

Velkommen til

Harald Langhelles veg 7 A, 7022 Trondheim

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Harald Langhelles veg 7 A
7022 Trondheim

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	9 900 000,-
Omkostninger	kr	248 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	10 148 590,-
Totalt inkl. omk. og fellesgj.	kr	10 148 590,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1989
BRA/BRA-i	303 / 245 m²
Soverom	7

Energimerke 

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømme-boligen. 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!



Sigbjørn Shaswar-Vestå
Avdelingsleder / Eiendomsmegler

+47 404 50 884
sigbjorn.vesta@em1.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Harald Langhelles veg 7 A, 7022 Trondheim

Registerbetegnelse
Gnr. 97, Bnr. 833, Trondheim kommune.

Pris

Prisantydning	kr	9 900 000,-
Omkostninger	kr	248 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	10 148 590,-
Totalpris inkl. omk. og andel fellesgjeld	kr	10 148 590,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	10 166 890,-

Omkostninger
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 247 500,-

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring kr 15 500,-
Help Boligkjøperforsikring - PLUSS kr 2 800,-

Sum omkostninger kr 248 590,- 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
3 739,- i mai 2025. Kommunale avgifter betales månedlig.

Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Areal
BRA - i: 245 m²
BRA - e: 58 m²
BRA totalt: 303 m²

TBA: 65 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Sokkeletasje: 131 kvm
1. etasje: 129 kvm
Loft: 43 kvm

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
7
Se for øvrig informasjon under punkt "Areal", og ev. kommentarer under "Innhold" eller "Andre relevante opplysninger".

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
Parkering i garasje og på egen tomt.

Tomt
Tomtestørrelse er 712 m² på eiet tomt.

Byggeår
1989 ifølge takstmann.

Innhold
Sokkeletasje: VF, stue, kjøkken, 3 soverom og bad.
Teknisk rom: Betong gulv og vegger. Malte Tak-Ess plater i tak.

1.etasje: Entre, toalettrom, vaskerom, stue, kjøkken, kontor, garderobe og soverom.

Loft: Gang med trapp, 3 soverom og bad.

Standard
Sokkeletasje (Leilighet)

VF: Parkett på gulv og malte flater på vegger. Malte flater i tak.

Stue: Parkett på gulv og malte flater på vegger. Malte flater i tak.

Kjøkken: Parkett på gulv og malte flater på vegger. Malte flater i tak. Kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate av laminat. Av utstyr finnes det integrerte hvitevarer som stekeovn, plate topp, oppvask maskin og mekanisk avtrekk over stekesone. Frittstående kjøleskap og fryseskap.

Soverom 1: Parkett på gulv, malt glassfiberstrie på vegger. Malte Tak-Ess plater i tak. Garderobeskap. Gulvvarme som varmekilde.

Soverom 2: Parkett på gulv, malt glassfiberstrie på vegger. Malte Tak-Ess plater i tak.
Garderobeskap. Gulvvarme som varmekilde.

Soverom 3: Parkett på gulv, malt glassfiberstrie på vegger. Malte Tak-Ess plater i tak.
Garderobeskap. Gulvvarme som varmekilde.

Bad: Flis på gulv og flis på vegger. Malte flater i tak. Badet er utstyrt med servantskap med glatte fronter med heldekkende servant. Av utstyr finnes det veggmontert wc, innfelbare dusjdører og mekanisk avtrekk med tilluft ved dørterskel. Gulvvarme som varmekilde.

Teknisk rom: Betong gulv, malt strie på vegger. Takplater i tak. Utslagsvask, sikringsskap, varmtvannstank, styringsanlegg for gulvvarme og hyller på vegger.

1. etasje
Entre med trapp: Flis på gulv og malt panel på vegger. Malte flater i tak. Skyvedørsgarderobe og gulvvarme som varmekilde.

Toalettrom: Flis på gulv og malt glassfiberstrie på vegger. Malte flater i tak. Rommet er utstyrt med servantskap med glatte fronter med heldekkende servant. Av utstyr finnes det wc og mekanisk avtrekk uten tilluft. Gulvvarme som varmekilde.

Vaskerom: Flis på gulv og flis /våtromsplater på vegger. Malte flater i tak med downlight. Utstyrt med servantskap og innredning med

glatte fronter med heldekkende servant. Av utstyr finnes det opplegg for vaskemaskin, dusj med glassvegg og dør, mekanisk avtrekk og utgang til terrasse. Gulvvarme som varmekilde.
Stue: Korklaminat på gulv, malte flater og strie på vegger. Malte flater med downlight i tak. Gass peis og gulvvarme som varmekilde.

Kjøkken: Parkett på gulv og malte flater på vegger og malte flate i tak med downlight. Kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate av laminat, kjøkkenøy har benkeplate av kompositt. Av utstyr finnes det integrerte hvitevarer som fryseskap, kombinert stekeovn/mikrobølgeovn, stekeovn, induksjon topp, mekanisk avtrekk over stekesone, oppvask maskin, kaffemaskin og kjølehjørne. Gulvvarme som varmekilde.

Kontor: Korklaminat på gulv og malte flater på vegger og malte flate i tak med downlight.

Garderobe: Korklaminat på gulv og malte flater på vegger og malte flate i tak med downlight. Garderobeinnredning. Gulvvarme som varmekilde.

Soverom: Korklaminat på gulv og malte flater på vegger og malte flate i tak med downlight og takvifte. Gulvvarme som varmekilde.

Loft

Gang med trapp: Tregulv og malt glassfiberstrie på vegger. Malt panel i tak. Garderobeskap.

Soverom 1: Teppe flis oppå furu tregulv, malt flater på vegger. Malt panel i tak. Utgang til balkong.

Soverom 2: Teppe flis oppå furu tregulv, malt flater på vegger. Malt panel i tak.

Soverom 3: Parkett på gulv, malt glassfiberstrie på vegger. Malt panel i tak. Utgang til balkong.

Bad: Flis på gulv og vegger. Malte panel i tak. Badet er utstyrt med innredning med glatte fronter med heldekkende servant. Av utstyr finnes det hjørne badekar, veggmontert wc, veggmontert bide og mekanisk avtrekk uten tilluft ved dørterskel. Gulvvarme som varmekilde og panelovn.

Standard iht. takstmann.

Beliggenhet
Området har et godt utvalg av skoler, barnehager og dagligvarebutikker i nærheten, og det er kort vei til både offentlig transport og hovedveier som gir rask forbindelse til sentrum. Med et godt nabolag, grønne omgivelser og en balansert kombinasjon av urbane og naturnære kvaliteter, er dette et ideelt sted for deg som ønsker å bo sentralt, men likevel tilbaketrukket.

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

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

Byggemåte
Grunnmur er oppført i støpt lettklinker blokker. Veggkonstruksjon over grunnmuren er oppført i en trekonstruksjon, utvendig kledd med stående trepanel. Taket er et saltak tekket med betongtakstein. Etasjeskille er et trebjelkelag og vinduer med 2-lags isolerglass. Byggemåte iht. takstmann.

Hvitevarer og tilbehør
Integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger og overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger. Det gis ingen garanti utover dette. Øvrige hvitevarer og brunevarer medfølger ikke i salget med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven.

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 byggegodkjente tegninger for eiendommen fra 26.05.1988.
Det foreligger imidlertid verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i Trondheim kommunes arkiv.

I de tilfeller hvor midlertidig brukstillatelse ikke er innhentet for saker omsøkt før 01.01.1998 vil byggesaken ikke være korrekt avsluttet, og for å få en korrekt avslutning, så kan Trondheim kommune i medhold av plan- og bygningsloven pålegge eier å igangsette tiltak som leder til at midlertidig brukstillatelse/ferdigattest kan omsøkes og utstedes.

Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til manglende midlertidig brukstillatelse/ferdigattest.

Det foreligger igangsettingstillatelse for påbygg datert 06.08.2020. Selger har ved hjelp av Per Knudsen Arkitektkontor AS søkt om ferdigattest for tiltaket, men det er per i dag ikke mottatt svar på søknaden. Svar forventes mottatt innen annonsert fellesvisning. Vi forutsetter at ferdigattest er mottatt og godkjent for endelig handel og bindende avtale mellom partene.

Oppvarming
Gass, elektrisk, vannbåren varme og varmepumpe.

Energimerking
D - ORANSJE

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

Adgang til utleie
Deler av boligens areal i sokkel har er utleid og fremstår som en egen enhet. Etableringen av en egen enhet er godkjent av kommunen.

Boligen leies i dag ut for 16.500 kr i måneden, og leieforholdet følger handelen. Se mer info i vedlagt leiekontrakt.

Radon
Det er fremlagt dokumentasjon på radonmåling fra 2017 og målinger ligger
under grenseverdier.

Regulering
Eiendommen ligger i område som iht. Kommuneplanens arealdel 2022-2034 (27.3.2025) er avsatt til:
- Bebyggelse og anlegg - Framtidig

Eiendommen ligger i et regulert område:
- r0064v Harald Langhelles veg 7 (1.11.1983)

Det er igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen:
- r20240026 Tunnel fra Nydalsbrua til Byåsen:
Tunnelen skal vil gi ny øst/vest-forbindelse mellom Byåsen og Omkjøringsveien, og vil i tillegg avlaste det lokale veinettet på Byåsen. Byggestart for Byåstunnelen er ikke avklart, men den vil kunne komme enten mot slutten av dette tiåret eller i løpet av en mulig forlengelse av Byvekstavtalen i perioden 2030-2033.
Kopi av situasjonskart, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. ligger vedlagt salgsoppgaven. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

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

Adkomstretten er tinglyst.

Skattemessig formuesverdi
Skattemessig formuesverdi er oppgitt av Altinn. Verdien gjelder som primærbolig.
kr 1 973 261,- for 2023
Sekundærverdi kr 7 893 045,-.

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.

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
Mona Grudt

Heftelser og servitutter
Registrering av grunn
Dagboknr.: 4432
Dato: 05.03.1984
Registrering av grunn

Best. om adkomstrett
Dagboknr.: 4977
Dato: 13.03.1984
Best. om adkomstrett

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 20010
Dato: 16.12.1992
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Eier av eiendommen og rettsetterfølgere plikter å ta hensyn til ledningen ved bebyggelse og disponering av grunnen, bl.a. slik at ledningen ikke utsettes for frost, trykk, forskyvninger eller endringer av grunnforholdene. Høgtvoksende trær vil ikke bli plantet over eller nær ledningen og overfylling vil bli begrenset til maksimum 3,5 meter.

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 731049
Dato: 27.09.2010
Bestemmelse om spillvann/drensvann/overvann/stikkrenner m.m.
Med flere bestemmelser
Eier(e) av eiendommen Harald Langhelles vei 10, 97/776 i Trondheim kommune gis med denne erklæring rett til å legge, ha liggende, og eventuelt senere vedlikeholde private avløpsledninger for spillvann og overvann som vist på vedlagte kart over eiendommen Harald Langhelles vei 7b, 97/833 i Trondheim kommune.

Best. om adkomstrett
Dagboknr.: 501968
Dato: 06.06.2016
Bestemmelse om vannledning
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Bestemmelse om bebyggelse
Dagboknr.: 501968
Dato: 06.06.2016
Bestemmelse om vedlikehold av bygninger
Eier(-e) av gnr 97 bnr 833 gir eier(-e) av gnr 97 bnr 1133 rett til atkomst over sin eiendommot pliktig deltagelse i vedlikehold. Eier(-e) av gnr 97 bnr 833 gir eier(-e) av gnr 97 bnr 1133 rett til å legge, ha liggende, brukeog vedlikeholde ny vannledning over sin eiendom. Eier(-e) av gnr 97 bnr 833 gir videre eier(e) av gnr 97 bnr 1133 rett til å koble seg til eksisterende vannledning mot pliktig deltakelse i vedlikehold fra påkoblingspunkt fram til hovedvannledning i Harald Langhelles veg.

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 818483
Dato: 30.05.2018
Bestemmelse om snuplass

Bestemmelse om vann/kloakk
Dagboknr.: 818483
Dato: 30.05.2018
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 818483
Dato: 30.05.2018
Bestemmelse om vedlikehold av fasade

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
Meglers kommentar til areal:
Originale byggetegninger er kontrollert opp mot dagens planløsning, og følgende endringer/avvik er registrert:

På godkjente tegninger mottatt fra kommunen er det ikke rombenevnelse på byggetegninger. Men i søknaden som er godkjent av kommunen er rommene beskrevet i tekst. Det ene soverommet i bakkant i sokkel ble ikke godkjent som et soverom i byggeår.
Så endring av disponibelt rom til bruksrom er en søknadspliktig endring. Kjøper overtar ansvar/risiko vedrørende dette.

I sokkel er opprinnelig godkjent soverom benyttet som stue. En slik endring er ikke søknadspliktig, og den kan lett gjøres tilbake til et soverom ved å sette opp en lettvegg.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 900,- (inkl. mva).
Utleggshonorar kr 1 250,- (inkl. mva).
Honorar diverse registersøk pr bruksnummer kr 1 750,- (inkl. mva).
Tilretteleggings- og AHV-honorar kr 17 500,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 2 500,- (inkl. mva).
Standard markedspakke kr 16 900,- (inkl. mva).
Pris per visning kr 2 500,- (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.

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 31-05-2025 av Jan Erik Karlsnes i ByggTakst Trøndelag AS.
Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG 2) eller 3 (TG 3).

TG-IU:
- Tekniske installasjoner > Andre installasjoner

TG2:
- Utvendig > Veggkonstruksjon
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft
- Utvendig > Vinduer - 2
- Utvendig > Dører - 2
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn
- Innvendig > Rom Under Terreng
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør
- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank
- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg
- Tomteforhold > Fuktsikring og drenering
- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter
- Spesialrom > Sokkel > Toalettrom > Overflater og konstruksjon
- Våtrom > Sokkel > Vaskerom > Ventilasjon
- Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater vegger og himling
- Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater Gulv
- Våtrom > 1.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt
- Våtrom > 1.Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning
- Våtrom > 1.Etasje > Bad > Ventilasjon

Lovlighet:
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år:
- Tilbygg, kjøkken, vaskerom, toalettrom, osv. Leilighet i sokkel har fått nytt kjøkken og bad i 2020.

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

Boligselgerforsikring
Selgeren har kjøpt boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 millioner kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Salgsdokumentasjon innhentes av forsikringsselskapet etter tinglysning.

Se nettsidene til Sparebank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

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
- planskisse
- takstrapport datert 31.05.2025
- egenerklæring datert 30.05.2025
- energiattest
- kommunale avgifter
- byggegodkjente tegninger
- igangsettelse for påbygg
- manglende søknad om ferdigattest
- basiskart
- planoversikt
- kommuneplanens arealdel
- reguleringsplaner
- kulturminnekart
- tinglyste erklæringer

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
Sigbjørn Shaswar-Vestå
Avdelingsleder / Eiendomsmegler
Telefon: 404 50 884
Epost: sigbjorn.vesta@em1.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Byåsen
Org.nr. 936159419
Besøksadresse: Fjellseterveien 1, 7020 Trondheim
Postadresse: Postboks 6054, Torgarden, 7434 Trondheim
































MONA GRUDT










THE LIGHTNING THIEF
RICK RIORDAN




Dior




CHANEL
PRADA







































HARALD LANGHELLES VEG 7A

Nabolaget Hoem nordre/Munkvollaunet - vurdert av 70 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

OFFENTLIG TRANSPORT

Rognheim	Linje 9	5 min 0.4 km
Stabells veg	Linje 3, 23, 52, 53, 101, 105	10 min 0.8 km
Selsbakk stasjon	Linje R60, R70	22 min 1.9 km
Trondheim S	Linje F6, F7, R60, R70, R71	11 min 6.8 km
Trondheim Værnes		34 min

SKOLER

Byåsen skole (1-7 kl.)	617 elever, 33 klasser	8 min 0.7 km
Hallset skole (1-7 kl.)	436 elever, 26 klasser	17 min 1.4 km
Nyborg skole (1-7 kl.)	257 elever, 16 klasser	22 min 1.8 km
Selsbakk skole (8-10 kl.)	356 elever, 20 klasser	16 min 1.4 km
Ugla skole (8-10 kl.)	488 elever, 33 klasser	6 min 2.5 km
Byåsen videregående skole	1000 elever	14 min 1.2 km
Trondheim Katedralskole	600 elever, 21 klasser	11 min 4.7 km

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 89/100

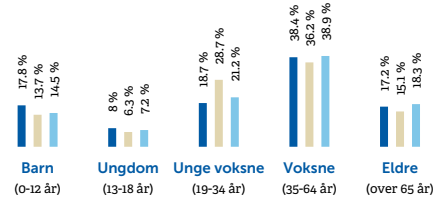
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 86/100

NABOSKAPET

Høflige 65/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Hoem nordre/Munkvollaunet	1 748	797
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Munkvoll barnehage (1-5 år)	42 barn	8 min 0.7 km
Sommerfuglen Steinerbarnehage (0-5 ...	60 barn	9 min 0.8 km
Skjermvegen barnehage (1-5 år)	64 barn	11 min 0.9 km

DAGLIGVARE

Coop Prix Rognheim	PostNord	4 min 0.4 km
Kiwi Havstad		13 min

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Trikk

STØYNIVÅET

Lite støynivå 90/100

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 88/100

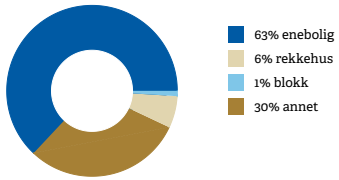
GATEPARKERING

Lett 88/100

SPORT

Rognheim balløkke	Ballspill	5 min 0.4 km
Byåsen skole	Aktivitetshall, ballspill, fotball	7 min 0.7 km
3T-Byåsen		14 min
EasyFit Byåsen		16 min

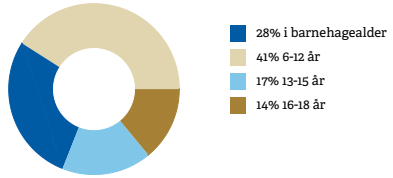
BOLIGMASSE



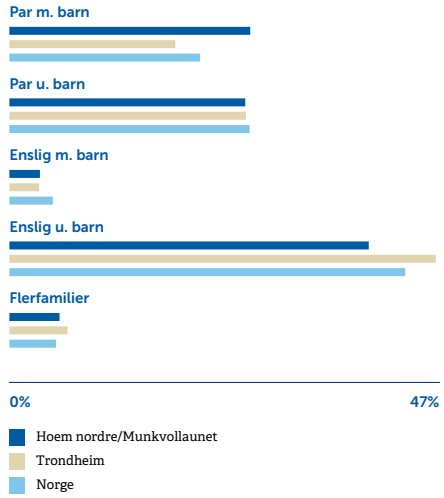
VARER/TJENESTER

Byåsen Butikksenter	8 min
Vitusapotek Havstad Torg	13 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING

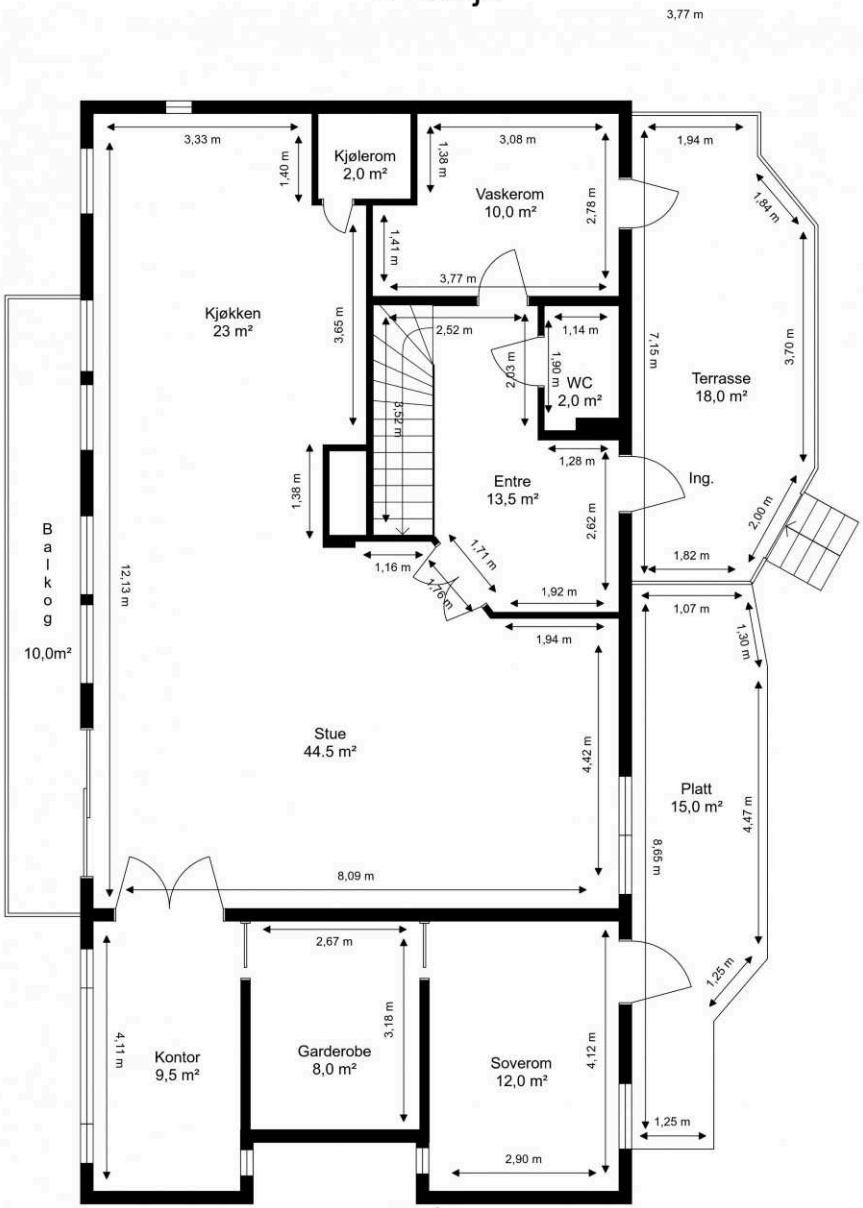


SIVILSTAND

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	4%	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 2025

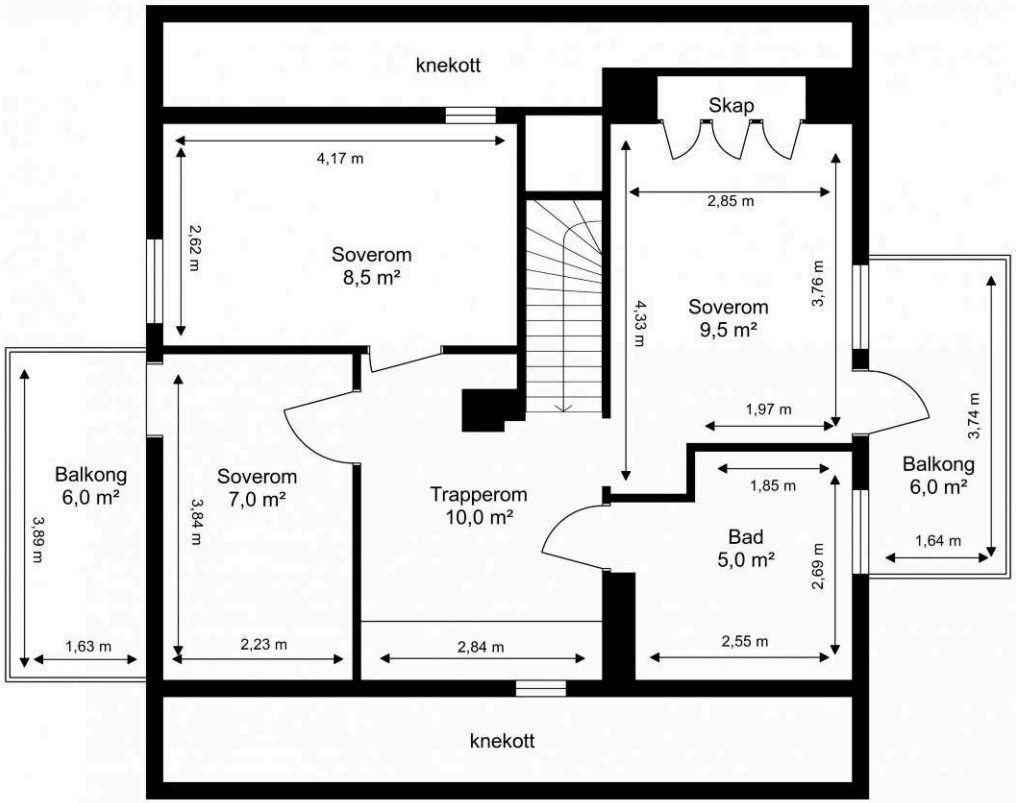
Harald Langhelles veg 7 A
1. Etasje



BYGGTAKST
TRØNDELAG

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

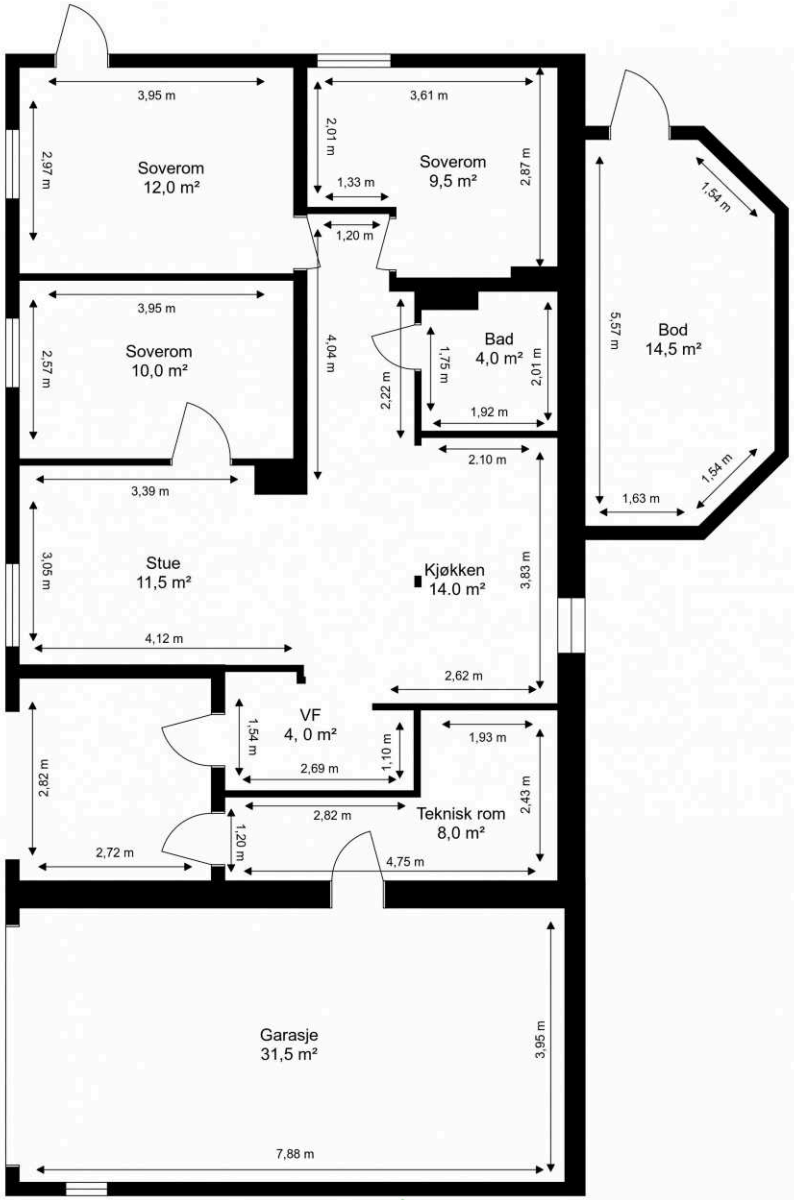
Harald Langhelles veg 7 A
Loft



BYGGTAKST
TRØNDELAG

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

Harald Langhelles veg 7 A
Sokkel



BYGGTAKST
TRØNDELAG

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

Tilstandsrapport

Harald Langhelles veg 7 A , 7022 TRONDHEIM
TRONDHEIM kommune
gnr. 97, bnr. 833

Sum areal alle bygg: BRA: 303 m² BRA-i: 245 m²



Befaringsdato: 28.05.2025 **Rapportdato:** 31.05.2025 **Oppdragsnr.:** 14250-1382 **Referansenummer:** SZ5518

Autorisert foretak: ByggTakst Trøndelag AS **Vår ref:**

BYGGTAKST
TRØNDELAG

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.



Rapportansvarlig

Jan Erik Karlsnes

Jan Erik Karlsnes

janerik@byggtaksttrondelag.no
950 04 442

ByggTakst Trøndelag AS
Vestre Rosten 85
7075 TILLER

Harald Langhelles veg 7 A , 7022 TRONDHEIM
Gnr 97 - Bnr 833
5001 TRONDHEIM

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

- Ingen umiddelbare kostnader
- $ Tiltak under kr 10 000
- $$ Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- $$$ Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- $$$$ Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- $$$$$ Tiltak over kr 300 000

ByggTakst Trøndelag AS
Vestre Rosten 85
7075 TILLER

Harald Langhelles veg 7 A , 7022 TRONDHEIM
Gnr 97 - Bnr 833
5001 TRONDHEIM

Beskrivelse av eiendommen

Boligen har vært gjenstand for en oppgradering og tilbygd i 2021. Sokkelleiligheten ble oppgradert med nyt på gulv, vegger og tak, nytt kjøkken og bad i 2020. Hele 1.etg ble strippet og etterisolert innvendig samtidig med tilbygget i 2021. Kjøkken, toalettrom og vaskerom fra 2021. Det gjøres oppmerksom på at enkelte elementer har passert normal forventet levetid, slik at vedlikehold/utbedring må påregnes i tiden som kommer. Badet på loftet har oppnådd en anselig alder og bør planlegges rehabilitert. For øvrig vises det til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Garasje:
Boligen har en integrert garasje på 31 m², og er oppført med gulv, vegger og tak i støpt betong. Garasjetaket er kledd med noe som heter Styrodur plater. Slike plater skal tildekkes med puss eller ubrennbart materiale for å ikke avgi giftige gasser ved en eventuell brann.
Garasjeport er en ledd aluminiumsport med motorstyring.
Utover dette, er ikke garasjen videre vurdert.

Enebolig - Byggeår: 1989

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av betongtakstein og taket er besiktiget fra takstige.

Renner og nedløp er oppført i plastbelagt metall fra 2021. Nedløp ved bakre hjørne for garasjen er avsluttet over bakkenivå. Det anbefales at det enten kobles sammen med avløp eller leddes lengere ut fra grunnmuren.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og fra 2021 på tilbygg. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Utvendig registreres det at malingen har boblet seg flere steder. Samtidig med tilbygget ble 1.etg etterisolert med 5 cm innvendig.
Det ble foretatt stikktaking i panelets nedre del på tilfeldig valgte plasser, uten at det ble registrert tegn til sopp eller råte på befaringsdagen.
Selve veggkonstruksjonen er ikke vurdert, da det ikke ble foretatt åpninger. Ytterligere kontroll anbefales likevel ved eventuelle framtidig utskiftinger av kledning eller vindu.

Takkonstruksjonen er en lukket sperrekonstruksjon uten mulighet for inspeksjon. Forsvarlig kontroll med tanke på oppbygging lar seg ikke gjøre uten destruktive åpninger, noe som ikke er foretatt.
Utvendig er det etablert lufting ved raft. Det ble foretatte en visuell inspeksjon av innvendige himlingsflater, uten at de ble registrert misfarging eller tegn til fuktskader.
Det er etablert to luker ut mot kne kott, det gjøres oppmerksom på at ikke hele arealet er inspisert på grunn av lagrede gjenstander.
Det registreres at det er etablert dampsperre, denne kunne godt ha vært klemt med lekter for optimalt resultat. Det er svært viktig å forhindre varm luft i å komme ut i takkonstruksjonen, Om dette er tilfelle, vil dette kunne vise som ising i renner på vinteren.
Det er etablere en luftespalte i raftekasser(kasse bak takrenne) i hele boligens lengde på minimum 5 cm, dette er for å sikre god gjennomlufting av loft. Det gjøres oppmerksom på at det er areal som ikke har adkomst, det ble her registrert luftespalte utvendig for lufting av disse områdene.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra 2020 på tilbygg. Det er også byttet et takvindu på loftet i 2021. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer, uten at det registreres negative bemerkninger.

Øvrige vinduer har 2-lags glass fra byggeår. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer, uten at det registreres negative bemerkninger.
Bygningen har malt hovedytterdør med glassfelt.

Bygningen har skyvebalkongdør i malt tre. Her er den ene glassruten sprukket i øvre hjørne til venstre.

Balkong i 2.etg med utgang fra stue og to balkonger på loft med utgang fra soverom. Alle er oppført på limtredrager og det er terrassegulv. Rekkverket er i tre og har ståenderekkverksspiler og en høyde på 90 cm, gulvet har behov for overflatebehandling på balkong med utgang fra stue.

Balkong med utgang fra soverom mot nord og mot sør, har en høyde på 95 cm og samme type rekkverk som på de øvrige balkonger. Her er et gulvbord litt skadet og må byttes (balkong mot sør). Dagens krav til høyde på rekkverk er 100 cm.

Terrasse på inngangspartiet mot sør er innfestet i veggliv og på ringmur av lettklinkerblokker. Under terrassegulvet er det etablert tett tak. Her er også rekkverkshøyden litt under dagens krav og terrassegulvet har behov for overflatebehandling.

Boligen har en terrasser som er anlagt på bakken, denne er fra 2010, og er i impregnerte materialer. Terrassegulvene ble visuelt besiktiget og vurderes til å ha behov for overflatebehandling, men utover dette til å være i god stand.

Utvendig tretrapp opp til terrasse på inngangspartiet er i lukket utførelse og vurderes til å være i god stand, utover at den har behov for overflatebehandling.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett, laminat og furu. Veggene har tapet, malte flater og strie. Innvendige tak har malte flater og Tak-Ess plater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag. Det ble registrer noe knirk i gulv på loft.

Det ble foretatt nivellering av gulv med nivelleringslaser, det registreres et avvik som skal anmerkes på målte gulv. Det ble målt fra dobbel dør mot kontor og mot kjøkken, her ble det registrert et avvik på 31 mm. Det registreres noe knirk i gulv på loft.

Det er fremlagt dokumentasjon på radonmåling og målinger ligger under grenseverdier.

Boligen har elementpipe. Det er ikke tilkoblet ildsted i boligen, men det er montert en gasspeis mellom stue og kjøkken. Sotluke i sokkeletasje.

Rom under terreng (leilighet). Gulvet er av betong og har eikeparkett oppå. Veggene er utlektet og plate kledd.
Underetasjen er i hovedsak innredet og hvor grunnmur er utlektet.
På generelt grunnlag gjøres det oppmerksom på at innkledning av

Beskrivelse av eiendommen

mur og betongkonstruksjoner under bakkenivå må betraktes som en risikokonstruksjon.
Med en risikokonstruksjon menes at selv om det visuelt og eventuelt med bruk av enklere former for fuktsøkerinstrumenter / fuktindikasjonsinstrumenter ikke er synlige skader, kan konstruksjonen eller omkringliggende områder likevel være påført skader. Årsaken er at det er svært små marginer for at skader oppstår.

Hulltaking er foretatt på kjøkken i leilighet, uten å påvise unormale forhold.
Med bruk av Protimeter (fuktindikator) og piggelektrode i utlektet trevirke, ble det ikke registrert forhøyede fuktverdiger eller symptomer på fuktskade på befaringsdagen. Fuktprosenten er så lav at det ikke gir utslag på Protimeter.

Boligen har malt tretrapp i lukket utførelse. Rekkverk med godkjent høyde.

Innvendig har boligen malte glatte dører. Etter en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte dører, ble det ikke registrert vesentlige avvik utover normal aldrings slitasje.

VÅTROM Gå til side

Vaskerom
Vaskerommet er fra 2021.
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Selger har dokumentasjon.

Veggene har fliser i dusjsonen og våtromsplater på vegger forøvrig.
Taket har malte slette flater med downlight.
Gulvet er flislagt og har vannbåren gulvvarme.
Det ble foretatt nivellering av gulv med nivelleringslaser, det registreres et fall på 36 mm fra topp slukrist og til laveste punkt på membran ved dørterskel. Dagens krav er minimum 25 mm.

Med bruk av Protimeter (fuktindikator) direkte på gulvet og på vegg under blandebatteri i dusjsonen, ble det ikke registrert forhøyede fuktverdiger eller symptomer på fuktskade.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet er utstyrt med servantskap og innredning med glatte fronter med heldekkende servant. Av utstyr finnes det opplegg for vaskemaskin, dusj med glassvegg og dør, mekanisk avtrekk og utgang til terrasse. Gulvvarme som varmekilde.

Det er mekanisk avtrekk uten tilluft.

Hulltaking er foretatt på toalettrom, uten å påvise unormale forhold.
Med bruk av Protimeter (fuktindikator) og piggelektrode i trevirke, ble det ikke registrert forhøyede fuktverdiger eller symptomer på fuktskade på befaringsdagen.
Fuktprosenten (vekt%) er så lav at det ikke gir utslag på Protimeter.

Bad loft
Badet er fra 2004.
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Badet har passert 21 år, og en oppgradering må snart planlegges. Veggene har fliser og taket har panel, noe malingsavskalling på panel. Det registreres enkelte riss i flisfuger på veggen. Dette kan være tegn på svikt i bakenforliggende konstruksjon, men påviste fuktindikasjoner behøver ikke å være skadelige da fukt kan ligge i limsjikt mellom flis og membran. Det er sprekk i en flis ved wc.

Gulvet er flislagt og har vannbåren gulvvarme. Det ble foretatt nivellering av gulv med nivelleringslaser, det registreres tilnærmet flatt gulv. Noe stedvis fall. Dagens krav er minimum 25 mm topp slukrist og til laveste punkt på membran ved dørterskel.

Sluket er ikke inspiser da det er under hjørne badekar og dermed ukjent tettesjikt/membran.

Badet er utstyrt med innredning med glatte fronter med heldekkende servant. Av utstyr finnes det hjørne badekar, veggmontert wc, veggmontert bide og mekanisk avtrekk uten tilluft ved dørterskel. Gulvvarme som varmekilde og panelovn.

Det er mekanisk avtrekk uten tilluft.

Hulltaking er foretatt på soverom, uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er ikke foretatt bak dusjsonen, da det ikke er fysisk mulig på grunn av tilliggende konstruksjoner. Stedet for hulltakingen gir begrenset eller liten informasjon om badets tilstand. Målingene gir kun en indikasjon, og må ikke oppfattes som en garanti.

Med bruk av Protimeter (fuktindikator) og piggelektrode i trevirke, ble det ikke registrert forhøyede fuktverdiger eller symptomer på fuktskade på befaringsdagen.
Fuktprosenten (vekt%) er så lav at det ikke gir utslag på Protimeter.

Bad Leilighet
Badet er fra 2020.
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Veggene har fliser og taket er malt.

Gulvet er flislagt og har vannbåren gulvvarme.

Det ble foretatt nivellering av gulv med nivelleringslaser, det registreres et fall på 35 mm fra topp slukrist og til laveste punkt på membran ved dørterskel. Dagens krav er minimum 25 mm.

Med bruk av Protimeter (fuktindikator) direkte på gulvet og på vegg under blandebatteri i dusjsonen, ble det ikke registrert forhøyede fuktverdiger eller symptomer på fuktskade.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Badet er utstyrt med servantskap med glatte fronter med heldekkende servant. Av utstyr finnes det veggmontert wc, innfelbare dusjdører og mekanisk avtrekk med tilluft ved dørterskel. Gulvvarme som varmekilde.

Det er mekanisk avtrekk med tilluft. Viften fungerte tilfredsstillende ved en enkel funksjonstest.

ByggTakst Trøndelag AS
Vestre Rosten 85
7075 TILLER

Harald Langhelles veg 7 A , 7022 TRONDHEIM
Gnr 97 - Bnr 833
5001 TRONDHEIM

Beskrivelse av eiendommen

Hulltaking er foretatt i soverom, uten å påvise unormale forhold.
Med bruk av Protimeter (fuktindikator) og piggelektrode i trevirke, ble det ikke registrert forhøyede fuktverdiger eller symptomer på fuktskade på befaringsdagen.
Fuktprosenten (vekt%) er så lav at det ikke gir utslag på Protimeter.

KJØKKEN Gå til side

Leilighet.
Kjøkkeninnredning fra 2020 med glatte fronter og benkeplate av laminat. Av utstyr finnes det integrerte hvitevarer som stekeovn, plate topp, oppvask maskin og mekanisk avtrekk over stekesone.
Frittstående kjøleskap og fryseskap.
Avtrekksviften fungerte etter en enkel funksjonstest på befaringsdagen.

1.etg:
Kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate av laminat, kjøkkenøy har benkeplate av kompositt. Av utstyr finnes det integrerte hvitevarer som fryseskap, kombinert stekeovn/mikrobølgeovn, stekeovn, induksjon topp, mekanisk avtrekk over stekesone, oppvask maskin, kaffemaskin og kjølehjørne. Gulvvarme som varmekilde.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom:
Flis på gulv og malt glassfiberstrie på vegger. Malt panel i tak.
Rommet har mekanisk avtrekk uten tilluft. Det ble lagt flis på gulv og det ble satt inn nytt wc og servant i 2021.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber. Anlegget fungerte etter en enkel funksjonstest uten at trykkfall ved tapping på flere tappesteder samtidig.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har balansert ventilasjon med tilluft på soverom og avtrekk fra våtrom. Det opplyses om at det er byttet ventilasjonsaggregat i 2021. Anlegget var i drift på befaringsdagen.

Det er installert varmepumpe med bereder i teknisk rom i sokkeletasje. Anlegget skal være fra 2007.
Varmtvannstanken er på 200 liter og er fra 1987.

Gass peis på kjøkken med gass flasker på utsiden ved inngangsparti. Anlegget er ikke videre vurdert da det trengs egen kompetanse på dette.

Boligen har vannbåren gulvvarme i de fleste rom.

Skult el-anlegg og sikringsskapet med vippebrytere (automatsikringer) er plassert i Entre.

Boligen har brannslukningsapparat og røykvarslere.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er byggegrunn av leirholdige masser. Det understrekes at jeg ikke har foretatt geotekniske undersøkelser av tomta.
Tilstandsgrad ikke vurdert.

I følge en tidligere tilstandsrapport, opplyser tidligere eier om at det ble drenert fra bod og rundt garasjen i 2010 (TG 1) og fra byggeår på resten av boligen.

Vurderingen er foretatt med utgangspunkt i elementets etableringsår og en skal være oppmerksom på at dreneringen også er en bygningsdel som har en naturlig aldringsmesig slitasje med en gjennomsnittlig levetid på 40 år. Videre er det en begrensning at selve dreneringen ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Bygningen har betonggrunnmur. Det er såleblokk under grunnmur av blokker.

Under inngangspartiet er det etablert en ringmur i lettklingerblokker som utvendig har pussede overflater.
På generelt grunnlag er det viktig at terrenget heller bort fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødvendige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på ca. 3 meter være god helning vekk fra husets grunnmur. Dette kun til orientering.

Dette ser ut til å være ivaretatt.

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1989. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1989. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

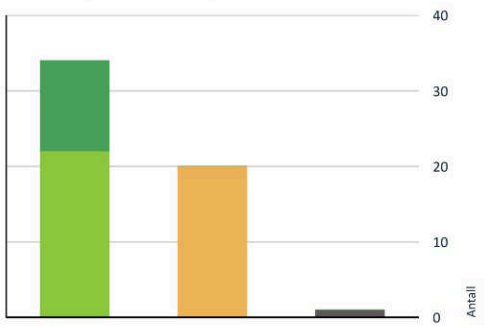
Lovlighet Gå til side

Enebolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- 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.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetrakninger. I mange tilfeller kan levetiden i praksis være både kortere og lengre.

Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi. Denne rapporten har ikke tatt mål av seg til å kommentere kosmetiske feil eller mangler.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tekniske installasjoner > Andre installasjoner	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer - 2	Gå til side
Utvendig > Dører - 2	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Spesialrom > Sokkel > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side
Våtrom > Sokkel > Vaskerom > Ventilasjon	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side

Harald Langhelles veg 7 A , 7022 TRONDHEIM
Gnr 97 - Bnr 833
5001 TRONDHEIM

ByggTakst Trøndelag AS
Vestre Rosten 85
7075 TILLER

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1989

Kommentar
Tilbygg i 2021.

Anvendelse
Boligformål

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2021	Tilbygg	Det ble satt opp et tilbygg oppå garasjen.

UTVENDIG

TG 0 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av betongtakstein og taket er besiktiget fra tak. Det observeres to takstein som har knekt.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

TG 0 Nedløp og beslag

Renner og nedløp er oppført i plastbelagt metall fra 2021. Nedløp ved bakre hjørne for garasjen er avsluttet over bakkenivå. Det anbefales at det enten kobles sammen med avløp eller leddes lengere ut fra grunnmuren.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Utvendig registreres det at malingen har boblet seg flere steder.
Samtidig med tilbygget ble 1.etg etterisolert med 5 cm innvendig.

Det ble foretatt stikktaking i panelets nedre del på tilfeldig valgte plasser, uten at det ble registrert tegn til sopp eller råte på befaringsdagen.

Selve veggkonstruksjonen er ikke vurdert, da det ikke ble foretatt åpninger. Ytterligere kontroll anbefales likevel ved eventuelle framtidig utskiftinger av kledning eller vindu.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer en halvparten av forventet brukstid er passert.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det ble ikke registrert behov for tiltak på befaringsdagen.

TG 0 Veggkonstruksjon - 2

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra 2021. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen er en lukket sperrekonstruksjon uten mulighet for inspeksjon. Forsvarlig kontroll med tanke på oppbygging lar seg ikke gjøre uten destruktive åpninger, noe som ikke er foretatt.
Utvendig er det etablert lufting ved raft. Det ble foretatte en visuell inspeksjon av innvendige himlingsflater, uten at de ble registrert misfarging eller tegn til fuktskader.

Det er etablert to luker ut mot kne kott, det gjøres oppmerksom på at ikke hele arealet er inspisert på grunn av lagrede gjenstander.
Det registreres at det er etablert dampsperre, denne kunne godt ha vært klemt med lekter for optimalt resultat. Det er svært viktig å forhindre varm luft i å komme ut i takkonstruksjonen, Om dette er tilfelle, vil dette kunne vise som ising i renner på vinteren.

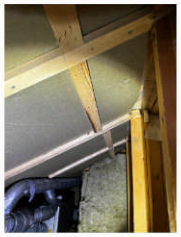
Det er etablere en luftespalte i raftekasser(kasse bak takrenne) i hele boligens lengde på minimum 5 cm, dette er for å sikre god gjennomlufting av loft.
Det gjøres oppmerksom på at det er areal som ikke har adkomst, det ble her registrert luftespalte utvendig for lufting av disse områdene.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i usikker tetting av fuktsperre.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det anbefales en nærmere undersøkelse av tetting av fuktsperre i knevegger.



TG 0 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra 2020 på tilbygg. Det er også byttet et takvindu på loftet i 2021. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer, uten at det registreres negative bemerkninger.

Årstall: 2020 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 2 Vinduer - 2

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra byggeår. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer, uten at det registreres negative bemerkninger.

Årstall: 1988 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer en halvparten av forventet brukstid er passert.

ByggTakst Trøndelag AS
Vestre Rosten 85
7075 TILLER

Harald Langhelles veg 7 A , 7022 TRONDHEIM
Gnr 97 - Bnr 833
5001 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

For å oppnå en bedre TG må vinduer byttes, dette er ikke nødvendig på befaringstidspunktet.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør med glassfelt.

TG 2 Dører - 2

Bygningen har skyvebalkongdør i malt tre. Her er den ene glassruten sprukket.

Årstall: 1988 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dører med punkterte eller sprukne glassruter.
• Det er avvik:

Sprukket rute.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Heve skyvedøren har en sprukket glass, det anbefales å bytte glass/dør.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong i 2.etg med utgang fra stue og to balkonger på loft med utgang fra soverom. Alle er oppført på limtredrager og det er terrassegulv. Rekkverket er i tre og har ståenderekkverksspiler og en høyde på 90 cm, gulvet har behov for overflatebehandling på balkong med utgang fra stue.

Balkong med utgang fra soverom mot nord og mot sør, har en høyde på 95 cm og samme type rekkverk som på de øvrige balkonger. Her er et gulvbord litt skadet og må byttes (balkong mot sør). Dagens krav til høyde på rekkverk er 100 cm.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i høyde på rekkverk og et terrassebord som må byttes.

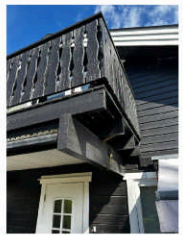
Hovedregelen er at trapper, terrasser, balkonger og forstøtningsmurer som ligger minimum 50 cm over bakken med hardt underlag, skal sikres med rekkverk. Rekkverk skal være minimum 100 cm og ikke ha større avstand mellom vertikale bord enn 10 cm. Ved liggende rekkverk, er 2 cm. maks avstand.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille dagens krav og terrassebord må byttes.

Tilstandsrapport






TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

Terrasse på inngangspartiet mot sør er innfestet i veggliv og på ringmur av lettklinkerblokker. Under terrassegulvet er det etablert tett tak. Her er også rekkverkshøyden litt under dagens krav og terrassegulvet har behov for overflatebehandling.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i rekkverkshøyde og behov for overflatebehandling.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille dagens krav.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2 - 3

Boligen har en terrasser som er anlagt på bakken, denne er fra 2010, og er i impregnerte materialer. Terrassegulvene ble visuelt besiktiget og vurderes til å ha behov for overflatebehandling, men utover dette til å være i god stand.

Årstall: 2010 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver



TG 1 Utvendige trapper

Utvendig tretrapp opp til terrasse på inngangspartiet er i lukket utførelse og vurderes til å være i god stand, utover at den har behov for overflatebehandling.

ByggTakst Trøndelag AS
Vestre Rosten 85
7075 TILLER

Harald Langhelles veg 7 A , 7022 TRONDHEIM
Gnr 97 - Bnr 833
5001 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

Årstall: 2010 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett, laminat og furu. Veggene har tapet, malte flater og strie. Innvendige tak har malte flater og Tak-Ess plater.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Det ble registrer noe knirk i gulv på loft.
Det ble foretatt nivellering av gulv med nivelleringslaser, det registreres et avvik som skal anmerkes på målte gulv. Det ble målt fra dobbel dør mot kontor og mot kjøkken, her ble det registrert et avvik på 31 mm.
Det registreres knirk i gulv på loft.

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Tilstandsgrad 2 blir gitt på grunn av avvik på gulv.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG 0 Radon

Det er fremlagt dokumentasjon på radonmåling og målinger ligger under grenseverdier.

Årstall: 2017 **Kilde:** Eier

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe. Det er ikke tilkoblet ildsted i boligen, men det er montert en gasspeis mellom stue og kjøkken. Sotluke i sokkeletasje.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet er av betong og har eikeparkett oppå. Veggene er utlektet og plate kledd.

Underetasjen er i hovedsak innredet og hvor grunnmur er utlektet. På generelt grunnlag gjøres det oppmerksom på at innkledning av mur og betongkonstruksjoner under bakkenivå må betraktes som en risikokonstruksjon.

Tilstandsrapport

Med en risikokonstruksjon menes at selv om det visuelt og eventuelt med bruk av enklere former for fuktsøkerinstrumenter / fuktindikasjonsinstrumenter ikke er synlige skader, kan konstruksjonen eller omkringliggende områder likevel være påført skader. Årsaken er at det er svært små marginer for at skader oppstår.

Hulltaking er foretatt på kjøkken i leilighet, uten å påvise unormale forhold.
Med bruk av Protimeter (fuktindikator) og piggelektrode i utlektet trevirke, ble det ikke registrert forhøyede fuktverdiger eller symptomer på fuktskade på befaringsdagen. Fuktprosenten er så lav at det ikke gir utslag på Protimeter.

Årstall: 2025

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

På grunn av risikokonstruksjon, anbefales jevnlig tilsyn av overflater som ett forebyggende tiltak.

TG 1 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp i lukket utførelse. Rekkverk med godkjent høyde.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører. Etter en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte dører, ble det ikke registrert vesentlige avvik utover normal aldrings slitasje.

VÅTROM

SOKKEL > VASKEROM

Generell

Vaskerommet er fra 2021.
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Selger har dokumentasjon.

SOKKEL > VASKEROM

TG 0 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser i dusjsonen og våtromsplater på vegger forøvrig. Taket har malte slette flater med downlight.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

SOKKEL > VASKEROM

TG 0 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt og har vannbåren gulvvarme.
Det ble foretatt nivellering av gulv med nivelleringslaser, det registreres et fall på 36 mm fra topp slukrist og til laveste punkt på membran ved dørterskel. Dagens krav er minimum 25 mm.

Med bruk av Protimeter (fuktindikator) direkte på gulvet og på vegg under blandebatteri i dusjsonen, ble det ikke registrert forhøyede fuktverdiger eller symptomer på fuktskade.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

SOKKEL > VASKEROM

ByggTakst Trøndelag AS
Vestre Rosten 85
7075 TILLER

Harald Langhelles veg 7 A , 7022 TRONDHEIM
Gnr 97 - Bnr 833
5001 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

SOKKEL > VASKEROM

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Rommet er utstyrt med servantskap og innredning med glatte fronter med heldekkende servant. Av utstyr finnes det opplegg for vaskemaskin, dusj med glassvegg og dør, mekanisk avtrekk og utgang til terrasse. Gulvvarme som varmekilde.

Årstall: 2021

SOKKEL > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk uten tilluft.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør etableres tilluft til våtrommet for optimal ventilering av rommet.

SOKKEL > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt på toalettrom, uten å påvise unormale forhold.
Med bruk av Protimeter (fuktindikator) og piggelektrode i trevirke, ble det ikke registrert forhøyede fuktverdiger eller symptomer på fuktskade på befaringsdagen.
Fuktprosenten (vekt%) er så lav at det ikke gir utslag på Protimeter.

Årstall: 2025

1.ETASJE > BAD

Generell

Badet er fra 2004.
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Badet har passert 21 år, og en oppgradering må snart planlegges.

Årstall: 2004 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

1.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser og taket har panel, noe malingsavskalling på panel. Det registreres enkelte riss i flisfuger på veggen. Dette kan være tegn på svikt i bakenforliggende konstruksjon, men påviste fuktindikasjoner behøver ikke å være skadelige da fukt kan ligge i limsjikt mellom flis og membran. Det er sprekk i en flis ved wc.

Årstall: 2004 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker i fliser.
- Det er avvik:

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer en halvparten av forventet brukstid er passert.

Konsekvens/tiltak
- Tiltak:

Generelt anbefales jevnlig rengjøring av sluk og vannlåser for å sikre god avrenning.

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må vaskerommet oppgraderes, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

1.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt og har vannbåren gulvvarme. Det ble foretatt nivellering av gulv med nivelleringslaser, det registreres tilnærmet flatt gulv. Noe stedvis fall. Dagens krav er minimum 25 mm topp slukrist og til laveste punkt på membran ved dørterskel.

Årstall: 2004 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er avvik:

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer en halvparten av forventet brukstid er passert og fallforhold på gulv.

Konsekvens/tiltak
- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.
- Det må foretas utbedring av fallforhold.
- Tiltak:

Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Det anbefales forsiktig bruk av fritt vann på gulv, med tanke på fallforhold på gulv. Ved en framtidig oppgradering må det foretas utbedring av fallforhold og membran må dokumenteres.

1.ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Sluket er ikke inspiser da det er under hjørne badekar og derfor ukjent tettesjikt/membran.

Årstall: 2004 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer en halvparten av forventet brukstid er passert.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

På generelt grunnlag anbefales det jevnlig renhold av sluk, for å sikre god avrenning.

ByggTakst Trøndelag AS
Vestre Rosten 85
7075 TILLER

Harald Langhelles veg 7 A , 7022 TRONDHEIM
Gnr 97 - Bnr 833
5001 TRONDHEIM

Tilstandsrapport



Sluket er under badekar.

1.ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Badet er utstyrt med innredning med glatte fronter med heldekkende servant. Av utstyr finnes det hjørne badekar, veggmontert wc, veggmontert bide og mekanisk avtrekk uten tilluft ved dørterskel. Gulvvarme som varmekilde og panelovn.

Årstall: 2004

Vurdering av avvik:
- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.
- Det mangler drenering fra innebygget sisterne.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer en halvparten av forventet brukstid er passert og påviste forhold.

Konsekvens/tiltak
- Dersom avviket ikke utbedres kan det ved lekkasje i innebygget sisterne ikke oppdages.

Utover at det anbefales å etablere avrenningsmulighet fra sistern, er det ingen anmerkninger på sanitærutstyr og innredning på befaringsdagen.





1.ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk uten tilluft.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Det bør etableres tilluft til våtrommet.

1.ETASJE > BAD

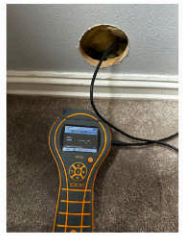
TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt på soverom, uten å påvise unormale forhold.
Med bruk av Protimeter (fuktindikator) og piggelektrode i trevirke, ble det ikke registrert forhøyede fuktverdiger eller symptomer på fuktskade på

befaringsdagen.
Fuktprosenten (vekt%) er så lav at det ikke gir utslag på Protimeter.

Hulltaking er ikke foretatt bak dusjsonen, da det ikke er fysisk mulig på grunn av tilliggende konstruksjoner. Stedet for hulltakingen gir begrenset eller liten informasjon om badets tilstand. Målingene gir kun en indikasjon, og må ikke oppfattes som en garanti.

Årstall: 2025



LOFT > BAD LEILIGHET

Generell

Badet er fra 2020.
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

LOFT > BAD LEILIGHET

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Veggene har fliser og taket er malt.

Årstall: 2020 **Kilde:** Eier

LOFT > BAD LEILIGHET

TG 1 **Overflater Gulv**

Gulvet er flislagt og har vannbåren gulvvarme.
Det ble foretatt nivellering av gulv med nivelleringslaser, det registreres et fall på 35 mm fra topp slukrist og til laveste punkt på membran ved dørterskel. Dagens krav er minimum 25 mm.

Med bruk av Protimeter (fuktindikator) direkte på gulvet og på vegg under blandebatteri i dusjsonen, ble det ikke registrert forhøyede fuktverdiger eller symptomer på fuktskade.

Det registreres noe svertesopp i fuger i dusjsonen ned mot gulvet.

Årstall: 2020 **Kilde:** Eier

LOFT > BAD LEILIGHET

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Årstall: 2020 **Kilde:** Eier

ByggTakst Trøndelag AS
Vestre Rosten 85
7075 TILLER

Harald Langhelles veg 7 A , 7022 TRONDHEIM
Gnr 97 - Bnr 833
5001 TRONDHEIM

Tilstandsrapport



LOFT > BAD LEILIGHET

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Badet er utstyrt med servantskap med glatte fronter med heldekkende servant. Av utstyr finnes det veggmontert wc, innfelbare dusjdører og mekanisk avtrekk med tilluft ved dørterskel. Gulvvarme som varmekilde.

Årstall: 2020 **Kilde:** Eier





LOFT > BAD LEILIGHET

TG 1 **Ventilasjon**

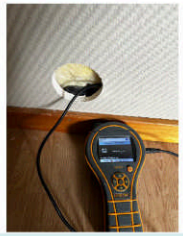
Det er mekanisk avtrekk med tilluft. Viften fungerte tilfredsstillende ved en enkel funksjonstest.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

LOFT > BAD LEILIGHET

TG 1 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt i soverom, uten å påvise unormale forhold.
Med bruk av Protimeter (fuktindikator) og piggelektrode i trevirke, ble det ikke registrert forhøyede fuktverdiger eller symptomer på fuktskade på befaringsdagen.
Fuktprosenten (vekt%) er så lav at det ikke gir utslag på Protimeter.



KJØKKEN

SOKKEL > KJØKKEN

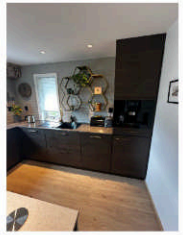
TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate av laminat, kjøkkenøy har benkeplate av kompositt. Av utstyr finnes det integrerte hvitevarer som fryseskap, kombinert stekeovn/mikrobølgeovn, stekeovn, induksjon topp, mekanisk avtrekk over stekesone, oppvask maskin, kaffemaskin og kjølehjørne. Gulvvarme som varmekilde.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier







SOKKEL > KJØKKEN

TG 0 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Avtrekksviften fungerte etter en enkel funksjonstest på befaringsdagen.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

LOFT > KJØKKEN LEILIGHET

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate av laminat. Av utstyr finnes det integrerte hvitevarer som stekeovn, plate topp, oppvask maskin og

ByggTakst Trøndelag AS
Vestre Rosten 85
7075 TILLER

Harald Langhelles veg 7 A , 7022 TRONDHEIM
Gnr 97 - Bnr 833
5001 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

mekanisk avtrekk over stekesone. Frittstående kjøleskap og fryseskap.

Årstall: 2020 **Kilde:** Eier





LOFT > KJØKKEN LEILIGHET

TG 1 Avtrekk

Avtrekksviften fungerte etter en enkel funksjonstest på befaringsdagen.

Årstall: 2020 **Kilde:** Eier

SPESIALROM

SOKKEL > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Flis på gulv og malt glassfiberstrie på vegger. Malt panel i tak. Rommet har mekanisk avtrekk uten tilluft. Det ble lagt flis på gulv og det ble satt inn nytt wc og servant i 2021.

Årstall: 2021

Vurdering av avvik:
• Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i manglende tilluft.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør etableres tilluft til toalettrom.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber. Anlegget fungerte etter en enkel funksjonstest uten at trykkfall ved tapping på flere tappesteder samtidig.

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer en halvparten av forventet brukstid er passert.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tilstandsrapport

Jeg har ikke kompetanse på røranlegg, røranlegget er derfor ikke faglig vurdert. Det anbefales på generelt grunnlag å rekvirere en autorisert rørlegger dersom korrekt tilstand for røranlegget ønskes.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon med tilluft på soverom og avtrekk fra våtrom. Det opplyses om at det er byttet ventilasjonsaggregat i 2021. Anlegget var i drift på befaringsdagen.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

TG 1 Varmesentral

Det er installert varmepumpe med bereder i teknisk rom i sokkeletasje. Anlegget skal være fra 2007.

Årstall: 2007 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på 200 liter og er fra 1987.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker. En utskifting bør planlegges med tanke på alder.

TG IU Andre installasjoner

Gass peis på kjøkken. Anlegget er ikke videre vurdert da det trengs egen kompetanse på dette.

TG 1 Vannbåren varme

Boligen har vannbåren gulvvarme i de fleste rom.

TG 2 Elektrisk anlegg

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

Tilstandsgraden 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.

Skult el-anlegg og sikringsskapet med vippebrytere (automatsikringer) er plassert i Entre.

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

Spørsmål til eier

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

ByggTakst Trøndelag AS
Vestre Rosten 85
7075 TILLER

Harald Langhelles veg 7 A , 7022 TRONDHEIM
Gnr 97 - Bnr 833
5001 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja

Selger har dokumentasjon på arbeider utført i hennes eie.

4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

9. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
   Nei
10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Nei
11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Tilstandsgrad 2 er gitt på grunn av manglende kontroll de siste 5 år.

Generell kommentar

Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer? ja, i utleiedel, men ikke i hoveddel.

Ingen åpenbare feil eller mangler var å se. Jeg har ikke elektrokompetanse, og vil derfor anbefale å rekvirere en el-takstmann dersom korrekt tilstand for det elektriske anlegget ønskes.



Sikringsskap i utleiedel.



Sikringsskap hoveddel.

TG 0 Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Boligen har brannslukningsapparat og røykvarslere.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av leirholdige masser. Det understrekes at jeg ikke har foretatt geotekniske undersøkelser av tomta.
Tilstandsgrad ikke vurdert.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

I følge en tidligere tilstandsrapport, opplyser tidligere eier om at det ble drenert fra bod og rundt garasjen i 2010 (TG 1) og fra byggeår på resten av boligen.

Vurderingen er foretatt med utgangspunkt i elementets etableringsår og en skal være oppmerksom på at dreneringen også er en bygningsdel som har en naturlig aldringsmesig slitasje med en gjennomsnittlig levetid på 40 år. Videre er det en begrensning at selve dreneringen ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer en halvparten av forventet brukstid er passert.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det ble ikke registrert behov for tiltak på befaringsdagen, men med tanke på restlevetid på den delen av dreneringen som ikke er utbedret, må dette planlegges byttet på sikt.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur i lettklinkerblokker. Det er såleblokk under grunnmur av blokker.
Under inngangspartiet er det etablert en ringmur i lettklingerblokker som utvendig har pussede overflater.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Riss/sprekk i et hjørne på utsiden av mur og det registreres pussavskaling.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

ByggTakst Trøndelag AS
Vestre Rosten 85
7075 TILLER

Harald Langhelles veg 7 A , 7022 TRONDHEIM
Gnr 97 - Bnr 833
5001 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

Det anbefales å fjerne løs puss fra muren og deretter påføre ny puss. Etter reparasjonen bør konstruksjonen overvåkes over tid for å se om sprekkdannelser gjenoppstår. Dersom det oppstår nye skader, bør ytterligere vurderinger og tiltak iverksettes.

TG 0 Terrengforhold

På generelt grunnlag er det viktig at terrenget heller bort fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødvendige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på ca. 3 meter være god helning vekk fra husets grunnmur. Dette kun til orientering.

Dette ser ut til å være ivaretatt.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1989. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1989. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

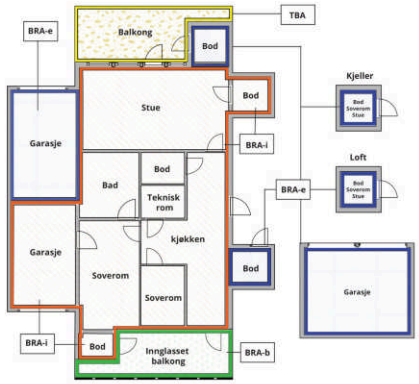
Hva er måleverdig areal?

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 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.

Harald Langhelles veg 7 A , 7022 TRONDHEIM
Gnr 97 - Bnr 833
5001 TRONDHEIM

ByggTakst Trøndelag AS
Vestre Rosten 85
7075 TILLER

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Sokkel	73	58		131	
1.Etasje	129			129	53
Loft	43			43	12
SUM	**245**	**58**			**65**
SUM BRA	**303**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Sokkel	Entré, Toalettrom, Vaskerom, Stue, Kjøkken, Kontor, Garderobe, Soverom		
1.Etasje	Trapperom, Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3, Bad		
Loft	Vindfang Leilighet, Stue Leilighet, Kjøkken Leilighet, Soverom Leilighet, Soverom 2 Leilighet, Soverom 3 Leilighet, Bad Leilighet		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Tilbygg, kjøkken, vaskerom, toalettrom, osv. Leilighet i sokkel har fått nytt kjøkken og bad i 2020.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	245	58

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
28.5.2025	Jan Erik Karlsnes	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5001 TRONDHEIM	97	833		0	712.2 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Harald Langhelles veg 7 A

Hjemmelshaver
Grudt Mona

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet
Boligen ligger mellom Munkvoll og Havstein i Trondheim kommune.

Adkomstvei
Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann
Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten
Eiendommen har en relativt flat tomt.

Siste hjemmelsovergang

År
2010

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	23.05.2025		Ikke gjennomgått		Nei
Plantegninger	23.05.2025		Ikke gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	27.05.2025	Ingen bemerkninger.	Gjennomgått	9	Ja
Fra Infoland	02.06.2025		Fremvist		Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	31.05.2025	
2	31.05.2025	
3	02.06.2025	
4	02.06.2025	

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 gjeldende versjon av NS 3600 (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 ved TG 2 og TG 3 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. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

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

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

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

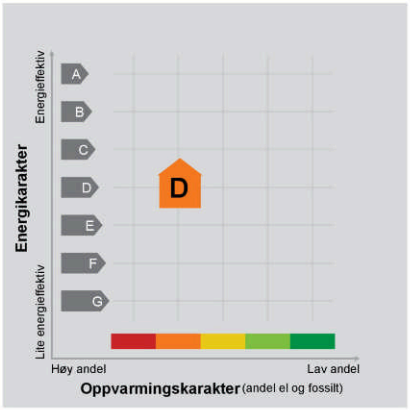
Personvern

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

enova

ENERGIATTEST

Adresse	Harald Langhelles veg 7A
Postnummer	7022
Sted	TRONDHEIM
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	97
Bruksnummer	833
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	10508908
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-128675
Dato	31.05.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

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. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig med utleiedel
Byggeår	1989
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	303
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Gass Elektrisk Varmepumpe
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

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

Mona Grudt

Boligen

Harald Langhelles Veg 7A
7022 Trondheim

5001-97/833/0/0

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

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?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Strinda Rørservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Sokkel: Totalrenovert baderom. 1. etasje: Totalrenovert vaskerom og WC. Oppmeisling rør, montering av klosettramme

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: BUGGE AS Murmesterfirma

Beskrivelse av arbeidet: Sokkel: Totalrenovert baderom. 1. etasje: Totalrenovert vaskerom og WC. Avretting, sparkling overganger, grunnarbeid og flislegging vegg og gulv, mosaikk i dusj, WC-kasse, membran gulv, tetting rundt sluk, gulvfag og silikon på gulv, vegger, tak.

3.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Søbstad

Beskrivelse av arbeidet: Sokkel: Baderom totalrenovert - kjerneboring 1. etasje: Vaskerom totalrenovert - kjerneboring

4. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

   Firmanavn: Strinda Rør AS

   Beskrivelse av arbeidet: Rørleggerarbeid totalrenovert vaskerom 1. etasje.

5. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

   Firmanavn: Murtec AS

   Beskrivelse av arbeidet: Murerarbeid totalrenovert vaskerom 1. etasje

Vet du om tettsjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

• **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Alt lagt nytt i forb med totalrenovering.

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

• **Ja**

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?

• **Ja**

Lekkasje/litt dråper fra takvindu i 2. etasje ved mye regn.
Sprekk i glass på balkongdør på stue, øverst i venstre hjørne.
Dørkarm til bod under terrasse er festet litt provisorisk.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

   Firmanavn: Byggmester Gunnar Melting

   Beskrivelse av arbeidet: Lekkasje rundt takvindu utbedret i forb med utbygging 2021.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

   Firmanavn: Husker ikke

   Beskrivelse av arbeidet: Tak byttet fra torvtak til takstein. Husker ikke navn på byggfirma.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

   Firmanavn: Byggmester Gunnar Melting/Arkitekt Per Knutsen

   Beskrivelse av arbeidet: Påbygg til hus.

3.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Husker ikke

Beskrivelse av arbeidet: Utbedring av murkant som stikker ut ved bod under terrasse. Husker ikke murerfirma. Maling på mur flasser fremdeles av.

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

• **Ja**

Lekkasje rundt takvindu utbedret i forb med utbygging 2021.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

   Firmanavn: Byggmester Gunnar Melting

   Beskrivelse av arbeidet: Utbedret i forbindelse med utbygg.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017
   Firmanavn: Husby Garasje
   Beskrivelse av arbeidet: Byttet til elektrisk garasjeport

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?
• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2010
Beskrivelse av arbeidet: Drenert muren rundt garasjen av forrige eier. Mest sannsynlig utført av fagfolk, men vet ikke.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?
• **Deler av boligen**

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Drenering er oppgradert i 2010 fra bod og rundt vegg på garasje, i følge salgsoppgave/takstrapport fra 2010.

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?
• **Ja**

Får feilmelding i teknisk rom på varmeanlegget. Fagfolk har ikke funnet noen feil, og det kan være feks at den innimellom ikke får kontakt med en av fjernstyringsenhetene rundt om i huset.
Vanntrykket synker på vannbåren anlegget så jeg etterfyller innimellom. Dette pga utett "pakning" Er under utbedring.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025
   Firmanavn: Lesund Service AS
   Beskrivelse av arbeidet: Er under utbedring. Venter bare på deler.

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

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019
   Firmanavn: Polar Kuldeservice AS
   Beskrivelse av arbeidet: Nytt kjøleaggregat kjølerom
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020
   Firmanavn: Teknisk Ventilasjon AS
   Beskrivelse av arbeidet: Nytt ventilasjonsanlegg

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

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

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021
   Firmanavn: Strinda Rørservice
   Beskrivelse av arbeidet: Montering av gasspeis 1. etasje

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?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

   Firmanavn: Elteam

   Beskrivelse av arbeidet: Oppgradering av el anlegg i forb med oppussing

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?

• **Ja**

Tinglysninger samme som under pkt 40.
Eier(e) av Harald Langhelles veg 7b, Gnr. 97 Bnr. 1133 er gitt rett til ferdsel over eiendommen for atkomst til egen eiendom mot pliktig deltagelse i vedlikehold. Eier(e) av Gnr. 97 Bnr. 1133 er gitt rett til å ha liggende og vedlikeholde vannledning. Alle evt skader på tomt skal rettes opp etter vedlikehold. Eier(e) av Gnr. 97 Bnr. 1133 er gitt rett til å bygge nærmere felles grense på 4 meter. Det er gjensidig rett til å vedlikeholde bygningene som ligger nær felles grense. Eiere av eiendommen Harald Langhelles veg 10, Gnr 97 Bnr. 776 har rett til å legge, ha liggende og vedlikeholde privat avløpsledninger. for spillvann og overvann. Alle evt skader på tomt skal rettes opp etter vedlikehold. Trondheim Kommune har rett til å legge/ha liggende offentlig avløpsledning over eiendommen. Opprydding skal skje etter endt evt arbeid.

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Utvidelse

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Ja**

Utvidelse av bolig på garasjetak. Utvidelse tegnet av Arkitekt Per Knutsen, og utført av Byggmester Gunnar Melting.

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?

• **Ja**

Ferdigattest innsendt den 27.05.25 av søknadsansvarlig PKA Arkitekter AS.

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen? Eller den ligger i et fareområde?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

• **Ja**

Sokkelleilighet med 3 soverom leies i dag ut for kr. 16 500,- mnd.

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?

• **Ja**

Periode 09.02.17 - 15.04.17
Måleverdi Bq/m3 - Årsmiddelverdi Bq/m3
Sokkel: 63+/-20 - 50
1. etg stue: 32+/-20 - 25
1. etg kjøkken: 30+/-20 - 24
2 etg utenfor soverom: 35+/-20 - 28

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller 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 øke utgifter som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Ja**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Treghet på dørhåndtakene på terassedører i 1. og 2. etg.
Vindushaspe soverom 2. etg ødelagt.
Vridestangen på persienne bad 2. etg fungere ikke.
Dempefunksjon på kjøkkenskuff under koketopp virker ikke.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Tinglysninger samme som under pkt 25.
Eier(e) av Harald Langhelles veg 7b, Gnr. 97 Bnr. 1133 er gitt rett til ferdsel over eiendommen for atkomst til egen eiendom mot pliktig deltagelse i vedlikehold. Eier(e) av Gnr. 97 Bnr. 1133 er gitt rett til å ha liggende og vedlikeholde vannledning. Alle evt skader på tomt skal rettes opp etter vedlikehold. Eier(e) av Gnr. 97 Bnr. 1133 er gitt rett til å bygge nærmere felles grense på 4 meter. Det er gjensidig rett til å vedlikeholde bygningene som ligger nær felles grense. Eiere av eiendommen Harald Langhelles veg 10, Gnr 97 Bnr. 776 har rett til å legge, ha liggende og vedlikeholde privat avløpsledninger. for spillvann og overvann. Alle evt skader på tomt skal rettes opp etter vedlikehold. Trondheim Kommune har rett til å legge/ha liggende offentlig avløpsledning over eiendommen. Opprydding skal skje etter endt evt arbeid.

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

Dersom du oppdager forhold du mener kan være en feil eller mangel, må du reklamere umiddelbart til Fremtind. Dette gjøres på Fremtind.no. Du behøver ikke å sende inn salgsoppgave, tilstandsrapport eller egenerklæring. Fremtind henter disse dokumentene for deg. (Vi minner om at) Reklamasjonen må meldes inn senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget forholdet det reklameres over.

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

TRONDHEIM KOMMUNE

KOMMUNAL INFORMASJON **26.05.2025**

ORDRENR: 8548382

EIENDOMSOPPLYSNINGER

Gnr:	**97**	**Bnr:**	**833**	**Fnr:**	**0**	**Snr:**	**0**
Adresse:	Harald Langhelles veg 7A, 7022 TRONDHEIM						

50011900 KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYRER

BELØP (norske kroner): 3 739,- i mai 2025

Generell info om kommunale avgifter og gebyrer:

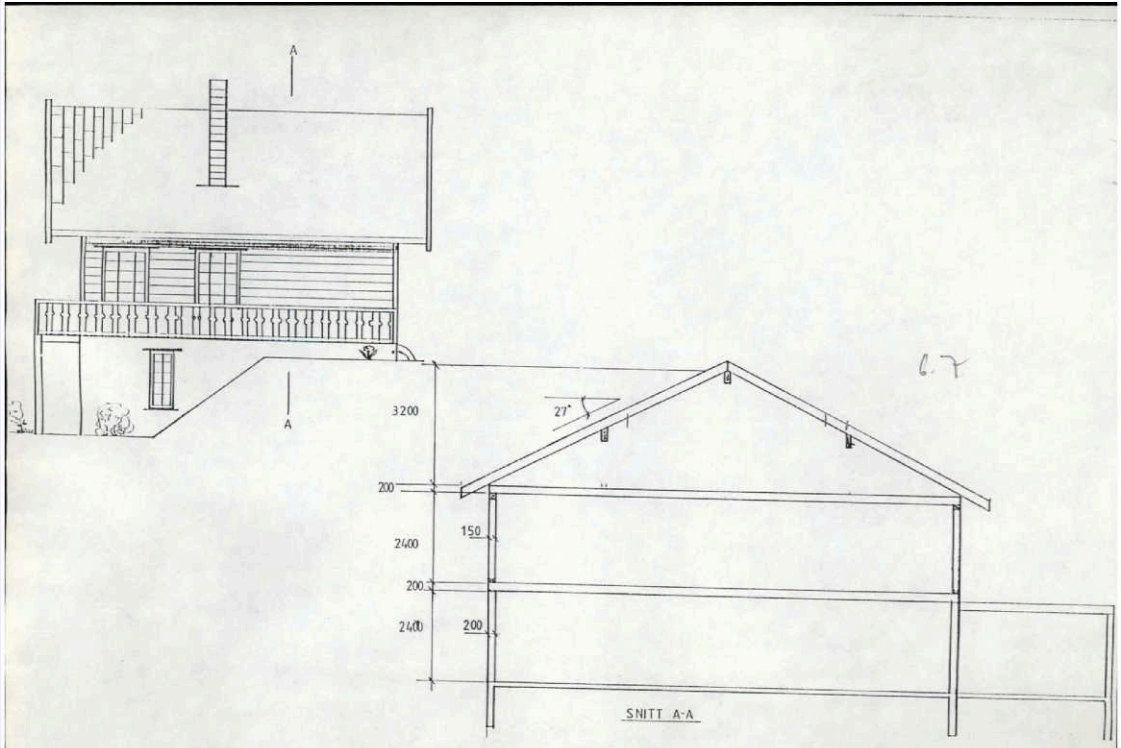
Kommunale avgifter og gebyrer kan avvike fra en termin til en annen.

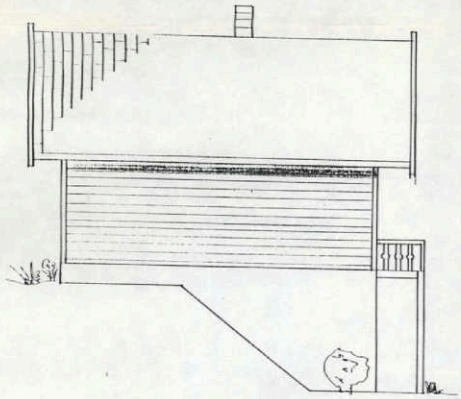
Eiendomsskatten skrives ut årlig innen 1. mars, derfor blir det ikke fakturert eiendomsskatt for månedene januar og februar, men den blir belastet tre måneder på fakturaen for mars.
Dersom det er bestilt eiendomsskattetakst så vises årlig beløp eiendomsskatt i rapporten.

Faktura for mars inneholder også avregning på vann og avløp, her blir det en avregning fra stipulert forbruk til eksakt forbruk.
Mars vil også inneholde feiing som blir fakturert kvartalsvis i månedene mars, juni, september og desember.

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

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil.



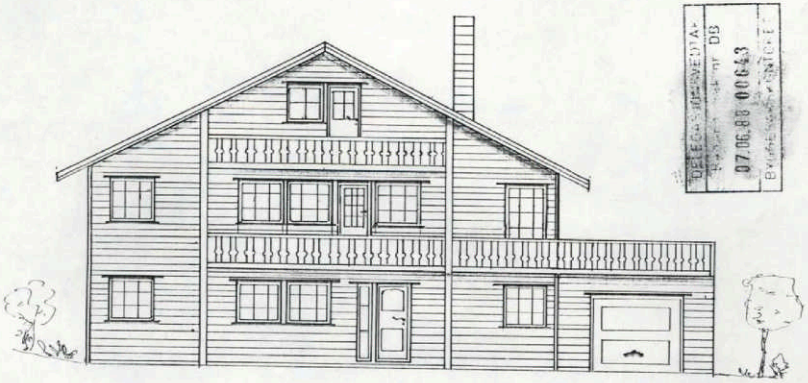


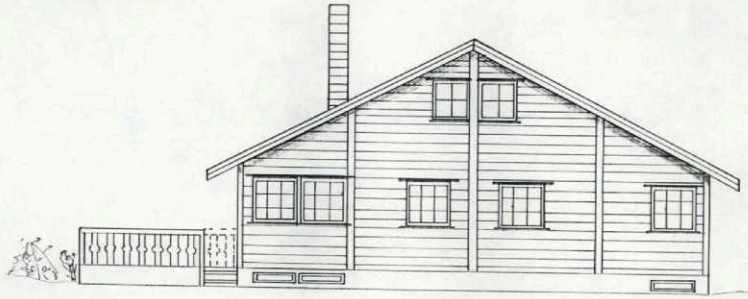
DELEGASJONSVEDTAK
BASERT PÅ PBL 93
07.06.88 00643
BYGGESAKSKONTORET

BYGGESAKSKONTORET
MOTTATT
21 APR. 1988
SAK NR.

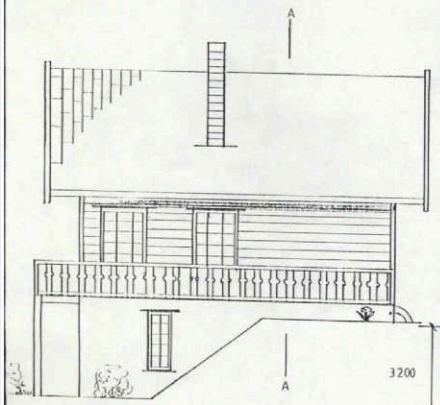
VEGA BYGG A/S
8980 GLADSTAD

Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk	
19/4 – 88	TS - TS		1:100	TOM SLUNGÅRD BYGG A/S
FASADER SNITT			Erstatning for:	Erstattet av:
Henvisning:	Beregning:			



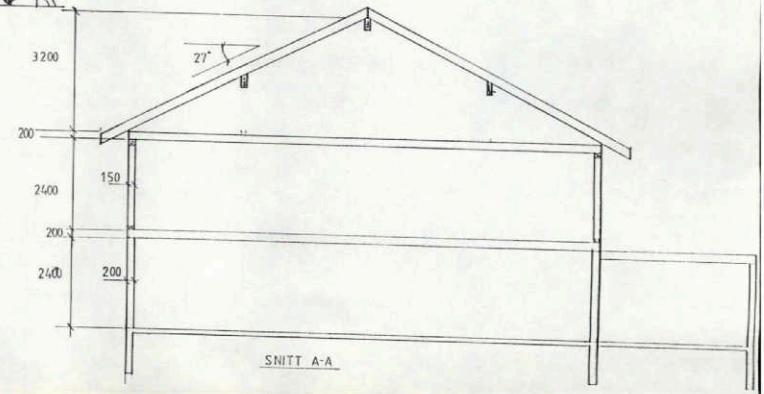


BYGGESAKSKONTORET
MOTTATT
21 APR. 1988
SAK NR.

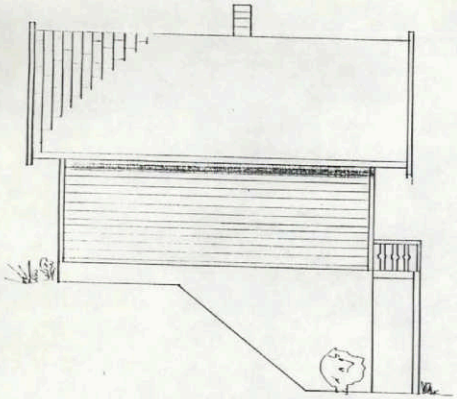


BYGGESAKSKONTORET
MOTTATT
25 APR. 1988
SAK NR.

VEST



SNITT A-A

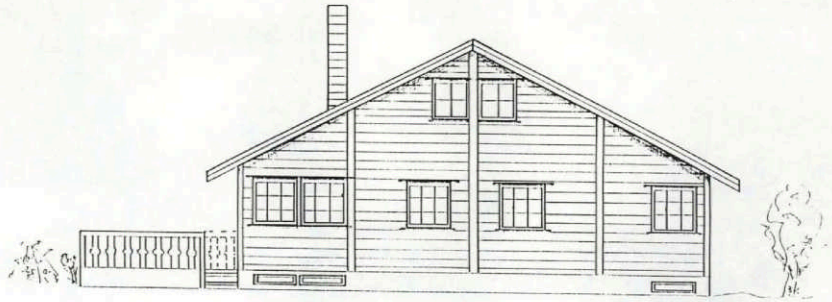


ØST

Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk	TOM SLUNGÅRD BYGG A/S
19/4 – 88	TS - TS		1:100	
FASADER SNITT			Erstatning for:	Erstattet av:
Henvisning:	Beregning:			

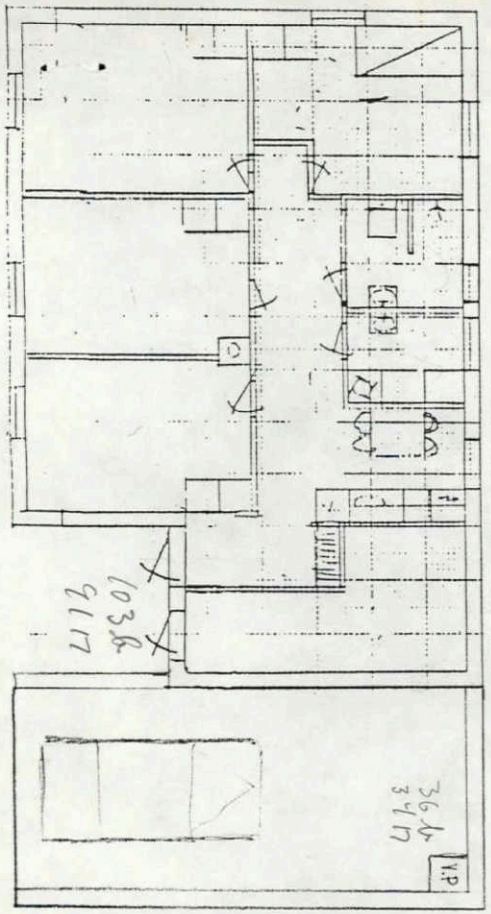


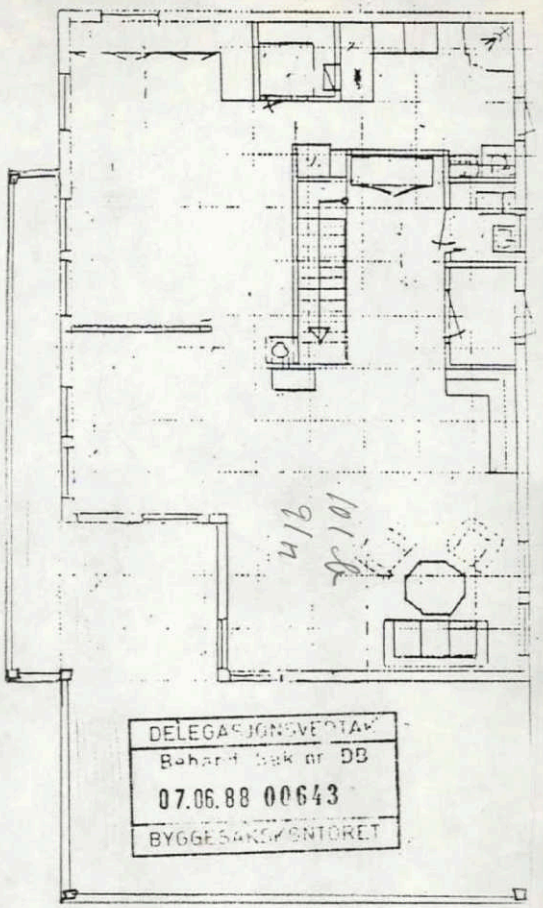
NORD



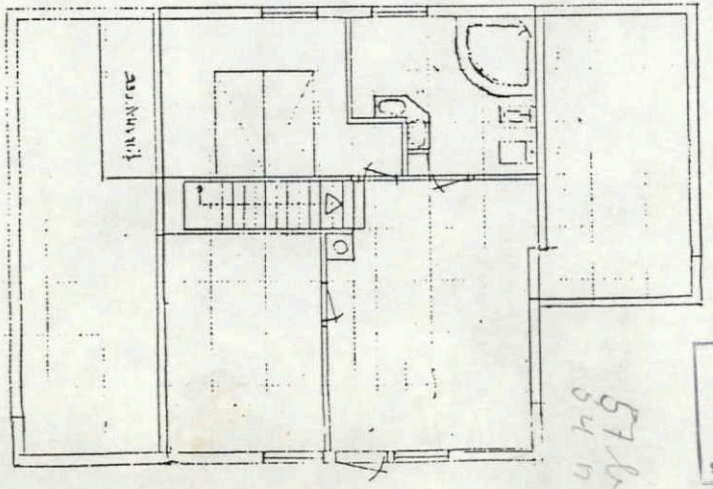
SØR

Ingen anmerkninger
Vidar Kjesbu Kjesbu
for Skjesol A/L
Gotfrid Hegstad
Jens Hegstad
Astrid Nordgård
E. Nordgård



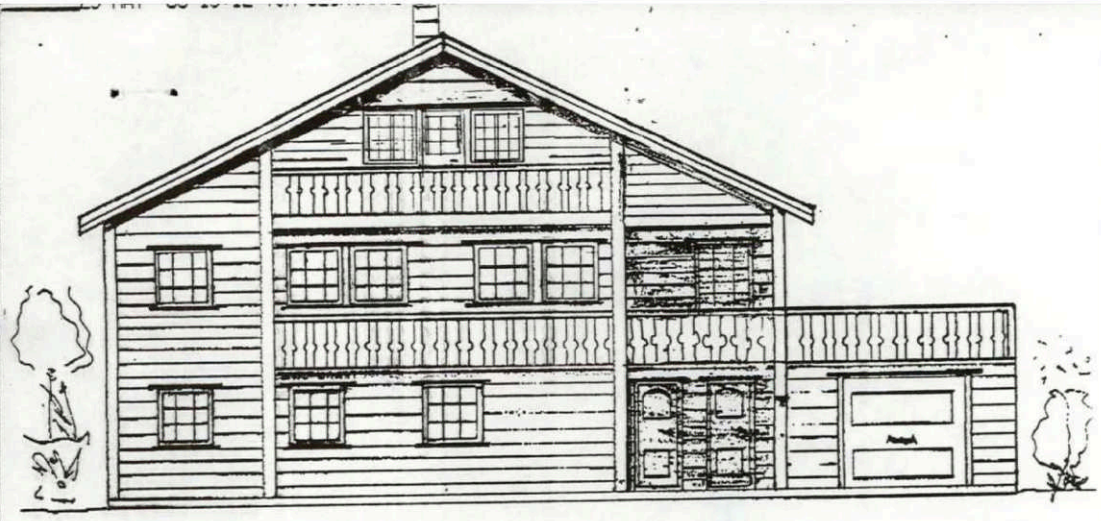


DELEGASJONSVEDTAK
Behandlet sak nr DB
07.06.88 00643
BYGGESAKSKONTORET



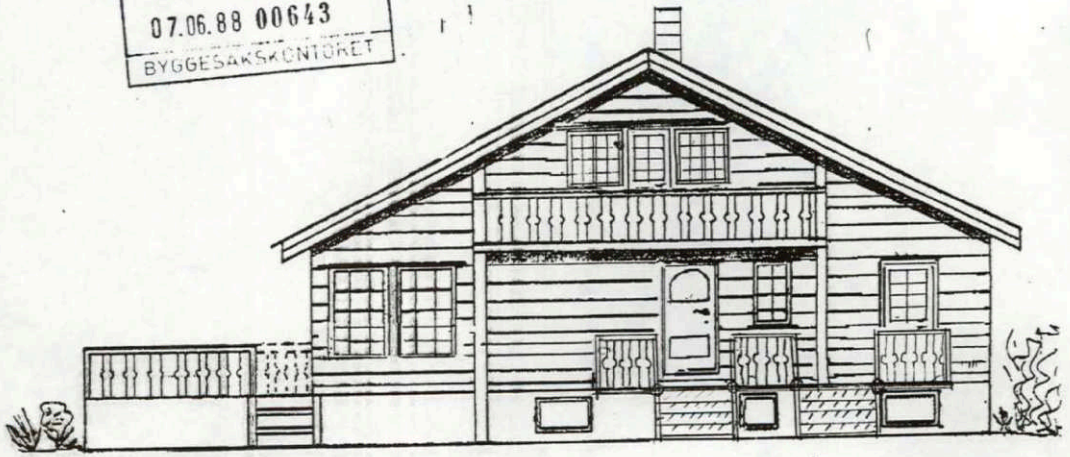
BYGGESAKSKONTORET
26 MAI 1988
SAK NR.

Målestokk 1:50



NORD

DELEGASJONSVEDTAK
07.06.88 00643
BYGGESAKSKONTORET



SØR

BYGGESAKSKONTORET
MOTTATT
26 MAI 1988
SAK NR. 7B

Klaus Ditlefsen
Harald Langhellesv. 7
7022 TR-HEIM

97/833

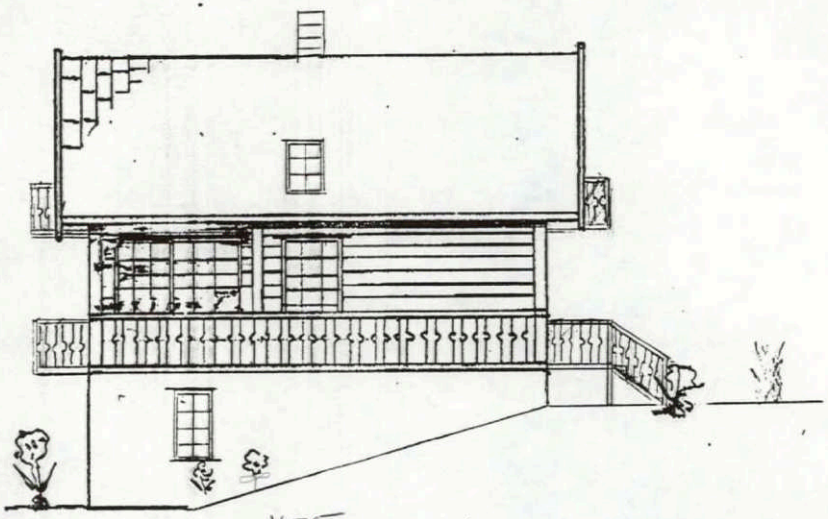
TOM SLUNGÅRD BYGG A/S

DATO	TEGN.	
25/5 88	YS-TS	1:100

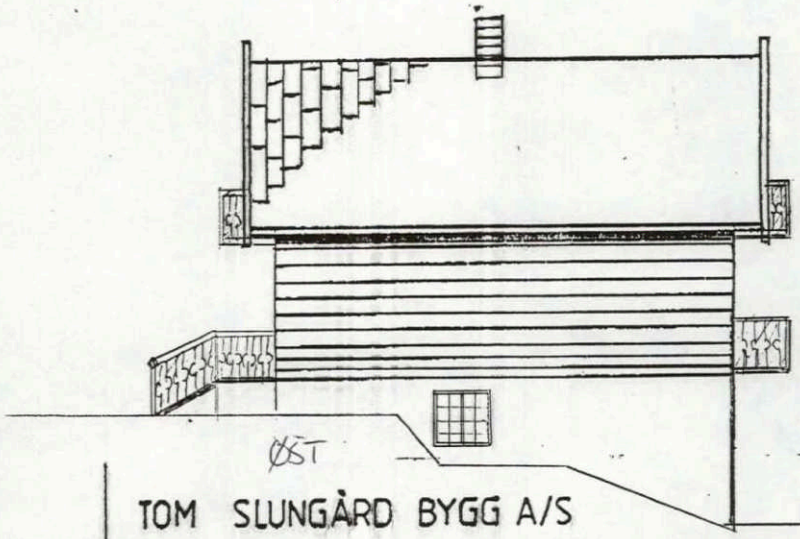
FASADER

VEGA BYGG A/S

Nr 771 72 Sem & Stenersen A/S. Oslo. 4-79 NORSK STANDARD 1402



VEST



ØST

TOM SLUNGÅRD BYGG A/S

Dato	Konstr./Tegnet	Tracet	Målestokk	
25/5-88	YS-TS		1:100	VEGA BYGG A/S
Kontroll	Stand.kontroll	Godkjent		

FASADER

BYGGESAKSKONTORET
MOTTATT
26 MAI 1988

Erstatning for: | Erstattet av:

Henvisning: | Beregning:

TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret

PER KNUDSEN ARKITEKTKONTOR AS

Brattørgata 5
7010 TRONDHEIM

Vår saksbehandler	Saksnummer	Kontaktperson	Dato
Monika Halavaara	BYGG-20/90019 oppgis ved alle henvendelser	Tor Kalland Wigum	06.08.2020

Harald Langhelles veg 7 B, igangsettingstillatelse for påbygg

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	97/833/0/0
Ansvarlig søker:	PER KNUDSEN ARKITEKTKONTOR AS
Tiltakshaver:	Mona Grudt

VEDTAK
Byggesakskontoret godkjenner søknaden.

Vi viser til plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-2 og 21-4.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem
bygningssjef

Monika Halavaara
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottaker: Mona Grudt

TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjïelte

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Vår saksbehandler	Saksnummer	Kontaktperson hos hovedmottaker	Dato
	BYGG-20/90019 oppgis ved alle henvendelser		20.03.2025

Harald Langhelles veg 7B, manglende søknad om ferdigattest

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	97/833/0/0
Bygningsnummer:	300945597
Ansvarlig søker:	PKA ARKITEKTER AS
Tiltakshaver:	Mona Grudt

Vi viser til vedtak med dokumentnr. BYGG-20/90019-7, datert 06.08.2020.

Dersom byggetiltaket dere fikk godkjent er ferdigstilt i tråd med tillatelsen ber vi om at saken avsluttes med en søknad om ferdigattest.

Plan- og bygningsloven § 21-10 første ledd, sier at søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest. Ferdigattesten skal fungere som dokumentasjon på at tiltaket er utført i tråd med de krav som følger av plan- og bygningslovgivningen. Systemet er tillitsbasert og bygger på at tiltakshaver eller ansvarlig søker leverer sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse. Ved sluttdokumentasjon skal det bekreftes at tiltaket er uten vesentlige feil eller mangler i forhold til vilkår i tillatelse og krav for øvrig som følger av lov og forskrift. Ferdigattest er et krav for lovlig å kunne ta i bruk det konkrete tiltaket, jf. byggesaksforskriften § 8-1.

Vi gjør oppmerksom på at byggesaken er ansvarsbelagt, slik at det er ansvarlig søker som må fylle ut søknad om ferdigattest. Det skal også legges ved en oppdatert gjennomføringsplan. Der det kreves avfallsplan eller rapport fra miljøkartlegging, jf. byggteknisk forskrift § 9-6 og § 9-7, skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfallet vedlegges søknad om ferdigattest. Vi minner om at det er tiltakshaver sitt ansvar å fremskaffe nye ansvarlige foretak ved opphør eller andre endringer i ansvarsrettene.

Er byggetiltaket derimot ikke påbegynt, må byggetillatelsen anses som bortfalt og byggesaken vil dermed bli avsluttet hos oss. Det følger av plan- og bygningsloven § 21-9 at en tillatelse faller bort hvis tiltaket ikke er satt i gang senest tre år etter at tillatelse er gitt. Det samme gjelder hvis tiltaket

TRONDHEIM KOMMUNE
TEKNISK AVDELING, BYGGESAKSKONTORET
HOLTERMANNSV. 1, 7004 TRONDHEIM
TLF. (07) 54 63 75 - 54 63 81

Sak nr.:
DB 643/88

Sak nr.:
DB 643/88

MØTEBOK FOR DELEGASJONSSAK

Møtedato:	Journalnr.:	Saksbehandler:
7.6.88	03799/87	SR /ml

G.nr. 97 Br.nr. 833 Byggested: HARALD LANGHELLESV7B

SAKEN GJELDER: Søknad om byggetillatelse for nybygg

BYGGHERRE: Ditlefsen og Skipsfjord

Fagsjefen for byggesakskontoret har etter delegasjon, gitt i medhold av plan- og bygningslovens § 11 - 1, behandlet og fattet vedtak i påfølgende sak.
Avgjørelsen kan påklages innen 3 uker.
Klagen sendes byggesakskontoret for eventuell avgjørelse av bygningsråd/fylkesmann.

Søknad om byggetillatelse for bolig mottatt 11.12.87 fra Klaus Ditlefsen er tidligere behandlet i sak DB 133/88.
Byggesakskontoret mottok 21.04. og 26.05.88 nye tegninger vedrøende ovenenvte sak. Disse er helt forskjellige fra de tegninger som tidligere er behandlet og behandles derfor som ny sak.

Tegningene viser et hus i en etasje med innredet loft og sokkel. Yttervegger skal være av laftet tømmer, kjellervegger av betong. Huset er vist med 27° steintekket saltak.

Bygningen inneholder en leilighet som disponerer første etasje og loft. I sokkel er vist 4 hybler med felles toalett, vaskerom og kjøkken samt bod. På sokkelplan er også vist en garasje med terrasse over.

I henhold til reguleringsbestemmelsene skal mønehøyden være maksimum 8,5 m. Tegningene viser en mønehøyde på ca. 9 m.

Hybel i sydøstre hjørne ligger i kjeller og kan ikke godkjennes som egen boenhet.

Etasjeskiller mellom første etasje og sokkel må utføres i B30 konstruksjon.

I følge vedtekt til bygningslovens § 69 pkt. B1 er det krav om 5 biloppstillingsplasser, garasje inkludert. Dette er vist på situasjonskartet.

Fra Tor Skjesol foreligger tillatelse til legging av vannledning, stikkledning fra E-verket og telekabel i tinglyst vegtrasse over hans eiendom gnr.97 bnr.242.

Det foreligger erklæring om tillatelse til å oppføre huset 2 m fra grensen mot Per Lykkes veg 7B.

VEDTAK:
Søknaden godkjennes på vilkår av at
- mønehøyden blir maksimum 8,5 m

- hybel mot sydøst sløyfes.

Det vises til uttalelse på situasjonskartet om tilknytning til offentlige ledninger og anmeldelse av rørleggerarbeider.

Forøvrig godkjennes planene på betingelse av at arbeidet utføres etter gjeldende forskrifter, bl.a. må:

- samtlige våte rom ventileres forskriftsmessig.
- pipe med ildsteder ha lovlige avstander til treverk.
- samtlige oppholdsrom få rømningsveier i samsvar med byggeforskriftenes krav.
- vegg og etasjeskillere mellom leilighetene tilfredsstille byggeforskriftenes krav til brann- og lydisolasjon.
- røykvarslere av godkjent type monteres i samsvar med forskriftenes krav.

Statiske beregninger og konstruksjonstegninger skal sendes byggesakskontoret i to eksemplarer.

Utstikking av huset skal rekvireres ved byggesakskontoret. Høyde på topp grunnmur blir fastsatt av byggekontrollør i samråd med byggherre/anmelder etter at huset er stukket ut i marka.

Før byggetillatelse blir gitt må:
- tilknytningsavgift for off. ledninger innbetales til Trondheim kommune etter gjeldende satser.

Ansvarshavende må innhente ansvarsrett ved byggesakskontoret før arbeidet tar til.

Det forutsettes at huset får materialbruk, detaljering, farge og taktekking som harmonerer med bestående bebyggelse.

Trondheim

Basiskart med stikkledninger og tiltak

Eiendom:	Gnr: 97	Bnr: 833	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Harald Langhelles veg 7A 7022 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

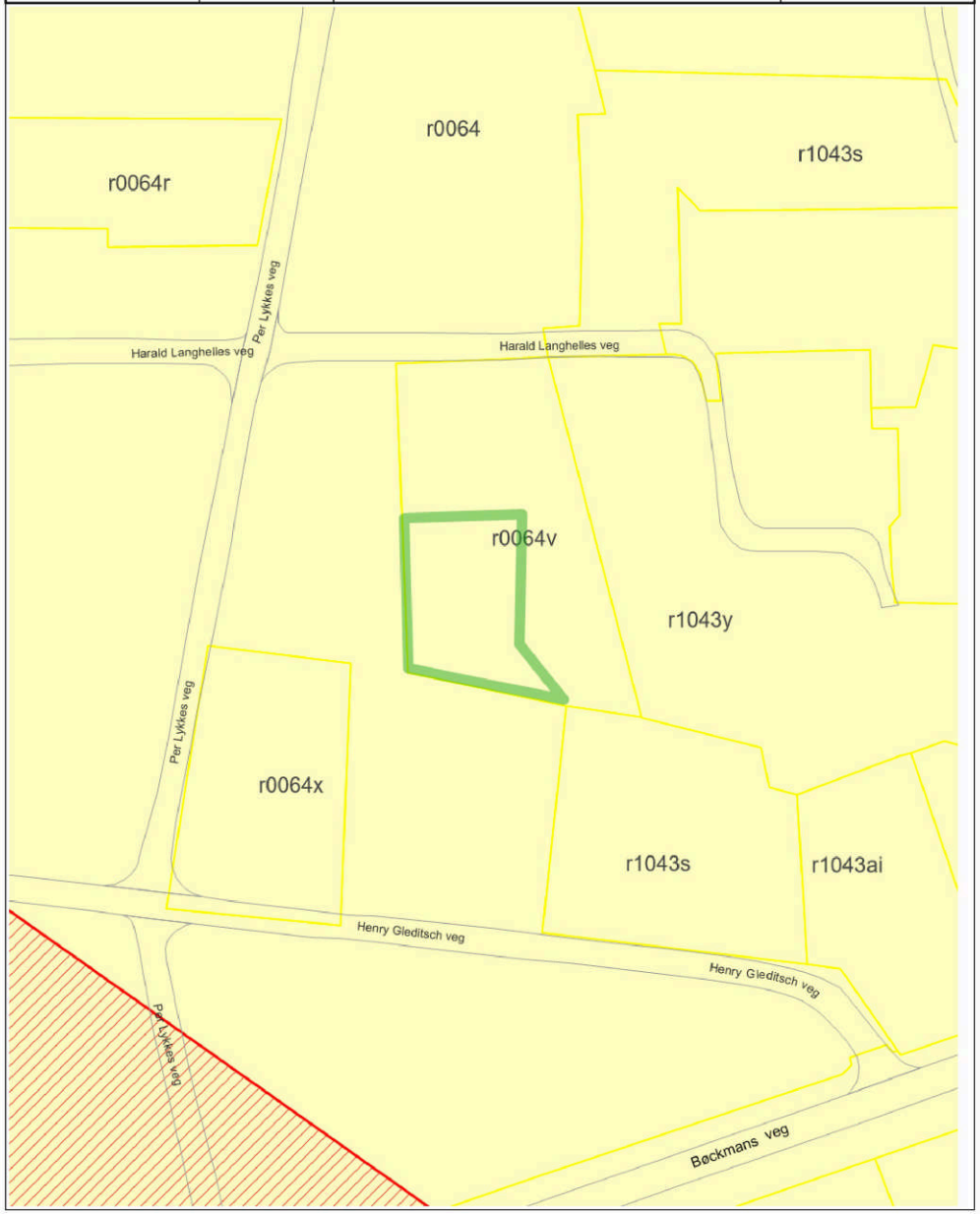
- Hekk
- Teiggrensepunkt
- Bygningsdelelinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Gjerde
- Annet vegareal avgrensning
- Takoverbygg
- Garasje og uthus
- Husnummer med bokstav
- Annet vegareal avgrensning
- Kommunalveg gatenavn .
- Forsenkningskurve
- Veg
- Hovedteig seksjonert eiendom
- Teiggrense god nøyaktighet
- Mast
- Bygningslinje
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Frittstående mur
- Vegdekkekant
- Udefinerte bygg
- Annen næring
- Matrikkelnummer
- Vegdekkekant
- Høydekurve
- Høydekurve
- Trapp
- Seksjonert grunneiendom
- Teiggrense dårlig nøyaktighet
- Skap
- Mønelinje
- Taksprang
- Flaggstang
- Loddrett mur
- Byggetiltak
- Bolig
- Husnummer
- MatrikkelnummermedSnr
- Fylkesveg gatenavn .
- Forsenkningskurve
- Gang- og sykkelveg
- Seksjonert bruksrett
- Eiendomsinfo

Trondheim

PlanOversikt

Eiendom:	Gnr: 97	Bnr: 833	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Harald Langhelles veg 7A 7022 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

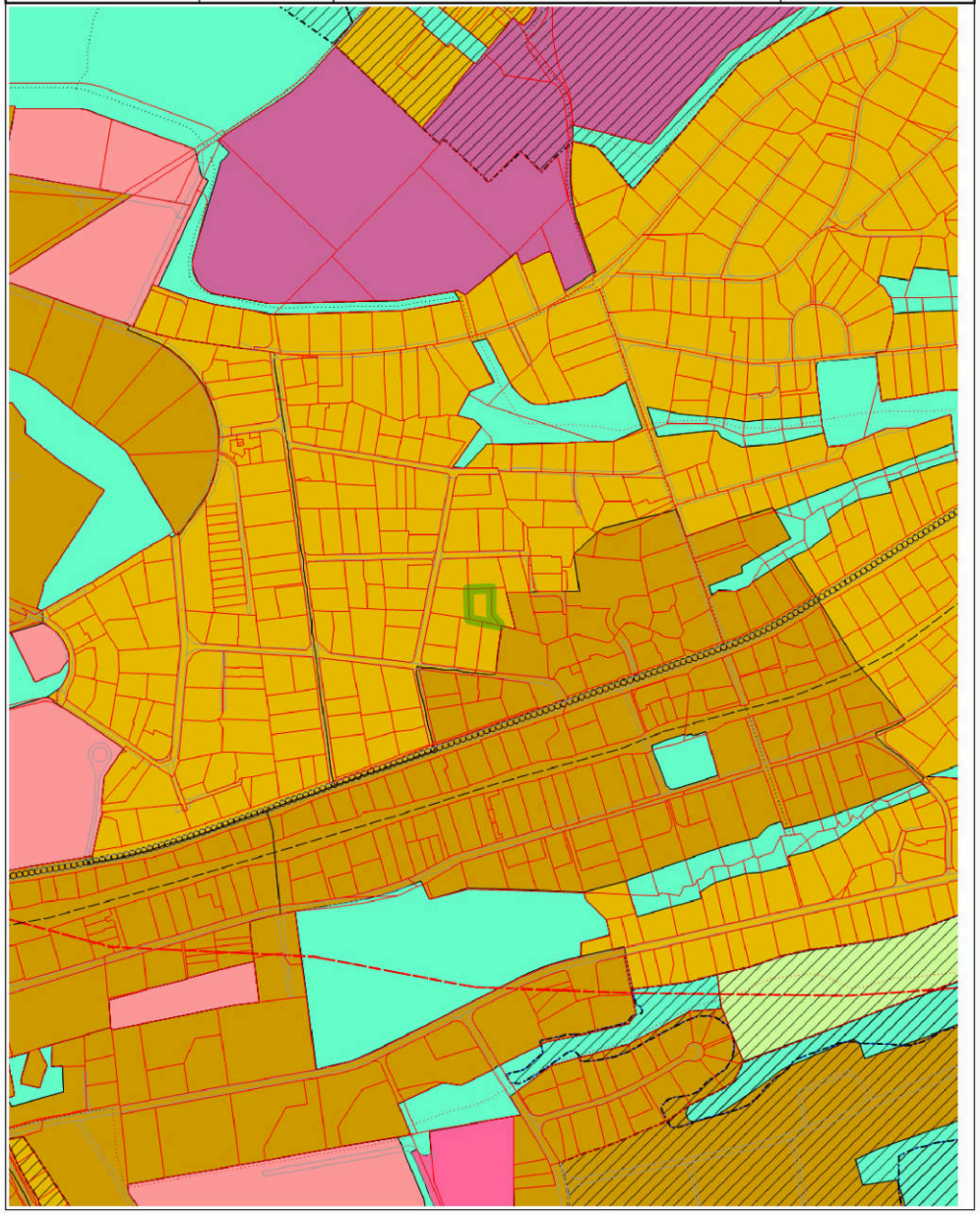
- Veg
- Fylkesveg gatenavn .
- Kommunalveg gatenavn .
- RpOmråde igangsatt
- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå

Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 97	Bnr: 833	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Harald Langhelles veg 7A 7022 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

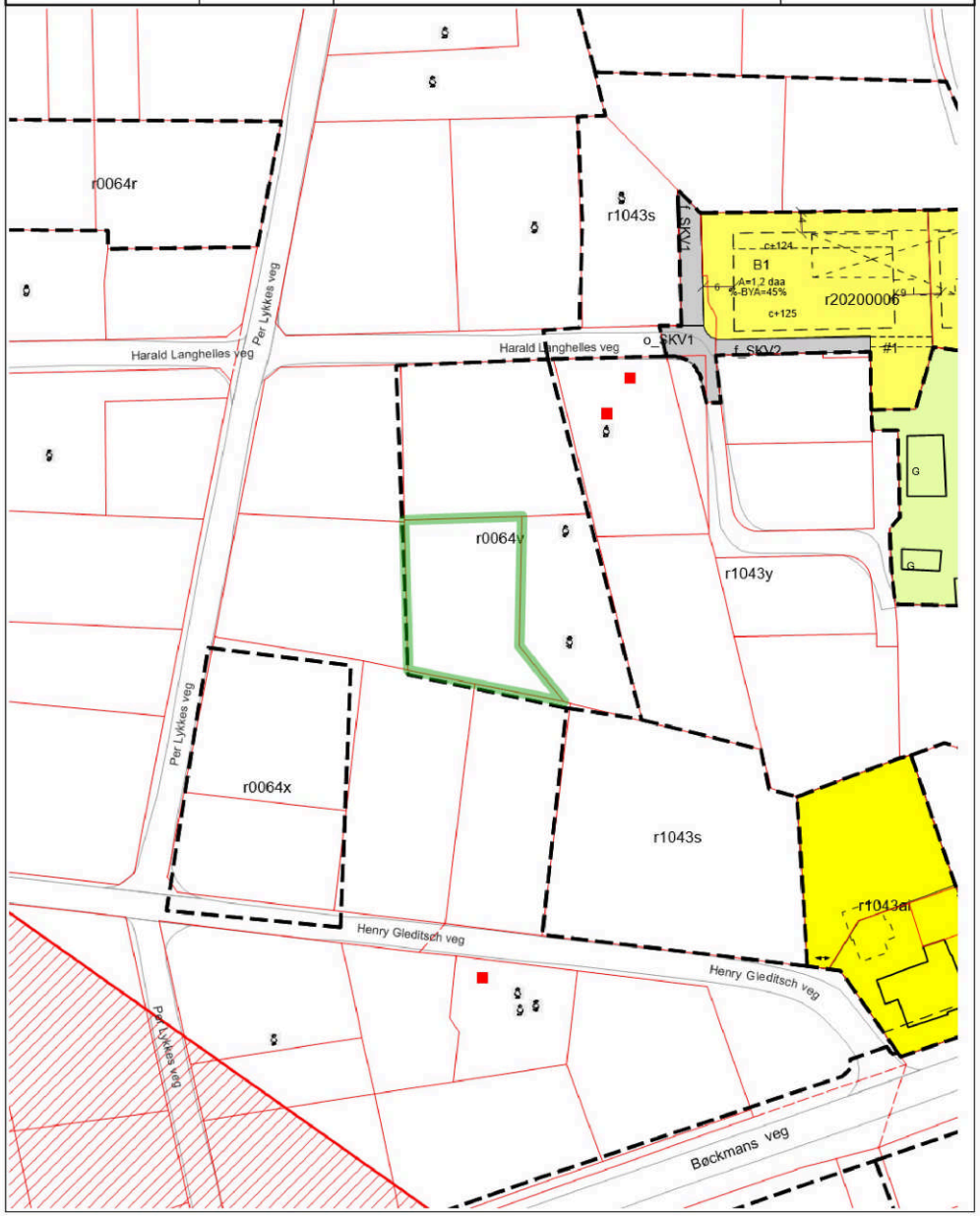
- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Eiendomsgrense fiktiv
- Hensyn bevaring kulturmiljø
- Framtidig turveg / turdrag
- Framtidig hovedveg tunnel
- Byggesone 3
- Grav og urnelund
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Veg
- Forbudsgrense vassdrag
- Sporveg
- Hovedvegnett sykkel
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Blå/grønnstruktur
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Hensyn bevaring naturmiljø
- Turveg / turdrag
- Framtidig kollektivtrase
- Byggesone 2
- Framtidig offentlig eller privat tjenesteyting
- LNFR

Trondheim

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 97	Bnr: 833	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Harald Langhelles veg 7A 7022 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

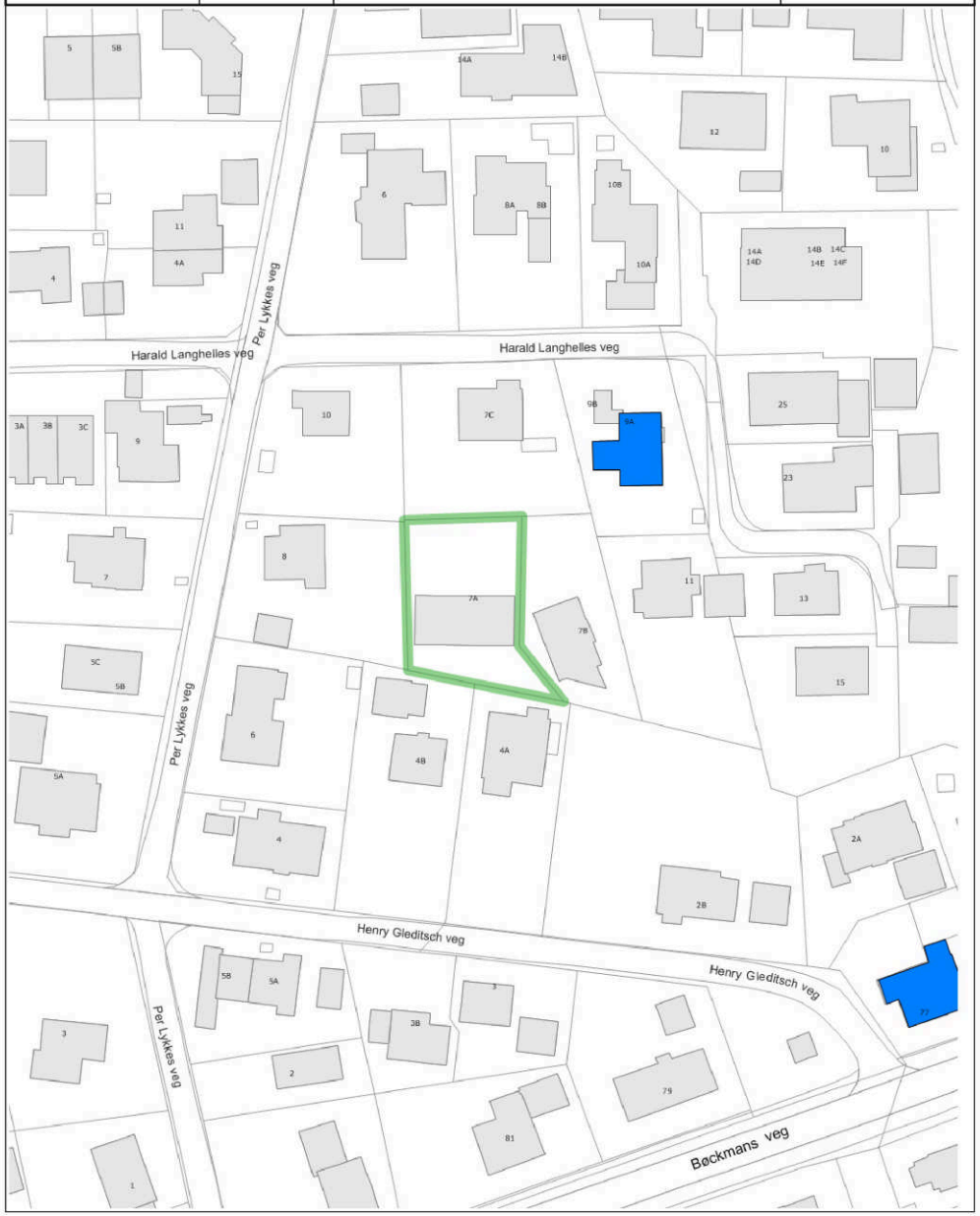
- RpOmråde igangsatt
- RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå
- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Veg
- Fylkesveg gatenavn .
- Kommunalveg gatenavn .
- Plan dispensasjon punkt
- Avslag dispensasjon
- RpFormålGrense
- RpGrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Måle- og avstandslinje
- RpRegulertHøyde
- Bolig
- Gartneri
- RpBestemmelseOmråde
- Boligbebyggelse
- Kjøreveg

Trondheim

Kulturminnekartet

Eiendom:	Gnr: 97	Bnr: 833	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Harald Langhelles veg 7A 7022 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- C: Antikvarisk verdi
- Eiendomsgrenser
- Gang- og sykkelveg
- Husnummer med bokstav
- Bygningsinfo matrikkel
- Udefinert bygning
- Veg
- Fylkesveg gatenavn .
- InfoAksomhet
- Bygning
- Husnummer
- Kommunalveg gatenavn .

Saks nr: 14/30163

Dokumentet returneres:
Trondheim kommune.
Kart- og oppmålingskontoret
Org.nr. 989 091 646

Doknr: 501968 Tinglyst: 06.06.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

ERKLÆRING

Eier(-e) av gnr 97 bnr 833 gir eier(-e) av gnr 97 bnr 1133 rett til atkomst over sin eiendom mot pliktig deltagelse i vedlikehold.

Eier(-e) av gnr 97 bnr 833 gir eier(-e) av gnr 97 bnr 1133 rett til å legge, ha liggende, bruke og vedlikeholde ny vannledning over sin eiendom. Eier(-e) av gnr 97 bnr 833 gir videre eier(-e) av gnr 97 bnr 1133 rett til å koble seg til eksisterende vannledning mot pliktig deltakelse i vedlikehold fra påkoblingspunkt fram til hovedvannledning i Harald Langhelles veg.

Erklæringens punkter ovenfor er i samsvar med delegasjonsvedtak FBR BU2 3968/15 i Trondheim kommune.

Erklæringens punkter ovenfor kan ikke slettes uten samtykke fra Trondheim kommune, org.nr 942 110 464.

Eier(-e) av gnr 97 bnr 833 gir eier(-e) av gnr 97 bnr 1133 rett til å oppføre bolig nærmere felles grense enn 4 meter. Eier(-e) av gnr 97 bnr 833 og eier(-e) av gnr 97 bnr 1133 gir hverandre gjensidig rett til å vedlikeholde bygninger nær felles grense, fra hverandres eiendommer.

Gnr//Bnr	Hjemmelshaver(e)	F.nr. / org.nr.	Underskrift
97/833	Mona Grudt	060471 [redacted]	
97/1133	Mona Grudt	060471 [redacted]	

Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Kart- og oppmålingskontoret
3/6-16

Side 1 av 1

ERKLÆRING / AVTALE

Mellom partene

Ada Myhren og Børge Dullum, Harald Langhelles vei 10 – 97/776

og

Monica Sotberg og Stein Erik Hanssen, Harald Langhelles vei 7b – 97/833

Eier(e) av eiendommen Harald Langhelles vei 10, 97/776 i Trondheim kommune gis med denne erklæring rett til å legge, ha liggende, og eventuelt senere vedlikeholde private avløpsledninger for spillvann og overvann som vist på vedlagte kart over eiendommen Harald Langhelles vei 7b, 97/833 i Trondheim kommune.

Denne rettighet gis under forutsetning av at eier(e) av Harald Langhelles vei 10 retter opp alle skader på tomt som måtte bli påført eier av eiendommen Harald Langhelles vei 7b etter anleggsarbeider og eventuelt senere vedlikehold. Videre forutsetter avtalen at ledninger legges i samsvar med vedlagte kart som viser ledningstrasse og tilknyttingspunkt.

Denne erklæring kan tinglyses på begge eiendommer.

Erklæring utarbeidet i to – 2 eksemplarer, ett til hver part.

Doknr: 731049 Tinglyst: 27.09.2010
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Trondheim 25.08.2010

Harald Langhelles vei 10
Ada Myhren
Pers. nr: 070967 [redacted]

Børge Dullum
Pers-nr: 040764 [redacted]

Harald Langhelles vei 9
Monica Sotberg
Pers.nr: 230971 [redacted]

Stein Erik Hanssen
Pers.nr: 220768 [redacted]

RETT KOPI BEKREFTES

HANS F. MESSEL

VARMBOBYGG
Østre Rosten 90, 7075 TILLER
Tlf.: 72 90 08 30 Fax: 72 90 08 40
www.varmbobygg.no - post@varmbobygg.no

ICARI PAULSEN

Samtykke til tinglysing

Eiendomsmegler Kristin Skog as samtykker til tinglysing av erklæring dat. 25.08.2010 vedr. private avløpsledninger på eiendommen gnr. 97, bnr. 833 i Trondheim

Trondheim, den 4/10-2010

Kristin Skog
Eiendomsmegler MNEF

Pantedokument

Panterett i fast eiendom, med hjemmelshavers samtykke

Rekvirent iht. følgebrev/-
Rekvirent ikke oppgitt
964 507 570
Org.nr./adelsnr.

☐ Pantsettelsen gjelder refinansiering av lån,jf.rettsgebyrloven §21 tredje ledd

Innsenders navn (rekvirent)	
Mona Grudt AS	
Adresse: Harald Langhelles veg 7 B	
Postnummer: 7022	Poststed: TRONDHEIM
Fødselsnr./Org.nr. 860112272	Ref.nr.

Plass for tinglysingsstempel

Doknr: 159518 Tinglyst: 25.02.2011
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysninger i feltene 1-5 registreres i grunnboken

1. Pantsetter(e)

Navn	Fødselsnummer
Mona Grudt Bittrick	06047[redacted]

Angivelse av pantekravets størrelse

Beløp	Valuta	Beløp med bokstaver
2.000.000,-	NOK	Kronertomillioner 00/100

2. Panthaver

Navn	Fødselsnr./Organisasjonsnummer
Mona Grudt AS	860112272

3. Panteobjekt

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1601	Trondheim	97	833			

4. Avtalt prioritet

Panteretten har opptrinnsrett

5.Forbud mot visse rettslige disposisjoner

6.Supplerende tekst (tinglyses ikke)

Forsikring ev. bestemmelser om pantsetters plikt til forsikring av pantet	
Mislighold/særlige bestemmelser om ekstraordinært forfall	Panthaver kan kreve pantekravet innfridd i henhold til pantelovens § 1-9.
Innsigelser ved overdragelse av pantedokumenter	Dersom pantsetter er forbruker, og panthaver overdrar eller pantsetter dette pantedokumentet, kan pantsetteren gjøre gjeldende overfor erververen de samme innsigelser og motkrav som pantsetteren kunne gjort gjeldende overfor panthaveren på grunnlag av låne- og pantsettelsesforholdet, uavhengig av bestemmelsene i gjeldsbrevloven 17. februar 1939 nr 1 andre kapittel. Med forbruker menes en fysisk person når avtalens formål ikke hovedsaklig er knyttet til denne personens næringsvirksomhet, jf. finansavtaleloven § 2 første ledd annet punkt.
Andre bestemmelser som ikke skal tinglyses	

Dato	Pantsetters underskrift
15/-11	

7. Erklæring om sivilstand m.v. for pantsetteren/pantsetterne

1.Er pantsetteren/pantsetterne gift eller registrert(e) partner(e)
☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2.Er pantsetterne gift eller registre partnere med hverandre og begge underskriver som pantsettere
☐ Ja ☒ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3.Gjelder pantsettelsen eiendom som pantsetteren/pantsetterne og dennes (deres) ektefelle(r) bruker som felles bolig?
☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registerte(e) partner(e) samtykke i pantsettelsen.

Underskrifter og bekreftelser

Jeg/vi gir herved panthaver slik panterett som spesifisert ovenfor

Sted, dato
Trondheim 15.01.2011

Pantsetter(ne)s underskrifter(er)	**Gjentas med blokkbokstaver**
	MONA GRUDT BITTRICK

Jeg/vi bekrefter at pantsetter(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sine(e) underskrift(er) i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge

1.vitneunderskrift	Gjentas med blokkbokstaver
	KAI REITAN
Adresse	Nordsletv. 321 7038 TRONDHEIM
2.vitneunderskrift	Gjentas med blokkbokstaver
	YEN H. BREVIK
Adresse	Nordsletv. 321 7038 TRONDHEIM

Som pantsetter(ne)s ektefelle(r)/registerte partnere(e), samtykker jeg/vi i at eiendommen(e), festeretten og bygninger m.m. pantsettes i sin helhet.

Sted, dato
Trondheim 15.01.2011

Ektefelle(r)/reg. partner(e)s underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
	BRODY MARK BITTRICK

Jeg/vi bekrefter at ektefelle/registrert partner er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1.vitneunderskrift	Gjentas med blokkbokstaver
	KAI REITAN
Adresse	NORDSLETVN. 321 7038 TRONDHEIM
2.vitneunderskrift	Gjentas med blokkbokstaver
	YEN H. BREVIK
Adresse	

Dato 15/1-11	Pantsetters underskrift

8. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver(ne)
(fylles bare ut dersom pantsetter og hjemmelshaver ikke er samme person)

1.Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2.Er hjemmelshaverne gift eller registre partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere
☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3.Gjelder pantsettelsen eiendom som hjemmelshaveren(e) og dennes (deres) ektefelle(r) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registerte(e) partner(e) samtykke i pantsettelsen.

Underskrifter og bekreftelser – hjemmelshaver(ne)

Jeg/vi samtykker herved i pantsettelsen som spesifisert ovenfor

Sted, dato

Hjemmelshaver(ne)s underskrifter(er)	**Gjentas med blokkbokstaver**

Jeg/vi bekrefter at hjemmelshaver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sine(e) underskrift(er) i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge

1.vitneunderskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Adresse	
2.vitneunderskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Adresse	

Som hjemmelshaver(ne)s ektefelle(r)/registerte partnere(e), samtykker jeg/vi i at eiendommen(e), festeretten og bygninger m.m. pantsettes i sin helhet.

Sted, dato

Ektefelle(r)/reg. partner(e)s underskrift	Gjentas med blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at ektefelle/registrert partner er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1.vitneunderskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Adresse	
2.vitneunderskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Adresse	

Dato 15/1-11	Pantsetters underskrift

TINGLYST
16. 12. 92
TRONDHEIM BYFOGDEMBETE
DAGBOKNR.: 20010

E R K L Æ R I N G

Undertegnede eier av eiendommen Harald Langhellesvei 7 B, gnr. 97, bnr. 833 i Trondheim, erklærer herved at Trondheim kommune har rett til å legge og ha liggende offentlig avløpsledning over eiendommen.

Som bilag til erklæringen gjelder ledningskart merket Fellesavløp Munkvoll gård-Munkvollaunet og forøvrig merket Trondheim kommune, Teknisk avdeling, Administrasjonskontoret 17.06.1991.

Den eksisterende ledning merket med gul farge skal rehabiliteres og utskiftes. Ny ledningstrace er på vedlagte kart merket med rød farge.

Eier av eiendommen og rettsetterfølgere plikter å ta hensyn til ledningen ved bebyggelse og disponering av grunnen, bl.a. slik at ledningen ikke utsettes for frost, trykk, forskyvninger eller endringer av grunnforholdene. Høgtvoksende trær vil ikke bli plantet over eller nær ledningen og overfylling vil bli begrenset til maksimum ~~3 meter~~ 3,5 meter

Erklæringen er gitt under forutsetning av at Trondheim kommune, etter at arbeidet med ledningen er avsluttet, foretar nødvendig opprydding og istandsetting av anleggsområdet og at kommunen erstatter skader som måtte oppstå som følge av anleggsarbeider, vedlikehold og fornyingsarbeider.

Blir det ikke oppnådd enighet om erstatningsbeløpets størrelse, skal dette fastsettes ved skjønn.

Erklæringen kan tinglyses.

Trondheim, den 07.11. 1991

Kari Skipsfjord
Kari Skipsfjord

Klaus Jørgen Ditlevsen
Klaus Jørgen Ditlefsen

Rett gjenpart bekreftes
Trondheim Kommune
Avd. Byutvikling

PW1T917/TXTADM91/91700008950

Doknr: 20010 Tinglyst: 16.12.1992 Emb. 107
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

TRONDHEIM KOMMUNE
Oppmålingsmyndigheten

Jnr 1044/83
K.P. 122-s. 20

DAGBOKFØRT
05 MAR 84 04432
BYSKRIVEREN I TRONDHEIM

MÅLEBREV

over

gnr. 97 bnr. 833 Harald Langhelles veg 7 B.

Fradelt gnr. 97 bnr. 242 Harald Langhelles veg 7

ved delingsforretning 19.12.1983 etter delingsloven av 23. juni 1978.

Forretningen var rekvirert av hjemmelshaveren Tor Skjesol 28.8.1983.

Areal, beliggenhet, grenser og tilstøtende eiendommer går fram av målebrevskartet.

Trondheim, 6.2.1984

Arne Burheim
Arne Burheim

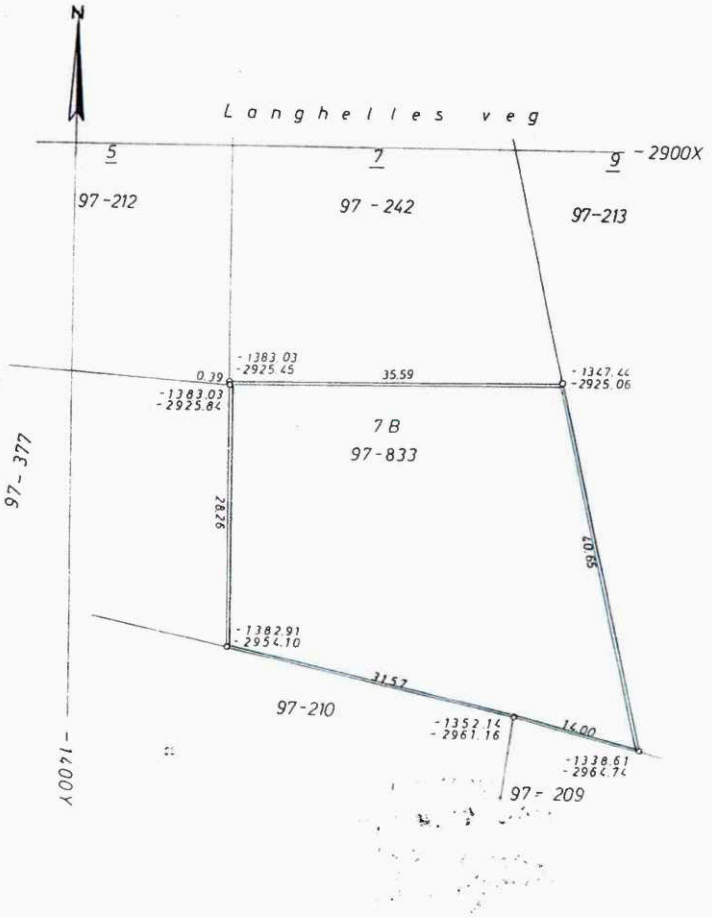
Knut Udness
Knut Udness

Tinglysing

Dagbokstempel

Tinglysingsstempel

Gnr. 97	Bnr. 833	Festenr.	**MÅLEBREVSKART**
Representasjonspunkt. Y -1364	X -2842	Z	
Koordinatsystem. Trondheim 1905		Kartblad. L 27 II	
Målestokk. 1:500		Areal 1334,5 m2	



Bruk skrivemaskin eller trykte bokstaver. Les orientering side 4 før blanketten utfylles.

Dokumentavgift kr. 3000

DAGBOKFØRT
13 MAR 84 04977
BYSKRIVEREN I TRONDHEIM

Skjøte[1]

EIENDOMMEN(E)

Registernummer[2]	Kommune
Gnr. 97, brnr. 933 Harald Langhelles veg 7 B	Trondheim

OVERDRAS FRA

Navn	Fødselsnummer[3] Dag - mnd. - år - personnr
Tor Skjesol Harald Langhelles veg 7 7000 Trondheim	21 11 21 [redacted]

TIL

Navn	Fødselsnummer[3] Dag - mnd. - år - personnr
Geir Brekke Jenssen	16 12 54 [redacted]

KJØPESUMMEN KR. 150.000,- er oppgjort på avtalt måte.

Det er gjort særskilt avtale om:[4]

Kjøper gis bruksrett over gnr. 97, brnr. 242, Harald Langhelles veg 7 til adkomstveg i eiendommens vestlige del til gnr. 97, brnr. 833. Kostnader til anlegg og vedlikehold av traseen utredes av Geir B. Jenssen som også skal besørge og bekoste utbedring til opprinnelig standard såsnart ny adkomst til gnr. 97, brnr.833 er godkjent. Jfr. kjøpekontrakt mellom partene.

Nr 48 På lager: Sem & Stenersen A/S. Oslo. 1-81

Fortsatt

Har ektefellen ikke underskrevet (jfr. nedenstående stiplede linje), må utstederen - ved å krysse ut en av nedenstående ruter - erklære:

☐ Jeg er ugift.

☒ Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

Trondheim (Sted) 12.03.1984 (Dato)

Utstederens underskrift

TOR SKJESOL

Ektefellens underskrift[5]

Fødselsnr.[6]

Jeg/vi[x] bekrefter[7] at utstederen og ektefellen er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt[x] nærvær. Jeg/vi[x] er myndig(e) og bosatt i Norge.

Vitneunderskrift

Vitneunderskrift

Per Morten Jørstad-050847[redacted] (Gjentas med blokkbokstaver)

Unni K. Kristoffersen -280544- (Gjentas med blokkbokstaver)

[redacted]

x) Stryk det som ikke passer.

Rett kopi bekreftes: .....

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent): Mona Grudt
Adresse: Harald Langhellesvei 7b
Postnummer: 7022 | Poststed: Trondheim
Fødselsnr./Org.nr.: 060471[redacted] | Ref.nr.:

Plass for tinglysingsstempel

Doknr: 818483 Tinglyst: 30.05.2018
STATENS KARTVERK

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Mona Grudt	060471-[redacted]

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5001	Trondheim	97	833		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A — **Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]**

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5001	Trondheim	97	1133		

B — **Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)**

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Rett kopi bekreftes

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
25.05.18	

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Veirett og snuplass:
Eier av Gnr.: 97 Bnr.: 1133 gis rett til fri ferdsel over angitt veiareal på Gnr.: 97 Bnr.: 833.
Tinglyst eier av Gnr.: 97 Bnr.: 1133 forplikter seg til å dele på vedlikehold, strøing og brøyting på benyttet veg over Gnr.: 97 Bnr.: 833.
Veiretten gis for at Bnr.: 1133 skal gis adkomst til eiendommen og snu - og svingmuligheter i forbindelse med inn/utkjøring til og fra egen eiendom.

Vann og avløp:
Eier av Gnr.: 97 Bnr.: 1133 gis rett til å koble seg til, legge, samt vedlikeholde vann og avløpsledninger på Gnr.: 97 Bnr.: 833.
Tinglyst eier av Gnr.: 97 Bnr.: 1133 forplikter seg til å sette terrenget, eventuelle andre påkjenninger rundt utarbeidelse og vedlikehold av vann og avløp til den stand det var før arbeidet ble påbegynt. Arbeidet utføres i samråd med grunneier.

Vedlikehold:
Eier av Gnr.: 97 Bnr.: 1133 gis rett til å benytte deler av Gnr.: 97 Bnr.: 833 for stige og lignende løse hjelpemidler for generelt vedlikehold på fasade.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

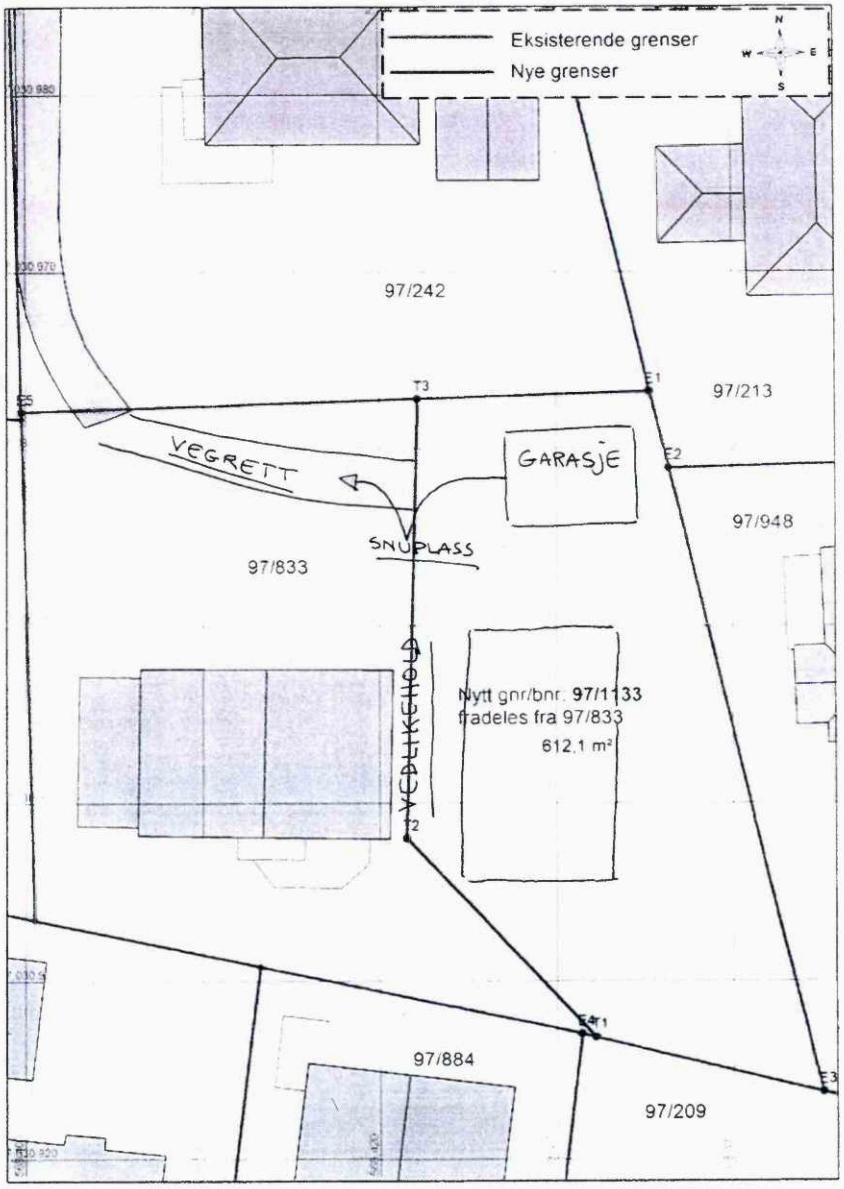
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Trondheim 25.05.18	[redacted]

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til [redacted] hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, [redacted] fra den eller de som ikke undertegner



Husleiekontrakt

Denne leiekontrakten regulerer, sammen med husleieloven, leierens og utleierens rettigheter og plikter i leieforholdet. Ved leie av husrom, skal det skrives kontrakt.

Dere kan fylle ut kontrakten digitalt eller på utskrift. Kontrakten skrives ut i minst to eksemplarer og undertegnes av utleier(e) og leietaker(e).

Det kan ikke avtales noe som er mindre gunstig for leietakeren enn det som følger av husleieloven.

Ved digital utfylling kan dere også signere med Bank-ID, i Postens løsning for e-signering.

Les mer om leie av bolig på www.forbrukerradet.no/forside/bolig/husleie

FORBRUKERRÅDET

1. Partene i avtalen

! *Dersom leier eller utleier er under 18 år, må en fullmektig undertegne avtalen.*

Utleier(e)

Navn: Mona Grudt

Adresse: Harald Langhelles Veg 7A

Postnr./sted: 7022 Trondheim

E-post: [redacted]

Tlf.nr.: [redacted] Fødselsdato/org.nr: [redacted]

Utleiers evnt. fullmektig eller utleier nummer to (stryk det som ikke passer)

Navn:

Adresse:

Postnr./sted:

E-post:

Tlf.nr.: Fødselsdato/org.nr:

Leier(e)

! *Er dere flere enn to leiere, bruk eget ark. Leierne er solidarisk ansvarlige overfor utleier, og alle må skrive under kontrakten.*

Navn: Olei Pinchuk

Adresse:

Postnr./sted:

E-post:

Tlf.nr.: Fødselsdato/org.nr: 23.06.94

Leiers evnt. fullmektig eller leietaker nummer to (stryk det som ikke passer)

Navn: [redacted]

Adresse:

Postnr./sted:

E-post:

Tlf.nr.: Fødselsdato/org.nr: [redacted]

2. Eiendommen

Adresse: Harald Langhelles Veg 7A

Gr.nr.: 97 Br.nr: 833 Seksjonsnr.: Hybel Leilighetsnr.: U0101

Kommune: Trondheim

3. Leieavtalen gjelder

☐ A: Hus eller leilighet

☑ B: Lofts- eller sokkelbolig i enebolig eller bolig i tomannsbolig der utleier bor i samme hus

☐ C: Ett beboelsesrom der leieren etter avtalen har adgang til en annens bolig

! *Leietaker har færre rettigheter enn vanlig, bl.a innskrenket oppsigelsesvern. Se husleieloven §§ 9-5 tredje ledd, 9-6 ornnet ledd, første pktm., 9-7 fjerde ledd, 9-8 tredje ledd.*

☐ D: Bolig som utleieren selv har brukt som egen bolig, og som blir leid ut som følge av midlertidig fravær på inntil fem år.

! *Leietaker har færre rettigheter enn vanlig. Se husleieloven § 11-4.*

☐ E: Lager/annet lokale

Antall rom: 3 Bad ☑ Kjøkken ☑ Antall boder: - Antall parkeringsplasser: 1

Husrommet leies ut:

☑ Møblert ☐ Umøblert ☐ Inventarliste vedlagt

Spesielle forhold - Spesifiser:

4. Avtalt husleie

! Foruten strøm/oppvarming og/eller vann/avløp er det ikke tillatt å kreve betaling utover avtalt husleie.

Avtalt husleie per måned er kroner: 16 500,-

Leien betales forskuddsvis hver måned innen denne datoen: 15

Leien betales til dette kontonummeret: [redacted]

4. Avtalt husleie

Strøm og oppvarming

☑ A: Inkludert i leien

☐ B: Betales samtidig i tillegg til leien. Det beregnes et forskudd hver måned. Forskuddene avregnes minst én gang i året, og utleier dokumenterer de faktiske kostnader.

Forskudd per måned er kr:

☐ C: Ikke inkludert i leien.

Leier har egen måler og må tegne eget abonnement, fra dato:

Vann- og avløpsavgifter

☑ A: Inkludert i leien

☐ B: Beregnes etter målt forbruk. Det beregnes et forskudd hver måned som forfaller sammen med leien. Forskuddene avregnes minst én gang i året, og utleier dokumenterer de faktiske utgifter til vann- og avløp.

Forskudd per måned er kr:

TV/Internett

☐ Kabel-TV er inkludert ☑ Internett er inkludert

5. Leieforholdets form og varighet

☐ **A: Tidsubestemt avtale**

Leieforholdet løper til det blir sagt opp av én av partene, og starter (dato og klokkeslett):

Oppsigelsesfristen regnes fra den første dagen i den påfølgende måneden, og skal være på (antall måneder):

Eller

☑ **B: Tidsbestemt avtale**

! *En tidsbestemt leieavtale kan etter husleieloven ikke være kortere enn 3 år. Hvis avtalen gjelder lofts- eller sokkelbolig i enebolig eller bolig i tomannsbolig, og utleieren bor i samme hus (jf. punkt 3B) kan minstetiden være 1 år. Lovens regler om minstetid gjelder ikke for kontrakter som gjelder utleie av bolig som utleier selv har brukt som egen bolig, og som blir leid ut ved midlertidig fravær på inntil 5 år (jf. punkt 3D).*

Leieforholdet starter (dato og klokkeslett): 02.08.23 kl 12.00

Leieforholdet opphører uten oppsigelse (dato og klokkeslett): 02.08.26 kl 12.00

☑ Kryss her hvis partene har avtalt en gjensidig oppsigelsesrett. Fristen regnes fra den første dagen i den påfølgende måneden, og er på (antall måneder): 3

☐ Kryss her hvis avtalen ikke kan sies opp av noen av partene i den avtalte perioden.

leieforholdets form og varighet

B: Tidsbestemt avtale - Hvis kortere oppsigelsesfrist

! Kortere leietid enn lovens minimum 3 og 1 år kan avtales. Begrunnelsen må være skriftlig for å gjelde:

☐ A: Ved leieperiodens opphør skal husrommet brukes som bolig av utleier selv, eller andre som tilhører utleiers husstand.

☐ B: Utleier har annen saklig grunn for tidsavgrensningen.
Spesifiser:

6. Depositum/garanti

! Utleier dekker omkostninger til opprettelse av depositumskonto. Depositum/garanti kan maksimalt være på 6 måneneders leie.

? Leier betaler inn depositum eller stiller garanti som sikkerhet for skyldig leie, skader på rom/inventar, manglende rengjøring ved utflytting og andre krav i forbindelse med avtalen

● **A: Depositum**
Depositum på kr: NAV
Depositumskonto (kontonummer):

Eller

☐ **B: Garanti**
Garanti på kr:
Garantierklæring (vedlagt) utstedt av: NAV

7. Ordensregler

! Leieren må behandle husrommet med tilbørlig aktsomhet og ellers i samsvar med avtalen.
Leieren må følge vanlige ordensregler og rimelige påbud fra utleier.

Er dyrehold tillatt? ● Nei ☐ Ja Hvis ja, hvilke dyr?

Er røyking inne tillatt? ● Nei ☐ Ja

Andre forhold - Spesifiser:
Det skal være stille etter kl 23.00. Regelmessig renhold må overholdes. Røyking er ikke tillatt inne, og må evt foregå et stykke unna huset. Strøm/vann brukes med fornuft.

8. Utkastelse og særlig tvangsgrunnlag

! Leieren godtar at utkastelse (tvangsfravikelse) kan kreves hvis leien ikke blir betalt innen 14 dager etter at skriftlig varsel i henhold til tvangsfullbyrdelsesloven § 4-18 er sendt. Varselet kan sendes tidligst på forfallsdagen.
Jfr. samme lovs § 13-2, 3.ledd (a). Det skal i varselet framgå at utkasting vil bli krevd dersom kravet ikke blir oppfylt, og at utkasting kan unngås dersom leien blir betalt med renter og kostnader før utkastelsen blir gjennomført.
Leieren godtar at utkastelse kan kreves når leietiden er løpt ut, jfr. § 13-2, 3.ledd (b) i tvangsfullbyrdelsesloven.

9. Særskilt vilkår

! Når det er tatt et forbehold om at en bolig leies ut «som den er» betyr det at leier overtar mye av risikoen for at boligen kan ha skjulte mangler. Hvis leier oppdager mangler etter avtaleinngåelsen er det normalt ikke et kontraktsbrudd med mindre utleier har gitt feil eller manglende opplysninger eller dersom boligen er i vesentlig dårligere stand enn det leier med rimelighet hadde grunn til å forvente ut fra leiesummens størrelse og andre forhold.

☑ Boligen leies ut "som den er"

Annet - Spesifiser:

10. Antall eksemplarer/vedlegg

Antall eksemplarer 3 Antall vedlegg: -

11. Underskrifter

! Ved digital utfylling kan dere også signere med Bank-ID. I Postens løsning for e-signering.
Forbrukerrådet oppfordrer begge partene til å lese gjennom hele avtalen før den signeres.

Sted: Trondheim Dato: 02.08.23

Utleiers/fullmektiges underskrift:

Leiers/fullmektiges underskrift:

Utleiers underskrift (hvis flere):

Leiers underskrift (hvis flere):

! Regler og praksis på området kan endres, og det kan være perioder hvor innholdet i kontraktene ikke er oppdatert.
Forbrukerrådet fraskriver seg ethvert mulig ansvar for feil, utelatelser eller mangelfulle oppdateringer.

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.

Boligkjøperforsikring

Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 900**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 10 500**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 15 500**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

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. PLUSSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 800/4 500/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Mellomfinansiering – økonomisk trygghet ved boligbytte

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

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

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

Les mer og søk om mellomfinansiering på smn.no



Priseksempel: Nom.rente 6,04 %. Eff. rente 6,29 %. 2 mill o/25 år. Kostnad kr 1.899.344. Totalt kr 3.899.344.

SpareBank 1 SMN

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Forbrukerinformasjon om budgiving
Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6–3 og § 6–4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgiving

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

3. Et bud bør inneholde eiendommens Adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansierings plan, 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 for beholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. 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.

8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

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

Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også 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: 35250170 / Sigbjørn Shaswar-Vestå, tlf. 404 50 884
Harald Langhelles veg 7 A, 7022 Trondheim.
Gnr. 97, Bnr. 833, 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 15 500,- 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: 35250170
Salgsoppgaven er sist oppdatert 17.06.2025

Sigbjørn Shaswar-Vestå
Avdelingsleder / Eiendomsmegler

404 50 884
sigbjorn.vesta@em1.no

EiendomsMegler 1 Byåsen
Fjellseterveien 1, 7020 Trondheim

eiendomsmegler1.no