

Vurdering av avvik:

- Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.
- Undertak (oljeimpregnert trefiberplater) er eldre enn 13 år.
- Det bemerkes stedvis mosegroing på takflatene. Dette er uheldig å bidrar til økt slitasje over tid.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må vanntett sjikt på tak skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må undertak skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Fjerning av mose anbefales.

TG 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Utvendige beslag består av lakkert metall fra byggeår. Det er takrenner med nedløp, heldekkende pipebeslag og luftehatt samt fastmonterte stigetrinn for adkomst til pipe for feier.
Beslag på takflate ble kun visuelt kontrollert fra bakkenivå og fra takvinduer, pga manglende forsvarlig adkomst til takflate.

Vurdering av avvik:

- Det bemerkes deformering av renne ved sportsbod, videre er det manglende endelokk på renne.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel og type taktekking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales montering av endelokk på renne, samt oppretting av renne med deformering.
- Det må monteres snøfangere for å oppfylle sikkerhetskrav.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen er oppført av sperrer i tre fra byggeår. Deler av kaldloftet er tilgjengelig for kontroll via luker i knevegg. Kaldloftet ble kontrollert fra område ved luke da det ikke er gangbart gulv. Øvrig takkonstruksjon er lukket og kledd uten mulighet for kontroll, vurderingen vurderes på alder.

Det er forenklet undertak av impregnerte kartongplater. Det er luftespalter, synlig både fra kaldloft og utvendig side.
Forenklede undertak 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.

Tilstandsrapport



TG 1 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, veggkonstruksjonen ble ikke åpnet på befaringsdagen. Fasadene er kledd med liggende bordkledning fra byggeår.

Det registreres synlig lufting og musebånd bak kledningen, ved kontroll på tilfeldig valgte plasser.

TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Malte trevinduer med 2-lags glass.
Takvinduer med 2 lags glass fra byggeår på loftet.

Årstall: 2001 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er påvist tegn på innvendig kondensering på takvinduer.

Konsekvens/tiltak
• Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk og kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Ytterdør og boddør med glatte flater, fra byggeår.
Balkongdør med 2-lags glass på stue i 1 etasje, datert 2001.

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Balkongen er en trekonstruksjon fra byggeår. Balkongen er belagt med terrassebord, rekkverket er av tre. Det er montert plater av plast på underside av balkongen. Underliggende plater må ikke forveksles med tett tekking.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille dagens krav til sikkerhet.

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Sagplassvegen 49 , 7054 RANHEIM
Gnr 23 - Bnr 738
5001 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Gulv består av klikkvinyl og belegg.
Overflater er av varierende alder.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Malt tapet og malte panelplater på vegger, malte plater i himling.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskillere består av trebjelkelag, gulv mot grunn er av støpt betong.
Ved stikkprøver registreres høydeforskjeller på ca +- 10 mm ved måling av hele rom.

Radon

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.

TG 1 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Boligen har elementpipe fra byggeår. Vedovn fra byggeår er tilkoblet pipeløpet på stue.
Sotluke er plassert i sokkeletasje.

TG 2 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Sokkeletasjen er innredet med oppholdsrom, bod og våtrom.
Rom mot terrenget har utforede vegger.

Sokkeletasjen ventileres via boligens balanserte ventilasjonsanlegg.
Det er utført fuktmåling med hammerelektrode via hulltaking i gang i sokkeletasje.

Vurdering av avvik:
• - Sokkeletasjen har en risikokonstruksjon ved at yttervegg(er) 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.

• Ved fuktmåling i treverk ble det målt forhøyede fuktverdier ca 20%, for fuktmålinger i treverk, er det viktig at fuktkvoten er lavere enn 20-23 % for å unngå vekst av råtesopp. Det kan ikke utelukkes skjulte skader i konstruksjonen.

• - Oppbygning av veggen er utradisjonell. På et generelt grunnlag anbefales det at 2/3 deler av isolasjon monteres på utvendig side. Videre frarådes bruk av dampsperre på innvendig side. I dette tilfellet ligger all isolasjon på innvendig side, videre er det montert dampsperre i veggen.

Konsekvens/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 anbefales i innredede rom under terreng.



Fuktmåling i hulltaking.

Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malte tretrapper fra byggeår.

Vurdering av avvik:

• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører med profilerte dørblad, er av varierende alder.

Vurdering av avvik:

• Enkelte dører har stedvis avflaket overflatebehandling.

Konsekvens/tiltak

• Overflatebehandling/utbytting av dørblad anbefales for å lukke avviket.

VÅTROM

SOKKELETASJE > BAD HYBEL

Generell

Beskrivelse

Badet er fra byggeår.

SOKKELETASJE > BAD HYBEL

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Vurdering av avvik:

• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vantett sjikt.

Konsekvens/tiltak

Sagplassvegen 49 , 7054 RANHEIM
Gnr 23 - Bnr 738
5001 TRONDHEIM

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

• Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

SOKKELETASJE > BAD HYBEL

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtroms belegg på vegger, plater i himling.

SOKKELETASJE > BAD HYBEL

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Belegg med elektriske varmekabler på gulv.

SOKKELETASJE > BAD HYBEL

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

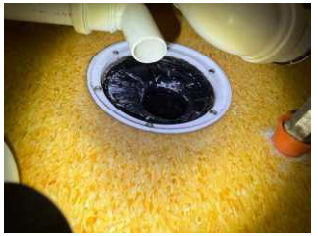
Rommet har 2 stk plastsluk fra byggeår. Belegget er synlig klemt til slukene.

Vurdering av avvik:

• Våtromsvinyl med synlige sveiseskjøter på gulv og vegg er eldre enn 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Konsekvensen er at membranen /tettesjikt kan ha redusert funksjon og tetthet som følge av alder, noe som øker risikoen for fuktinntrengning og skjulte skader i konstruksjonen, samt behov for oppgradering eller rehabilitering av våtrommet.



Sluk ved varmtvannstank.



Sluk i dusjsone.

SOKKELETASJE > BAD HYBEL

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Innredning: Dusjhjørne med 2 stk glassdører, dusjbatteri og garnityr montert på vegg. Kran og avløp for vaskemaskin. Vaskekar. Rørskap. Varmtvannstank. Gulvmontert WC.
Baderomsinnredning: Servant med underskap og speil.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist fuktsvelling i nedre del av baderomsinnredningen mot dusjhjørne.

Konsekvens/tiltak

• Mindre skader eller svelling på innredning har begrenset betydning, men kan indikere begynnende fuktpåvirkning og kan utvikle seg over tid.

Tilstandsrapport

SOKKELETASJE > BAD HYBEL

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Rommet har mekanisk avtrekk via boligens ventilasjonsanlegg, tilluftspalte under dørblad.

SOKKELETASJE > BAD HYBEL

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking ble foretatt på stue, uten å påvise unormale forhold.



1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Badet er fra byggeår.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Vurdering av avvik:

• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vantett sjikt.

Konsekvens/tiltak

• Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Flis på vegger, plater i himling.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Sagplassvegen 49 , 7054 RANHEIM
Gnr 23 - Bnr 738
5001 TRONDHEIM

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

Flislagt gulv med elektriske varmekabler.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Rommet har plastsluk fra byggeår. Ned mont sluket er det påført flislim, ev membran/tettesjikt er skjult.

Vurdering av avvik:

• Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv og vegg er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

• Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning. (I fohold til krav i forskrift på befaringstidspunktet)

Konsekvens/tiltak

• Konsekvensen er at membranens tilstand og tetthet er usikker som følge av alder og manglende dokumentasjon, noe som øker risikoen for skjulte fuktskader og kan medføre behov for nærmere undersøkelser og eventuell rehabilitering av våtrommet.

• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av våtrommet.



Sluk.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Innredning: Dusjkabinett. Gulvmontert WC. Kran og avløp for vaskemaskin.
Baderomsinredning: Servant med underskap, sideskap og speil.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Rommet har mekanisk avtrekk via boligens ventilasjonsanlegg, tilluftspalte under dørblad.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking ble foretatt i gang i 1 etasje, uten å påvise unormale forhold.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

SOKKELETASJE > KJØKKEN/GANG HYBEL

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet ble etablert av eier i Ca 2008.
Innredning: Kjøkkeninnredning med plane fronter og heltre benkeplater. Ventilator. Integrert platetopp og stekeovn.

SOKKELETASJE > KJØKKEN/GANG HYBEL

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Vurdering av avvik:
• Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak
• Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet er fra byggeår.
Innredning: Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og laminerte benkeplater. Ventilator. Integrert oppvaskmaskin.

Vurdering av avvik:
• Det bemerkes fuktsvelling i nedre del av skapdørene og på underside av benkeplate ved vaskekum.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales utbytting av kjøkkenfronter og benkeplate for å lukke avviket.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenventilator fra ca 2020 ifølge eier, avtrekk via boligens balanserte ventilasjonsanlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Sagplassvegen 49 , 7054 RANHEIM
Gnr 23 - Bnr 738
5001 TRONDHEIM

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast fra byggeår. Rørfordelingen og stoppekraner ble besiktiget i rørskapet som er plassert i sokkeletasje.

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Synlige avløpsrør er av plast fra byggeår.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon fra byggeår.

Eier opplyser at ventilasjonskanaler ble renset i 2025 av innleid håndverkere.
Eier opplyser at det ble byttet motorenhet i aggregatet i ca 2020.

Årstall: 2001 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Ventilasjonsanlegget har nådd en alder som medfører usikker fremtidig funksjon.

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

TG 1 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Boligen har luft/luft varmepumpe montert på stue i 1 etasje.

Eier opplyser at det ble utført service på varmepumpe i 2026.

Årstall: 2022 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca 200 liter og er plassert i bad/vaskerom i sokkeletasje. Varmtvannstanken har eltilkobling via stikkontakt. Overløp fra sikkerhetsventil er ført til gulv med sluk.

Årstall: 2001 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

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

⚠ Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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 i all hovedsak fra byggeår ifølge eier. Sikringsskap med automatsikringer er plassert i bod i sokkeletasje og har kursfortegnelse i skapdøren.

Vurdering av avvik:

- Kursfortegnelse er ikke i samsvar med antall sikringer.
- Det mangler samsvarserklæring for deler av anlegget.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak

- Manglende kursfortegnelse eller manglende samsvar med antall sikringer øker risiko for problemer med det elektriske anlegget. Dette kan medføre vedlikeholds/utbedringskostnader og i verste fall føre til brann og fare for liv og helse. Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Manglende samsvarserklæring øker sannsynligheten for at det elektriske anlegget er utført av ufaglærte og at anlegget har feil og mangler. Dette øker fare for brann- og støt og kan i verste fall utgjøre fare for liv og helse. Det kan i tillegg medføre utbedringskostnader. Det er derfor behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Boligen har røykvarslere og 6 kg brannslukkere.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangler ved håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å kontrollere og utbedre håndslokkeutstyret slik at det oppfyller gjeldende krav. Defekt eller mangelfullt utstyr bør repareres eller skiftes ut for å sikre tilstrekkelig brannsikkerhet.

TG 1 Andre installasjoner

Beskrivelse

Sentralstøvsuger ble byttet i 2026, rør og deler er fra byggeår.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen er ukjent.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Sagplassvegen 49 , 7054 RANHEIM
Gnr 23 - Bnr 738
5001 TRONDHEIM

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

Beskrivelse

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

Mtp alder må det påregnes hyppigere vedlikehold og tilsyn av dreneringen.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur av betong fra byggeår.
Det er foretatt en begrenset kontroll av synlig grunnmur over terreng, ellers er grunnmuren kledd på innvendige flater.

TG 1 Terrengforhold

Beskrivelse

Boligen ligger i ett skrånende område.
Terrasse skjuler terrenget mot vest, terrenget mot øst har fall bort fra grunnmur.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

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

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 mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel og type taktekking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- Kursfortegnelse er ikke i samsvar med antall sikringer.
- Det mangler samsvarserklæring for deler av anlegget.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Det er påvist mangler ved håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.

Konsekvens/tiltak

- Det må monteres snøfangere for å oppfylle sikkerhetskrav.
- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille dagens krav til sikkerhet.
- Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.
- Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.

Tilstandsrapport

• Manglende kursfortegnelse eller manglende samsvar med antall sikringer øker risiko for problemer med det elektriske anlegget. Dette kan medføre vedlikeholds/utbedringskostnader og i verste fall føre til brann og fare for liv og helse. Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

• Manglende samsvarserklæring øker sannsynligheten for at det elektriske anlegget er utført av ufaglærte og at anlegget har feil og mangler. Dette øker fare for brann- og støt og kan i verste fall utgjøre fare for liv og helse. Det kan i tillegg medføre utbedringskostnader. Det er derfor behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

• Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.

• Det anbefales å kontrollere og utbedre håndslokkeutstyret slik at det oppfyller gjeldende krav. Defekt eller mangelfullt utstyr bør repareres eller skiftes ut for å sikre tilstrekkelig brannsikkerhet.

Sagplassvegen 49 , 7054 RANHEIM
Gnr 23 - Bnr 738
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

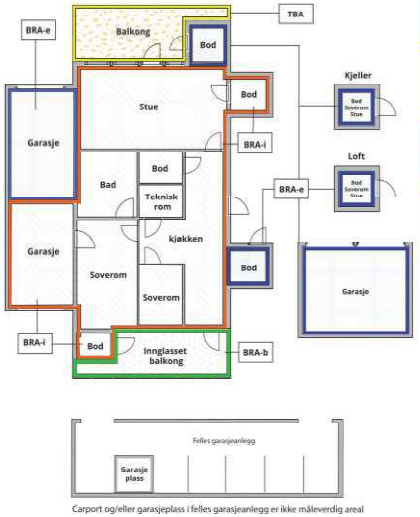
Hva er måleverdig areal?

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

Rekkehus

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Sokkeletasje	44			44	
1. etasje	68	5		73	37
Loft	47			47	
SUM	**159**	**5**			**37**
SUM BRA	**164**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Sokkeletasje	Entré hybel, bad hybel, kjøkken/gang hybel, stue hybel, soverom hybel, gang, bod		
1. etasje	Entré, bad, kjøkken, stue, gang	Bod	
Loft	Soverom 1, soverom 2, soverom 3, gang		

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.
- Det er etablert hybel i sokkeletasje, kjøkken er etablert ved bruk av deler av opprinnelig gang. (Tiltaket er ikke søknadspliktig.)
- Opprinnelig gang er avdelt med vegg. (Tiltaket er ikke søknadspliktig.)

1. etasje.
- Opprinnelig stue er avdelt og det er etablert gang ved trapp. (Tiltaket er ikke søknadspliktig.)

Loft.
- Opprinnelig loftstue er avdelt og arealet benyttes som gang og soverom 1. (Tiltaket er ikke søknadspliktig.)

Kjøkken i sokkeletasje tilfredstiller ikke gjeldende krav til dagslys.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar:
- Montering av varmepumpe på stue i 1 etasje. (2022)
- Bytte av sentralstøvsuger. (2026)

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
30.7.2026	Marius Eidem	Takstingeniør
	Jan Inge Myrold	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5001 TRONDHEIM	23	738		0	224.5 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Sagplassvegen 49

Hjemmelshaver
Myrold Jan Inge

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Fra Infoland	17.07.2026		Gjennomgått	98	Nei
Egenerklæringsskjema	17.07.2026		Gjennomgått	5	Nei
Energirapport			Gjennomgått		Nei
Plantegninger			Gjennomgått		Nei
Standardbeskrivelse			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	05.08.2026	

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 3600:2025 (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.

Befaringen begrenses i hovedsak 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 kan være tilfeldig utvalgt på typiske skadesteder, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova eller gjeldende versjon av NS 3600.

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.

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

Jan Inge Myrold

Boligen

Sagplassvegen 49
7054 Ranheim

5001-23/738/0/0

- Boligen ble kjøpt 2006
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring

Fremtind

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?
• **Ja**

Godkjent utleiedel i kjeller

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?
• **Ja**

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?
• **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?
• **Nei**

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

enova

Energiattest



Adresse	**Sagplassvegen 49, 7054 RANHEIM**
Dato for energimerking **05.08.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-327316**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **21030368**
Gårdsnummer **23**	Bruksnummer **738**
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 **2001**	Bygningstype **Rekkehus**
Bruksareal **159,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **159,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

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 **126,77 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **129,78 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **21 320 kWh**



Sagplassvegen 49, 7054 RANHEIM

Detaljering

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

Sagplassvegen 49, 7054 RANHEIM

Tiltak

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak 2: 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.

Brukertiltak

Tiltak 3: 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 4: 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 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: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 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: 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 13: 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 utendørs

Tiltak 14: 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 15: 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 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

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 elektriske anlegg

Tiltak 18: 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 19: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 20: 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.

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

Vedtekter for Midtre Sagplassen Grendelag

§ 1 Navn

Foreningens navn er Midtre Sagplassen Grendelag

§ 2 Formål og virkemidler

Foreningens formål er å være et samlende forum for alle som har bolig i Midtre Sagplassen Grendelags boligområde, blant annet ved å forestå drift og vedlikehold av fellesarealer og de fellesanlegg som eies av medlemmene slik dette følger av regulerings- og bebyggelsesplan.

Med fellesareal menes det totale arealet for Midtre Sagplassen Grendelags boligområde (herunder blant annet lekeplasser, ballplasser, kjøreveier, gjesteparkeringsplasser og lignende) fratrukket de arealene som er tilskjøtet boligen.

Med fellesanlegg menes blant annet vann- og avløpsledninger fra privat tilkoblingspunkt og fram til det kommunale nett når disse anleggene ikke ligger på de private tomtene.

§ 3 Juridisk person. Begrenset gjeldsansvar

Foreningen er en selveiende og frittstående juridisk person med upersonlig og begrenset ansvar for gjeld.

§ 4 Medlemmer

Pliktige medlemmer av grendelaget, er de som til enhver tid er boligeiere i Midtre Sagplassen Grendelags boligområde. Boligeiere som er organisert gjennom borettslag er medlemmer av grendelaget gjennom borettslaget i henhold til antall boliger i borettslaget og representeres i grendelaget ved borettslagets styreleder.

§ 5 Kontingent og fellesutgifter

a) Medlemmene plikter å delta i vedlikehold og drift av fellesarealer og fellesanlegg. jfr. §2, blant annet ved betaling av kontingent. Kontingenten fastsettes av årsmøtet og betales forskuddsvis innen forfall. Ved purring belastes omkostninger medlemmet. Manglende innbetalt kontingent vil ved eierskifte bli belastet ny eier. Den årlige kontingent skal primært dekke:

- snøbrøyting og strøing
- vedlikehold av fellesarealer og fellesanlegg
- administrasjon
- daglig drift og vedlikehold bør i den utstrekning det er mulig, overlates de enkelte tungrupper/byggetrinn

b) Styret iverksetter tiltak som nevnt i punkt a) ovenfor, og avgjør om de skal utføres ved dugnad og/eller ved utlikning av utgiftene.

c) Styret kan, ut over budsjetterte utgifter, benytte inntil kr 10 000,- ila et regnskapsår på diverse små tiltak innenfor ansvarspunktene listet i pkt. 5a, samt avholdelse av årsmøte, dugnad eller andre avtalte møtepunkter for hele grendelaget, dersom budsjettet for inneværende år styrer mot et positivt årsresultat.

d) Foreningen skal ha et øremerket vedlikeholdsfond (en øremerket sparekonto) for finansiering av større vedlikeholdsbehov (f.eks. elektriske anlegg, vei og anlegg, vann/sanitær e.l.). I år der driftsregnskapet går med overskudd, og bankbalansen overskrider neste års budsjett, skal styret flytte mellom 50 og 100% av driftsoverskuddet til vedlikeholdsfondet (styret gjør en skjønnsmessig vurdering, og informerer årsmøtet). Dette er fondets eneste innskuddskilde - i underskuddsår føres ingen midler til fondet. Når fondet når kr 500 000,- i størrelse, skal årsmøtet bestemme om et eventuelt driftsoverskudd skal plasseres i vedlikeholdsfondet, og stemme over hvorvidt kontingenten skal nedjusteres. Bruk av midler fra vedlikeholdsfondet besluttes av ordinært eller ekstraordinært årsmøte, og krever både at årsmøtet forelegges dokumentasjon i form av flere konkurrerende tilbud som saksunderlag, og at beslutningen får minst 2/3 flertall.

§ 6 Årsmøte

Foreningens høyeste myndighet er årsmøtet som holdes hvert år innen utgangen av mars måned. Årsmøtet innkalles av styret med minst 1 måneds varsel, direkte til medlemmene. Forslag som skal behandles på årsmøtet, må være mottatt av styret senest 2 uker før årsmøtet. Fullstendig saksliste må være tilgjengelig for medlemmene minst 1 uke før årsmøtet.

Alle foreningens medlemmer har adgang til årsmøtet. Årsmøtet er vedtaksført med det antall stemmeberettigede medlemmer som møter. Borettslagenes ledere representerer og stemmer for det antall boliger borettslagene består av. Årsmøtet ledes av valgt ordstyrer. Ordstyreren trenger ikke være medlem av foreningen.

På årsmøtet kan det ikke behandles forslag som ikke er oppført på sakslisten, med mindre 3/4-deler av de frammøtte krever det. Slik beslutning kan bare tas i forbindelse med vedtak om godkjenning av sakslisten.

§ 7 Årsmøtets oppgaver

Årsmøtet skal:

1. Behandle foreningens årsmelding
2. Behandle foreningens regnskap i revidert stand
3. Fastsette kontingent
4. Behandle innkomne forslag, herunder eventuelle forslag til vedtektsendringer
5. Velge:
    a) leder

    b) sekretær
    c) kasserer
    d) Styremedlem
    d) revisor

Alle valg skjer for 2 år av gangen, fortrinnsvis leder og sekretær det ene året, kasserer og styremedlem det neste. Det avgående styret fungerer som valgkomité for neste års valg. Styrets fire posisjoner representeres fortrinnsvis av personer fra hvert sitt tun.

Styret opprettholder en tunvis rulleringsliste for styrevervrepresentasjon, der de husholdningene som senest fullførte verv i foreningen settes bakerst i køen. Dersom ingen stiller til de valgbare vervene senest i løpet av årsmøtets avholdelse, vil rulleringslisten legges til grunn og husholdninger tildeles verv ihht rekkefølgen i listen.

Saker som krever felles finansiering utover de midler styret har til disposisjon gjennom innbetalt kontingent skal behandles på årsmøtet eller ekstraordinært årsmøte og krever minst to tredjedeler (2/3) av de avgitte stemmer. Det samme gjelder ved opptak av gjeld.

Årsmøtet kan med to tredjedels (2/3) flertall av de avgitte stemmer vedta nærmere retningslinjer for bruk av fellesarealer og fellesanlegg.

§ 8 Stemmegivning på årsmøtet

Med mindre annet er bestemt, skal et vedtak for å være gyldig være truffet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Blanke stemmer skal anses som ikke avgitte. Valg foregår skriftlig når det foreligger mer enn ett forslag, med mindre årsmøtet bestemmer noe annet. Bare foreslåtte kandidater kan føres

opp på stemmeseddelen. Skal flere velges ved samme avstemning, må stemmeseddelen inneholde det antall forskjellige kandidater som det skal velges ved vedkommende avstemning. Stemmesedler som er blanke, eller som inneholder ikke foreslåtte kandidater, eller lister et annet antall kandidater enn det som skal velges, teller ikke og stemmene skal anses som ikke avgitt.

Når et valg foregår enkeltvis og en kandidat ikke oppnår mer enn halvparten av de angitte stemmene, skal den velges som har fått flest stemmer (relativt flertall).

§ 9 Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte holdes når styret eller når minst en tredjedel av de stemmeberettigede medlemmene krever det. Det innkalles på samme måte som ordinært årsmøte med minst 14 dagers varsel.

§ 10 Styret

Foreningen ledes av et styre med tre medlemmer som er foreningens høyeste myndighet mellom årsmøtene.

Styret skal:

a) iverksette årsmøtets vedtak og bestemmelser
b) forvalte og føre kontroll med foreningens økonomi
c) representere foreningen utad

Foreningen forpliktes av styrets leder og et av styremedlemmene i fellesskap.

Styret holder møte når lederen bestemmer det eller når de to styremedlemmene krever det. Styret er vedtaksført når to av styrets medlemmer er til stede. Vedtak fattes med flertall av de avgitte stemmene. Ved stemmelikhet teller møtelederens stemme dobbelt.

§ 11 Vedtektsendring

Endringer i disse vedtektene kan bare foretas på ordinært eller ekstraordinært årsmøte og det kreves to tredjedels (2/3) flertall av de avgitte stemmer. Endringen trer i kraft umiddelbart.

Regnskap Midtre Sagplassen Grendelag MERK: Fordi valgt revisor er flyttet, er regnskapet per årsmøtedato urevidert.

År 2025

Inntekter	Jan	Feb	Mar	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Des	SUM	Kontroll
Grendelagsavgift							kr 21 000,00	kr 63 000,00	kr 9 000,0	kr 15 000,0	kr 18 000,00		kr 126 000,00	129000 Totalsum
Manglende innbetalt grendelagsavgift												kr 3 000,0	kr 3 000,00	- Skal bli 0
Div (fre)													kr -	
Renter brukskonto												kr 4,00	kr 4,00	
Renter sparekonto												kr 5 195,0	kr 5 195,00	
Sum inntekter	kr -	kr -	kr -	kr -	kr -	kr -	kr 21 000,00	kr 63 000,00	kr 9 000,0	kr 15 000,0	kr 18 000,00	kr 8 199,0	kr 134 199,00	

Kostnader	Jan	Feb	Mar	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Des	SUM	Kontroll
Trondheim Kraft	-kr 785,49	-kr 744,89	-kr 693,13	-kr 612,81	-kr 561,91	-kr 537,98	-kr 509,46	-kr 528,44	-kr 906,50	-kr 646,40	-kr 724,86	-kr 901,13	-kr 8 153,00	
Kontingent NVV											-kr 16 400,00		-kr 16 400,00	16400 Antatt
Brøyting							-kr 31 450,00						-kr 31 450,00	
2x fartsdempere										-kr 10 155,0			-kr 10 155,00	
Dugnad, servering						-kr 648,60							-kr 648,60	
Årsmøtekostnad			-kr 493,00										-kr 493,00	
Google-kostnad		-					-kr 832,71						-kr 832,71	
Strøm Gatelys (via kommunen)		-									-kr 300,00		-kr 300,00	
Omkostninger	-kr 83,50	-kr 79,00	-kr 79,00	-kr 83,50	-kr 4,00	-kr 79,00	-kr 8,50	-kr 83,50	-kr 79,50	-kr 79,00	-kr 232,00	-kr 79,00	-kr 969,50	
Sum kostnader	-kr 868,99	-kr 823,89	-kr 1 265,1	-kr 696,31	-kr 565,91	-kr 1 265,58	-kr 32 800,67	-kr 611,94	-kr 986,00	-kr 10 880,0	-kr 17 656,86	-kr 980,13	-kr 69 401,81	

	Jan	Feb	Mar	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Des	SUM
Resultat - månedsvis og for året	-kr 868,99	-kr 823,89	-kr 1 265,1	-kr 696,31	-kr 565,91	-kr 1 265,58	-kr 11 800,67	kr 62 388,0	kr 8 014,0	kr 4 119,6	kr 343,14	kr 7 218,8	kr 64 797,19

IB - 1. januar 2025	
Brukskonto	kr 2 756,10
Sparekonto	kr 225 054,26
SUM IB bank	kr 227 810,36
UB - 31. desember 2025	
Brukskonto	kr 9 637,60
Sparekonto	kr 296 369,95
SUM UB bank	kr 306 007,55
Endring bank	kr 78 197,19

Forsinkede innbetalinger (fordring)	kr 3 000,00
Forsinkede utbetalinger (gjeld)	-kr 16 400,00
Resultat ekskl fordringer og gjeld	kr 78 197,19
Utestående fordringer	

Skal være lik Endring bank

Kontroll	Kommentar
-	0 Intet avvik mellom bank og resultat

Budsjett for Midtre Sagplassen Grendelag, 2026

Inntekter:

Post	Budsjett 2026	Budsjett 2025	Budsjett 2024	Budsjett 2023	2022	Kommentar
Kontingent 2026	129000	129000	129000	107500	107500	*43 husstander a kr 3000,-*
Renteintekter	3000	1000	1000	1000	835	
Sum inntekter	**132000**	**130000**	**130000**	**108500**	**108335**	

Utgifter:

Brøyting/strøing	40000	50000	50688,75	45000	43312	
Strøm gatelys	10000	6000	12000	16000	12991	
Installasjon postkassestativ	35000					*Ref. vedtak og tilbud Høst 2025*
Vedlikehold	25000	18000	18000	88000	76968	*Dugnad, trafikksikkerhet (10000), styrets handlingsrom (10000)*
Administrasjon	2000	2000	2000	2000	3070	*Epostkostnader, årsmøtekostnader*
Renter/omkostninger	3000	1000	1000	1000	989	*Bankutgifter*
Kontingent NVV	16400	17200	17600	18000	17600	
Sum utgifter	**131400**	**94200**	**101288,75**	**170000**	**154930**	
Underskudd/overskudd	**600**	**35800**	**28711,25**	**-46595**		

Referat årsmøte 2026 – Midtre Sagplassen Grendelag

Tid: Torsdag 26. mars 2026, kl 20:00

Sted: Dagros, Vikåsen Skole

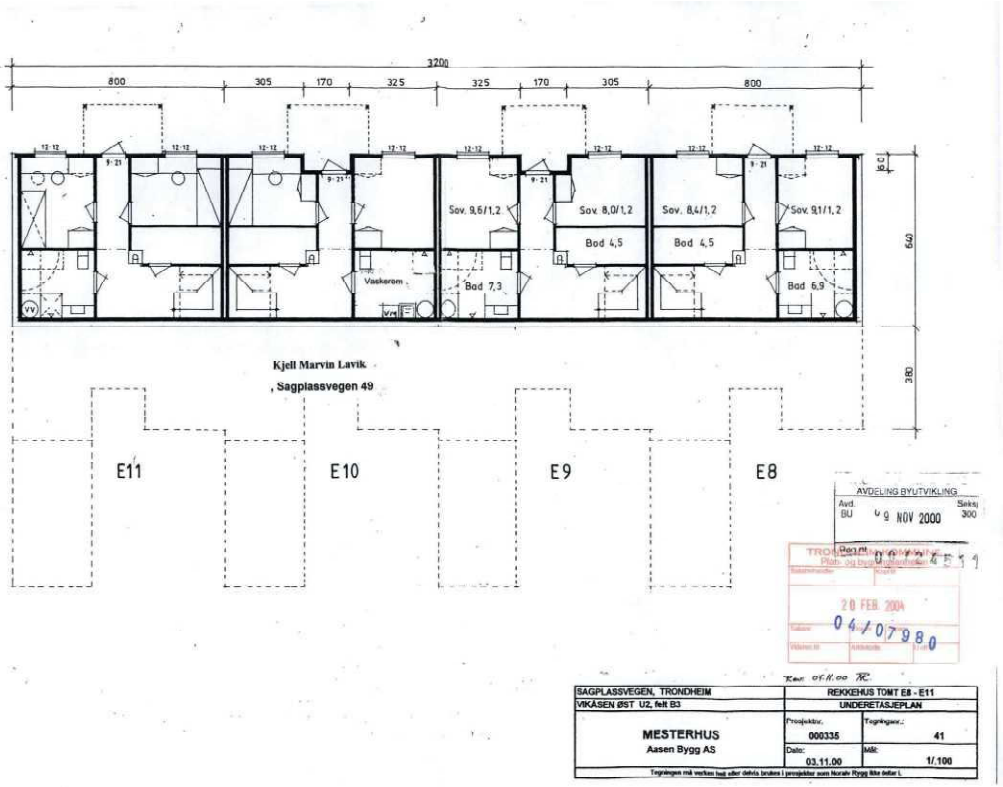
Tilstede:
Kjeldstadli, 35
Stien, 77 (leietaker fra 77 stilte også, uten stemmerett)
Arnøy, 75
Asklund, 85
Standal, 81
Sunde/Sunde Johansen, 53 (stilte 2 personer)
Stene/Hvidsten, 61 (stilte 2 personer)
Fongen, 43
Larsgård, 103
Alteren, 79
Thunestveit, 87
Hugås, 69
Veie, 89
Ulsnes, 37
14 stemmeberettigede.

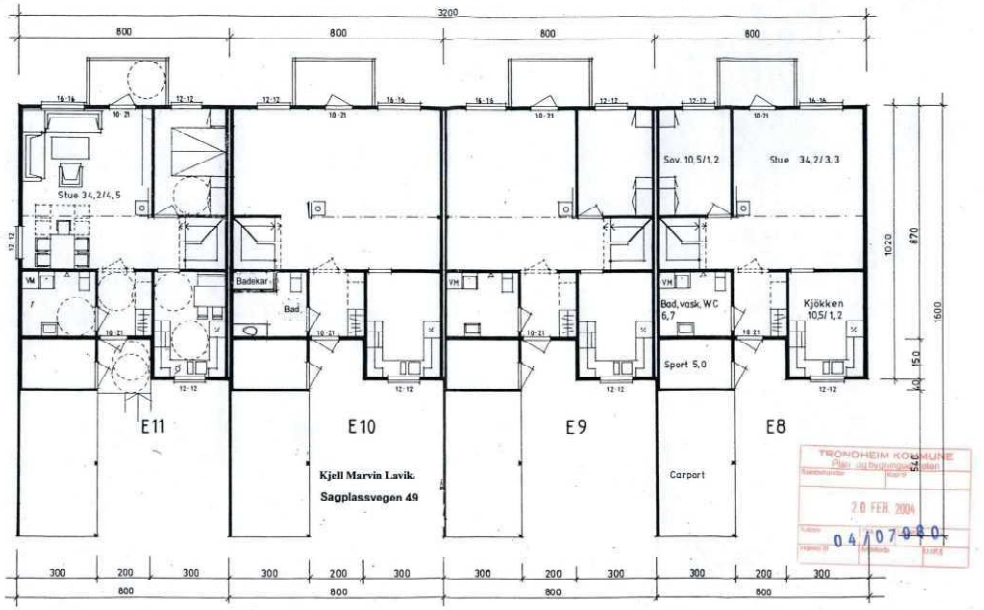
1. Gjennomgang og godkjenning av stemmeberettigede: OK
2. Godkjenne innkalling og saksliste: OK
3. Håvard er møteleder, Henrik er referent, Kristian og Øyvind signerer protokoll.
4. Regnskapsbehandling:
    a. Regnskapet er urevidert. Dette rettes opp i umiddelbart etter årsmøtet. Revidert regnskap sendes ut til alle etterfølgende revisjon. Årsresultatet er uvanlig godt, grunnet lave brøytekostnader, billig dugnad og ingen uforutsette vedlikeholdskostnader.
    b. Ingen kommentarer til regnskapet fra forsamlingen.
5. Innkomne saker:
    a. Språkvask av vedtekter. GODKJENT med 13 av 14 stemmer FOR.
    b. Oppdatering av vedtekter:
        i. Økonomisk handlingsrom for styret. GODKJENT med 13 av 14 stemmer. Styret oppdaterer MASTER-dokumentet.

ii. Avsetninger vedlikeholdsfond. GODKJENT med 14 av 14 stemmer.
Styret iverksetter det praktiske med bank.
iii. Antall styremedlemmer (forslag om å øke til 4 personer). GODKJENT med 10 av 14 stemmer FOR.
iv. Rulleringsliste styreverv (formalisering av listas funksjon). GODKJENT med 11 av 14 stemmer FOR.

c. Økonomisk handlingsrom for trafikksikkerhetstiltak for 2026 (kr 10000,- som et engangsbeløp som kan brukes av styret). GODKJENT med 14 av 14 stemmer FOR:
d. Dugnad. Styret innstiller på at dugnad blir 23. april. Foreslått arbeidsomfang er kosting, raking, gjennomgang av sandkasser og lekeplasser, generelt vedlikehold av fellesområder.
Kommentarer fra møtet:
i. Spontant forslag fra salen om å kjøre ut øl etter dugnad.
ii. Én leietaker har gjort mer løpende vedlikehold i området enn de siste års dugnader, oppfordrer til mer engasjement og innsats fra alle. Kommunen vedlikeholder eksempelvis trevekst for dårlig, med årlige nedfall i ferdselsområder.
iii. Fellesskapet bes melde inn ønsker til dugnadsoppgaver, og styret oppfordres til å lage oppgaveliste.
iv. Styret bes finne ut om kjerr kan ryddes.
e. Montering av nye postkassestativ (effektuere vedtak fra i fjor):
i. Styret informerer om at leverandør bekrefter tilbudet
ii. Utstyr vil bli bestilt. Når dette ankommer, vil styret kalles inn til egen dugnad.
f. INNMELDT SAK: Endring av vedtak om postkassestativ, forslag om å la være å flytte nedre stativ i denne omgang.
SAKSOPPLYSNING 1: Styret har målt vei og plassering, og klarer ikke å finne at dagens plassering strider mot reguleringsplanens bestemmelser.
SAKSOPPLYSNING 2: Styret informerer om at nye stativer (ref. pkt e) uansett vil dimensjoneres for å ta imot samtlige kasser.
GODKJENT med 13 av 14 stemmer FOR.

6. Fastsette årsavgift, foreslås stående på 3000,-/år. GODKJENT med 14 av 14 stemmer.
7. Vedtak av budsjett. GODKJENT med 13 av 13 stemmer (1 måtte forlate møtet).
8. Valg av nytt styre (Håvard og Henrik fortsetter):
a. Sekretær: Kirsti Veie.
b. Styremedlem: Ida Regine Hvidsten.





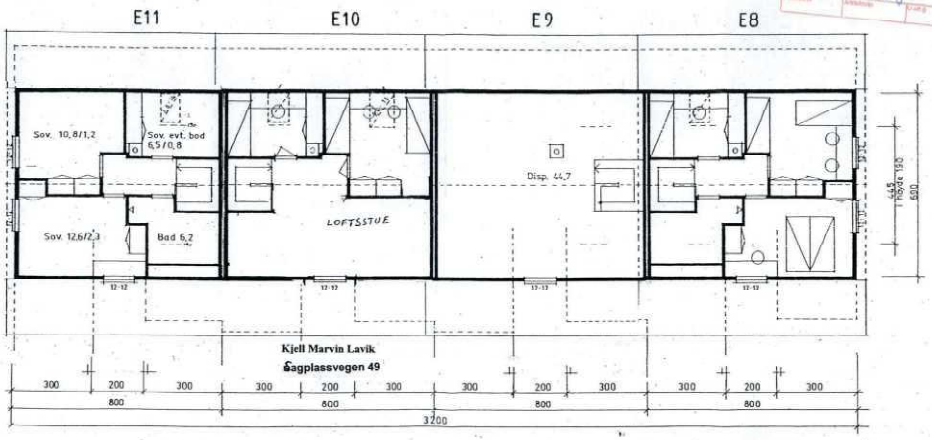
TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsetaten
20 FEB. 2004
04/07980

BRA	BRAk	BA
162,0	157,0	120

Rev. 07.11.00 MC

SAGPLASSVEGEN, TRONDHEIM	REKKEHUS TOMT E8 - E11
VIKÅSEN ØST U2, felt B3	PLAN 1. ETASJE
MESTERHUS Aasen Bygg AS	Prosjektnr.: 000335 / Tegningsnr.: 42
	Dato: 03.11.00 / Målt: 1/100

Tegningen må verken helt eller delvis brukes i prosjekter som Norale Bygg ikke deltar i.

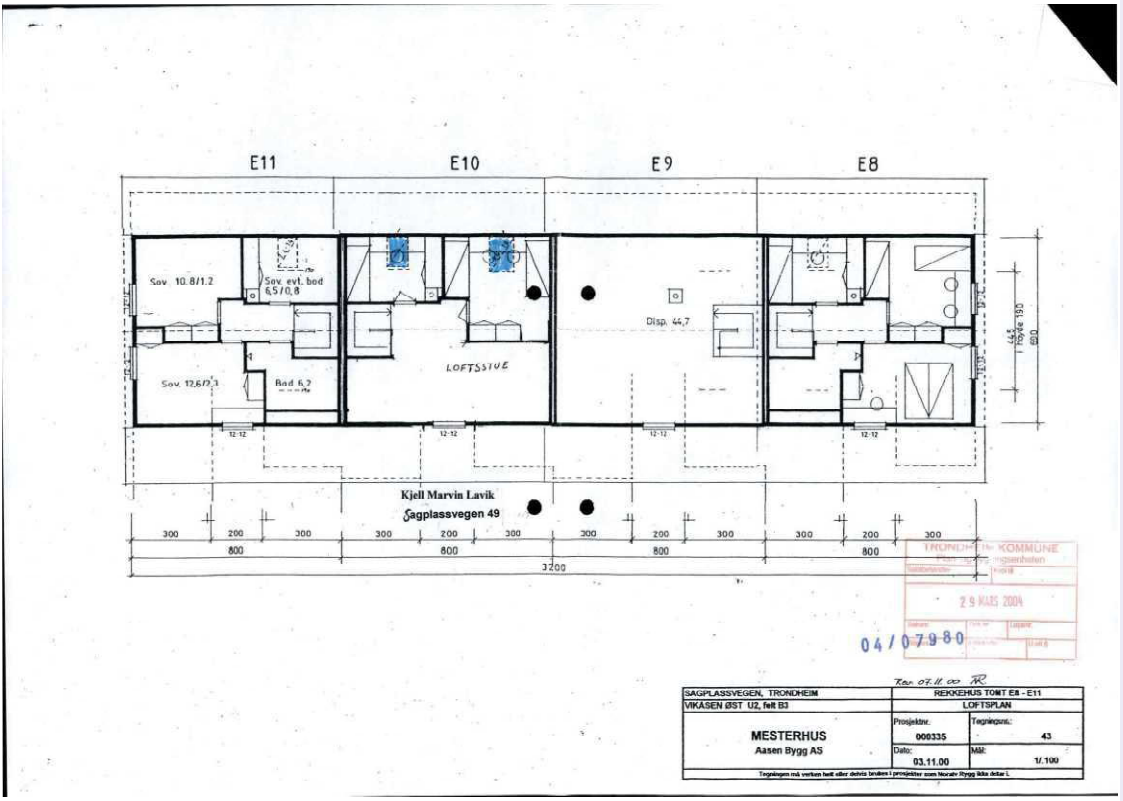


TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsetaten
20 FEB. 2004
04/07980

Rev. 07.11.00 MC

SAGPLASSVEGEN, TRONDHEIM	REKKEHUS TOMT E8 - E11
VIKÅSEN ØST U2, felt B3	LOFTSPLAN
MESTERHUS Aasen Bygg AS	Prosjektnr.: 000335 / Tegningsnr.: 43
	Dato: 03.11.00 / Målt: 1/100

Tegningen må verken helt eller delvis brukes i prosjekter som Norale Bygg ikke deltar i.



TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten

Aasen Bygg AS
Gamle Kongevei 70

N-7043 TRONDHEIM

FERDIGATTEST

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Per Ove Ravatsås	00/24511/621 oppgis ved alle henv.		22.02.2005

SAGPLASSVEGEN 45, 47, 49 OG 51, FERDIGATTEST FOR NYBYGG AV BOLIG MED GARASJE

Byggested:	**Sagplassvegen 45, 47, 49 og 51** Gnr.: **23** Bnr.: **736, 737, 738 og 739**
Bygningsnummer:	**21030333, 21030341, 21030368, 21030376**
Ansvarlig søker:	**Aasen Bygg AS**
Tiltakshaver:	**Aasen Bygg AS**
Arbeidets art:	**Nybygg**
Tiltakets art:	**Boligbygning**

Deres anmodning om ferdigattest er mottatt plan- og bygningsenheten 10.11.2004.
Anmodningen er komplettert 06.12.2004.

I følge plan- og bygningsloven § 99 skal ferdigattest gis når tiltaket er ferdig utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser. Innsendt dokumentasjon bekrefter at tiltaket er ferdig utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser for øvrig.

På bakgrunn av dette finner plan- og bygningsenheten å kunne gi ferdigattest for tiltaket.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak i delegasjonssak nr. DB 2455/00.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Liv Gjerstad Aspås
konst. bygningssjef

Per Ove Ravatsås
saksbehandler

Kopi:
Aasen Bygg AS, Gamle Kongevei 70, 7043 TRONDHEIM

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Holtermanns veg 1

Telefon: +47 72547150
Telefaks: +47 72546705
Organisasjonsnummer: NO 942 110 464

E-postadresse: pbe.postmottak@trondheim.kommune.no
Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/planbygning

022468/05

KOPI

TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten

DELEGASJONSSAK
NR: FBR IT 1063/04
GODKJENNING

Kjell-Marwin Lavik
Trondheimsveien 197B

N-0570 OSLO

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Dagfinn M. Berg	04/07980/ oppgis ved alle henv.		03.05.2004

SAGPLASSVEGEN 49, MELDING OM TILTAK FOR INNREDNING AV LOFT OG INNVENDIGE ENDRINGER

Byggested: **Sagplassvegen 49** Gnr.: **23** Bnr.: **738**
Ansvarlig søker: **Kjell-Marwin Lavik**
Tiltakshaver: Kjell-Marwin Lavik

Bygningssjefen har etter delegasjon, gitt i medhold av plan- og bygningsloven § 8 og Trondheim kommunes delegasjonsreglement, behandlet og fattet vedtak i påfølgende sak.

Innledning/saksframstilling
Deres melding om mindre byggearbeid er mottatt plan- og bygningsenheten 20.02.2004.

Omsøkte tiltak kan imidlertid ikke behandles som melding, jf. plan- og bygningsloven § 86a, da tiltaket innbefatter en fasadeendring. Meldingen om mindre byggearbeid er derfor omgjort til søknad om tillatelse til tiltak, jf. plan- og bygningsloven § 93. Det vises til foreløpig melding av 08.03.04.

Nå er tiltaket av en slik art at en ikke vil kreve den dokumentasjon om ansvarsrett, som forlanges etter pbl kap. XVI § 93.

Tegninger og dokumentasjon mottatt plan- og bygningsenheten 20.02.04 og 29.03.04 ligger til grunn for behandlingen av søknaden.

Søknaden gjelder innredning av loft.

Naboer og gjenboere er varslet på lovbestemt måte. Det foreligger ikke protester fra naboer eller gjenboere.

Planstatus
Eiendommen omfattes av reguleringsplan 332f, stadfestet 02.10.2000. Eiendommen er regulert til

Postadresse:	Besøksadresse:	Telefon:	Telefaks:	Organisasjonsnummer:
TRONDHEIM KOMMUNE Plan- og bygningsenheten 7004 TRONDHEIM	Holtermanns veg 1	+47 72547150	+47 72546705	NO 942 110 464

E-postadresse: pbe.postmottak@trondheim.kommune.no
Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/planbygning

TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret

Jan Inge Myrold
Sagplassvegen 49

N-7054 RANHEIM

AVSLUTNING AV SAK

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Line Therese Flåtten	12/47515 oppgis ved alle henvendelser		17.12.2012

Sagplassvegen 49 - avslutning av sak

Byggesakskontoret viser til tidligere korrespondanse vedrørende ovennevnte eiendom.

I ovennevnte e-post har De opplyst at De leier ut to hybler til studenter, og at hyblene ligger i samme boenhet som hovedleiligheten. De skriver videre at De ikke har foretatt noen bygningsmessige endringer og at De ikke kan se dette er ulovlige tiltak. Bruken er således i samsvar med godkjente tegninger.

Byggesakskontoret vil med dette meddele at Deres redegjørelse er tatt til etterretning, og at man ikke vil foreta ytterligere oppfølging av ovennevnte forhold. Saken vil etter dette bli arkivert hos byggesakskontoret.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Steinulf Hoel
bygningssjef

Line Therese Flåtten
jurist

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Postadresse:	Besøksadresse:	Telefon:	Telefaks:	Organisasjonsnummer: NO
TRONDHEIM KOMMUNE Byggesakskontoret Postboks 2300 Sluppen 7004 TRONDHEIM	Erling Skakkes gate 14	+47 72542500	+47 72542511	989 091 565

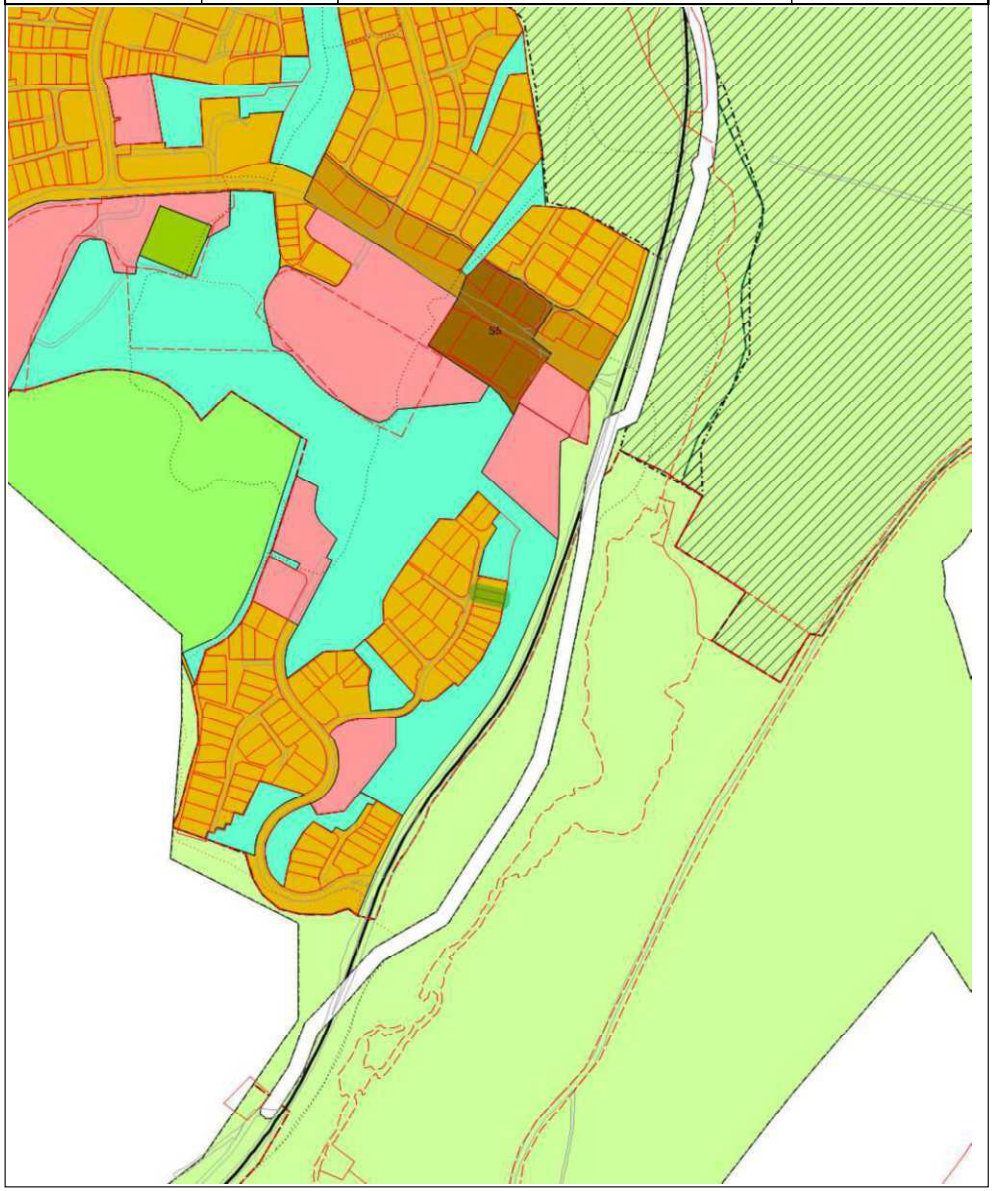
E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no
Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/byggesak/

Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 23	Bnr: 738	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Sagplassvegen 49 7054 RANHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Eiendomsgrense generert
- Nedslagsfelt drikkevann
- Hensyn friluftsliv (marka)
- Byggegrense - grønn strek
- Hovedveg
- Byggesone 3
- Blå/grønnstruktur
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Veg
- Område for grunnvannsforsyning
- Hensyn bevaring naturmiljø
- Turveg / turdrag
- Byggesone 1
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- LNFR
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Område med innsigelse
- Hensyn landbruk (grønn strek)
- Byggegrense - marka
- Framtidig turveg / turdrag
- Byggesone 2
- Idrettsanlegg
- Framtidig LNFR

08.07.2026 12:10:25 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

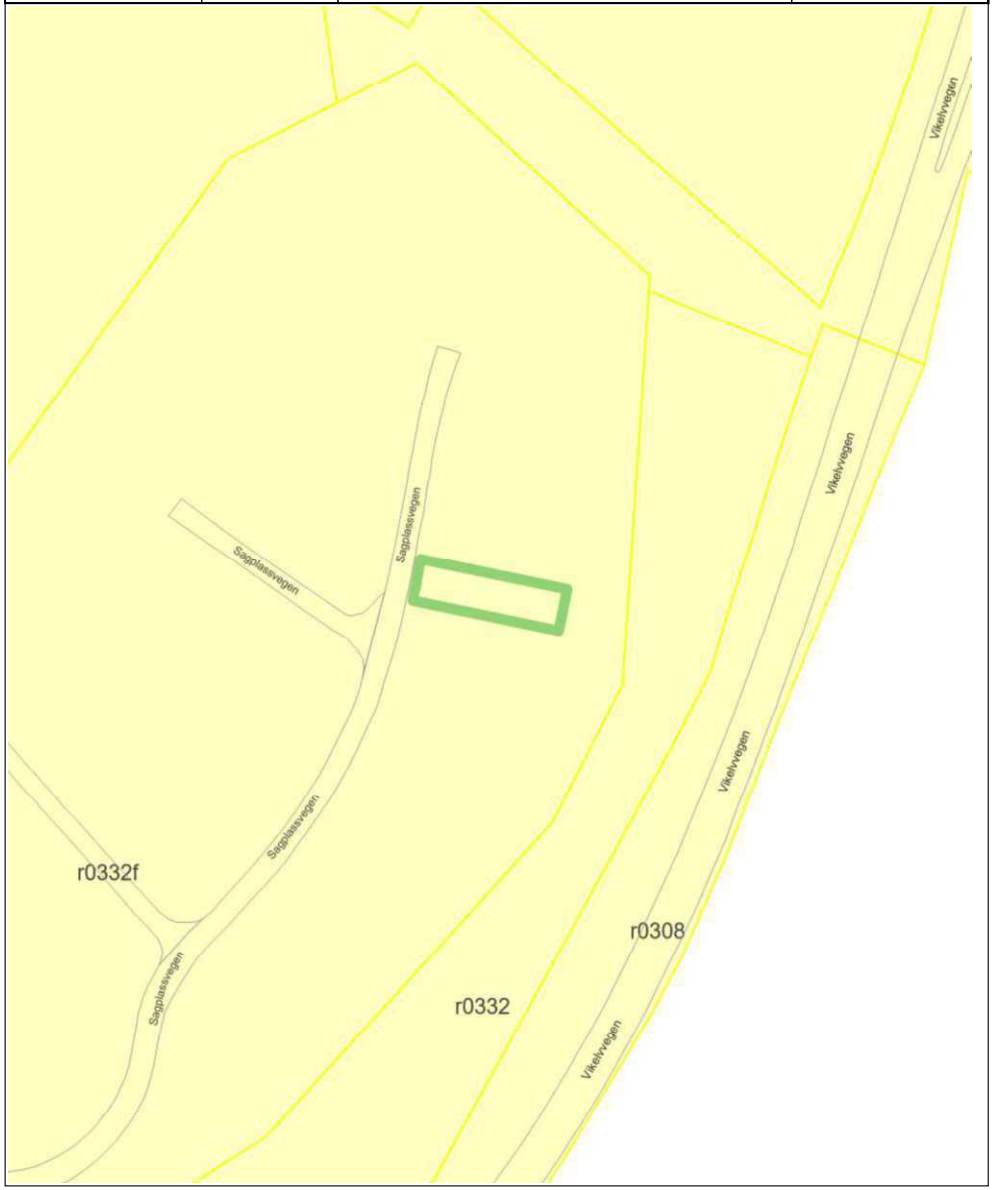
08.07.2026 12:10:25 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Trondheim

PlanOversikt

Eiendom:	Gnr: 23	Bnr: 738	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Sagplassvegen 49 7054 RANHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Veg

Kommunalveg gatenavn .

Privatveg gatenavn .

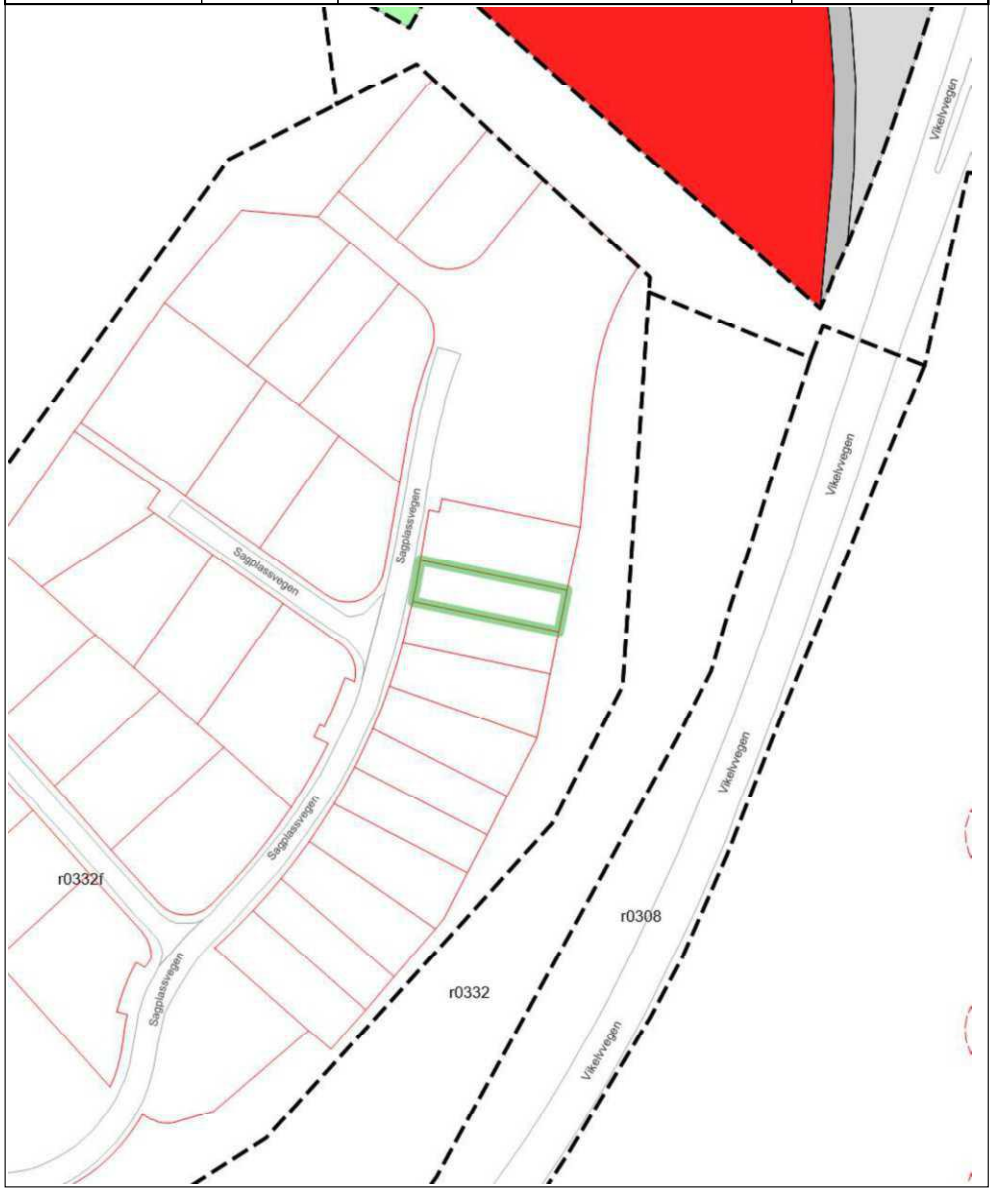
RpOmråde vedtatt - på bakkenivå

Trondheim

Reguleringsplaner

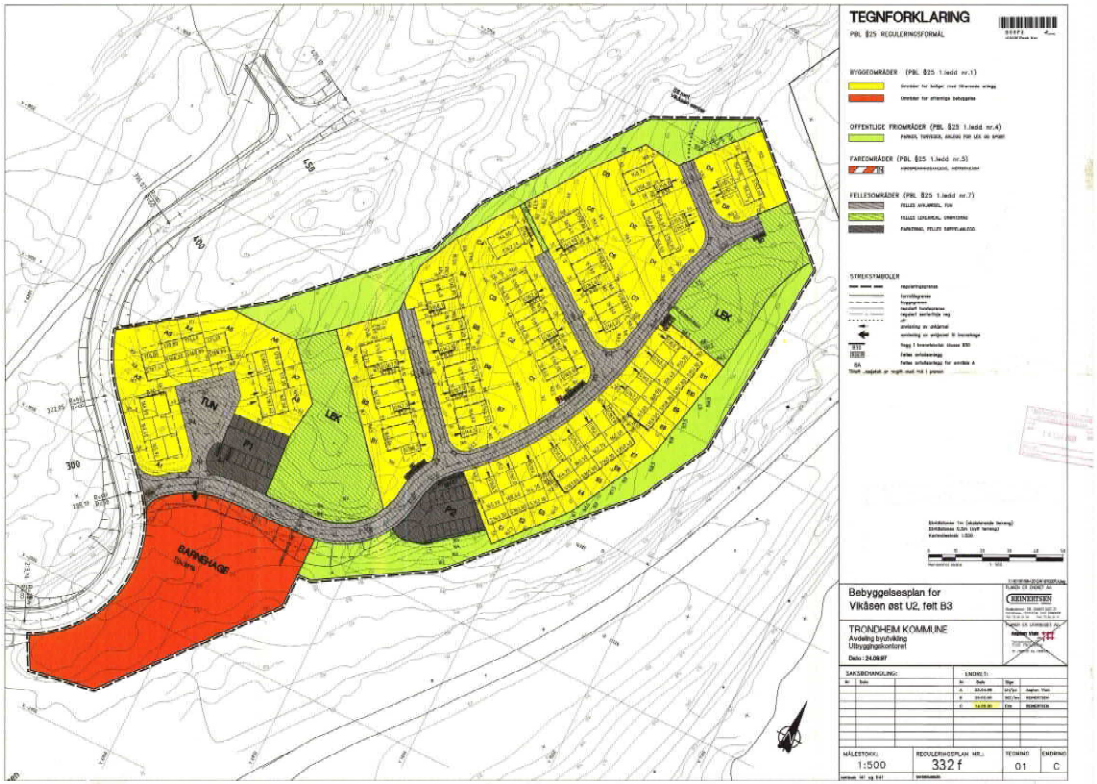
Eiendom:	Gnr: 23	Bnr: 738	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Sagplassvegen 49 7054 RANHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå
- RpOmråde vedtatt
- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Eiendomsgrense generert
- Veg
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- RpFormålGrense
- RpGrense
- Offentlig bebyggelse
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Park



R- 332 f, dv. 2063/00
av 02.10.00.

Trondheim kommune

00/05909
BESTEMMELSER TIL ENDRET BEBYGGELSESPLAN FOR VIKÅSEN ØST U2, FELT B3

Planen er datert:	24.09.1997
Dato for siste revisjon av plankartet:	14.09.2000
Dato for siste revisjon av bestemmelsene:	14.09.2000
Dato for Bgningsrådets/Planutvalgets vedtak:	

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på plankartet er avmerket med reguleringsgrense.

Området reguleres for følgende formål:

BYGGEOMRÅDER
-Boliger
-Offentlig bebyggelse
FRIOMRÅDE
FELLESOMRÅDE
-felles avkjørsel, tun
-felles lekeareal, grøntdrag
-søppelbeholdere
FAREOMRÅDE

1 BYGGEOMRÅDE, BOLIG

1.1.1 Bebyggelsens plassering

1.1.1.1
Bebyggelsen skal plasseres som vist på plankartet innenfor de viste byggegrenser på den enkelte tomt.

1.1.1.2
Når avstanden mellom bolighus er mindre enn 8 m skal den ene av to motstående vegger være uten åpninger og i brannteknisk klasse B30. Det er angitt på plankartet hvilken av de to veggene som skal oppfylle dette kravet. Garasje/carport som er sammenbygd med bolighus regnes som del av bolighus.

1.1.1.3
Når bolig (-vegg) plasseres i tomtegrense eller nærmere tomtegrense enn 1 m, må det sikres tinglyst rett fra nabo til å ivareta vedlikehold på egen bolig.

1.1.1.4
Når bolig (-vegg) plasseres i tomtegrense må det treffes tiltak for å hindre takdrypp og snøras å havne på nabogrunn. Takvann må ledes til avløp på egen grunn.

1.1.2. Etasjetall, takform, bygningens utforming og høyder

1.1.2.1
Den enkelte tomt kan bebygges med hus med det etasjetall som er angitt på plankartet:
Tomt A1: 2 fulle etasjer, takvinkel skal være maks. 30 grader. Innredning av loft tillates ikke.

Tomt A2-A8 og E1-E11: 3 etasjer, takvinkel skal være 30-36 grader. Alle bygninger i samme gruppe A eller E skal ha samme takvinkel. Huset skal bestå av en hovedetasje, en underetasje (sokkel) og en innredet loftetasje. Knestokk er ikke tillatt.

Tomt B1-B2: 2 etasjer, takvinkel skal være 40 grader. Huset skal bestå av en hovedetasje og en innredet loftetasje. Knestokk er ikke tillatt.

Tomt B3-B7, C1-C7 og D1-D5: 3 etasjer, takvinkel skal være 40 grader. Huset skal bestå av en hovedetasje, en underetasje (sokkel) og en innredet loftetasje. Knestokk er ikke tillatt.

1.1.2.2
Hovedmøneretningen skal være i bygningskroppens lengderetning som angitt på plankartet. Takene skal utformes som saltak og utføres med tekking av takstein. Valmtak er ikke tillatt.

1.1.2.3
Mindre takoppløft kan tillates i inntil 30% av husets lengde.
Takoppløft skal ha en vinkel på min. 20 grader. Takark tillates ikke.

1.1.2.4
På tomteparsellen A1 skal det oppføres kommunale utleieboliger.
På tomteparsellen A1 kan det oppføres inntil 6 boenheter.

1.1.2.5
Boliger med adkomst til boligens hovedplan bør ha en planløsning som på hovedplanet utgjør en komplett boenhet, eller som uten vesentlige inngrep kan konverteres til en komplett boenhet.

1.1.2.6
Ferdig golv i 1. etasje (husets hovedplan) skal være som angitt med cotehøyde på plankartet. Dersom angitte cotehøyde av særlige grunner søkes fraveket, skal det ved søknad for byggetillatelse følge terrengsnitt for tomta og tilgrensende områder som viser bebyggelsens høydeplassering i forhold til terreng og nabobebyggelse.

1.1.3 Garasjer, biloppstillingsplasser

1.1.3.1
Garasjer skal plasseres som vist på plankartet og tilpasses bolighus m.h.t. materialvalg, form og farge. Der ikke annet er angitt på plankartet skal det være min. 5m fra garasjeport til adkomstveg.

1.1.3.2
På tomtene A6-A8 skal garasjer innpasses i sokkel etasje.

1.1.3.3
Tomtene A1-A5 skal ha fellesparkering P1 som er vist på plankartet. Det er vist 16 parkeringsplasser for de 10 boenhetene.

1.1.3.4
Parkeringplassen P2 med 12 biloppstillingsplasser skal brukes som gjesteparkering for parsell B, C, D og E.

1.1.4 Bebygget areal (BYA)

1.2.4.1
Tillatt BYA for den enkelte tomteparsell skal være som angitt

For frittliggende eneboliger er max. BYA 125 m2 inklusive garasjer/carport.
For tomannsboliger er max. BYA 100 m2 inklusive garasjer/carport.
For rekkehus med garasjer (felt E) er max. BYA 100 m2 inklusive garasjer/carport.
For rekkehus i felt A2-A5 er max. BYA 90 m2.
For tomtparsellen A1 er max. BYA 270 m2.

1.1.5 Krav til søknad om byggetillatelse

1.1.5.1
I forbindelse med søknad om byggetillatelse av det første trinnet skal det vedlegges utomhusplan for fellesarealene. For felt A tas med felles parkering, tun og lekeområde på kollen. For neste trinn tas med felles parkering og lekeplass i nord.

1.2 BYGGEOMRÅDE, OFFENTLIGE BYGNINGER

1.2.1
I området skal det oppføres barnehage med tilhørende anlegg. Det kan legges til rette for forsamlings-/ grendehus i lokalene.
I forbindelse med søknad for byggetillatelse for barnehagen skal det innleveres en utomhusplan som viser bebyggelse, adkomst, cotehøyde av bygningen, parkering, eksisterende og nytt terreng og bruk av uteareal.

1.2.2
Maksimal tillatt utnyttingsgrad (TU) for tomten er 30 %.

2 FRIOMRÅDER

2.1
Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.

2.2
I anleggsperioden skal det treffes tiltak for å sikre vegetasjonen i friområdet. For felt E1-E11 skal det settes opp et fysisk skille i form av et gjerde i formålsgrensa mellom boligområde og friområde. Gjerdet skal godkjennes av Trondheim kommune/byggesakskontrol før anleggsstart.

2.3

Friområdene skal ikke tas i bruk til rigg eller lagerplass. Eventuelle skader etter byggingen skal erstattes med ny vegetasjon.

2.4
I friområdene kan det opparbeides turstier.

3 FELLESOMRÅDER

3.1
Fellesområdene skal før innflytting opparbeides og ferdigstilles i samsvar med de formål som er anvist og avgrenset på plankartet. På fellesareal til lek/ opphold skal trevegetasjon i størst mulig utstrekning bevares. Det skal utarbeides utomhusplan for fellesarealene som skal godkjennes av Byggesakskontoret i forbindelse med søknad om byggetillatelse. Under byggingen kan lekeplassene brukes som riggplass, men dernest må den innrettes således. Det skal innleveres i detaljert utomhusplanen for lekeplassene.

3.2
På lekearealene skal plasseres sandlekeplasser, med et areal av min 100 m2 enkeltvis, og de skal utstyres med lekeredskap. Det skal defineres i detaljert utomhusplan for lekeplassene. Den planen skal definere hvordan lekearealene skal skjerms mot trafikkareal (enten beskyttelsesbeplantning eller en anen tilsvarende beskyttelse). Lekeplassene skal ferdigstilles før brukstillatelse på boligene kan gis.

3.3
Parkering P1 er felles for boligene på tomteparsellene merket A, som er samtidig første fase av utbygging, mens parkering P2 er gjesteparkering for andre del av utbyggingen av bebyggelsen, tomteparsellene B, C, D og E.

3.4
Trondheim kommune skal ha tinglyst rett til å benytte fellesområdene (felles avkjørsel, leke areal og parkering) i forbindelse med anlegg i og drift av friområdet.

3.5
Fellesareal merket S på plankartet skal benyttes til felles søppelholdere.
Fellesareal SA er felles for boligtomtene A1 til A8.
Fellesareal SB er felles for boligtomtene B1 til B7.
Fellesareal SC er felles for boligtomtene C1 til C7.
Fellesareal SD er felles for boligtomtene D1 til D5.
Fellesareal SE1-E7 er felles for boligtomtene E1 til E7.
Fellesareal SE8-E11 er felles for boligtomtene E8 til E11.

4 FELLESBESTEMMELSER

4.1
Det skal opparbeides sti fra nordenden av boligfelt mot Vikåsen senter. Stien forutsettes ferdigbygg før søknad om byggetillatelse.
Stien må anlegges slik at den kan brøytes.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2001/24632/107
Attesteringstidspunkt 2026-07-08 13:02

Kjøper av denne parsell og framtidige eiere er pliktige til å være medlem av det grendelag, velforening el.l. som etableres i boligfeltet.

Gjennom sitt medlemsskap er eieren pliktig til å vedstå seg og respektere foreningens rettigheter og plikter som eier av områdets fellesarealer samt beale sin andel av fellesskapets utgifter.

Fellesarealene skal være åpen for almen ferdsel til fots, med sykkel o.l. og for maskinelt vedlikehold, snøbrøyting, nødtrafikk og nødvendig tilbringertjeneste.

Private, felles veg- og ledningsnett vedlikeholdes av eierne i vedkommende område fra og med den enkelte eiers innflytting i området. Dette skal skje i fellesskap gjennom grendelag/velforening etter hvert som disse etableres.

Endelig overlevering av de private fellesanlegg, herunder entreprenørens garantiforpliktelser, skjer gjennom overtakelsesforretninger som avholdes etterhvert som delanleggene ferdigstilles.

Private stikkledninger eies og vedlikeholdes individuelt av tomteeier så langt de ikke er felles med andre.

Der veg/gangveg på overdragelsestidspunktet ikke er opparbeidet i henhold til reguleringsplan, har kommunen rett til å anlegge skråninger og/eller fyllinger for regulert gate og gangveg på tomten uten å betale erstatning.

Nødvendige kummer, sluk og lysmaster for fellesskapet skal kunne plasseres på de enkelte eiendommer uten at dette betinger erstatning til tomteeier.

Trondheim Energiverk har rett til å grave ned el-og fjernvarmeledninger over grunnen og plassere fordelingssakp på tomtene. Det samme gjelder for legging av fjernvarmeledninger over tredje parts grunn.

Kommunen har også rett til stolpefeste mot erstatning, som i mangel av enighet fastsettes ved skjønn. Kommunen kan også kreve at kabelselskaper vederlagsfritt får legge ledninger over eiendommen, enten i eller over grunnen.

Etter avsluttet arbeid skal eiendommen såvidt mulig settes i tidligere stand, eventuelt skal erstatning ytes - i mangel av enighet fastsettes den ved skjønn.

Kjøper skal gjøre seg kjent med det opplysningsmateriale som foreligger når det gjelder grunnforhold og geotekniske undersøkelser i området.
Kommunen vil på anmodning gi kjøper anledning til å sette seg inn i de rapporter og det kartmateriale som de har fått utarbeidet.

Kommunen har intet ansvar for ulemper ved trafikk, støy, støv, lukt eller forurensning av noen art. Dette gjelder også i forbindelse med anleggstrafikk.

Felles vegg og eventuell felles pipe i grenselinjer, samt andre felles tekniske anlegg skal betraktes som felles eiendom som eierne plikter å vedlikeholde i fellesskap. Eieren har lik rett til bruk av felles tekniske anlegg, og har rett til nødvendig adkomst for drift og vedlikehold av slike tekniske anlegg og til vegg o.. som står i grenselinje.

Eiere av tomter som krysses av private stikkledninger, private fellesledninger og offentlige ledninger skal tillate tilsyn, vedlikehold og reparasjon av disse ledninger for inspeksjon og eventuelt omlegging til annen dimensjon.

Den eiendom som blir berørt av gravearbeidene, skal umiddelbart etter avsluttede gravearbeider settes i såvidt mulig samme stand som før graving ble startet. Mulig skade ved graving etter at vedkommende eiendom er bygget, erstattes av den som legger ledninger. Oppnås ikke enighet om erstatningens størrelse, fastsetts den ved skjønn.

Arealer avsatt til snøopplag langs vegkanter må ikke blokkeres av gjerder, planter o.l. Kommunen svarer ikke for andel i grendelaget for usolgte tomter.

Denne erklæring kan ikke slettes uten Trondheim kommunes samtykke.

Erklæring

Eierne av gnr. 23, bnr. 728 - 766 gir hverandre gjensidig rett til å tilknytte, legge, ha liggende og rett til å vedlikeholde vann- og avløpsledninger samt eventuelle kabler for strøm, telefon, kabel-TV m.m. over sine eiendommer, samt plikt til deltakelse i vedlikehold av disse.

Gnr. 23, bnr. 728 skal benyttes til felles veger, lekeareal og friareal for eiendommene gnr. 23, bnr. 729 - 766 mot felles plikt til vedlikehold.

Eierne av gnr. 23, bnr. 729 - 766 gir hverandre gjensidig rett til, der hus er regulert i grense eller dens umiddelbare nærhet, at takuspring plasseres over grensen. Likeledes gis rett til nødvendig adkomst, herunder stigeoppsett for nødvendig vedlikehold av hus.

---

for Trondheim Kommune
eier av gnr. 23, bnr. 728.

Trondheim kommune
Utbyggingskontoret

TINGLYST
1 5 DES. 2000
TRONDHEIM BYFOGDEMBETE
DAGBOKNR.: 22744

Doknr: 22744 Tinglyst: 15.12.2000 Emb.: 107
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

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.

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



Advokathjelp innen Plan- og byningsrett

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
- Klage ved avslag på husforsikring
- 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.

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 4000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først.

Ved kjøp av landbrukseiendom, eller tidligere landbrukseiendom, herunder småbruk, omfatter forsikringen kun rettshjelpsbehov relatert til det boligbygget som er angitt i forsikringsbeviset (selgers primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 600/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype. 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 vår informasjonsside **her.**



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 5,64 %. Eff. rente 5,87 %. 2 mill o/25 år. Kostnad kr 1.758.207. Totalt kr 3.758.207.

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

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: 33260068 / Frank Robert Bae, tlf. 994 64 696
Sagplassvegen 49, 7054 Ranheim.
Gnr. 23, Bnr. 738, 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: 33260068
Salgsoppgaven er sist oppdatert 20.08.2026

Frank Robert Bae
Eiendomsmegler

994 64 696
frank.robert.bae@em1.no

EiendomsMegler 1 Grilstadporten
Skonnertvegen 8, 7053 Ranheim

eiendomsmegler1.no