

Velkommen til

Bøckmans veg 75A, 7022 Trondheim

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Bøckmans veg 75A
7022 Trondheim

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	4 590 000,-
Omkostninger	kr	115 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	4 705 840,-

BRA/BRA-i	126 / 110 m²
Soverom	3
Boligtype	Tomannsbolig
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	1954
Etasje	1 og sokkel

Energimerke 

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Sigbjørn Shaswar-Vestå
Avdelingsleder / Eiendomsmegler

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

Informasjon om eiendommen

Adresse
Bøckmans veg 75A, 7022 Trondheim

Registerbetegnelse
Gnr. 97, Bnr. 294, Snr. 2, Trondheim kommune.

Pris

Prisantydning	kr	4 590 000,-
Omkostninger	kr	115 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	4 705 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	4 724 140,-

Omkostninger
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 114 750,-

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

Sum omkostninger kr 115 840,- ved prisantydning ekskl. forsikring.

Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
Kommunale avgifter faktureres nå hver mnd og fakturert beløp for mai var på kr 2 044,- Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Forretningsfører
Sameiet er ikke konstituert/formalisert med styre eller særskilte vedtekter/budsjett/regnskap/årsberetning. Det foreligger ingen skriftlig avtale vedrørende bruk av fellesareal og fakturaer betales fortløpende.

Areal
BRA - i: 110 m²
BRA - e: 16 m²
BRA totalt: 126 m²
TBA: 12 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Sokkeletasje: 83 kvm.
1.Etasje: 43 kvm.

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

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

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

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

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

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

Antall soverom
3

Eierform
Eierseksjon
Eierforholdet reguleres av eierseksjonsloven av 16.06 2017 nr. 65. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig. Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to boligseksjoner i sameiet, med unntak av erverv av fritidsbolig. Seksjonseiere kan holdes solidarisk ansvarlig for andres mislighold av fellesutgiftene i forhold til sin sameiebrøk. I følge Eierseksjonsloven skal det foreligge vedtekter i et sameie. Vedtektene kan endres iht. bestemmelsene i lov om eierseksjon. Manglende sameievedtekter medfører ikke at det er et «ulovlig» sameie, men sameierne anbefales å bidra til at det opprettes slike vedtekter som loven tilsier.

Boligtype
Tomannsbolig

Etasje
1 og sokkel

Parkering
I garasje med elbillader, samt oppstillingsplass på egen tomt. Det er installert elbil-lader på eiendommen.

Sameiets eiendom
Gnr. 97, Bnr. 294, Trondheim kommune.
Tomtestørrelse 1 111 m². Felles eid tomt.

Byggeår
1954 ifølge takstmann.

Innhold
Sokkeletasje: Gang, bad, bad/vaskerom, 3 soverom og bod.

1.Etasje: Stue og kjøkken.

Standard
Sokkeletasje (ca. 83 m2):

Gang (15,3 m²):
Flislagt gulv. Malte flater på vegger. Malt flate i tak.
Innredning: Garderobeskap og varmepumpe.

Bad (5,6 m²):
Flislagt gulv over gulvvarme. Flislagte veggflater. Malt flate i tak.
Rommet er innredet med 2.stk servanter, underskap, veggskap og speil.
Veggmontert toalett. Dusjdør i glass og veggmontert dusjarmatur.

Bad/vaskerom (5,0 m²):
Flislagt gulv over gulvvarme. Flislagte veggflater. Malt flate i tak.
Rommet er innredet med servant, underskap og speil.
Veggmontert toalett. Kran og avløp for vaskemaskin. Dusjdører i glass og veggmontert dusjarmatur.

Soverom 1 (8,4 m²):
Laminat på gulv. Malte flater på vegger. Malt flate i tak.
Innredning: Garderobeskap.

Soverom 2 (12,5 m²):
Laminat på gulv. Malte flater på vegger. Malt flate i tak.
Innredning: Garderobeskap.

Soverom 3 (12,4 m²):
Laminat på gulv. Malte flater på vegger. Malt flate i tak.
Innredning: Garderobeskap og sikringsskap.

Garsje/Sportsbod (15,1 m²):

Bod (3,0 m²):
Flislagt gulv. Malte flater på vegger. Malt flate i tak.
Innredning: Rørskap.

1.etasje (ca. 43 m2):

Stue (32,3 m²):
Laminat på gulv. Malte flater på vegger. Malt flate i tak.

Kjøkken (6,3 m²):
Laminat på gulv. Malte flater på vegger. Malt flate i tak.
Kjøkkeninnredning med plane fronter og laminerte benkeplater.
Integrert platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøl/fryseskap. Kullfilterventilator over stekesone.

Dette iht vedlagt tilstandsrapport.

Beliggenhet
Rognheim er et trivelig, rolig og familievennlig boområde på Byåsen som ligger mellom Munkvoll og Hoem. I dette området vil du trives godt om du verdsetter bl.a. familievennlighet, gang- og sykkelavstand til St. Olavs og en kort trikketur til både sentrum og Bymarka.

Servicefunksjoner
Dagligvaretilbudet består av nærbutikken Coop Prix Rognheim og REMA 1000 på Hallset Hage (avstand). På Hallset Hage er det også

postkontor, apotek og legesenter. På Munkvoll er det et stort tilbud varierte spisesteder, hvor både Pizzabakeren, Palermo, Sabrura, Lille Szechuan og Bistro har mulighet for takeaway.

Skoler og barnehager
Hoemshøgda og Søndre Hoem sokner til både Hallset og Byåsen barneskole. Videre er det Selsbakk ungdomsskole og Byåsen videregående skole som ligger nærmest. Det er også kort avstand til et flertall barnehager, blant disse FUS- og familiebarnehage.

Kollektivtilbud
Kollektivtransporten i området baserer seg på trikken (nr. 9) som stopper på holdeplassen Rognheim. Trikken har hyppige avganger gjennom hele dagen, og tar deg til St. Olavs gate på ca. 13 minutter og til Lian på ca. 9 minutter. Om du ønsker å ta buss kan du gå opp til Munkvoll. Det er også mulig å ta METRO-buss fra Hallset.

Aktivitetstilbud og Bymarka
For den som ønsker å trene ligger Impulse treningssenter i Granåsen, og på Byåsen videregående skole er det et velutstyrt 3T-treningssenter. For den leseglade ligger Trondheim folkebibliotek i etasjen over.
Nærområdets felles park ligger i Skjermvegen og har skotthyllbane, sykkelløype, ballvegg og ei løype for diskgolf. Det er også anlagt en asfaltbane/skøytebane. For den aktive er det også nærhet til Munkvollhallen, Dalgård idrettsanlegg og Havstein golfbane.
Bydelen Byåsen er blant annet kjent for Trondheims mest populære utfartsområde, Bymarka. Bymarka har et variert turterreng med ca. 300 km sti og 120 km maskinpreparerte skiløyper, og kan også by på flere herlige badevann som ofte benyttes til skøytegåing på vinteren. For den aktive har Bymarka et helårstilbud godt tilrettelagt for sykling, ski, turer med barnevogn eller annen trim. Dersom man ønsker å drive med uorganisert eller organisert idrett er det svært godt tilbud for dette på Byåsen. Flere store idrettsanlegg og klubber tilbyr en rekke muligheter innen bla. fotball, håndball, hopp, langrenn, orientering, all idrett, friidrett, Ishockey, golf og volleyball.

Adkomst
Det henvises til diverse karttjenester for adkomst til boligen. Det vil bli skiltet i regi av EiendomsMegler1 ved annonsert fellesvisning.

Byggemåte
Bygningen er en tomannsbolig som ble oppført i 1954, og er på 1 etasje + sokkeletasje. Grunnmur er av betong. Hovedkonstruksjonen over grunnmur består av tre. Utvendige fasader er kledd med stående bordkledning og det er vinduer med 2-lags glass. Saltakskonstruksjonen er tekket med metallplater.

Dette iht vedlagt tilstandsrapport.

Hvitevarer og tilbehør
Hvitevarene og brunevarer medfølger ikke i handelen med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven. Integrerte hvitevarer medfølger for øvrig handelen.

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

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

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

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

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

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Det er utstedt ferdigattest for etablering av ny boenhet og garasje den 03.02.2017.

Det er utstedt ferdigattest for søknad om tiltak uten ansvarsrett for tilbygg den 30.06.2017.

Det foreligger også brukstillatelse den 4.11.1954.

Det foreligger også byggegodkjente tegninger fra 1952.

Oppvarming
Elektrisitet og varmepumpe.

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

Adgang til utleie
Boligen kan fritt leies ut.

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

Regulering
Eiendommen ligger i et område som i kommuneplanen er avsatt til fremtidig sentrumsformål iht. kommuneplanens arealdel 2022-2034 (27.2.2025).

Gjeldende regulering for område med planid og plannavn:
- r1043x "Bøckmannsveg 75, gnr 97 bnr 294 (8.9.1986)".

Det er igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen med planid og plannavn:
- r20240026 "Tunnel fra Nydalsbrua til Byåsen".

Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplan med bestemmelser følger vedlagt.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet, vann og avløp via private stikkanlegg. Privat adkomstrett.

Skattemessig formuesverdi
Skattemessig formuesverdi er oppgitt av Altinn. Verdien gjelder som primærbolig.
kr 1 232 014,- for 2023
Sekundærverdi kr 4 928 054,-.

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

Budgivning
Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning.

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

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

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

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

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

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

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

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger.

Eier
Vegar Heim Skjærvik og Hilde Heim Skjærvik

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 167159
Dato: 23.02.2017
SNR: 2
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 50 / 100

Bestemmelse om gjerde
Dagboknr.: 305995
Dato: 03.10.1951
Avståelse av grunn til Trondheim kommune.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 300635
Dato: 24.01.1953
Vegvesenets betingelser vedtatt
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 304062
Dato: 12.06.1953
Vegvesenets betingelser vedtatt
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 303797
Dato: 05.07.1961
Avståelse av grunn til Trondheim kommune.
Best. om erstatning.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 21451
Dato: 17.11.1993
Rett til vedlikehold av bebyggelsen, herunder
stigeoppstilling fra nærliggende areal.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Eier av gnr. 97 bnr. 906 Bøckmans veg 75 B skal ha rett
til vedlikehold av bebyggelsen. herunder stigeoppstilling,
fra nærliggende areal på eiendommen Bøckmans veg 75,
gnr. 97 bnr. 294.

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 22456
Dato: 07.11.1995
Bestemmelse om adkomstrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Eieren av Bøckrnansvei 75 B, G.nr. 97 - B.nr. 906, har tillatelse til
å benytte eiendomnens adkomstvei til Bøckrnansvei, som adkomstvei.
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. Sameiet har panterett som sikkerhet for bl.a. riktig betaling av fellesutgifter. I tillegg kan eiendommen ha tinglyst panterett til sameie jf. grunnboksutskrift. Ovennevnte panterett(er) vil alltid følge eiendommen. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Andre relevante opplysninger
Arealoppmåling er foretatt av takstmann.

Takstmanns kommentar til areal:
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Meglers kommentar til areal:
- Dagens planløsning er kontrollert opp mot godkjente tegninger fra Trondheim kommune. Ingen avvik registreres.

Ang. Felles tomt så er det ingen skriftlige avtaler. Hagene er naturlig delt mellom naboene og gjesteparkeringen er felles for de som bor i tomannsboligen.

Ingen avtalte kostnader ved vedlikehold av veien. Alle tre husene på tunet brøyter/måker selv ved behov. Det har i følge selger fungert fint, så det har ikke vært behov for noen avtaler.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1 % av kjøpesum (inkl. mva).
Rabatt - TOBB kr-10 000,- (inkl. mva).

Markedspakke standard kr 16 900,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 2 500,- (inkl. mva).
Tilretteleggings- og AHV-honorar kr 17 500,- (inkl. mva).
Honorar diverse registersøk pr bruksnummer kr 1 750,- (inkl. mva).
Utleggshonorar kr 1 250,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 900,- (inkl. mva).
Pris per visning kr 2 500,- (inkl. mva).
Dersom eiendommen ikke blir solgt er følgende avtalt: Oppdragsgiver betaler markedsføringspakke, tilretteleggings- og AHV-honorar, 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. 3 205,-
Fotograf kr. 4 200,-
Tilstandsrapport kr. 14 500,-
Stylist (veiledning) kr. 1 990,-
Ev. innhenting av tinglyste erklæringer kr. 285,- pr. stk.
Ev. gebyr for restansesjekk legalpant ca kr. 700,-

EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS har tilknytning til følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

•Fremtind forsikring
•HELP Forsikring
•Vend Marketplaces (Finn.no)
•Visma by Broker
•SpareBank 1 SMN og SpareBank 1 Nordmøre

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 av Peder Talsnes i VerdiAnalyse AS den 17-07-2025.

Det er ingen avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 3 (TG3).

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

TG2:
Utvendig:
- Veggkonstruksjon
- Vinduer
- Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Innvending:
- Etasjeskille/gulv mot grunn
- Radon
- Innvendige trapper
- Innvendige dører
- Ventilasjon, bad sokkeletasje
- Ventilasjon, bad/vaskerom sokkeletasje
- Overflater og innredning, kjøkken
- Avtrekk, kjøkken

Tekniske installasjoner:
- Vannledninger
- Elektrisk anlegg

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

Boligselgerforsikring

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

Selger opplyser blant annet om følgende i egenerklæringen:

Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja. Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2016
Firmanavn: Haverstad Eiendom
Beskrivelse av arbeidet: Boligen ble totalrenovert i 2016 av Haverstad Eiendom.
Vet du om tettsjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
- Ja. Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk. Regner med dette ble gjort i forbindelse med renoveringen av Haverstad, men vet ikke.

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?: 2016
Firmanavn: Haverstad Eiendom
Beskrivelse av arbeidet: Haverstad Eiendom totalrenoverte boligen i
2016.

Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja. Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2016
Firmanavn: Haverstad Eiendom
Beskrivelse av arbeidet: Haverstad totalrenoverte boligen i 2016.

Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?
- Ja. Observert en rotte i hagen i 2021. Den var trolig innom i forbindelse med at søppelkassen var overfylt og kråkene hadde dratt ut søppel på bakken. Skadedyrkontroll ble hyret inn og satte tiltak, men tiltakene ble avsluttet etter relativt kort tid da det ikke var et rotteproblem på eiendommen. Har ikke sett noen rotter siden.
Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
- Ja. Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021
Firmanavn: Pelias AS
Beskrivelse av arbeidet: Rottegift satt ut av Pelias. Ble avsluttet etter relativt kort tid da det ikke var et rotteproblem på eiendommen.

Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

- Ja. Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2016
Firmanavn: Haverstad Eiendom
Beskrivelse av arbeidet: Haverstad totalrenoverte boligen i 2016.

Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja. Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025
Firmanavn: Trønderservice AS
Beskrivelse av arbeidet: Installasjon av ny varmepumpe.

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?: 2023
Firmanavn: Proff Elektro AS
Beskrivelse av arbeidet: Installasjon av el-billader. Satte inn nye kurser i det elektriske anlegget.

Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
- Ja. Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024
Firmanavn: NTE
Beskrivelse av arbeidet: Installasjon av fiber i huset. Fiberkabelen er gravd ned over gårdsplassen.

Vet du om det er eller har vært feil på tilbehør som følger med eiendommen?
- Ja. Av og til virker ikke varmluft på stekeovnen.

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 17.07.2025
- Selgers egenerklæring datert 06.07.2025
- Energiattest
- Ferdigattest datert 03.02.2017
- Ferdigattest for søknad om tiltak uten ansvarsrett for tilbygg datert 30.06.2017
- Brukstillatelse
- Godkjente tegninger datert 01.03.2017
- Godkjente tegninger datert 1952
- Seksjonering
- Reguleringsbestemmelser
- Aktsomhetskart
- Situasjonskart
- Kartutsnitt
- Nabolagsprofil
- Planskisse

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

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

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

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

Avdeling
EiendomsMegler 1 Byåsen
Besøksadresse: Fjellseterveien 1, 7020 Trondheim
Postadresse: Postboks 6054, Torgarden, 7434 Trondheim




































Albert Tuller




HEIM
KJÆRE
HEIM

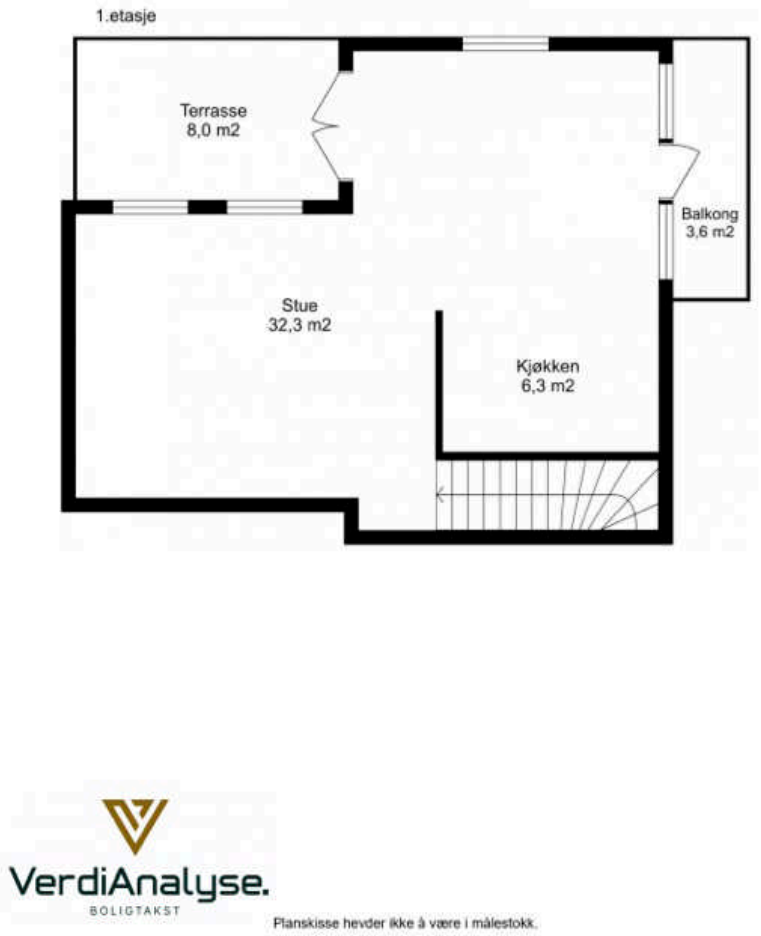







75A





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

Tilstandsrapport

Halvpart i tomannsbolig
Bøckmans veg 75A , 7022 TRONDHEIM
TRONDHEIM kommune
gnr. 97, bnr. 294, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 126 m² BRA-i: 110 m²



Befaringsdato: 09.07.2025 **Rapportdato:** 17.07.2025 **Oppdragsnr.:** 22516-1067 **Referansenummer:** PF1145

Autorisert foretak: VerdiAnalyse AS **Sertifisert Takstingeniør:** Peder Talsnes **Vår ref:**

VerdiAnalyse. BOLIGTAKST

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.

Verdianalyse AS

Verdianalyse AS er din pålitelige partner for verdivurdering og eiendomsekspertise i Midt-Norge. Med hovedkontor på Tustna i Aure kommune og avdelingskontorer i Kristiansund, Trondheim og Halsa kommune, betjener Verdianalyse AS kunder i hele Midt-Norge. Vi tilbyr takst, tilstandsrapporter og rådgivning for bolig, landbruk og næringseiendom. Vårt erfarne team består av takstingeniører, bygningssakkyndige og spesialrådgivere. Vi betjener privatpersoner, offentlige etater, meglere, utbyggere, eiendomsbesittere, advokater, borettslag, byggherrer og forsikringsselskap.

Rapportansvarlig

Peder Talsnes

Peder Talsnes
Uavhengig Takstingeniør
pt@verdi-analyse.no
901 76 503

VerdiAnalyse.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Bøckmans veg 75A , 7022 TRONDHEIM
Gnr 97 - Bnr 294
5001 TRONDHEIM

VerdiAnalyse AS
Regus Powerhouse, 3 etg, Bratørkaia 17 A
7010 TRONDHEIM

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Halvpart i tomannsbolig - Byggeår: 1954

UTVENDIG Gå til side

Bygningen er en tomannsbolig som ble oppført i 1954, og er på 1 etasje + sokkeletasje. Grunnmur er av betong. Hovedkonstruksjonen over grunnmur består av tre. Utvendige fasader er kledd med stående bordkledning og det er vinduer med 2-lags glass. Saltakskonstruksjonen er tekket med metallplater.

INNVENDIG Gå til side

Som tilvalg til tilstandsrapporten medfølger det en detaljert rombeskrivelse av overflater og innredninger av hvert enkelt rom.

VÅTROM Gå til side

Bad (5,6 m²):
Flislagt gulv over gulvvarme. Flislagte veggflater. Malt flate i tak.
Rommet er innredet med 2.stk servanter, underskap, veggskap og speil.
Veggmontert toalett. Dusjdør i glass og veggmontert dusjarmatur.

Bad/vaskerom (5,0 m²):
Flislagt gulv over gulvvarme. Flislagte veggflater. Malt flate i tak.
Rommet er innredet med servant, underskap og speil.
Veggmontert toalett. Kran og avløp for vaskemaskin. Dusjdører i glass og veggmontert dusjarmatur.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkken (6,3 m²):
Laminat på gulv. Malte flater på vegger. Malt flate i tak.
Kjøkkeninnredning med plane fronter og laminerte benkeplater.
Integrert platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøl/fryseskap.
Kullfilterventilator over stekesone.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

- Rørskap og stoppekran til vannledninger er tilgjengelig i bod.
- Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegger. I tillegg er det montert en romventilator på stue i 1.etasjen.
- Det er installert luft-til-luft varmepumpe i trappeoppgangen.
- Varmtvannstanken er plassert på bad/vaskerommet, og rommer ca. 200 liter.
- Sikringsskapet er plassert i soverom 3, og inneholder automatsikringer og kursfortegnelse.
- Brannslukningsapparat og røykvarslere.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Halvpart i tomannsbolig

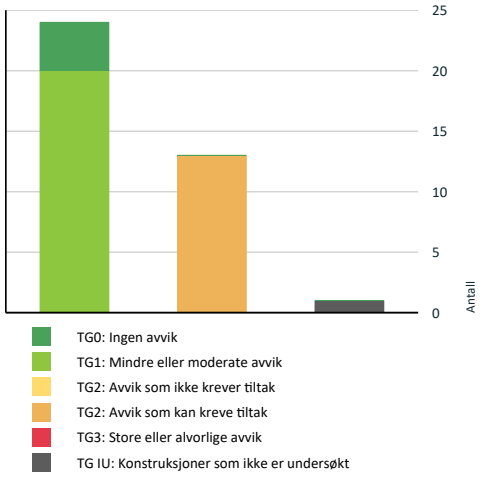
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

VerdiAnalyse AS
Regus Powerhouse, 3 etg, Bratørkaia 17 A
7010 TRONDHEIM

Bøckmans veg 75A , 7022 TRONDHEIM
Gnr 97 - Bnr 294
5001 TRONDHEIM

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Halvpart i tomannsbolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side

Det er avvik:

- Ved inspeksjon bak kledning registreres det at enkelte metallriller er sammenklemt og dårlig festet. I tillegg er heltrukket lekt plassert for høyt, slik at det oppstår en åpning mellom musesikringen og veggen.

Avviket er uheldig siden skadedyr kan trenge inn mellom vegg og bordkledning. Eier har ikke opplyst om tilfeller av mus eller lignende, men faren for dette er til stede.

Utvendig > Vinduer Gå til side

Det er avvik:

- Det er ikke montert beslag over vinduer, dette er uheldig siden fukt kan trenge inn i konstruksjonen mellom omrammingsbord og kledning/vinduskarm i øvre del. Dette gjelder særlig for værutsatte vinduer på gavlvegger.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger Gå til side

Det er avvik:

- Rekkverkshøyder er under dagens krav, som er 100cm.

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

Det er avvik:

- Det er målt ca. 12mm høydeforskjell innenfor en lengde på 2 meter, i området mellom balkongdør og stue i 1.etasje. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Ellers er det målt total høydeforskjell på mellom 6-12 mm i rommene (Tg1).

Innvendig > Radon Gå til side

Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad

Innvendig > Innvendige trapper Gå til side

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Innvendig > Innvendige dører Gå til side

Det er avvik:

Enkelte dørblad subber i dørterskel, og er noe treg å åpne/lukke som følge av dette.

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side

Det er avvik:

- Det bemerkes utette hull i rørskap. Avviket er uheldig hvis det skulle oppstå en vannlekkasje i skapet.

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Det elektriske anlegget er av varierende alder. Sikringsskapet er plassert i soverom 3, og inneholder automatsikringer og kursfortegnelse.

Våtrom > Sokkeletasje > Bad > Ventilasjon Gå til side

Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Våtrom > Sokkeletasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon Gå til side

Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Kjøkken > 1.etasje > Kjøkken > Overflater og innredning Gå til side

Det er avvik:

- Det bemerkes ett hakk i en skuffefront og fuktsvelling i skjøt på benkeplater.

Kjøkken > 1.etasje > Kjøkken > Avtrekk Gå til side

Det er avvik:

- En ventilator med kullfilter er ikke tilfredsstillende i seg selv. Kullfilterventilatorer resirkulerer luften, men fjerner ikke damp og fukt, og krever hyppig vedlikehold. For å tilfredsstille dagens krav bør kjøkkenet ha en avtrekksventilator med direkte utblåsning til det fri eller være en del av et balansert ventilasjonssystem.

VerdiAnalyse AS
Regus Powerhouse, 3 etg, Bratørkaia 17 A
7010 TRONDHEIM

Bøckmans veg 75A , 7022 TRONDHEIM
Gnr 97 - Bnr 294
5001 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

HALVPART I TOMANNSBOLIG

Byggeår
1954

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse
Boligformål.

Standard
Normal standard på bygget.

Vedlikehold
Boligen har vært gjenstand for totalrehabilitering i 2016. Se nærmere beskrivelse under konstruksjoner og i eiers egenerklæringsskjema.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er besiktiget fra bakkenivå pga manglende adkomst opp til takflaten. Tekkingen er av metallplater over ukjent type undertak.

Ettersom taket ble skiftet i forbindelse med rehabilitering, er vurderingen basert på alder. For å få ett bedre vurderingsgrunnlag, anbefales det at tekkingen inspiseres fra taknivå.

TG 1 Nedløp og beslag

Takrenner og beslag i lakkert metall, sannsynligvis skiftet i forbindelse med takbytte.
Nedløpsrør er tilkoblet oppstikk fra grunn. Snøfangere over inngangsparti og terrasse.

Til info: Det var oppholdsvær på befaringsdato, noe som begrenser muligheten for å avdekke eventuelle lekkasjer i takrenner/nedløp.

TG 2 Veggkonstruksjon

Vegger over grunnmur er oppført som bindingsverk i tre, kledd med stående bordkledning.
Det er synlige tegn til lufting bak kledningen via metallriller som er montert for å hindre inntrenging av mus og andre skadedyr.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

- Ved inspeksjon bak kledning registreres det at enkelte metallriller er sammenklemt og dårlig festet. I tillegg er heltrukket lekt plassert for høyt, slik at det oppstår en åpning mellom musesikringen og veggen.

Avviket er uheldig siden skadedyr kan trenge inn mellom vegg og bordkledning. Eier har ikke opplyst om tilfeller av mus eller lignende, men faren for dette er til stede.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det anbefales å ettergå monteringen av musesikring rundt boligen.

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen synes å være oppbygd delvis som ett kaldloft og delvis med isolert takkonstruksjon.
Det er ikke tilgjengelig adkomst til loftsrom via denne boligen. På utvendig side registreres det luftespalter ved takutstikk samt ventiler i gavlvegger, som har til formål å ventilere tilført fukt.

Det er ett viktig prinsipp at kalde loftsrom holdes kjølig via utlufting mot det fri samt å begrense tilførsel av varm, fuktig luft fra oppvarmende rom i underliggende etasje. Videre må det være etablert dampsperre mellom varm og kald side for å unngå kondensproblematikk. Nærmere undersøkelser av takkonstruksjon anbefales for å utelukke skader.

TG 2 Vinduer

Boligen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Årstall: 2016 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

- Det er ikke montert beslag over vinduer, dette er uheldig siden fukt kan trenge inn i konstruksjonen mellom omrammingsbord og kledning/vinduskarm i øvre del. Dette gjelder særlig for værutsatte vinduer på gavlvegger.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

- Beslag over værutsatte vinduer bør etableres. Nærmere undersøkelser om det kan ha oppstått fuktskader i konstruksjonen rundt vinduer anbefales.

TG 1 Dører

Malt ytterdør med kodelås og malte balkongdører i tre.

Årstall: 2016 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Boligen har en balkong som delvis ligger over garasje/bod. Tekkingen er skjult under terrassebord. Avrenning av regnvann synes å være i front av konstruksjonen.

Terrassen er innfestet i yttervegg med opplegg på drager/søyler i front. Fundamentering av betongsøyler mot grunn.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

- Rekkverkshøyder er under dagens krav, som er 100cm.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav. Opplysningen gis kun for å vise hvordan sikkerhetsnivået er sammenlignet med nyere bygg.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendige overflater ble oppusset i 2016 og er vurdert til å ha normal bruksslitasje.
Se egen standardbeskrivelse av overflater og innredninger av hvert enkelt rom.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Betongdekke mot grunn og etasjeskiller av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

- Det er målt ca. 12mm høydeforskjell innenfor en lengde på 2 meter, i området mellom balkongdør og stue i 1.etasje. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Ellers er det målt total høydeforskjell på mellom 6-12 mm i rommene (Tg1).

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

VerdiAnalyse AS
Regus Powerhouse, 3 etg, Bratørkaia 17 A
7010 TRONDHEIM

Bøckmans veg 75A , 7022 TRONDHEIM
Gnr 97 - Bnr 294
5001 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

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

TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:
• Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Sokkeletasjen er innredet med oppholdsrom, våtrom og bodareal. Ventilering i boligrom via friskluftsventiler i yttervegg.

Til opplysning: utforede yttervegger som ligger under terreng er en risikokonstruksjon. Konsekvensen ved feil på drenering/utvendig fuktsikring kan bli fuktskader inne i konstruksjonen. Fuktmåling ble foretatt i tidligere hulltaking mot utforet yttervegg i soverom 3, uten å påvise unormale fuktverdier.

Jevnlig tilsyn anbefales, dette for å avdekke eventuelle fuktproblemer så tidlig som mulig. Videre anbefales det å opprettholde jevn temperatur og luftutskiftning, samt sørge for at drenering og utvendig fuktsikring vedlikeholdes og kontrolleres jevnlig.



Fuktmåling innenfor grenseverdier

TG 2 Innvendige trapper

Boligen har lakkert tretrapp.

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.

Håndløper på vegg bør monteres.

TG 2 Innvendige dører

Malte profilerte dører.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Enkelte dørblad subber i dørterskel, og er noe treg å åpne/lukke som følge av dette.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tilstandsrapport

Justering av dører anbefales.

VÅTROM

SOKKELETASJE > BAD

Generell

Badet er fra 2016 ifølge eier. Ingen dokumentasjon av rommets oppbygging er fremvist.

SOKKELETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

SOKKELETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Det er etablert fall mot sluk på ca. 1:50. Det er målt ca. 50 mm høydeforskjell på gulv fra dør til topp slukrist.

SOKKELETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



Membran/mansjett og klemring

SOKKELETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet er innredet med 2.stk servanter, underskap, veggskap og speil.
Veggmontert toalett. Dusjdør i glass og veggmontert dusjarmatur.

SOKKELETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk via baderomsvifte.

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

VerdiAnalyse AS
Regus Powerhouse, 3 etg, Bratørkaia 17 A
7010 TRONDHEIM

Bøckmans veg 75A , 7022 TRONDHEIM
Gnr 97 - Bnr 294
5001 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

SOKKELETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt i skillevegg mellom bad og gang, uten å påvise unormale forhold.



Fuktmåling innenfor grenseverdier

SOKKELETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Bad/vaskerommet er fra 2016 ifølge eier. Ingen dokumentasjon av rommets oppbygging er fremvist.

SOKKELETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

SOKKELETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Det er etablert fall mot sluk på ca. 1:50. Det er målt ca. 60 mm høydeforskjell på gulv fra dør til topp slukrist.

SOKKELETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



Membran/mansjett og klemring

SOKKELETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet er innredet med servant, underskap og speil.
Veggmontert toalett. Kran og avløp for vaskemaskin. Dusjdører i glass og veggmontert dusjarmatur.

SOKKELETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk via baderomsvifte.

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

SOKKELETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt i skillevegg mellom bad/vaskerommet og soverom, uten å påvise unormale forhold.



Ingen utslag på fukt

KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med plane fronter og laminerte benkeplater.
Integrert platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøl/fryseskap. Kullfilterventilator over stekesone.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

- Det bemerkes ett hakk i en skuffefront og fuktsvelling i skjøt på benkeplater.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

- Utskifning av benkeplater og lokal rep/flikking av hakk i skuffefront anbefales.

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Vurdering av avvik:

VerdiAnalyse AS
Regus Powerhouse, 3 etg, Bratørkaia 17 A
7010 TRONDHEIM

Bøckmans veg 75A , 7022 TRONDHEIM
Gnr 97 - Bnr 294
5001 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

• Det er avvik:

- En ventilator med kullfilter er ikke tilfredsstillende i seg selv. Kullfilterventilatorer resirkulerer luften, men fjerner ikke damp og fukt, og krever hyppig vedlikehold. For å tilfredsstille dagens krav bør kjøkkenet ha en avtrekksventilator med direkte utblåsning til det fri eller være en del av et balansert ventilasjonssystem.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra stekesonen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber og plastrør, som ble etablert i forbindelse med totalrenovering av boligen i 2016. Rørskap og stoppekran er tilgjengelig i bod.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

- Det bemerkes utette hull i rørskap. Avviket er uheldig hvis det skulle oppstå en vannlekkasje i skapet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

- Tetting av hull i rørskap anbefales for å lukke avviket.

TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast ble etablert i forbindelse med totalrenovering av boligen i 2016.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegger. I tillegg er det montert en romventilator på stue i 1.etasjen. Til orientering er naturlig ventilasjon brukerstyrt, det vil si at friskluftsventiler må brukes aktivt av de som er i rommet.

TG 1 Varmesentral

Det er installert luft-til-luft varmepumpe i trappeoppgangen.

Årstall: 2025 **Kilde:** Eier

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er plassert på bad/vaskerommet, og rommer ca. 200 liter.

Årstall: 2016 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Det elektriske anlegget er av varierende alder. Sikringsskapet er plassert i soverom 3, og inneholder automatsikringer og kursfortegnelse.

Tilstandsrapport

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2016 Sannsynligvis installert i forbindelse med totalrehabilitering i 2016, men det foreligger ikke dokumentasjon på dette.

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

I sikringsskapet ligger det en samsvarserklæring datert 2018. Denne gjelder for montering av diverse stikkontakter.

Følgende samsvarserklæringer ligger inne på boligmappa.
2025 - Feilsøk og utskiftning av termostat i gang.
2025 - Opplegg av Tesla lader og montering av termostat.

Samsvarserklæring for øvrige deler av anlegget foreligger ikke. (Tg2).

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja På bakgrunn av manglende dokumentasjon/historikk, anbefales det en utvidet el-kontroll. DSB (Direktoratet for Sikkerhet- og Beredskap) anbefaler kontroll av el-anlegg hvert 5. år. En slik kontroll vil kunne avdekke eventuelle feil, mangler eller sikkerhetsrisikoer som ikke nødvendigvis er synlige ved en visuell inspeksjon, og gi et bedre grunnlag for vurdering av anleggets tilstand og eventuelt behov for oppgradering eller utbedringer.

Generell kommentar

Det er gjennomført en begrenset kontroll (visuell) av el-anlegget. Det foreligger ikke komplett dokumentasjon/samsvarserklæring på det elektriske anlegget, iht krav om dokumentasjon av el-anlegg gjeldene fra 1.1.1999. (Tg2).

TG 0 Branntekniske forhold

VerdiAnalyse AS
Regus Powerhouse, 3 etg, Bratørkaia 17 A
7010 TRONDHEIM

Bøckmans veg 75A , 7022 TRONDHEIM
Gnr 97 - Bnr 294
5001 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

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

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

Brannslukningsapparat og røykvarslere.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Det ble utført arbeid med drenering og fuktsikring rundt hele boligen i 2016. Dette ifølge eier.
Synlige tegn til fuktsikring av grunnmur i form av grunnmursplast. Selve dreneringen ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon.
Vurderingen baseres på alder og observasjoner i rom under terreng.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Boligen har betonggrunnmur fra byggeår. Det er begrenset vurderingsgrunnlag pga tildekte og oppfylte murer.

TG 0 Terrengforhold

Boligen ligger i ett lett skrånende område.
Det ble ikke registrert forhold som tilsier at grunnmuren blir utsatt for unødige vannansamlinger.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Ifølge opplysninger fra selger er utvendige avløpsrør og vannledninger lagt nytt av innleid firma.
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikkledninger.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

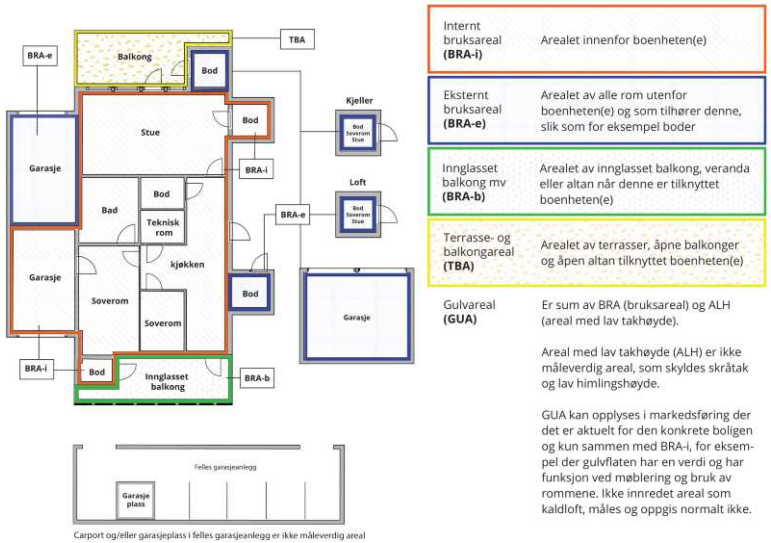
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Bøckmans veg 75A , 7022 TRONDHEIM
Gnr 97 - Bnr 294
5001 TRONDHEIM

VerdiAnalyse AS
Regus Powerhouse, 3 etg, Bratørkaia 17 A
7010 TRONDHEIM

Arealer

Halvpart i tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Sokkeletasje	67	16		83	
1.etasje	43			43	12
SUM	**110**	**16**			**12**
SUM BRA	**126**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Sokkeletasje	Entré, Bod, Bad, Bad/vaskerom, 3 Soverom	Sportsbod	
1.etasje	Stue, Kjøkken		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Viser til eiers egenerklæring

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Halvpart i tomannsbolig	107	19

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
09.7.2025	Peder Talsnes	Takstingeniør
	Hilde Heim Skjærvik	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5001 TRONDHEIM	97	294		2	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Bøckmans veg 75A

Hjemmelshaver
Skjærvik Hilde Heim, Skjærvik Vegar Heim

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	06.07.2025	Signeringsdato. Det oppfordres til å sette seg inn i eiers opplysninger i egenerklæringsskjema.	Gjennomgått	7	Nei
Fra Infoland	25.06.2025	Utskriftsdato	Gjennomgått	149	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	17.07.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Bøckmans veg 75A , 7022 TRONDHEIM
Gnr 97 - Bnr 294
5001 TRONDHEIM

VerdiAnalyse AS
Regus Powerhouse, 3 etg, Bratørkaia 17 A
7010 TRONDHEIM

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader ved TG 2 og TG 3 er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

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

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

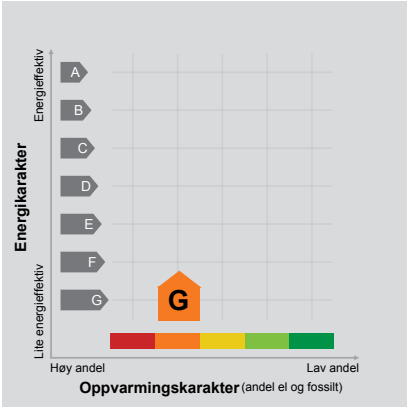
Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

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

ENERGIATTEST

Adresse	Bøckmans veg 75A
Postnummer	7022
Sted	TRONDHEIM
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	97
Bruksnummer	294
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	182370487
Bruksenhetsnummer	U0101
Merkenummer	Energiattest-2025-145066
Dato	09.07.2025



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Slå el.apparater helt av
- Luft kort og effektivt

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår	1954
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	126
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/lister-til-energimerking/).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.



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

Hilde Heim Skjærvik

Vegar Heim Skjærvik

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2021
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Bøckmans Veg 75A
7022 Trondheim

5001-97/294/0/2

Våtrom, tak og fasade

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016
   Firmanavn: Haverstad Eiendom
   Beskrivelse av arbeidet: Boligen ble totalrenovert i 2016 av Haverstad Eiendom.

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

• **Ja**

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

Regner med dette ble gjort i forbindelse med renoveringen av Haverstad, men vet ikke.

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?:** 2016
   Firmanavn: Haverstad Eiendom
   Beskrivelse av arbeidet: Haverstad Eiendom totalrenoverte boligen i 2016.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er eller har vært feil eller skader med dreneringen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er eller har vært fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016
   Firmanavn: Haverstad Eiendom
   Beskrivelse av arbeidet: Haverstad totalrenoverte boligen i 2016.

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

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?
• **Ja**

Observert en rotte i hagen i 2021. Den var trolig innom i forbindelse med at søppelkassen var overfylt og kråkene hadde dratt ut søppel på bakken. Skadedyrkontroll ble hyret inn og satte tiltak, men tiltakene ble avsluttet etter relativt kort tid da det ikke var et rotteproblem på eiendommen. Har ikke sett noen rotter siden.

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

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2021
Firmanavn: Pelias AS
Beskrivelse av arbeidet: Rottegift satt ut av Pelias. Ble avsluttet etter relativt kort tid da det ikke var et rotteproblem på eiendommen.

Tekniske installasjoner

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

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016
   Firmanavn: Haverstad Eiendom
   Beskrivelse av arbeidet: Haverstad totalrenoverte boligen i 2016.

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

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

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

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025
   Firmanavn: Trønderservice AS
   Beskrivelse av arbeidet: Installasjon av ny varmepumpe

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

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

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

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

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023
   Firmanavn: Proff Elektro AS
   Beskrivelse av arbeidet: Installasjon av el-billader. Satte inn nye kurser i det elektriske anlegget.

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen? Eller 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 er utført målinger for boligen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

   Firmanavn: NTE

   Beskrivelse av arbeidet: Installasjon av fiber i huset. Fiberkabelen er gravd ned over gårdsplassen.

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

• **Ja**

Av og til virker ikke varmluft på stekeovnen.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

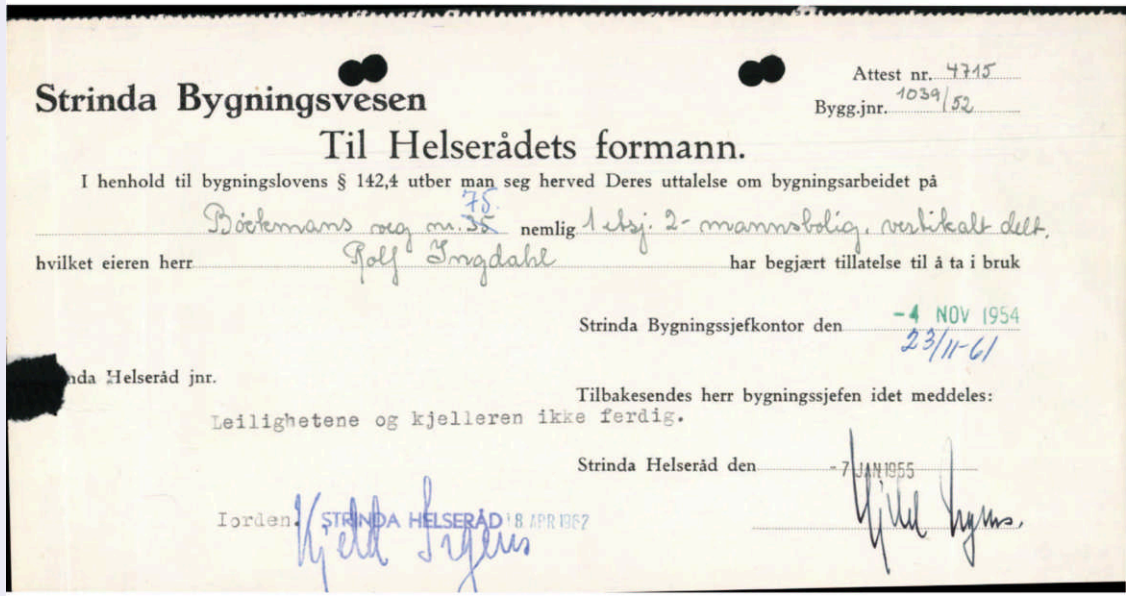
Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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



Strinda Bygningsvesen

Attest nr. 4715

Bygg.jnr. 1039/52

Til Helserådets formann.

I henhold til bygningslovens § 142,4 utber man seg herved Deres uttalelse om bygningsarbeidet på

Bøckmans veg nr. 35 (75) nemlig 1 stk. 2-mannsbolig, vertikalt delt,

hvilket eieren herr Rolf Ingdahl har begjært tillatelse til å ta i bruk

Strinda Bygningssjefkontor den -4 NOV 1954

23/11-61

[illegible]nda Helseråd jnr.

Tilbakesendes herr bygningssjefen idet meddeles:

Leilighetene og kjelleren ikke ferdig.

Strinda Helseråd den -7 JAN 1955

Ierden STRINDA HELSERÅD 18 APR 1962

TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR FER 388/17

Saga Hus AS
Jonsvannsvegen 64

N-7051 TRONDHEIM

FERDIGATTEST

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Gunnar Drage	16/23828 oppgis ved alle henvendelser	Øyvind Dreier	03.02.2017

Bøckmans veg 75, ferdigattest

Gnr./Bnr.:	**97/294**
Bygningsnummer:	**182370487**
Ansvarlig søker:	**Saga Hus AS**
Tiltakshaver/byggherre:	**Marius Eiendom AS**

Søknaden gjelder ferdigattest for hele tiltaket.

Vedtak
Byggesakskontoret godkjenner søknaden om ferdigattest.

Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. For nærmere orientering, se vedlagte melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Steinulf Hoel
bygningssjef

Gunnar Drage
byggesaksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:
1. Saksbehandling med begrunnelse for vedtak
2. Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi:
Marius Eiendom AS, Estenstadvegen 10, 7049 TRONDHEIM

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

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

TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret

Ugradert

MARIUS EIENDOM AS

c/o Marius Navickas Estenstadvegen 110
7049 TRONDHEIM

Vår saksbehandler	Saksnummer	Dato
Gunnar Drage	BYGG-17/82448 oppgis ved alle henvendelser	30.06.2017

Bøckmans veg 75 A, ferdigattest for søknad om tiltak uten ansvarsrett for tilbygg

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr):	97 / 294 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	MARIUS EIENDOM AS
Tiltakshaver:	Marius Eiendom AS

VEDTAK
Byggesakskontoret godkjenner søknaden om ferdigattest.

Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

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

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Trine Lill Johansen
bygningssjef

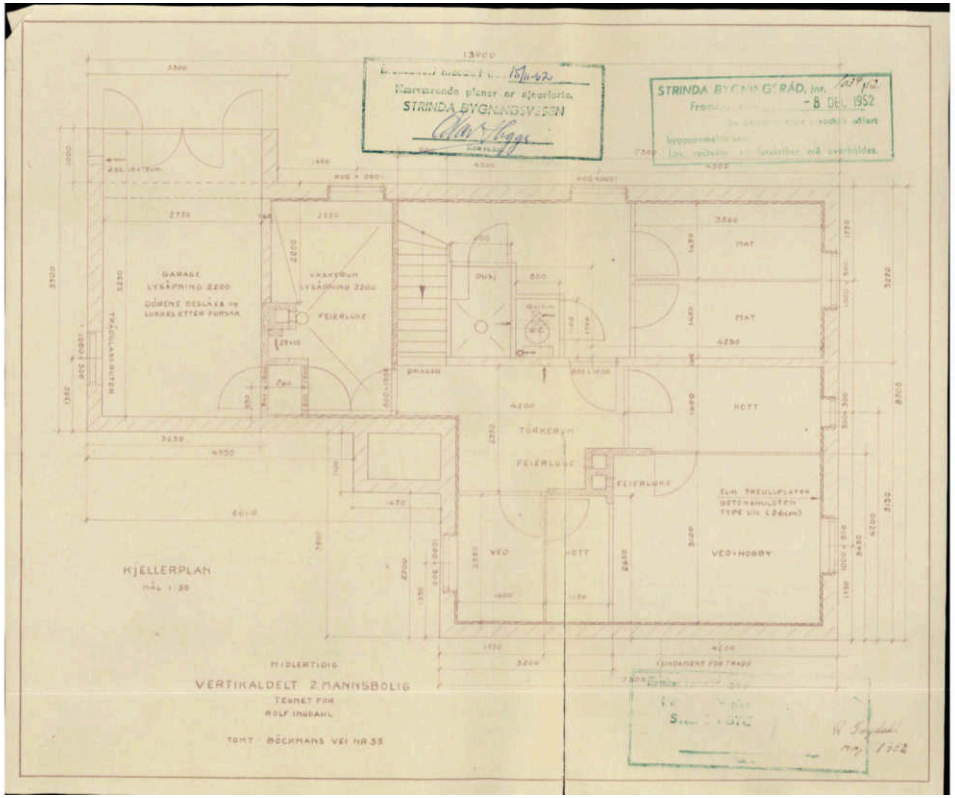
Gunnar Drage
saksbehandler

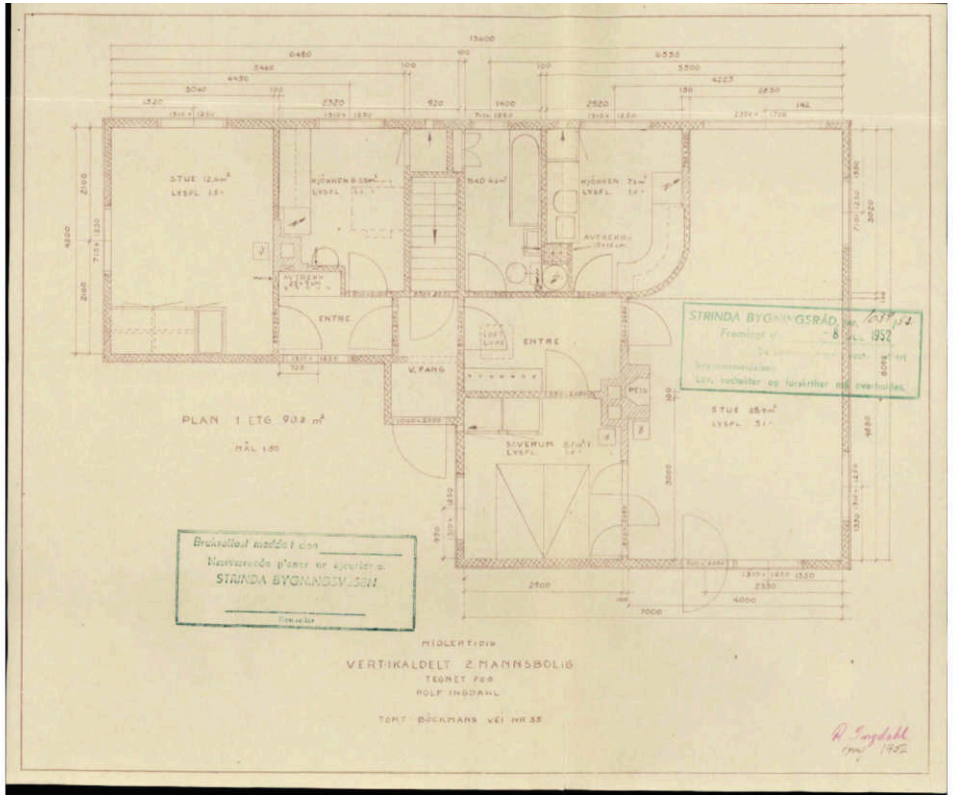
Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

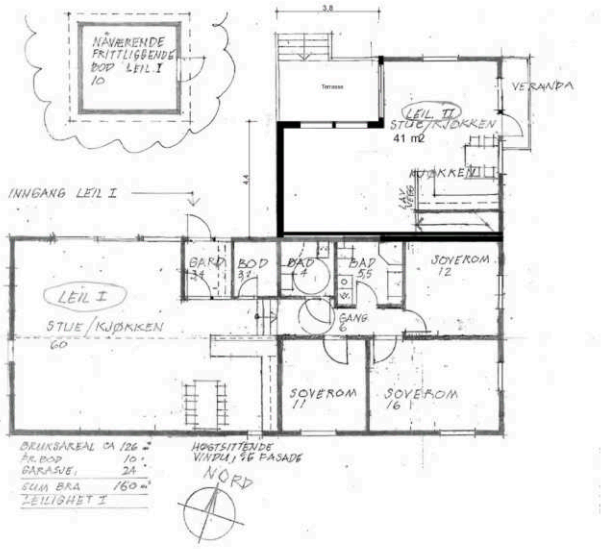
Kopimottaker: Marius Eiendom AS

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

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


Nærværende planer er sjekket av
STRINDA BYGNINGSVESEN
STRINDA BYGNINGSRÅD
- 8 DES. 1952
GARAGE
VASKEROM
FEIERLUKE
DUSJ
MAT
MAT
HOTT
TØRKEROM
FEIERLUKE
FEIERLUKE
VED
HOTT
VED-HOBBY
HJELLERPLAN
MÅL 1:50
MIDLERTIDIG
VERTIKALDELT 2-MANNSBOLIG
TEGNET FOR
ROLF INGDAHL
TOMT: BÖCKMANS VEI NR 35


STUE
KJØKKEN
BAD
KJØKKEN
ENTRE
ENTRE
V.FANG
SOVEROM
STUE
STRINDA BYGNINGSRÅD
- 8 DES. 1952
PLAN 1 ETG 90.8 m²
MÅL 1:50
Nærværende planer er sjekket av
STRINDA BYGNINGSVESEN
MIDLERTIDIG
VERTIKALDELT 2-MANNSBOLIG
TEGNET FOR
ROLF INGDAHL
TOMT: BÖCKMANS VEI NR 35



BØCKMANS VEG 75
GNR. 97 BNR. 294 I TR.HEIM KOMMUNE

TILBYGG

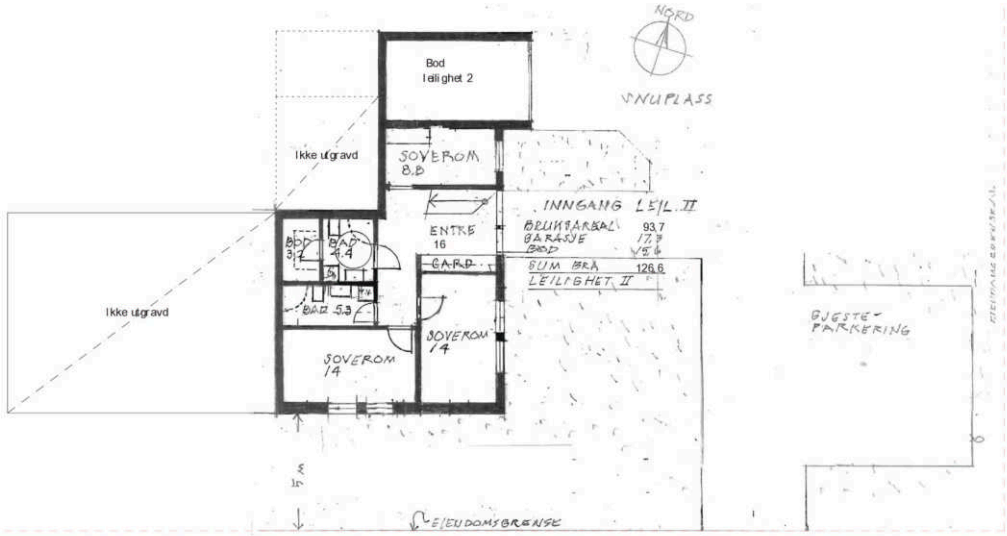
PLAN 1. ETASJE

MÅL 1: 100 0 1 2 M

22-17 BYGGESØKNAD 01.03.2017 2217-201

SAGA HUS A.S

Jonsvannsvegen 84 7061 TRONDHEIM
tlf. 91568169 fax. 73963360 post@sagahus.no



BØCKMANS VEG 75
GNR. 97 BNR. 294 I TR.HEIM KOMMUNE

TILBYGG

PLAN SOKKELETASJE

MÅL 1: 100 0 1 2 M

22-17 BYGGESØKNAD 01.03.2017 2217-200

SAGA HUS A.S

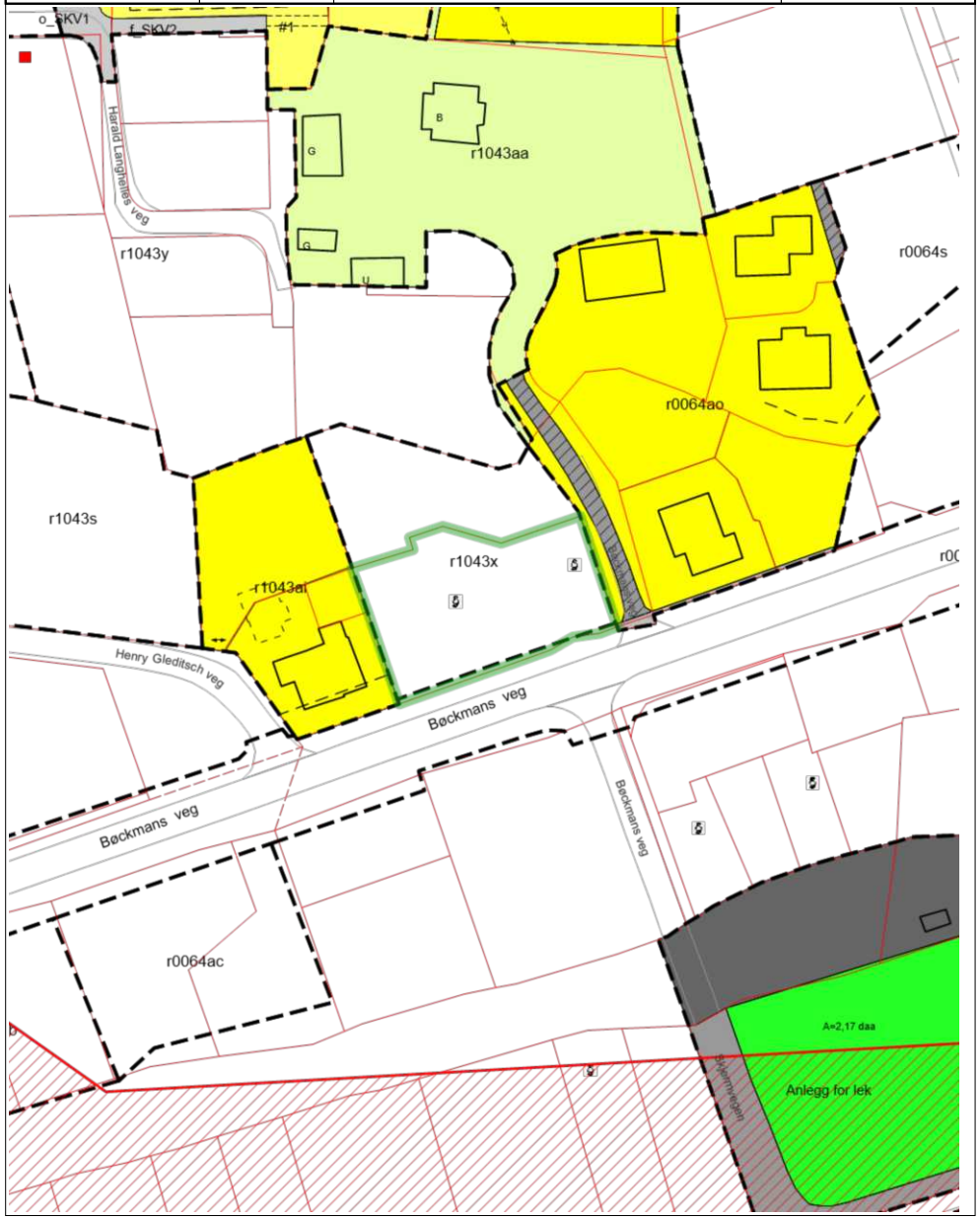
Jonsvannsvegen 84 7061 TRONDHEIM
tlf. 91568169 fax. 73963360 post@sagahus.no

Trondheim

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 97	Bnr: 294	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Bøckmans veg 75A 7022 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- RpOmråde igangsatt
- RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå
- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Veg
- Fylkesveg gatenavn .
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- Plan dispensasjon punkt
- Avslag dispensasjon
- RpFormålGrense
- RpGrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Bolig
- Gartneri
- Gate m/fortau
- Gang-/sykkelveg
- Sporvei/forstadsbane
- Anlegg for lek
- Felles avkjørsel
- RpBestemmelseOmråde
- Boligbebyggelse
- Kjøreveg

Trondheim

Kulturminnekartet

Eiendom:	Gnr: 97	Bnr: 294	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Bøckmans veg 75A 7022 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

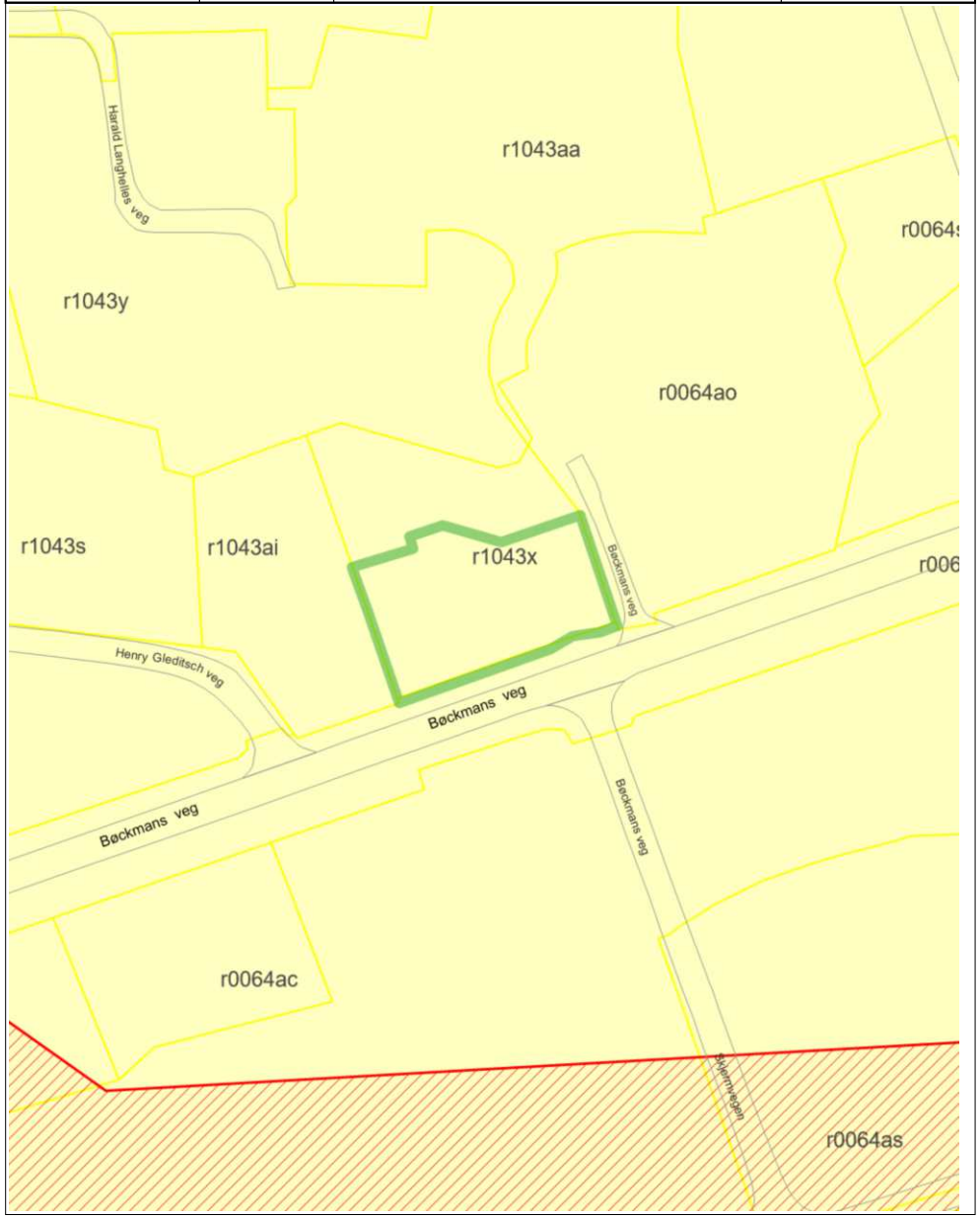
- C: Antikvarisk verdi
- Eiendomsgrenser
- Jernbane
- Husnummer
- Kommunalveg gatenavn .
- Bygningsinfo matrikkel
- Udefinert bygning
- Gang- og sykkelveg
- Husnummer med bokstav
- Privatveg gatenavn .
- InfoAksomhet
- Bygning
- Veg
- Fylkesveg gatenavn .

Trondheim

PlanOversikt

Eiendom:	Gnr: 97	Bnr: 294	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Bøckmans veg 75A 7022 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

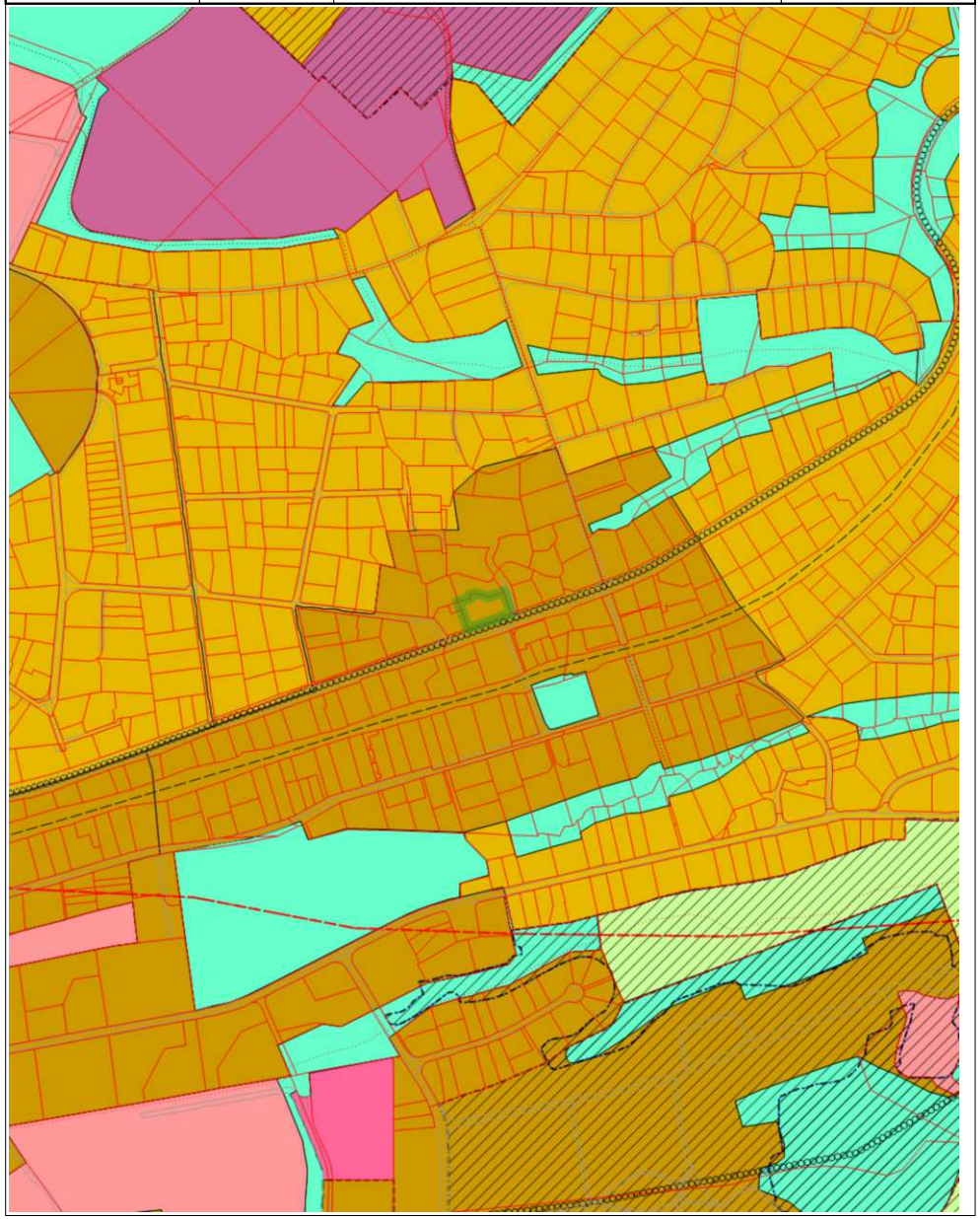
- Veg
- Privatveg gatenavn .
- Fylkesveg gatenavn .
- RpOmråde igangsatt
- Kommunalveg gatenavn .
- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå

Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 97	Bnr: 294	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Bøckmans veg 75A 7022 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Eiendomsgrense fiktiv
- Veg
- Bestemmelsesområde #6 Offentlig tjenesteyting
- Hensyn bevaring naturmiljø
- Hensyn bevaring kulturmiljø
- Forbudsgrense vassdrag
- Turveg / turdrag
- Framtidig turveg / turdrag
- Sporveg
- Framtidig kollektivtrase
- Framtidig hovedveg tunnel
- Hovedvegnett sykkel
- Byggesone 2
- Byggesone 3
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Framtidig offentlig eller privat tjenesteyting
- Idrettsanlegg
- Grav og urnelund
- Blå/grønnstruktur
- LNFR

Trondheim

Basiskart med stikkledninger og tiltak

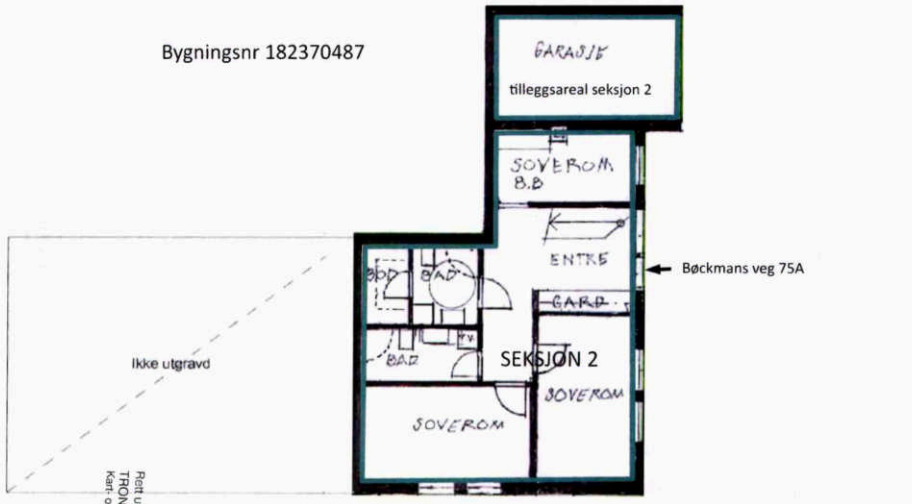
Eiendom:	Gnr: 97	Bnr: 294	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Bøckmans veg 75A 7022 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

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

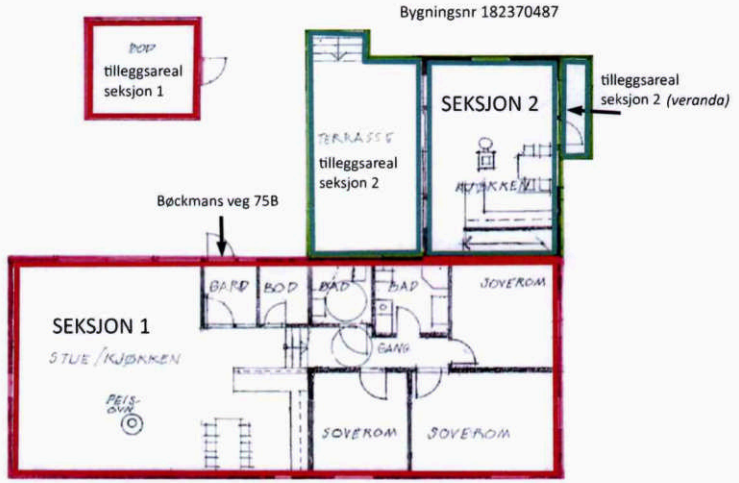


Sokkel

Eierseksjonering
Gnr: 97 Bnr: 294 i Trondheim kommune
Saksnr.: 201705769
Dato: 21.02.2017 Side 2 / 3

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/167159/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-26 09:28

Side 6 av 7



Plan 1

Eierseksjonering
Gnr: 97 Bnr: 294 i Trondheim kommune
Saksnr.: 201705769
Dato: 21.02.2017 Side 3 / 3

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/167159/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-26 09:28

Side 7 av 7

Gnr. bnr. 15. DEC. 1952

24/ Dagbok nr 635 19 53
Strinda og Selbu sorenskriverembede

Skjema nr. 67 a.
Statens Vegvesen

Private avkjørsler fra riksvegene.

og andre offentlige veger.

Journ. -8. DES. 1952

ERKLÆRING

Undertegnede Rolf Ingdahl eier av eiendommen Böckmansveien 35 gnr. 97 bnr. 294 i Strinda bygdevegen herred, som har fått tillatelse av vegvesenet til å legge privat avkjørsel fra ~~riksveg~~ bygdevegen Stamne-Byåsen skole vedtar for meg selv og seinere eiere av eiendommen nedennevnte vilkår, som er fastsatt ved rundskriv fra vegdirektøren til fylkesmennene av 16. mars 1935: og omstående spesielle:

1. Avkjørselen må ikke legges høyere enn vegkanten og skal være horisontal 1,5 m fra vegkanten der den fører over grøft i skjæring og 0,5 m fra vegkant (planeringskant) der det er fylling. Ligger avkjørselsvegen i fall mot den offentlige veg, må den bygges og vedlikeholdes slik at det ikke siger overvann eller søle inn på den offentlige veg.
2. Fører avkjørselen over den offentlige vegs grøft, må det under avkjørselen bygges solid stikkrenne av stein, sementrør eller plankebru på murede vanger. Stikkrenner må ha tilstrekkelig stort løp og for øvrig være utført slik at grøften ikke skades og grøftevannet får fritt avløp.
3. Avkjørselsveger og til disse hørende stikkrenner skal, hva enten de er bygd for vegvesenets regning eller kostet av grunneieren selv, vedlikeholdes av den som bruker avkjørselen.
4. Mulig ulempe for avkjørslen ved vegvesenets vedlikeholds- eller utbedringsarbeider er vegvesenet uvedkommende.
5. Forsåvidt det ved avkjørselsveger eller deres stikkrenner oppstår mangler som ikke rettes innen en fastsatt frist, har vegtilsynsmannen rett til å la avkjørslen avbryte eller manglene istandsette for vedkommendes regning.
6. Eieren er forpliktet til på egen kostnad å foreta de endringer med avkjørselen som vegvesenet måtte finne det nødvendig å påby.
7. I forbindelse med avkjørselen må det ikke uten vegvesenets tillatelse bygges garasjer o. l. således at kjøretøyer ved rygging ut fra garasjen må rygge helt ut på ~~riks~~vegen.
8. Denne erklæring blir å tinglyse på bans kostnad som hefte på vedkommende eiendom.
9. Arbeidet må ikke settes i gang før tinglyst erklæring foreligger, når dette kreves av vegvesenet.

Tr-heim den 14-12-52

R. Ingdahl.

Til vitterlighet:

Gunvor Larsen

Åse Dalle

.....

10—50 2000 - Standard Boktrykkeri

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1953/300635/107
Attesteringstidspunkt 2025-06-26 09:27

Vegsjefen i Sör-Tröndelag **fylke.**

3972-52.
IS/RH.
7/5.

Trondheim den 28.11.1952.

Herr Rolf Ingdahl,

Innherredsvegen 47, her.

Etter Deres søknad av 25. november 1952 gir en herved tillatelse til å legge avkjørsel fra bygdevegen Stamne-Byåsen skole

ved i Strinda herred.

Tillatelsen er gitt på omstående generelle og følgende spesielle betingelser:

Tillatelse til bruk av gårdsvegen må eieren av Böckmansveien 35 selv sörge for å få.

Vegvesenets arbeidsanvisninger må etterkommes.
For arbeidet settes i gang, må omstående erklæringsskjema — utfylt, datert og undertegnet av den som forplikter eiendommen — være innlevert til

herredsingeniören i Strinda

som for Deres regning foranlediger erklæringen tinglyst. og tinglysingsgjenpart sendt vegkontoret innen 4 måneder fra dags dato.

for vegsjefen

Sendes herr vegtilsynsmannen i Strinda for videre ekspedisjon til søkeren.
De bes påse at de stilte betingelser blir fulgt. ./. Når erklæringen er underskrevet og tinglysingsgebyr betalt sendes vedlagte gjenpart av erklæringen til bygningssjefen i Strinda med påtegning om dette for at byggetillatelse kan utstedes.

.....

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1951/305995/107
Attesteringstidspunkt 2025-06-26 09:26

Stempelmerke kr. 40.00.

3/10 Dagbok nr. 5995/51.
Strinda og Selbu sorenskriverembete

Skjøte.

Undertegnede A.s Graakalbanen erkjenner å ha solgt, likesom vi herved selger, skjøter og overdrar til ~~herr~~ Frk. Marit Ingdahl *født* 12/10 - 1885 *eiendommen* Bøckmans veg nr. 35 (Havebyen g.nr. 97 b.nr.294 H - 2) *av skyll* 1 *øre i Strinda tinglag.*

Kjøpesummen er kr. 3.519.46 *Forøvrig skjer salget på følgende betingelser:*

1. *Eiendommen selges fri for pengeheftelser og overtas med rettigheter og påhvilende forpliktelser fra skjøtets dato.*
2. *Adkomst til den kjøpte tomt forbeholdes kjøperen etter den projekterte vei som fører forbi tomten. Til denne adkomstvei plikter kjøperen å overta gratis grunn i m. bredde, som gratis avståes ved oparbeidelsen, idet dene veigrunn ikke meregnes i det nettoarel av hvilket kjøpesummen er beregnet. Ut over dette vil kjøperen ikke bli avkrevet gratis grunn til vei. Graakalbanen vil sørge for oparbeidelse av adkomstvei og legning av vann- og kloakkledning frem til tomten. Graakalbanen tar dog det forbehold at selskapet ikke er forpliktet til å oparbeide vei og ledninger hvor dette efter Graakalbanens skjønn faller urimelig å gjøre for en enkelt eller for enkelte tomter. I slike tilfeller kan Graakalbanen utskyte oparbeidelsen inntil oparbeidelsen trengs til så mange tomter at utgiftene står i rimelig forhold til salgssummen av de tomter som på det tidspunkt har bruk for oparbeidelse.*
3. *Graakalbanen har ingen forpliktelser med gjerdehold mot denne tomt.*
4. *Kjøperens forpliktelser påhviler enhver senere eier av tomten.*

Trondhjem, den 2. oktober 1951.

A/S GRAAKALBANEN
H. Bøckman

At skjøteutstederen er over 21 år og at underskriften er foretatt i vårt påsyn attesteres herved.

Johannes Aamli
Elsa Foss

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1953/304062/107
Attesteringstidspunkt 2025-06-26 09:27

12/6 Dagbok nr. 4062/53.
Strinda og Selbu sorenskriverembete

Skjema nr. 66 a.
Statens vegvesen.

Vann- og kloakkledninger samt stikkrenner ved riksvegene.

Gnb. k. T. - 1. MAI. 1953
kst.

og andre offentlige veger.

26 MAI 1953

ERKLÆRING

Undertegnede Rolf Ingdahl eier av eiendommen Böckmans vei 35 gnr. 97 bnr. 294 i Strinda herred, som har fått tillatelse av vegvesenet til å legge vannledning (~~kloakkledning, stikkrenner~~) gjennom bygdevegen Stamne-Byåsen skole vedtar for meg selv og seinere eiere av eiendommen nedennevnte vilkår, som er fastsatt ved rundskriv fra vegdirektøren til fylkesmennene av 16. mars 1935: og omstående spesielle:

1. Arbeidet må utføres etter anvisning av vegvesenet og slik at trafikken ikke stoppes eller unødig forulempes. Arbeidsstedet må avsperres forsvarlig og forsynes med lykter og varselskilter.
2. Når arbeidet er utført, settes vegen i forsvarlig stand etter anvisning av vegvesenet.
3. Mulig ulempe for anlegget ved vegvesenets reparasjons- eller utbedringsarbeider er vegvesenet uvedkommende.
4. Eieren er ansvarlig for skade som ved anlegget måtte påføres vegområdet eller tredjemann.
5. Eieren er forpliktet til på egen kostnad å foreta de endringer med anlegget — eventuelt fjerne det — som vegvesenet seinere måtte finne nødvendig.
6. Denne erklæring blir å tinglyse på hans kostnad som hefte på vedkommende eiendom.
7. Arbeidet må ikke settes i gang før tinglyst erklæring foreligger, når dette kreves av vegvesenet.

Trondheim den 27. 5. 53

~~Rolf Ingdahl~~
Rolf Ingdahl

Til vitterlighet:

vegtilsynsmann

3 000. 8-51. Standard Boktrykkeri.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1953/304062/107
Attesteringstidspunkt 2025-06-26 09:27

Vegsjefen i Sör-Tröndelag **fylke.** Trondheim **den** 20. mai 1953.

1457-53.
IS/RH.
25.

Herr Rolf Ingdahl,

Böckmans vei 35, her.
/inns. m/herredsing.
ptg.skr. 18-5-53

Etter Deres søknad av 15. mai 1953 / gir en herved tillatelse

til å legge en vannledning

gjennom bygdevegen Stamne-Byåsen skole

ved Rognheim.

Tillatelsen er gitt på omstående generelle og følgende spesielle vilkår:

Kryssingen bör skje mest mulig vinkelrett på vegens lengderetning.

Vegvesenets arbeidsanvisninger må etterkommes.
Før arbeidet settes i gang, må omstående erklæringsskjema — utfylt, datert og undertegnet av den som forplikter eiendommen — være innlevert til

herredsingeniören i Strinda

som for Deres regning foranlediger erklæringen tinglyst. og tinglysingsgjenpart sendt vegkontoret innen 4 måneder fra dags dato.

for vegsjefen

Sendes herr vegtilsynsmannen i Strinda for videre ekspedisjon til søkeren.
De bes påse at de stilte vilkår blir fulgt.

BØCKMANS VEG 75A

Nabolaget Hoem nordre/Munkvollaunet - vurdert av 70 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

OFFENTLIG TRANSPORT

Rognheim Linje 9	**2 min** 0.1 km
Munkvoll Linje 42, 52, 105	**9 min** 0.8 km
Selsbakk stasjon Linje R60, R70	**19 min** 1.6 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	**10 min** 6.4 km
Trondheim Værnes	**33 min**

SKOLER

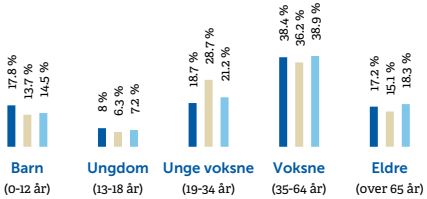
Byåsen skole (1-7 kl.) 617 elever, 33 klasser	**7 min** 0.6 km
Hallset skole (1-7 kl.) 436 elever, 26 klasser	**14 min** 1.2 km
Åsveien skole og ressurssenter (1-10 kl.) 534 elever, 36 klasser	**5 min** 2.5 km
Dalgård skole (1-10 kl.) 571 elever, 32 klasser	**6 min** 2.2 km
Selsbakk skole (8-10 kl.) 356 elever, 20 klasser	**13 min** 1.1 km
Byåsen videregående skole 1000 elever	**13 min** 1.1 km
Skansen Videregående Steinerskole	**9 min**

OPPLEVD TRYGGHET
Veldig trygt 89/100

KVALITET PÅ SKOLENE
Veldig bra 86/100

NABOSKAPET
Høflige 65/100

ALDERSFORDELING



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

BARNEHAGER

Skjermvegen barnehage (1-5 år) 64 barn	**8 min** 0.6 km
Munkvoll barnehage (1-5 år) 42 barn	**8 min** 0.7 km
Sommerfuglen Steinerbarnehage (0-5 ... 60 barn	**12 min** 1 km

DAGLIGVARE

Coop Prix Rognheim PostNord	**1 min** 0.1 km
Rema 1000 Hallset Post i butikk, PostNord	**10 min** 0.9 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 2025

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Trikk

STØYNIVÅET

Lite støynivå 90/100

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 88/100

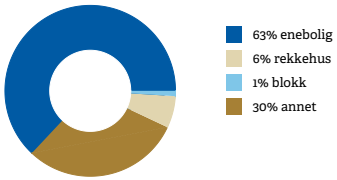
GATEPARKERING

Lett 88/100

SPORT

Rognheim balløkke Ballspill	**2 min** 0.2 km
Byåsen skole Aktivitetshall, ballspill, fotball	**7 min** 0.6 km
EasyFit Byåsen	**13 min**
3T-Byåsen	**13 min**

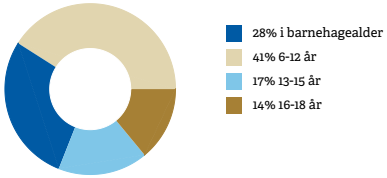
BOLIGMASSE



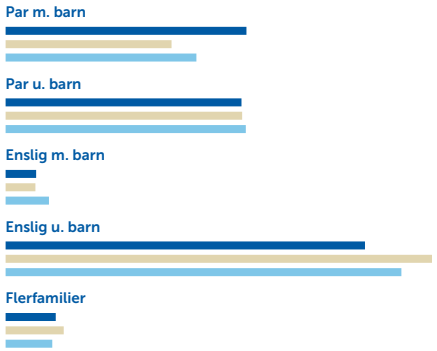
VARER/TJENESTER

Byåsen Butikksenter	**7 min**
Vitusapotek Hallset Hage	**12 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



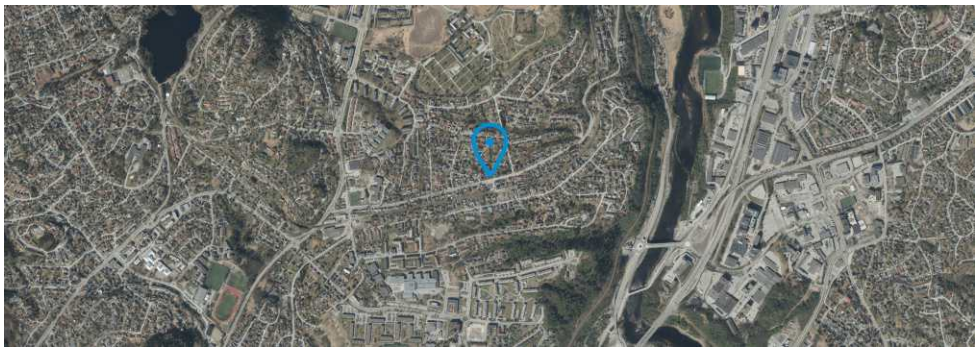
FAMILIESAMMENSETNING

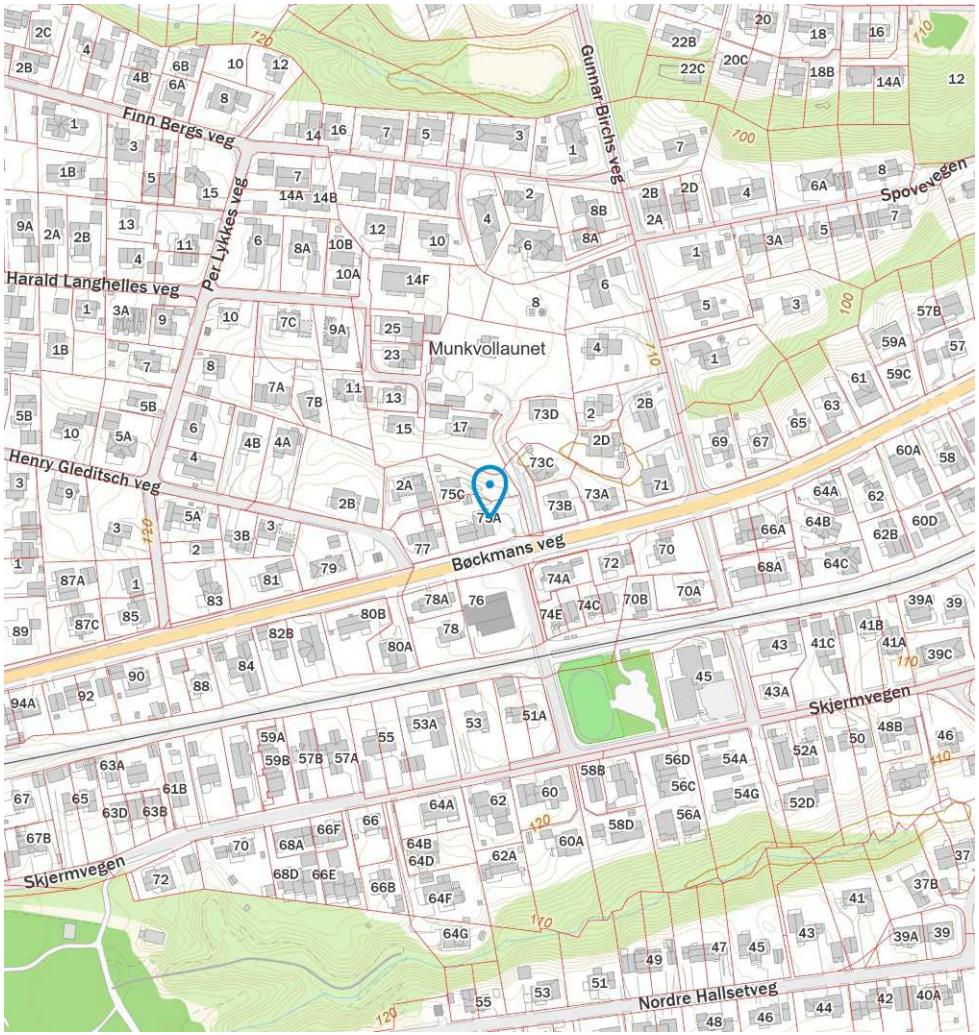


SIVILSTAND

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

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





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

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUSS dekker også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Mellomfinansiering – økonomisk trygghet ved boligbytte

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

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

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

Les mer og søk om mellomfinansiering på smn.no



Priseksempel: Nom. rente 7,15 %. Eff. rente 7,67 %. 2 mill o/2 år. Kostnad kr 158.054. Totalt kr 2.158.054.

SpareBank 1 SMN

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Notater

Notater

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: 35250206 / Sigbjørn Shaswar-Vestå, tlf. 404 50 884
Bøckmans veg 75A, 7022 Trondheim.
Gnr. 97, Bnr. 294, Snr. 2, 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 10 500,- 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: 35250206
Salgsoppgaven er sist oppdatert 01.08.2025

EiendomsMegler 1

Sigbjørn Shaswar-Vestå
Avdelingsleder / Eiendomsmegler

404 50 884
sigbjorn.vesta@em1.no

EiendomsMegler 1 Byåsen
Fjellseterveien 1, 7020 Trondheim

eiendomsmegler1.no