

Velkommen til

Paul Skolemesters veg 1 B, 7081 Sjetnemarka

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Paul Skolemesters veg 1 B
7081 Sjetnemarka

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	4 090 000,-
Omkostninger	kr	103 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	4 193 340,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1970
BRA	180 m²
Soverom	3

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!



Marthe Alvilde Frantzen
Salgsleder/Eiendomsmegler

+47 938 25 260
marthe.frantzen@em1.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Paul Skolemesters veg 1 B, 7081 Sjetnemarka

Registerbetegnelse
Gnr. 323, Bnr. 607, Trondheim kommune.

Pris

Prisantydning	kr	4 090 000,-
Omkostninger	kr	103 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	4 193 340,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	4 209 840,-

Omkostninger
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 102 250,-

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

Sum omkostninger kr 103 340,- 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
Kommunale gebyrer for juni 2026 var på kr. 2.937,- Det er 12 terminer i året og oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

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.

Areal
BRA - i: 164 m²
BRA - e: 16 m²
BRA totalt: 180 m²

Meglers kommentar til areal:
Det er ikke samsvar mellom byggetegninger fra kommunen og dagens utnyttelse av eiendommen. Dette gjelder:

Kjeller:
- Opprinnelig disponibelt er avdelt og benyttes som boder.
(Tiltaket er ikke søknadspliktig.)
- Opprinnelig bod, grønnsaksbod og deler av gang er sammenslått og er innredet som kjellerstue. (Tiltaket er søknadspliktig.)
- Hobbyrom er avdelt og benyttes som kjølerom og soverom.
(Tiltaket er søknadspliktig.)
- Vaskerom benyttes som bad. (Tiltaket er ikke søknadspliktig.)
- Opprinnelig mat er utvidet mot opprinnelig gang. (Tiltaket er søknadspliktig.)

1. etasje:
- Kjøkken er utvidet mot opprinnelig gang. (Tiltaket er ikke søknadspliktig.)

Vi gjør oppmerksom å at de søknadspliktige tiltakene ikke er omsøkt hos kommunen. Kjøper overtar ansvar, risiko og konsekvenser tilknyttet dette. Kfr. megler ved spørsmål.

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
3
Se for øvrig informasjon under punkt "Areal", og ev. kommentarer under "Innhold" eller "Andre relevante opplysninger".

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
I garasje samt oppstillingsplasser på egen tomt.

Tomt
Tomtestørrelse er 428 m² på eiet tomt.
Flat og lettstelt tomt.

Byggeår
1970 ifølge takstmann/selger/kommunen.

Innhold
Kjeller.
Internt bruksareal: Bad, rom benyttet som soverom, gang, rom benyttet som kjellerstue, kjølerom og boder.

1. etasje.
Internt bruksareal: Entré, bad, kjøkken, stue, 3 stk soverom og gang.
Eksternt bruksareal: Garasje.

Standard
Kjeller.
Bad:
Belegg på gulv, baderomsplater på vegger, plater i himling.
Innredning: Dusjhjørne med dusjforheng, dusjbatteri og garnityr montert på vegg. Gulvmontert toalett.
Baderomsinnredning: Servant med underskap, sideskap og speil.

Rom brukt som soverom:
Vegg til vegg teppe på gulv, panel på vegger, plater i himling.

Gang:
Belegg på gulv, malte flater på vegger, panel i himling.
Innredning: Tretrapp.

Rom brukt som kjellerstue:
Belegg på gulv, panel på vegger, panel i himling.
Innredning: Peis.

Kjølerom:
Panel på gulv, panel på vegger, panel i himling.
Innredning: Div. hyller.

Boder:
Belegg på gulv, malt mur og panel på vegger, panel i himling.
Innredning: Sikringsskap. Varmtvannstank.

1. etasje.
Entré:
Belegg på gulv, panel på vegger, plater i himling.

Bad:
Belegg på gulv, tapet på vegger, plater i himling.
Innredning: Badekar med dusjforheng, dusjbatteri og garnityr montert på vegg. Gulvmontert toalett.
Baderomsinnredning: Servant med underskap og speil.

Kjøkken:
Belegg på gulv, tapet på vegger, plater i himling.
Innredning: Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og laminerte benkeplater. Ventilator. Kran og avløp for oppvaskmaskin.

Stue:
Parkett på gulv, plater og tapet på vegger, plater i himling.
Innredning: Vedovn.

Soverom 1:
Vegg til vegg teppe på gulv, tapet og malt strie på vegger, plater i himling.
Innredning: Garderobeskap.

Soverom 2:
Belegg på gulv, tapet på vegger, plater i himling.
Innredning: Garderobeskap.

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

Gang:
Belegg på gulv, malte panel på vegger, plater i himling.

Dette iht. beskrivelse fra takstmann.

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

Byggemåte
Boligen, som er en kjedet enebolig oppført i 1970, er på 1 etasje + kjeller.
Hovedkonstruksjonen og etasjeskillere er oppført i tre. Grunnmuren er oppført av murte blokker. Utvendige fasader er kledd med stående og liggende trekledning. Saltakskonstruksjon er tekket med taksteinsformede metallplater. Vinduer med koblet glass og 2-lags glass.

Dette iht. beskrivelse fra takstmann.

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 midlertidig innflyttingstillatelse fra 1970.

Ferdigattest utstedes ikke lenger for tiltak som er omsøkt før 01.01.1998, jfr. plan- og bygningslovens §21-10, 5.ledd. Dette innebærer at

byggverkene lovlig kan brukes og omsettes slik de opprinnelig ble godkjent, selv om det ikke foreligger ferdigattest.

Oppvarming
Elektrisitet og vedfyring.

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

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

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

Internett- og tv-leverandør
InternettTv

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen. Boligen kan fritt leies ut.

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

Regulering
Eiendommen ligger i et område avsatt til bebyggelse og anlegg - Framtidig iht. kommuneplanens arealdel 2022-2034 (27.3.2025). Gjeldende reguleringsplan er 5001 r1054ø Skjetnehaugan. Lykkemarka. (24.9.1987).

Kopi av reguleringskart m/ bestemmelser ligger vedlagt i salgsoppgaven. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

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

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

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.
kr 1 402 072,- for 2024

Sekundærverdi kr 5 608 288,-.

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger.

Eier
Monika Brevik

Heftelser og servitutter
Erklæring/avtale
Dagboknr.: 15085
Dato: 12.11.1971
Bestemmelse om felles vegg.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper. Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 2 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 900,- (inkl. mva).
Tilretteleggings- og AHV-honorar kr 17 500,- (inkl. mva).
Markedspakke med digital annonsering kr 16 900,- (inkl. mva).
Pris per visning kr 3 500,- (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.

Meglers rett til å kreve dekning av utlegg:
Tinglysing av sikr.obl/hj.erkl m.v kr. 545,- pr. stk.
Kommunal informasjon kr. 3.189,-
Fotograf kr. 5.500-
Tilstandsrapport kr. 16.700,-
Ev. innhenting av tinglyste erklæringer kr. 300,- pr. stk.
Ev. gebyr for restansesjekk legalpant ca kr. 700,-

EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS har samarbeid med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:
- Fremtind Forsikring AS, som leverer boligselgerforsikring til selger, samt forsikringsløsninger til selger og kjøper
- HELP Forsikring, som leverer boligkjøperforsikring til kjøper
- Vend Marketplaces AS, som eier annonseplattformen Finn.no
- Broker by Visma, som leverer elektroniske løsninger for budgivning, digitalt oppgjørsskjema og digital overtakelsesprotokoll*)
- Ambita/Norkart/Infotorg, som leverer informasjon om eiendommen, samt elektronisk tinglysing
- Signicat, som leverer digitale løsninger for signering av dokumenter, bl.a. kjøpekontrakt
- Takstfirma
- Fotograf
- Stylist

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

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

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

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført 23-07-2026 av Marius Eidem i Fyksen Takst.

Takstmannens kommentar til areal:
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Boligens planløsning er kontrollert opp mot byggesaksmappe og tegninger vedlagt Infoland meglerpakke, følgende avvik fra vedlagte tegninger ble registrert:

Kjeller:
- Opprinnelig disponibelt er avdelt og benyttes som boder.
(Tiltaket er ikke søknadspliktig.)
- Opprinnelig bod, grønnsaksbod og deler av gang er sammenslått og er innredet som kjellerstue. (Tiltaket er søknadspliktig.)
- Hobbyrom er avdelt og benyttes som kjølerom og soverom.
(Tiltaket er søknadspliktig.)
- Vaskerom benyttes som bad. (Tiltaket er ikke søknadspliktig.)
- Opprinnelig mat er utvidet mot opprinnelig gang. (Tiltaket er søknadspliktig.)

1. etasje:
- Kjøkken er utvidet mot opprinnelig gang. (Tiltaket er ikke søknadspliktig.)

Kjellerstue og soverom i kjeller tilfredsstiller ikke krav til dagslys og rømning.

Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG 2) eller 3 (TG 3).

TG3:
- Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger
- Tomteforhold > Terrengforhold
- Våtrom > Kjeller > Bad > Generell
- Våtrom > 1. etasje > Bad > Generell

TG2:
- Utvendig > Taktekking
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft
- Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon
- Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys
- Utvendig > Terrasser og plattinger på terreng
- Utvendig > Utvendige trapper

- Innvendig > Overflater - gulv
- Innvendig > Overflater - vegger og himlinger
- Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner
- Innvendig > Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen
- Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)
- Innvendig > Innvendige dører
- Innvendig > Skadedyr og fuktkrevende insekter
- Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør
- Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank
- Tekniske installasjoner > Andre installasjoner
- Tomteforhold > Fuktsikring og drenering
- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter
- Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering
- Våtrom > Kjeller > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom
- Plassbygde spesialrom (VVS-teknisk rom, fyrrom, badstue, kjølerom) > Kjeller > Kjølerom > Overflater og konstruksjon
- Plassbygde spesialrom (VVS-teknisk rom, fyrrom, badstue, kjølerom) > Kjeller > Kjølerom > Teknisk anlegg
- Våtrom > 1. etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom
- Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET
- Det er ikke montert rekkverk på tretrapp mot sør.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger.
- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Det er påvist mangler ved håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging. Brannslukker er eldre enn 10 år.

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

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 millioner kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Salgsdokumentasjon innhentes av forsikringsselskapet etter tinglysning. Se nettsidene til Sparebank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.
Utdrag fra selgers egenerklæring:

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?
- Ja. Sprekk i gulvbelegg på bad i kjeller og i 1 etg. Sopp på vegg vaskerom.

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja
Ufaglært arbeid:
1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 1999
Beskrivelse av arbeidet: Bad første etasje. Det ble lagt nytt gulvbelegg og våtroms tapet på veggene. Montert ny innredning.

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 1990
Beskrivelse av arbeidet: Det ble bygd et bad. Montert våtrom plater. Lagt rør til bade. Montert innredning.

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?: 1997
Firmanavn: Blikkenslager Kurt oldervik
Beskrivelse av arbeidet: Bytte av tak, pipehatt og takrenner.

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?
- Ja. Sprekk i grunnmur på to sider av huset. Gulv i garasjen har sprukket.

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?: 2000
Beskrivelse av arbeidet: Lagt nye drensrør. Lagt fuktsperrematte. Nye koblinger til ned løp fra takrenner.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?
- Deler av boligen

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på
- Hele huset unntatt under garasjen, der er det ikke lagt ny drenering.

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?
- Ja. Det var koblet feil på avløp og drenering. Avløp gikk i drenering rør og drenering i avløpet.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
- Ja
Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 1992

Firmanavn: Trondheim kommune
Beskrivelse av arbeidet: Det ble gravd opp og koblet om.

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja
Ufaglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2010
Beskrivelse av arbeidet: Byttet vedovn på stua.

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?: 2021
Firmanavn: Elman Trondheim as
Beskrivelse av arbeidet: Byttet innmat sikringskap

7. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja. Det er laget soverom i kjeller, bad og kjellerstue

Er tiltaket godkjent av kommunen?
- Nei, ikke som jeg kjenner til.

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
- Ja
Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
- Ja. Sprekk i garasjegulvet

Boligkjøperforsikring
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/ småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

Avtalebetingelser
Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

Forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

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

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

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

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

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

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

Vedlegg
- Tilstandsrapport datert 23.07.2026
- Selgers egenerklæring datert: 27.07.2026
- Reguleringskart m/ bestemmelser
- Byggetegninger fra kommunen
- Midlertidig innflyttingstillatelse fra 1970
- Matrikkelkart
- Tinglyst erklæring datert 12.11.1971

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
Marthe Alvilde Frantzen
Salgsleder/Eiendomsmegler
Telefon: 938 25 260
Epost: marthe.frantzen@em1.no

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



En innholdsrik enebolig i et rolig og familievennlig område.



I Sjetnemarka har du nærhet til alt du trenger i hverdagen med City syd og Heimdal kun en liten kjøretur unna.



Boligen ligger fint til i et rolig og familievennlig område. Fra boligen er det kort vei til blant annet skole og barnehage



Eiendommen kan by på gode solforhold.



Pen og velholdt hage med gode muligheter for utemøblering.



Tomten er på 428 kvm og passer perfekt for deg som ønsker et grøntareal i tillegg til boligen.



Velkommen inn!



Romslig stue på 30 kvm med god plass til både sittegruppe og annet møblement.



Stue er delt inn i ulike soner og har derfor mange møbleringsmuligheter.



De store vindusflatene i stua bidrar til mye naturlig lysinnslipp.



Stuen har en naturlig spiseplass i hjørnet, med rom for spisebord og stoler



Boligen varmes opp med elektrisitet samt vedfyring



Praktisk kjøkken med god skap og benkeplass.



Kjøkken er på 10kvm.



Kjøkken.



Kjøkken.



Soverom.



Soverom.



Soverom.



Baderom.



Baderom.



Gang.



Velkommen inn i boligen.



Rom i kjelleren brukt som stue.



Praktisk rom å ha for en familie.



Eget praktisk vaskerom med opplegg for oppvaskemaskin.

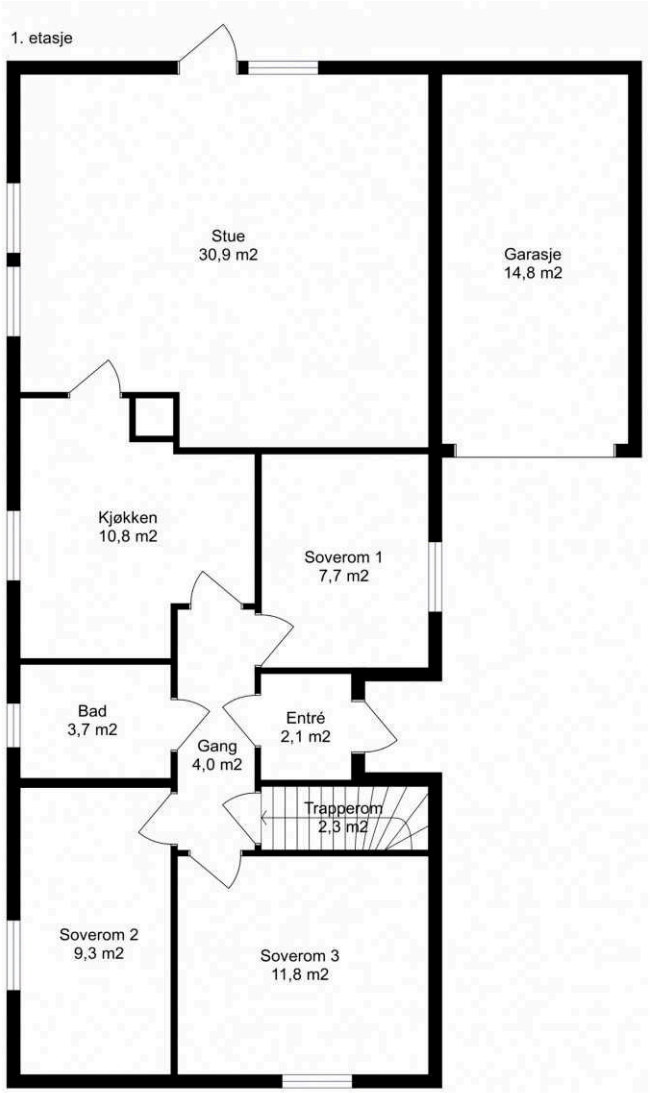


Rom brukt som soverom i kjeller.



Velkommen til visning! Husk påmelding.

Plantegning

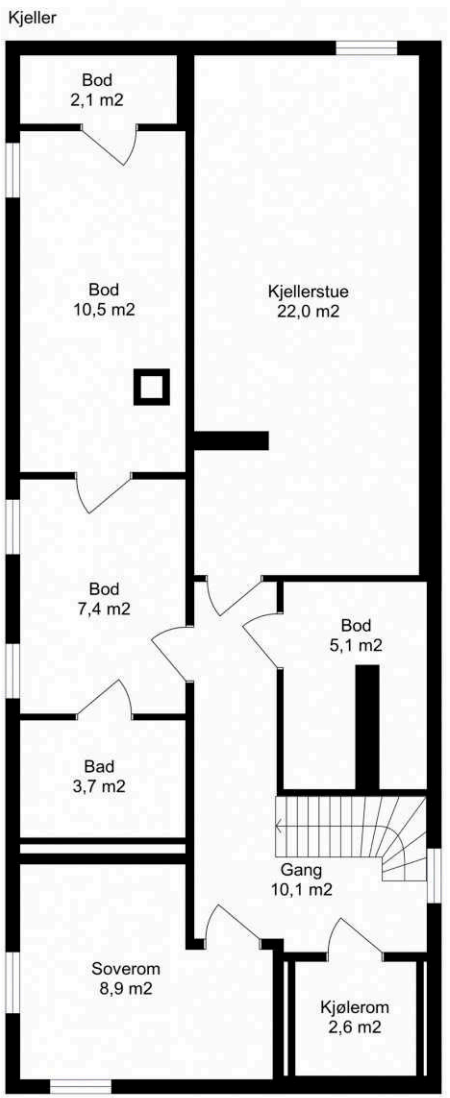


FYKSEN TAKST

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

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

Plantegning



FYKSEN TAKST

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

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

PAUL SKOLEMESTERS VEG 1B

Nabolaget Sjetnemarka østre - vurdert av 55 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

OFFENTLIG TRANSPORT

Sjetnhaugan	Linje 45	**2 min** 0.1 km
Selsbakk	Linje R60	**4 min** 3 km
Trondheim S	Linje F6, F7, R60, R70, R71	**14 min** 10.6 km
Trondheim Værnes		**33 min**

SKOLER

Sjetne skole (1-10 kl.)	495 elever, 27 klasser	**3 min** 0.2 km
Tonstad skole (1-10 kl.)	494 elever, 27 klasser	**15 min** 1.2 km
Rosten skole (1-10 kl.)	411 elever, 30 klasser	**24 min** 2 km
Okstad skole (1-7 kl.)	195 elever, 13 klasser	**22 min** 2 km
Nidaros idrettsungdomsskole (8-10 kl.)	174 elever, 8 klasser	**13 min** 1.1 km
Kristen videregående skole - Trøndelag	480 elever	**23 min** 1.9 km
Tiller videregående skole	580 elever, 30 klasser	**6 min** 2.3 km

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 92/100

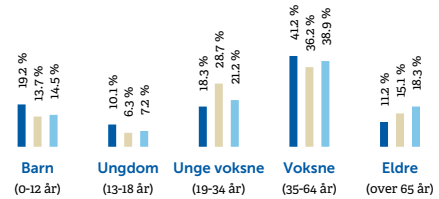
KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 75/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 74/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Sjetnemarka østre	1 035	390
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Sjetne barnehage (1-5 år)	74 barn	**3 min** 0.2 km
Fosseskansen barnehage (1-5 år)	27 barn	**11 min** 1 km
Moltmyra barnehage (1-5 år)	77 barn	**13 min** 1 km

DAGLIGVARE

Coop Prix Sjetnemarka	PostNord	**3 min** 0.2 km
Bunnpris Tonstad	Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	**16 min** 1.3 km

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss

STØYNIVÅET

Lite støynivå 94/100

TRAFIKK

Lite trafikk 87/100

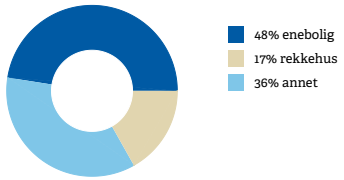
TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 84/100

SPORT

Sjetnemarka balløkke	Ballspill	**2 min** 0.1 km
Sjetne idrettsplass	Aktivitetshall, fotball, friidrett	**3 min** 0.3 km
Mudo Heimdal		**18 min**
Impulse Treningssenter Trekanten		**21 min**

BOLIGMASSE

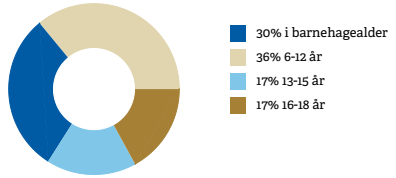


> «Samhold, trygghet, aktiviteter, rolig og alt du ellers trenger»
>
> Sitat fra en lokalkjent

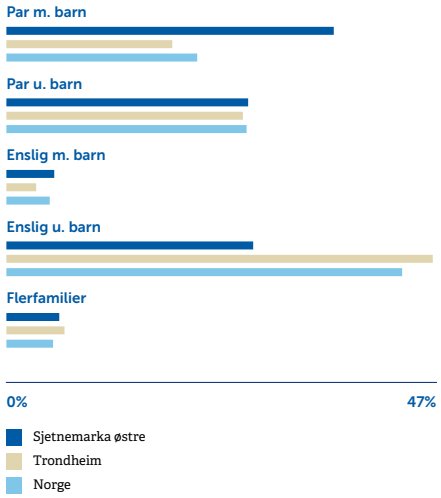
VARER/TJENESTER

City Syd	**23 min**
Vitusapotek Tiller	**21 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



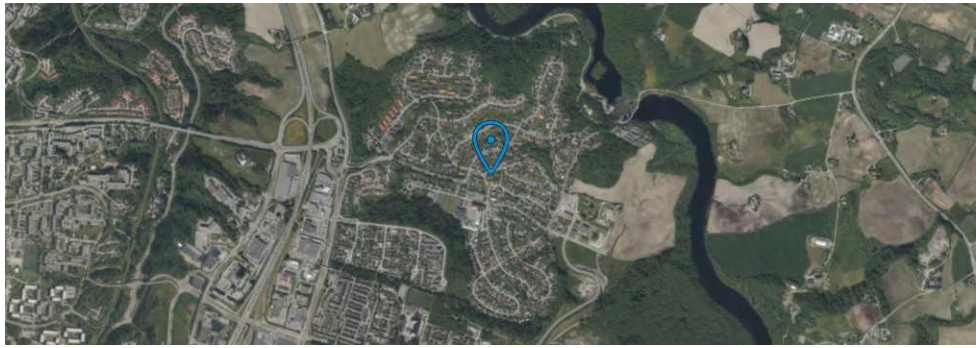
FAMILIESAMMENSETNING

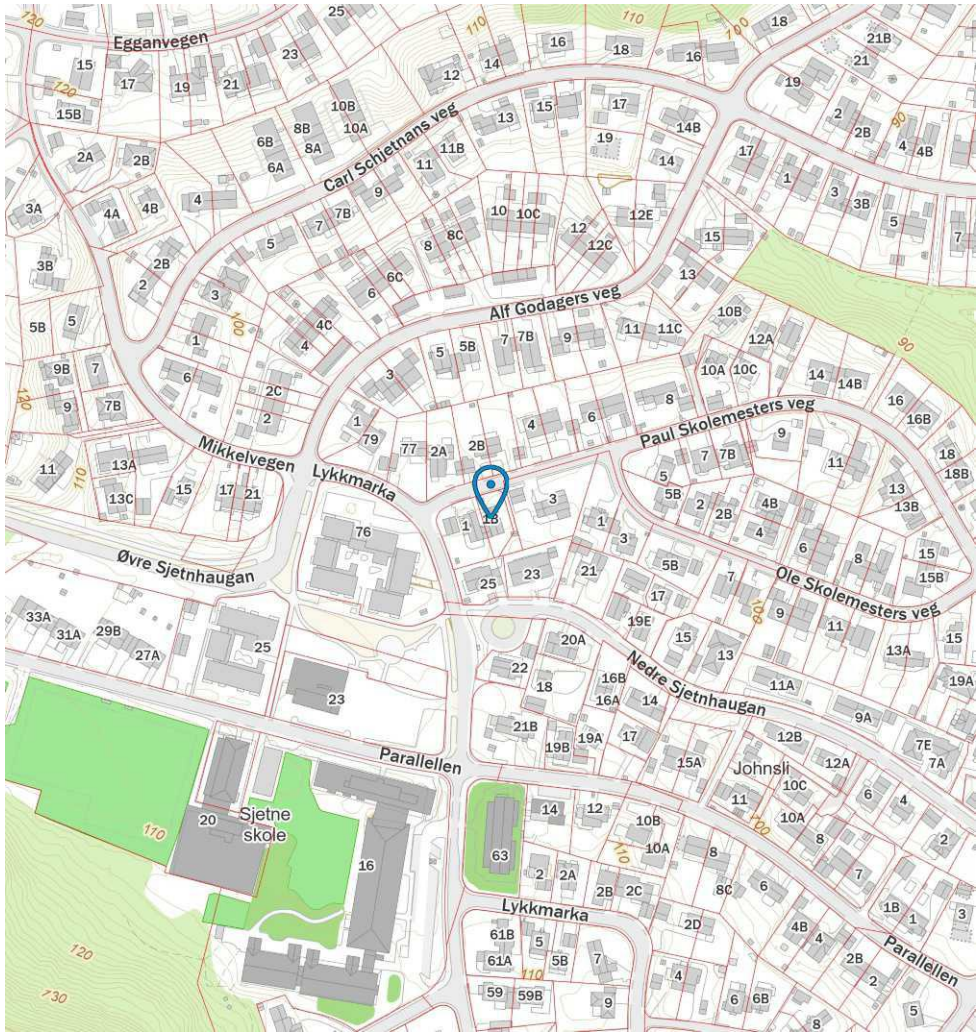


SIVILSTAND

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	61%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

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





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

Tilstandsrapport

Enebolig
Paul Skolemesters veg 1 B , 7081
SJETNEMARKA
TRONDHEIM kommune
gnr. 323, bnr. 607

Sum areal alle bygg: BRA: 180 m² BRA-i: 164 m²



Befaringsdato: 23.07.2026 **Rapportdato:** 30.07.2026 **Oppdragsnr.:** 21758-1835 **Eiendomsverdi ref nr:** MR9771

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

FYKSEN TAKST

Medlem av Norsk takst

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

FYKSEN TAKST

Rapportansvarlig

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil i hovedsak vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen bygningsdeler og forhold, blant annet de som er knyttet til fallforhold på våtrom og helse, miljø og sikkerhet, vil vurderes mot dagens regelverk. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, 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

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

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

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Paul Skolemesters veg 1 B , 7081 SJETNEMARKA
Gnr 323 - Bnr 607
5001 TRONDHEIM

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Beskrivelse av eiendommen

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

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

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

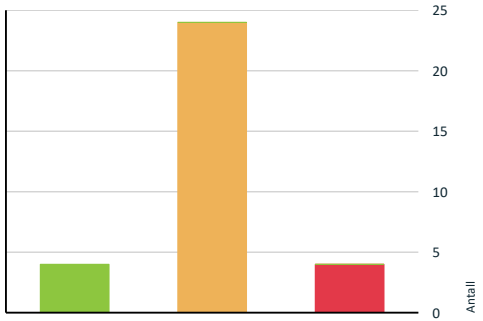
Kjeller.
- Opprinnelig disponibelt er avdelt og benyttes som boder. (Tiltaket er ikke søknadspliktig.)
- Opprinnelig bod, grønnsaksbod og deler av gang er sammenslått og er innredet som kjellerstue. (Tiltaket er søknadspliktig.)
- Hobbyrom er avdelt og benyttes som kjølerom og soverom. (Tiltaket er søknadspliktig.)
- Vaskerom benyttes som bad. (Tiltaket er ikke søknadspliktig.)
- Opprinnelig mat er utvidet mot opprinnelig gang. (Tiltaket er søknadspliktig.)

1. etasje.
- Kjøkken er utvidet mot opprinnelig gang. (Tiltaket er ikke søknadspliktig.)

Kjellerstue og soverom i kjeller tilfredsstiller ikke krav til dagslys og rømning.

Sammendrag av boligens tilstand

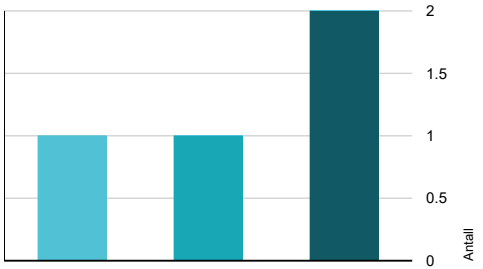
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger** Gå til side
- **Tomteforhold > Terrengforhold** Gå til side
- **Våtrom > Kjeller > Bad > Generell** Gå til side
- **Våtrom > 1. etasje > Bad > Generell** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side
- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side
- **Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys** Gå til side
- **Utvendig > Terrasser og plattinger på terreng** Gå til side
- **Utvendig > Utvendige trapper** Gå til side
- **Innvendig > Overflater - gulv** Gå til side
- **Innvendig > Overflater - vegger og himlinger** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner** Gå til side
- **Innvendig > Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen** Gå til side
- **Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige dører** Gå til side
- **Innvendig > Skadedyr og fuktkrevende insekter** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank** Gå til side

Paul Skolemesters veg 1 B , 7081 SJETNEMARKA
Gnr 323 - Bnr 607
5001 TRONDHEIM

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Sammendrag av boligens tilstand

- **Tekniske installasjoner > Andre installasjoner** Gå til side
- **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** Gå til side
- **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** Gå til side
- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering** Gå til side
- **Våtrom > Kjeller > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side
- **Plassbygde spesialrom (VVS-teknisk rom, fyrrom, badstue, kjølerom) > Kjeller > Kjølerom > Overflater og konstruksjon** Gå til side
- **Plassbygde spesialrom (VVS-teknisk rom, fyrrom, badstue, kjølerom) > Kjeller > Kjølerom > Teknisk anlegg** Gå til side
- **Våtrom > 1. etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side
- **Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det er ikke montert rekkverk på tretrapp mot sør. Gå til side
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger.
- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Det er påvist mangler ved håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging. Brannslukker er eldre enn 10 år.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1970

Kommentar

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen ble byttet i 1997 ifølge eier, tekkingen består av taksteinsformede metallplater. Taket ble besiktiget fra takflate.

Vurdering av avvik:
• Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

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

TG 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Utvendige beslag består av metall fra utbytting av taktekkingen i 1997 ifølge eier.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre med rupanel som undertak fra byggeår.
Kaldloftet er tilgjengelig fra loftsluke i gang, det er synlig lufting ved takutstikk og i gavlvegg.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist fuktskjolder i takkonstruksjonen, ved bruk av fuktmåler i disse områdene ble det ikke oppdaget unormale forhold.

Konsekvens/tiltak
• Jevnlig tilsyn av konstruksjonen anbefales.

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:
• Det er påvist spredte råteskader i nedre del av bordkledningen.
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Konsekvens/tiltak
• Råteskadet bordkledning bør skiftes ut.
• Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Paul Skolemesters veg 1 B , 7081 SJETNEMARKA
Gnr 323 - Bnr 607
5001 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Boligen har malte trevinduer med koblet glass og 2-lags glass fra byggeår i kjeller og 2-lags glass fra 1986-2012 i 1 etasje.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
• Karmene i vinduer er slitte, videre er det avflaket overflatebehandling på utvendig side av vinduer.
• Vinduer har usikker fremtidig funksjon: Isolerglassruter eldre enn 35 år.

Konsekvens/tiltak
• Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk og kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer.
• Slitte karmer og sprekker kan føre til redusert tetthet, fuktinntrenging og videre nedbrytning av treverket.
• Eldre isolerglass har økt risiko for punktering og redusert isolasjonsevne, med fare for varmetap og kondensproblemer.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Ytterdør med glatte flater, fra 1999 ifølge eier.
Balkongdør med 2-lags glass, datert 2012.

TG 2 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Steinheller som er plassert på terrenget mot sør er av eldre ukjent alder.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist setninger i grunn/underlag som har medført deformasjoner/ujevnheter i steinheller.

Konsekvens/tiltak
• Setninger i underlaget kan føre til deformasjoner og redusert stabilitet, med risiko for videre skjevheter og funksjonssvikt.

TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Metalltrapp fra byggeår ved inngangspartiet.
Tretrapp av ukjent alder mot sør.

Vurdering av avvik:
• Det bemerkes skjevheter i metalltrapp ved inngangspartiet.
• Det er ikke montert rekkverk på tretrapp mot sør.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales oppretting av metalltrapp og fundamentering for å lukke avviket.

INNVENDIG

TG 2 Overflater - gulv

Beskrivelse

Parkettgulv og belegg er av eldre ukjent alder.

Vurdering av avvik:
• Det bemerkes oppsprukket gulvbelegg i gang i kjeller, videre er overflate i parkettgulvet slitt.

Konsekvens/tiltak

• Det må påregnes utbytting av gulv.

TG 2 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Tapet og malt strie på vegger, plater i himling.
Overflater er av eldre ukjent alder.

Vurdering av avvik:

• Det bemerkes fuktmerker i tapet på underside av vindu på soverom 3 og over vinduer på stue, ved bruk av fuktindikator i disse områdene ble det ikke oppdaget unormale fuktforhold.
• Det er stedvise glipper/løs tapet i boligen.

Konsekvens/tiltak

• Utbytting av overflater og kontroll av underliggende konstruksjon anbefales.

TG 2 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

• Det er målt total høydeforskjell > 30 mm i kjellerstue.
• Det bemerkes knirk i parkettgulvet på stue i 1 etasje.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å undersøke årsak og omfang nærmere for å avklare om høydeforskjellen skyldes naturlige bevegelser eller forhold som krever utbedring. Ved tegn til videre bevegelser eller konstruksjonssvikt bør forholdet vurderes av bygningssakkyndig eller rådgivende ingeniør.
• Ved bytte av gulv anbefales det å utbedring av undergulvet.

⚠ Radon

Vurdering av avvik:

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

TG 2 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Teglsteinspipe fra byggeår. Vedovn fra ca 2010 er tilkoblet pipeløpet på stue i 1 etasje. Peis fra 1980 tilkoblet pipeløpet i kjellerstue.
Sotluke er plassert i bod i kjeller.

Vurdering av avvik:

• Det bemerkes sotrenner fra sotluke, dette skyldes manglende pipehatt.
• Pipeløpet er over 50 år, og har usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales montering av pipehatt for å hindre regnvann inn i pipe.
• Rehabilitering av pipeløpet må påregnes.

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

Paul Skolemesters veg 1 B , 7081 SJETNEMARKA
Gnr 323 - Bnr 607
5001 TRONDHEIM

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Kjelleren ble innredet i ca 1980 med kjellerstue, videre ble det etablert soverom og bad i ca 1990. Vegger består av malt mur og panel, vegger er utformet og kledd med plater og panel. Gulv på kjellerstue er oppofret og belagt med belegg. Kjelleren har naturlig ventilering via veggventiler i yttervegg.

Hulltaking ble foretatt i kjellerstue.

Vurdering av avvik:

• - Det ble utført fuktmåling 17% i hulltaking i utforet vegg i kjellerstue. Innkledd treverk bør ikke overstige 15%. Det er viktig at fuktverdier er lavere enn 20-23 % for å unngå vekst av råtesopp.

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

- Ved datidens byggeskikk ble det ikke etablert fuktsperre mellom gulv på grunn og betong, risikoen for fuktopptrekk er til stede.

- Det ble utført overflatesøk på fritt eksponerte betonggulv i boder og gang. Det registreres forhøyede fuktindikasjoner ved overflatesøk på fritt eksponerte betonggulv i boder og gang, videre bemerkes stedvis saltutslag på vegger i boder og avflaking av maling på vegg. Videre er det saltutslag under belegget i gang og bod.
• Det bemerkes saltutslag på betongvegg i kjellerstue mot bod.

Konsekvens/tiltak

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

Nærmere undersøkelser av utforede vegger i kjelleren anbefales for å få et riktig bilde av situasjonen. Tiltak må avgjøres etter dette.





Fuktmåling i hulltaking på kjellerstue.

⚠ Innvendige trapper

Beskrivelse

Lakkert tretrapp fra byggeår.

Vurdering av avvik:

• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å utbedre trappen slik at åpningene mellom trinnene tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav.
• Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører med glatte dørblad er fra byggeår og profilerte dørblad av ukjent alder.

Vurdering av avvik:

• Dører tar i karm/terskel, dette er uheldig mtp økt slitasje i dørblad og karm.

Konsekvens/tiltak
- Enkelte dører må justeres.
- Dører tar i karm/terskel, dette er uheldig mtp økt slitasje i dørblad og karm.

TG 2 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Vurdering av avvik:
- Det er synlig muselort på kaldloftet. Inntrekksvei og omfanget av dette er ukjent.

Konsekvens/tiltak
- Det anbefales nærmere undersøkleser av omfang og inntrekksveier for å lukke avviket.

VÅTROM

KJELLER > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Badet er fra ca 1990 ifølge eier. Det foreligger ikke dokumentasjon på rommets oppbygging.
Rommet har plastsluk av eldre ukjent alder.
Belegg på gulv, baderomsplater på vegger, plater i himling.
Innredning: Dusjhjørne med dusjforheng, dusjbatteri og garnityr montert på vegg. Gulvmontert toalett.
Baderomsinnredning: Servant med underskap, sideskap og speil.

Vurdering av avvik:
- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
- Rommet har ikke tilfredstillende membran/tettesjikt. Det bemerkes hull i gulvbelegg i dusjsone samt glipper og fuktsvelling i nedre del av baderomsplater.
- Det bemerkes rustdannelser ved klemring i sluket, samt 1 stk manglende skrue.
- Gulvbelegget har bobler/løsnet fra underlaget, videre er det synlige tegn etter varmekabel i gulvflate.

Konsekvens/tiltak
- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Sluk.



Hull i gulvbelegg i dusjsone.

KJELLER > BAD

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking ble foretatt på soverom, det ble ikke påvist unormale fuktforhold i hulltakingen.

Vurdering av avvik:
- Rommet har ikke tilfredstillende membran/tettesjikt i våtesoner.

Paul Skolemesters veg 1 B , 7081 SJETNEMARKA
Gnr 323 - Bnr 607
5001 TRONDHEIM

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
- Kontroll av tiltstøtende konstruksjon må utføres ved oppussing av rommet. Skjulte skader kan ikke utelukkes.



1. ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Badet er av eldre ukjent alder. Det foreligger ikke dokumentasjon på rommets oppbygging.
Plastsluk av eldre ukjent alder plassert i ved badekaret.
Belegg på gulv, tapet på vegger, plater i himling.
Innredning: Badekar med dusjforheng, dusjbatteri og garnityr montert på vegg. Gulvmontert toalett.
Baderomsinnredning: Servant med underskap og speil.

Vurdering av avvik:
- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
- Rommet har ikke tilfredstillende membran/tettesjikt på gulv og vegger. Det er hull i gulvbelegget ved dør.

Konsekvens/tiltak
- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Sluk.



Hull i gulvbelegg.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking ble foretatt på kjøkken, det ble ikke oppdaget unormale fuktforhold i hulltakingen.

Vurdering av avvik:
- Det bemerkes bruk av plast i vegg.
- Rommet har ikke tilfredstillende membran/tettesjikt i våtesoner.

Konsekvens/tiltak
- Ved oppussing av rommet anbefales det fjerning av plast.
- Kontroll av tiltstøtende konstruksjon må utføres ved oppussing av rommet. Skjulte skader kan ikke utelukkes.





Plast i vegg.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:
• Det bemerkes slitte fronter, samt skjevheter i skapdører og skuffer.

Konsekvens/tiltak
• Kjøkkenet anbefales oppusset fremfor lokale utbedringer.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

PLASSBYGDE SPESIALROM (VVS-TEKNISK ROM, FYRROM, BADSTUE, KJØLEROM)

KJELLER > KJØLEROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Kjølerom av eldre ukjent alder.
Det foreligger ikke dokumentasjon på rommets oppbygnig.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist konstruksjon med skaderisiko pga. avvik fra faglig god utførelse/oppbygging.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å vurdere konstruksjonen nærmere for å avklare omfang og konsekvens av avviket. Eventuelle feil bør utbedres i henhold til gjeldende krav og anbefalinger for den aktuelle romtypen, og arbeidet bør utføres av kvalifisert fagperson.

KJELLER > KJØLEROM

TG 2 Teknisk anlegg

Vurdering av avvik:
• Det tekniske anlegget er eldre enn 15 år og har derfor fremtidig usikker funksjon.

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Paul Skolemesters veg 1 B , 7081 SJETNEMARKA
Gnr 323 - Bnr 607
5001 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Tekniske anlegg eldre enn 15 år har økt risiko for slitasje, redusert driftssikkerhet og funksjonssvikt. Dette kan medføre behov for hyppigere vedlikehold og fare for uforutsette feil.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 3 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannrør er av kobber fra byggeår, med noen nyere tilpasninger av rør på kjøkken og bad. Stoppekran er plassert i

Vurdering av avvik:
• Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
• Det bemerkes drypplekkasje fra vaskekarbatteri i bod i kjeller.

Konsekvens/tiltak
• Eldre kobberrør med skjøter har økt risiko for lekkasjer og svikt i koblinger, med fare for vannskader.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
• Det anbefales utbytting av vaskekarbatteriet for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 20 000

TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendig avløpsrør er av jern og plast fra byggeår, med noen nyere tilpasninger av rør på kjøkken og bad.

Vurdering av avvik:
• ABS plastrør er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon via åpningsvindu og ventiler i yttervegger og vinduskarmer.

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca 200 liter og er plassert i bod i kjeller. Varmtvannstanken har fast eltilkobling.

Årstall: 2021 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank. Avrenning fra varmtvannstanken er ført til gulvflate uten membran/tettesjikt.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å føre avrenning fra varmtvannstank til sluket for å hindre fukt i tilliggende konstruksjoner.

Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

Beskrivelse

Det elektriske anlegget er av varierende alder. Sikringsskap med 1 stk skru- og automatsikringer er plassert i bod og har kursfortegnelse i skapdøren.

Samsvarserklæring for utbytting av sikringer i sikringsskap er fremvist, datert 12.10.2021.

Vurdering av avvik:
- Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger.
- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak
- Tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette øker risiko for brann og støt. Dette utgjør en fare for liv og helse. Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Manglende samsvarserklæring øker sannsynligheten for at det elektriske anlegget er utført av ufaglærte og at anlegget har feil og mangler. Dette øker fare for brann- og støt og kan i verste fall utgjøre fare for liv og helse. Det kan i tillegg medføre utbedringskostnader. Det er derfor behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.

⚠ Branntekniske forhold

Vurdering av avvik:
- Det er påvist mangler ved håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging. Brannslukker er eldre enn 10 år.

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

TG 2 Andre installasjoner

Beskrivelse

Eier opplyser at gammel oljetank er fjernet utvendig, videre er det kun dagtank for parafin som står igjen innendørs.
Garasje har innvendig kledning av eternittplater.

Vurdering av avvik:
- Platekledningen på vegger i garasje er av eternittplater, disse platene inneholder asbest. Det gjøres oppmerksom på at eternittplater inneholder asbest, ved mekanisk påkjenning eller håndtering/behandling av slike materialer, kan asbestfibre frigjøres, noe som er svært helseskadelig.

Konsekvens/tiltak
- Evt sanering av asbestholdige materialer, anbefales utført av autorisert personell.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen er ukjent.

Paul Skolemesters veg 1 B , 7081 SJETNEMARKA
Gnr 323 - Bnr 607
5001 TRONDHEIM

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Drenering og utvendig fuktsikring ble byttet i 2000 ifølge eier. Fuktsikring i form av plast grunnmursplater/"knotteplast" er synlig stedvis rundt grunnmur. Drensrør, drenerende masser og fuktsikring er skjult under terreng lar seg ikke kontrollere. Vurderingen baseres på forventet levetid, visuelle tegn samt fuktsøk/fuktmålinger mot grunnmur.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist forhøyet fuktnivå i kjellergulv.
- Det er påvist punktvis avflassing eller utfelling (salt-/kalkutslag) på puss eller maling.

Konsekvens/tiltak
- Forhøyet fuktnivå kan føre til utvikling av fuktskader, mugg og råte, samt bidra til dårlig inneklima over tid.
- Det anbefales å iverksette tiltak for å redusere fuktbelastningen, samt reparere skadede overflater ved behov.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Boligen har grunnmur i murte betongblokker. Grunnmuren er pusset på inn og utvendig side.
Det er foretatt en begrenset kontroll av synlig grunnmur over terreng, og synlige deler på innvendig side.

Vurdering av avvik:
- Grunnmuren har sprekkdannelser.
- Dert bemerkes sprekk i betonggulv i garasje.

Konsekvens/tiltak
- Sprekker i grunnmuren kan føre til fuktinntrenging og i noen tilfeller indikere bevegelser eller svekket konstruksjon. Det anbefales gjenpussing av sprekkdannelser i pusslaget.

TG 3 Terrengforhold

Beskrivelse

Boligen ligger i ett tilnærmet flatt område.
Terrenget ved grunnmuren er lavere enn øvrig terreng.

Vurdering av avvik:
- Terrenget er flatt eller faller inn mot bygningen og dette skaper maksimale forhold for vann inn mot grunnmuren.

Konsekvens/tiltak
- Det bør foretas terrengjusteringer.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Utvendig vannrør og avløpsledninger er fra byggeår. Private vannrør og avløpsledninger er tilkoblet offentlig nett. Rørmateriale på utvendige vannrør og avløpsledninger er ukjent. Eier opplyser at det ble utført arbeid på utvendig vann og avløpsrør i 1992, det ble byttet om på overvannsrør og kloakkrør.

Vurdering av avvik:
- Vannledningstype er ukjent og det er derfor vanskelig å evaluere usikkerhet ift. fremtidig funksjon.
- Avløpsledningstype er ukjent og det er derfor vanskelig å evaluere usikkerhet ift. fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
- Usikker vannledningstype gir økt risiko for uforutsette feil, lekkasjer eller redusert levetid, og gjør det vanskelig å planlegge drift, vedlikehold og utskifting.
- Usikker avløpsledningstype gir økt risiko for uforutsette feil, lekkasjer eller redusert levetid, og gjør det vanskelig å planlegge drift, vedlikehold og utskifting.

Tilstandsrapport

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk på tretrapp mot sør.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger.
- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Det er påvist mangler ved håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging. Brannslukker er eldre enn 10 år.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.
- Det anbefales å utbedre trappen slik at åpningene mellom trinnene tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav.
- Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.
- Tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette øker risiko for brann og støt. Dette utgjør en fare for liv og helse. Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Manglende samsvarserklæring øker sannsynligheten for at det elektriske anlegget er utført av ufaglærte og at anlegget har feil og mangler. Dette øker fare for brann- og støt og kan i verste fall utgjøre fare for liv og helse. Det kan i tillegg medføre utbedringskostnader. Det er derfor behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.
- Det anbefales å kontrollere og utbedre håndslokkeutstyret slik at det oppfyller gjeldende krav. Defekt eller mangelfullt utstyr bør repareres eller skiftes ut for å sikre tilstrekkelig brannsikkerhet.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

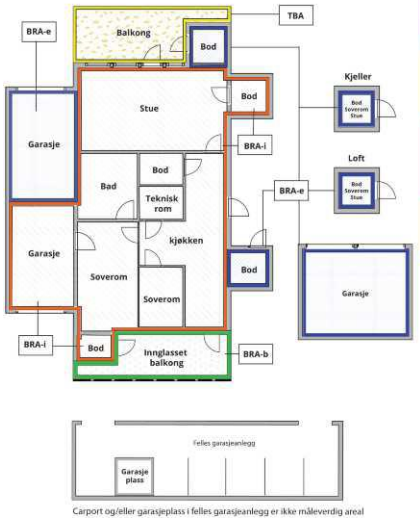
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Kjeller	78			78	
1. etasje	86	16		102	
SUM	**164**	**16**			
SUM BRA	**180**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Bad, soverom, gang, kjellerstue, kjølerom, bod		
1. etasje	Entré, bad, kjøkken, stue, soverom 1, soverom 2, soverom 3, gang	Garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

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

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

Kjeller.
- Opprinnelig disponibelt er avdelt og benyttes som boder. (Tiltaket er ikke søknadspliktig.)
- Opprinnelig bod, grønnsaksbod og deler av gang er sammenslått og er innredet som kjellerstue. (Tiltaket er søknadspliktig.)
- Hobbyrom er avdelt og benyttes som kjølerom og soverom. (Tiltaket er søknadspliktig.)
- Vaskerom benyttes som bad. (Tiltaket er ikke søknadspliktig.)
- Opprinnelig mat er utvidet mot opprinnelig gang. (Tiltaket er søknadspliktig.)

1. etasje.
- Kjøkken er utvidet mot opprinnelig gang. (Tiltaket er ikke søknadspliktig.)

Kjellerstue og soverom i kjeller tilfredsstiller ikke krav til dagslys og rømning.

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.7.2026	Marius Eidem	Takstingeniør
	Monika Brevik	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5001 TRONDHEIM	323	607		0	428.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Paul Skolemesters veg 1 B

Hjemmelshaver
Brevik Monica Solveig

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Fra Infoland	24.07.2026		Gjennomgått	90	Nei
Egenerklæringsskjema	27.07.2026		Gjennomgått	7	Nei
Energirapport			Gjennomgått		Nei
Plantegninger			Gjennomgått		Nei
Standardbeskrivelse			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	30.07.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

FORUTSETNINGER

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

AREAL

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

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

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

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

PERSONVERN

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

Brevik, Monica Solveig
27.07.2026
Signed bankID

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Monika Brevik

Boligen

Paul Skolemesters Veg 1B
7081 Sjetnemarka

5001-323/607/0/0

- Boligen ble kjøpt 1970
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Fremtind

Våtrom, tak og fasade

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

• **Ja**

Sprekk i gulvbelegg på bad i kjeller og i 1 etg.
Sopp på vegg vaskerom.

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

• **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**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 1999

Beskrivelse av arbeidet: Bad første etasje Det ble lagt nytt gulvbelegg og våtroms tapet på veggene. Montert ny innredning

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1990

   Beskrivelse av arbeidet: Det ble bygd et bad. Montert våtrom plater Lagt rør til bade. Montert innredning.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1997

   Firmanavn: Blikkenslager Kurt oldervik

   Beskrivelse av arbeidet: Bytte av tak, pipehatt og takrenner

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Sprekk i grunnmur på to sider av huset.
Gulv i garasjen har sprukket.

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

• **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?:** 2000

   Beskrivelse av arbeidet: Lagt nye drensrør Lagt fuktsperrematte Nye koblinger til ned løp fra takrenner.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

• **Deler av boligen**

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Hele huset unntatt under garasjen, der er det ikke lagt ny drenering

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?

• **Ja**

Det var koblet feil på avløp og drenering.
Avløp gikk i drenering rør og drenering i avløpet.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1992
   Firmanavn: Trondheim kommune
   Beskrivelse av arbeidet: Det ble gravd opp og koblet om.

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

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

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

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2010
   Beskrivelse av arbeidet: Byttet vedovn på stua

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?:** 2021
   Firmanavn: Elman trondheim as
   Beskrivelse av arbeidet: Byttet innmat sikringskap

Eiendommen og omgivelsene

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

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

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

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Ja**

Det er laget soverom i kjeller, bad og kjellerstue

Er tiltaket godkjent av kommunen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

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

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

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

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

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
- **Ja**

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

Sprekk i garasjegulvet

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?
- **Nei**

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

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

TRONDHEIM BYGNINGSRÅD			Bygn.råd. jnr. 1655/69
G.Nr. 323	Br.nr. 318	Bygningsrådets møte den 17.9.69	Sak nr. 69/1713
Matr.nr. Paul Skolemesters			

veg nr. 1.

Byggemelding av 30/7-69 fra Sverre Breivik på 2 eneboliger av tre på en etasje + utgravd kjeller, sammenbundet med garasjer, med 2 leiligheter á 4 rom og kjøkken, bad og w.c. i 1. etasje, hobbyrom og ytre rom i kjeller. Areal tilsammen 215 m².

Vedtak:

Ad. Situasjonskartet:

Vann- og kloakkanlegg må utføres i samsvar med byingeniørens uttalelse av 2/9-69 og helserådets uttalelse av 8/7-69 på situasjonskartet.
Grunneiertilskudd betales i forbindelse med kjøpet av tomten.

Ad. Byggemeldingen:

Planene godkjennes.
Huset tillates plassert som vist på situasjonskartet.
Naboene må varsles på forhånd.
Garasjene skal ha støpt gulv og må luftes ved gulv og tak.
De skal ha skillevegg av min. 1/2-stens mur og må kles innvendig på vegger og tak med brannherdig kledning av min. klasse B-15 og gjøres gasstett mot husene av asfaltimpregnert papp med limte skjøter.
Alle "våte" rom må ventileres over tak.
Pipe gjennom blindloft må mures med 1-stens vange.
Statiske beregninger og konstruksjonstegninger av frittbærende takstol må sendes bygningskontrollen til godkjenning.
Huset skal stikkes ut av oppmålingsvesenet og ansvarshavende må innhente ansvarsrett hos bygningssjefen før arbeidet tar til.

Sentrum 8000-5-69

Jnr. 1655/69

Rekv. utsk. 19/9-69

Skjema for søknad om byggetillatelse
utarbeidet av
Norsk Kommunalteknisk Forening
(Ettertrykk forbudt)

Rich. Andvord. Bl. 672.
Ny revidert utgave jan. 1966.

TRONDHEIM
Sak nr. 1713 | Behandlet 17.9.69
BYGNINGSRÅD

BYGNINGSKONTR.
16.9.69 01635
MOTTATT · JR. NR.

Søknad om byggetillatelse.

i henhold til bygningslov av 18. juni 1965 § 93, jfr. departementets byggeforskrifter av 15. desember 1949 med midlertidig tillegg av 1. desember 1965.

Søknaden skal utferdiges i 2 eksemplarer og inneholde nøyaktig redegjørelse for alle forhold som er nødvendig til bedømmelse av arbeidets lovlighet. Det skal være ledsaget av de bilag som forlanges i byggeforskriftenes kap. 54 § 1.

Søknaden skal undertegnes av byggherre, anmelder og også av ansvarshavende så snart han er godkjent, jfr. lovens § 98 og forskr. kap. 54 § 1 nr. 4.

Tegningene, som også må være i 2 eksemplarer, skal være datert og undertegnet.

Søknaden og det fastsatte gebyr innsendes til bygningssjefens kontor.

Anm. kr. 50,-
kvitt. = 660,-
kr. 710,-

Til **BYGNINGSRÅDET** i Trondheim kommune

I henhold til bygningslovens § 93 søkes om byggetillatelse for følgende arbeid på matr. nr.
Paul Skolemesters vei 1 g.nr. 323 b.nr. 318 gate nr.

Bygningens art: [1] Våningshus, forretnings- og kontorbygning, fabrikk, verkstedbygning, lager, garasje, uthus, skur, skole, forsamlingslokale. Bygninger som ikke går inn under foranstående tilføyes:

Arbeidets art: [1] Nybygging, ombygging, tilbygging, påbygging, innredning, hovedreparasjon og andre arbeider

Den kalkulerte verdi av byggearbeidet: [2] 190,000,- Kr.

Følgende opplysninger skal gis:

Forsk. kap. 54 § 1 nr. 1 a. Idet oversiktsplan eller situasjonskart vedlegges oppgis:

Tomtens størrelse	1.229,0 m²
Eldre bebyggelse areal	000,0 m²
Areal av nybygg	215,00 m²
Samlet golvflate i alle etasjer ekskl. kjeller og loft [3].	170,0 m²

[1]) Strek under det som passer.
[2]) Skal utfylles for oppgave til Statistisk Sentralbyrå. Tomteverdi medtas ikke.
[3]) Loft og kjeller regnes kun med i den utstrekning det innredes til beboelses- og arbeidsrom.

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 b. Følgende tegninger vedlegges:

situasjonsplan
anmeldelsestegninger
byggebeskrivelse

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 c. (Jfr. også forskr. kap: 2-4 og 43 § 1) Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. m² og fundamentering:

sand og leire

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 d. Drenering, hovedkloakk og vanntilførsel:

iflg. vedl. situasjonsplan

Lovens § 74 nr. 2. Fasadens forhold til nabobygninger:

se anmeldelsestegninger

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 2. Særlige konstruksjoner:

ingen

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 3. (Jfr. lovens § 94 nr. 3) Naboer og gjenboere. [4])
(Oppgave over vedkommende eiendommer og deres eiere eller festere skal gis. Med søknaden skal følge gjenparter av varselbrevene og kvittering for at brevene er sendt):

Lovens § 94 nr. 2. (Jfr. forskr. kap. 54 § 1 nr. 5) Arbeid som er betinget av tillatelse fra annen myndighet, herunder arbeidstilsynet, jfr. lov om arbeidervern av 7. desember 1956 (§ 16).
(Arbeidstilsynets uttalelse skal vedlegges søknaden):

ingen

Lovens §§ 66 og 71. Adkomst og avstand fra veg.

avstand 13 m

[4]) Gjenboer er eier eller fester av eiendommen som ligger på motsatt side av veg eller gate.

Forskr. kap. 53 § 3. Framspring m.v.:

ingen

Forskr. kap. 48 § 2. (Jfr. forskr. kap. 50 nr. 3) Takoppbygg:

selvbærende takstoler
N.B.I. (27) 107

Lovens § 70. (Jfr. forskr. kap. 19, 47 og 53 § 1) Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse:

5 m

Forskr. kap. 9 § 2 og 43 § 2. Isolasjon mot grunnfuktighet:

1 lag grunnmurspapp

Forskr. kap. 9 – 19. Vegger:

utenfra og inn
7/8" x 6" tömmermannspanel, 1 lag isbjörn papp
2" x 4" dim. bindingsverk, 10 cm veggfilt, 1 lag
plastfolie, 10 mm sponplate m/ limte skjöter

Forskr. kap. 22. Takkonstruksjoner og taktekning:

selvbærende takstoler, 2" x 4" dim., spikret
med spotnail spikerplater troborå 7/8" tg
1 lag takpapp kval. B m/ limte skjöter

Forskr. kap. 25. Etasjeskillere:

2" x 8" bjelkelag, 22 mm sponplater m/ limte skjöter
10 cm bjelkelags filt. Underloft 5/8" rupanel
og forhudningspapp

Forskr. kap. 5. Varme- og lydisolasjon:

himmling 10 cm mineralullmatter
golv 10 cm bjelkelagsfilt
yttervegger 10 cm glassvatt

Forskr. kap. 21. Innvendige trapper, bredde, stigningsforhold m.v.:

40° stigning
90 cm bred

Forskr. kap. 27 – 31. Piper, ildsteder, sentralvarmeanlegg, ventilasjon og søppelnedkast:

etlöps röykpipe med 1 stens vange mot trevirke
ventilasjons for bad, WC, kjökken og vaskerom
over tak.
overkarmventiler i alle vinduer

Forskr. kap. 44. Etasjehøyder, rommenes golvflate og lysareal:

etasjehøyde 2,40 m
lysareal min. 1/10 av golvflate

Lovens § 76. Tilleggsrom:

se tegning

Lovens § 75. Priveter – WC:

se tegning

Lovens § 103. Innhegning:

ingen

Ytterligere opplysninger:

Trondheim den 30. juli 19 69

for Storås Sag & Høvleri
anmelder

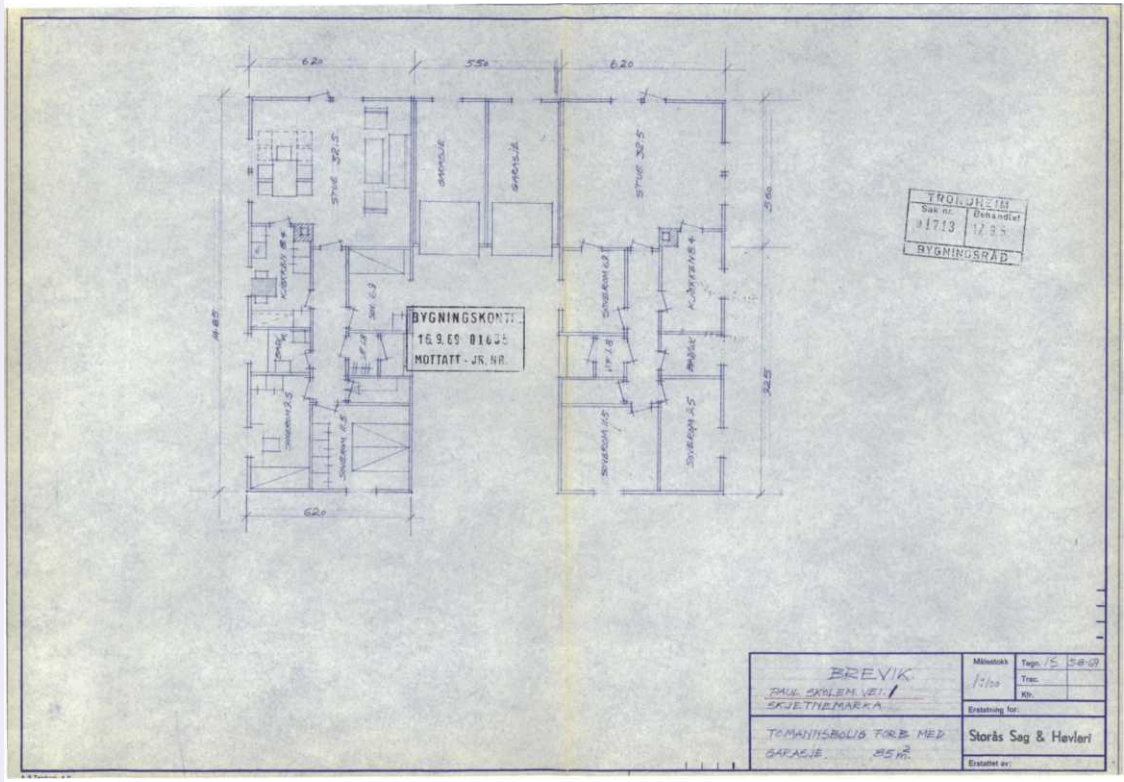
byggherre

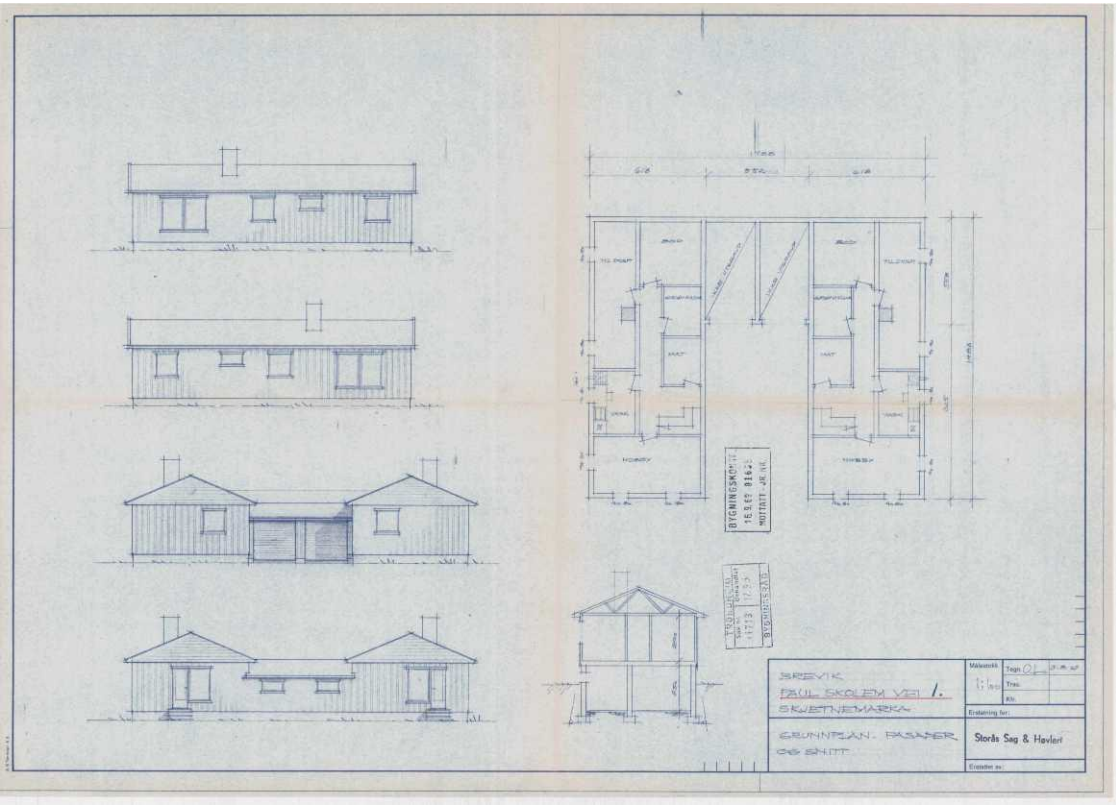
Adresse: kirkegaten 38

Adresse:

for Storås Sag & Høvleri
ansvarshavende

Adresse: Kirkegaten 38





Jm. 1655/69

Herr Sverre Breivik
Paul Skolemesters vei 1,
7o81, Skjetnehaugan

DERES BOLIGHUS PÅ PAUL SKOLEMESTERS VEI 1.

Inspeksjon er foretatt 6.11.7o.
Midlertidig innflyttingstillatelse meddeles for Deres leilighet.
Gjenstående arbeide må være utført innen 15.2.71.
Huset er oppført i samsvar med godkjente tegninger datert 17.9.69.

TRONDHEIM BYGNINGSKONTROLL, den 9.11.7o

A. Øren

fm. 1659/69

Herr E. Henriksen,
Paul Skolemesters vei 1,
7o81, Skjetnehaugan

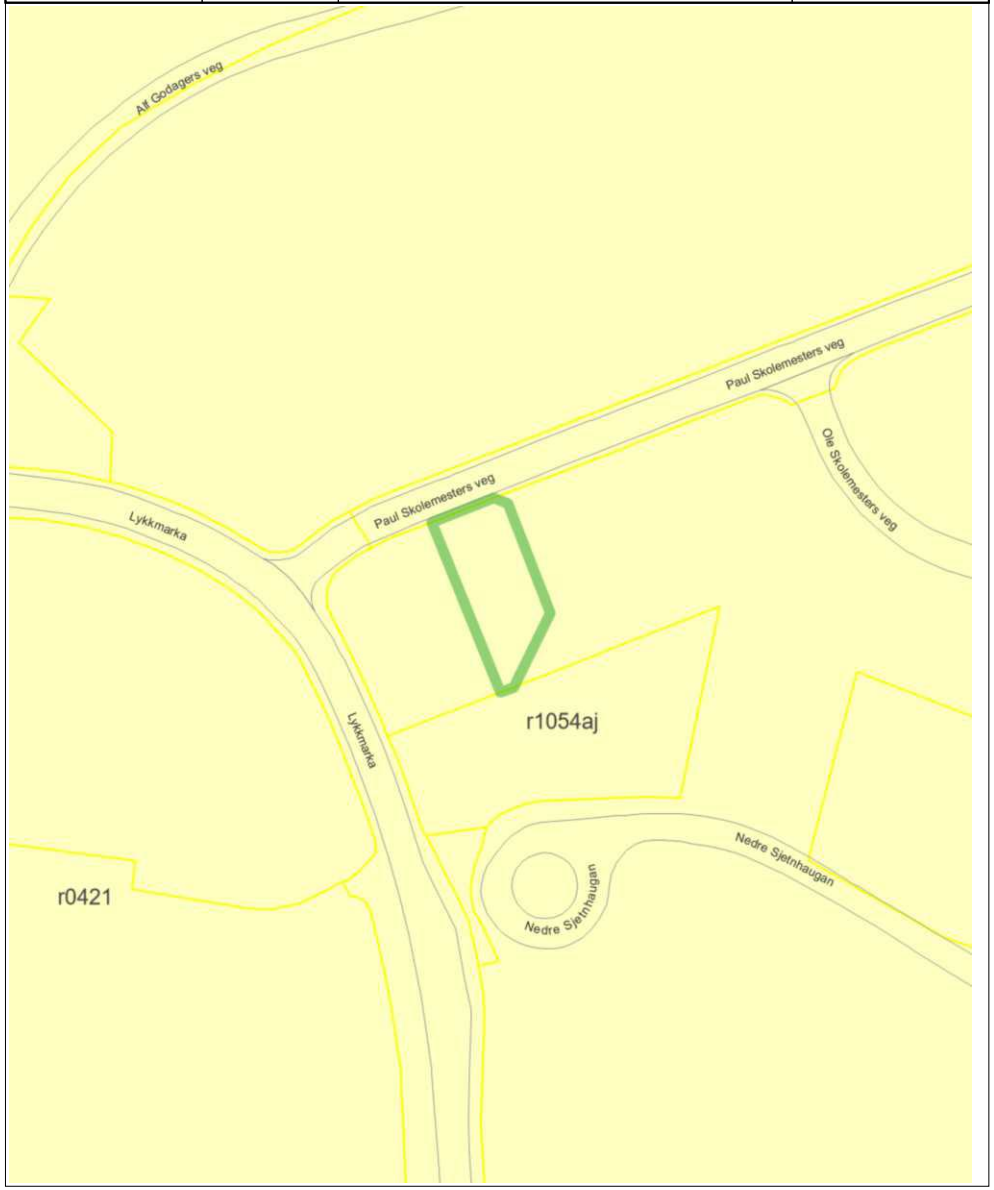
DERES BOLIGHUS PÅ PAUL SKOLEMESTERS VEI 1.

Inspeksjon er foretatt 1.6.71.
Midlertidig innflyttingstillatelse meddeles for Deres leilighet.
Gjenstående arbeide må være utført innen 15.9. d.å.
Huset er oppført i samsvar med godkjente tegninger datert 17.9.69.

TRONDHEIM BYGNINGSKONTROLL, den 3.6.71

A. Øren

Trondheim	PlanOversikt				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 323	Bnr: 607	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Paul Skolemesters veg 1B 7081 SJETNEMARKA			
	Annen info:				



Tegnforklaring

Veg

Kommunalveg gatenavn .

RpOmråde vedtatt - på bakkenivå

R 1054 ø, st.f. 24.09.87.

R1054/2

Forslag til

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR DELER AV SØNDRE DEL AV SJETNHAUGAN - ØST FOR KRYSSET MED LYKKMARKA.

§ 1

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningslinjen skal områdene utnyttes som vist på planen og bebyggelsen skal plasseres innenfor den angitte byggegrense.

§ 2

Hovedsamlevegen fra krysset med Egganvegen til Lykkmarkkrysset rett øst for skolebygningen, samt veglenke mellom hovedsamleveg og Paul Skolemesters veg er forutsatt fasadefri. Det tillates ikke flere direkte avkjørsler til disse veglenkene enn de som er vist på planen.

OMRÅDE FOR BOLIGBEBYGGELSE

§ 3

I området kan oppføres bolighus i inntil 2 etasjer med tilhørende garasjer. Dette gjelder ikke hus som i planen er vist med et annet etasjetall.

§ 4

Bygningers høyde fra planert terreng til gesims må ikke overstige 6,5 m. Bygningers høyde fra planert terreng til møne må ikke overstige 7,5 m.

§ 5

Bygningsrådet kan bestemme at bygninger som naturlig hører sammen i en gruppe, gis samme takform og takvinkel. Takvinkelen skal ikke overstige 45°.

§ 6

For de bolighus som i planen er vist med 1 - en etasje, tillates loftet innredet til boligareal.

§ 7

Bygningsrådet kan gjøre unntak fra den inntegnede husplassering hvor spesielle forhold tilsier dette.

§ 8

Parkering på privat areal skal løses i henhold til Trondheim kommunes vedtekter til plan- og bygningslovens § 69.

Det skal avsettes plass for 1 - en garasje samt 1 - en parkeringsplass pr. leilighet.

Plasseringen skal vises på situasjonsplanen som følger med byggemeldingen for bolighuset.

OMRÅDER FOR ALMENNYTTIGE FORMÅL.

§ 9

Bebyggelsens etasjehøyde, art og utforming, avkjørsler, parkering m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

Hjemmelen omfatter ikke rett til å gå ut over høydebestemmelsene i plan- og bygningslovens § 70, dvs. gesimshøyde 8 m/mønehøyde 9 m.

FRIOMRÅDER

§ 10

I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til friområdene, herunder hvilerom for TT.

§ 11

Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av plan- og bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Trondheim kommune.

N1059a

ANDRE BESTEMMELSER

§ 12

Felles avkjørsel (F1) er felles for eiendommene gnr./bnr. 322/27, 322/30, 322/115, 322/196.

Felles avkjørsel (F2) er felles for eiendommene Ole Skolemesters veg 4 og 4B.

Felles avkjørsel (F3) er felles for eiendommene gnr./bnr. 323/5, 323/423, 323/644 og Paul Skolemesters veg 23.

Vedtatt i Trondheim bystyres møte
24.04.87 ,sak B nr. 130/1987

ordfører

formannskapssekretær

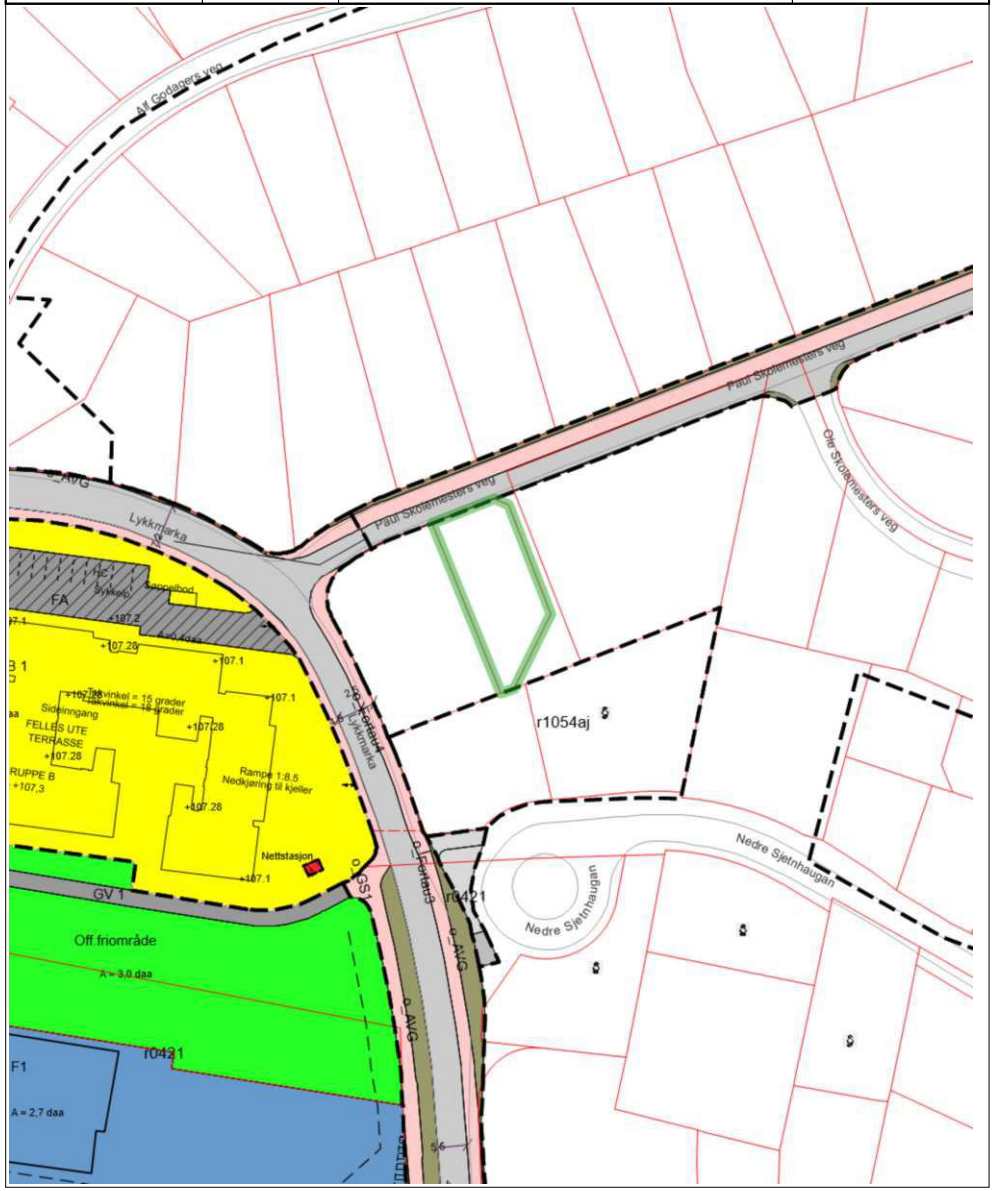
V060711, txtplan

Trondheim

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 323	Bnr: 607	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Paul Skolemesters veg 1B 7081 SJETNEMARKA			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

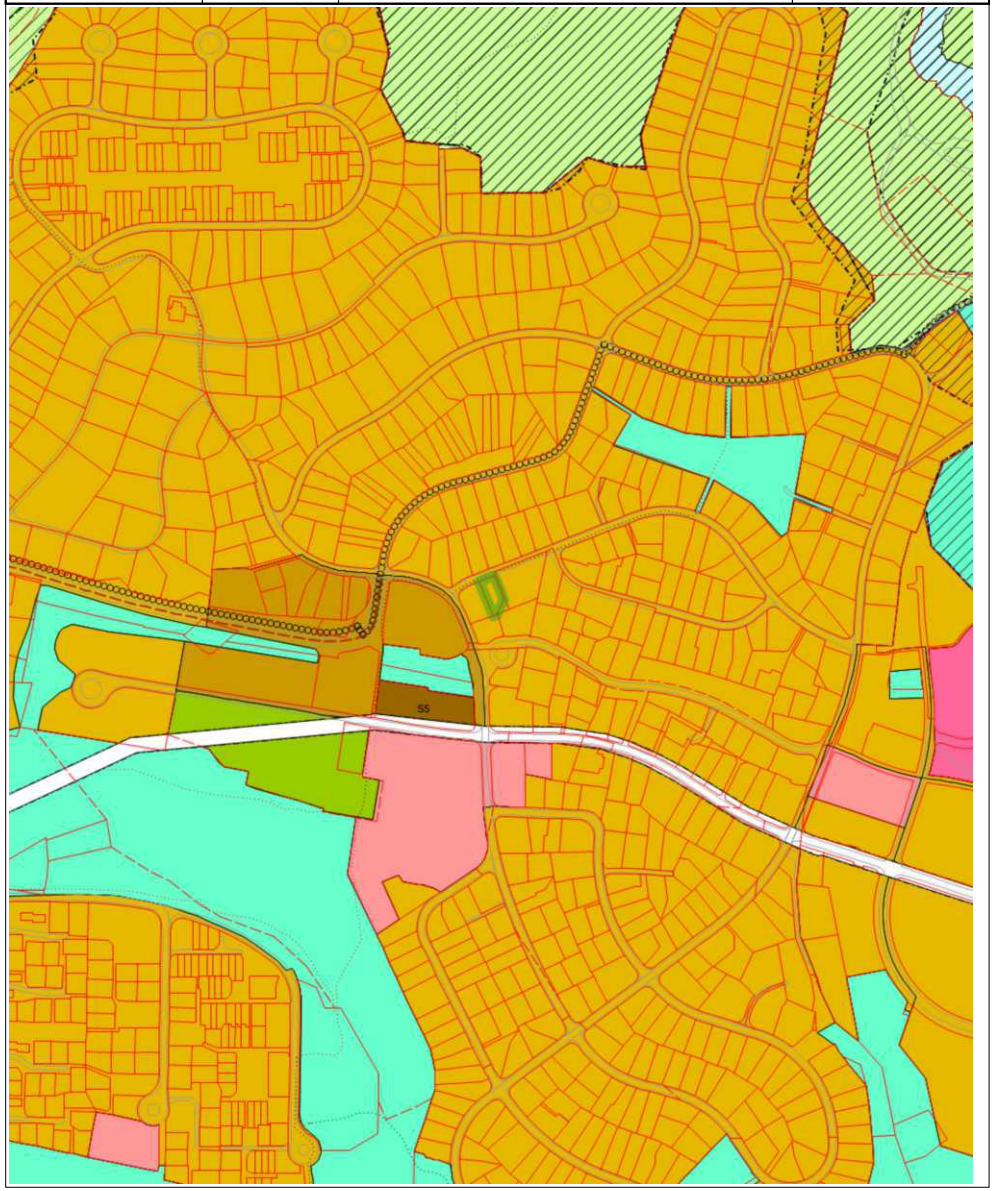
- RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå
- RpOmråde vedtatt
- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Veg
- Kommunalveg gatenavn .
- Plan dispensasjon punkt
- RpFormålGrense
- RpFareGrense
- RpGrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Frisiktlinje
- Regulert parkeringsfelt
- Måle- og avstandslinje
- Frisiktsone ved veg
- Høyspenningsanlegg
- Bolig
- Forretning
- Offentlig bebyggelse
- Kjøreveg
- Gate m/fortau
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Offentlig friområde
- Felles avkjørsel
- Kjøreveg
- Fortau
- Gang-/sykkelveg
- Annen veggrunn - grøntareal

Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 323	Bnr: 607	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Paul Skolemesters veg 1B 7081 SJETNEMARKA			
Annen info:				

Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Eiendomsgrense generert
- Område for grunnvannsforsyning
- Hensyn bevaring kulturmiljø
- Turveg / turdrag
- Hovedvegnett sykkel
- Byggesone 3
- Idrettsanlegg
- Bruk og vern av sjø og vassdrag mm
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Veg
- Hensyn landbruk (grønn strek)
- Forbudsgrense vassdrag
- Framtidig turveg / turdrag
- Byggesone 1
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Blå/grønnstruktur
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Område med innsigelse
- Hensyn bevaring naturmiljø
- Byggegrense - grønn strek
- Kollektivtrase
- Byggesone 2
- Framtidig offentlig eller privat tjenesteyting
- LNFR

Trondheim

Basiskart med stikkledninger og tiltak

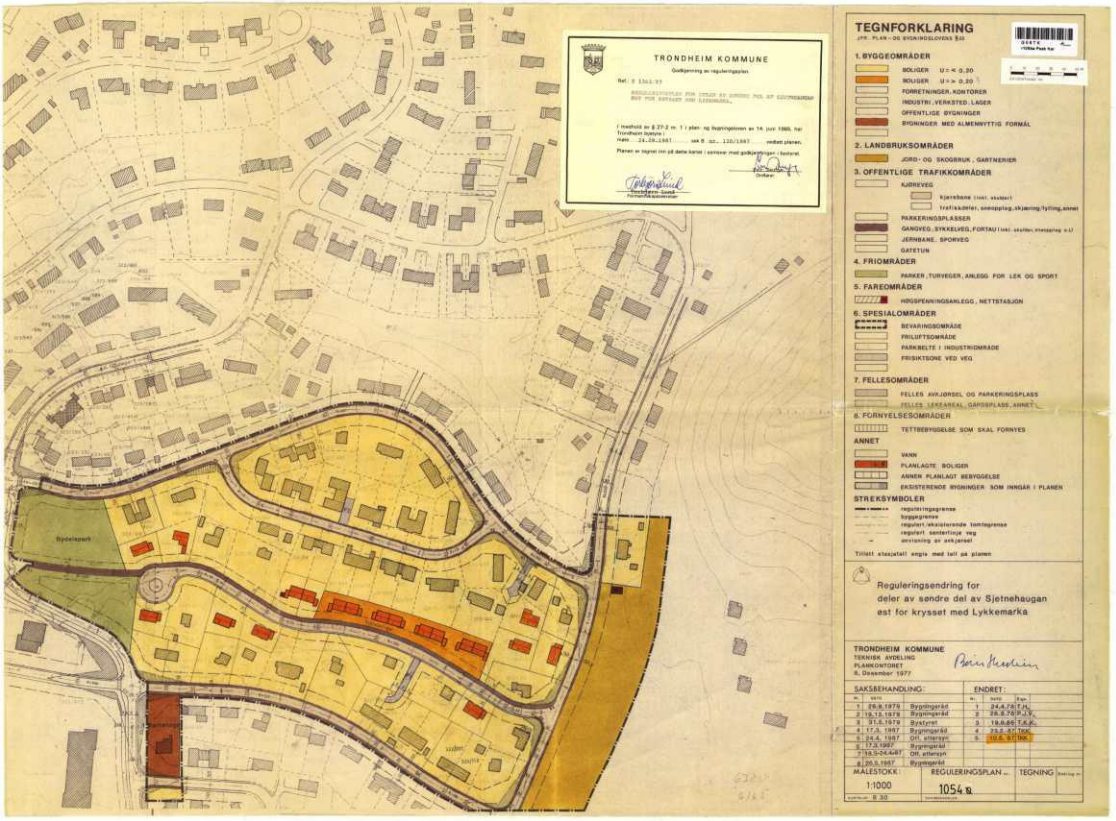
Eiendom:	Gnr: 323	Bnr: 607	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Paul Skolemesters veg 1B 7081 SJETNEMARKA			
Annen info:				

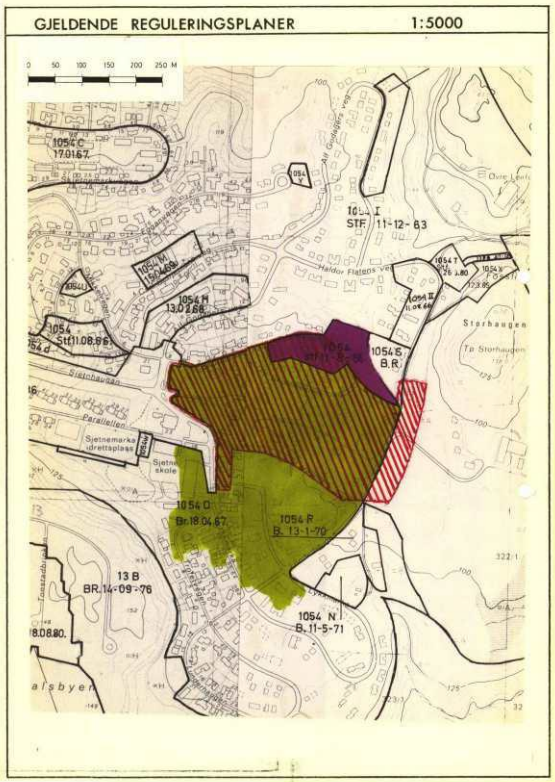
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

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





TRONDHEIM KOMMUNE

INNSENDTE REGULERINGSPLAN ER EN ENDRING AV DEL(ER) AV FØLGENDE PLAN(ER):

ARKIVNR.	VEDTAK	TEKST
1057	STADFESTET: 11.08.66	REGULERINGS- OG BEBYGGELSESPLAN MED VEDTEKTER FOR SØNDRE DEL AV SKJETNEHAUGENE
1054d	MINDRE VESENTLIG ENDRING: VEDTATT 18.04.67	ENDRET REGULERINGSPLAN FOR SØNDRE DEL AV SKJETNEHAUGENE

Trondheim

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
5001 - Trondheim	**323**	**607**	**0**	**0**

Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.





Areal og koordinater

Areal: 428,10 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 7027544,19 Øst: 569849,87

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7027524,07	569850,85	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			34,39	Ikke hjelpelinje		11	
2	7027555,94	569837,94	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			12,45	Ikke hjelpelinje		11	
3	7027560,46	569849,54	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			2,84	Ikke hjelpelinje		11	
4	7027559,31	569852,14	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			21,98	Ikke hjelpelinje		11	
5	7027538,83	569860,13	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			15,42	Ikke hjelpelinje		11	
6	7027525,01	569853,28	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			2,61	Ikke hjelpelinje		11	

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring



Advokathjelp innen Plan- og byningsrett

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

Ved kjøp av landbrukseiendom, eller tidligere landbrukseiendom, herunder småbruk, omfatter forsikringen kun rettshjelpsbehov relatert til det boligbygget som er angitt i forsikringsbeviset (selgers primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 600/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se vår informasjonsside **her.**



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Mellomfinansiering – økonomisk trygghet ved boligbytte

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

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

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

Les mer og søk om mellomfinansiering på smn.no



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

SpareBank 1 SMN

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Notater

Notater

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

Gjennomføring av budgiving

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 31260468 / Marthe Alvilde Frantzen, tlf. 938 25 260
Paul Skolemesters veg 1 B, 7081 Sjetnemarka.
Gnr. 323, Bnr. 607, Trondheim kommune.

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

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

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

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

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

Oppdragsnr: 31260468
Salgsoppgaven er sist oppdatert 19.08.2026

EiendomsMegler 1

Marthe Alvilde Frantzen
Salgsleder/Eiendomsmegler

938 25 260
marthe.frantzen@em1.no

EiendomsMegler 1 Heimdal
Anne Ekrens veg 6, 7080 Heimdal

eiendomsmegler1.no