

Velkommen til

Skjetnemarkvegen 84 B, 7081 Sjetnemarka

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Skjetnemarkvegen 84 B
7081 Sjetnemarka

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	4 490 000,-
Omkostninger	kr	113 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	4 603 340,-

Boligtype	Vertikaldelt tomannsbolig
Eierform	Eier
Byggeår	1970
BRA/BRA-i	142 / 120 m²
Soverom	4

Energimerke 

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Marthe Alvilde Frantzen
Eiendomsmegler

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

Informasjon om eiendommen

Adresse
Skjetnemarkvegen 84 B, 7081 Sjetnemarka

Registerbetegnelse
Gnr. 323, Bnr. 562, Trondheim kommune.

Pris

Prisantydning	kr	4 490 000,-
Omkostninger	kr	113 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	4 603 340,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	4 618 840,-

Omkostninger
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 112 250,-

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring kr 15 500,-
Tillegg for HELP Pluss kr 2 800,-

Sum omkostninger kr 113 340,- ved prisantydning ekskl. forsikring.

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

Offentlige/kommunale avgifter
Kommunale gebyrer for februar 2025 var på kr. 1.834,-. Det er 12 terminer i året.

Eiendomsskatten skrives ut årlig innen 1. mars, derfor blir det ikke fakturert eiendomsskatt for månedene januar og februar, men den blir belastet tre måneder på fakturaen for mars.
Faktura for mars inneholder også avregning på vann og avløp, her blir det en avregning fra stipulert forbruk til eksakt forbruk.
Mars vil også inneholde feiing som blir fakturert kvartalsvis i månedene mars, juni, september og desember.

Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Areal
BRA - i: 120 m²
BRA - e: 22 m²
BRA totalt: 142 m²
TBA: 31 m²

Meglers kommentar til areal:
Det er ingen vesentlige avvik mellom byggetegninger fra kommunen og dagens utnyttelse av eiendommen. 2 boder i sokkeletasjen er slått sammen til en større bod.

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

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

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

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

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

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

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

Eierform
Eier

Boligtype
Vertikaldelt tomannsbolig

Parkering
I garasje samt oppstillingsplasser på egen tomt.

Tomt
Tomtestørrelse er 662 m² på eiet tomt.
Pent opparbeidet tomt med hage på begge sier av bolige, gruslagt gårdsplass og terrasser.

Byggeår
1970 ifølge takstmann/selger/kommunen.

Innhold
Sokkeletasje.
Internt bruksareal: Entré, bad, toalettrom,3 stk soverom, gang og bod.
Eksternt bruksareal: Garasje.

1. etasje.
Internt bruksareal: Kjøkken, stue og soverom.

Standard
Sokkeletasje.
Entré:
Klikkvinyl på gulv, malt panel på vegger, plater i himling.

Bad:
Flis på gulv, flis på vegger, plater i himling.
Innredning: Dusjhjørne med 2 stk glassdører og dusjgarnityr montert på vegg. Kran og avløp for vaskemaskin. Rørskap.
Baderomsinnredning: Servant med underskap, veggskap og speil.

Toalettrom:
Flis på gulv, malte panelplater og flis på vegger, plater i himling.
Innredning: Vegghengt toalett. Servant.

Soverom 1:
Laminat på gulv, malte panelplater på vegger, malt panel i himling.
Innredning: Garderobeskap.

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

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

Gang:
Laminat på gulv, malte panelplater på vegger, plater i himling.Innredning: Tretrapp. Varmtvannstank. Kamin.

Bod:
Heltregulv, mur og plater på vegger, panel i himling.
Innredning: Div. hyller. Sikringsskap. Dagtank parafin.

1. etasje.
Kjøkken:
Laminat på gulv, malt strie på vegger, plater i himling.
Innredning: Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og laminerte benkeplater. Ventilator.
Integrert: platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin, kjøleskap og mikrobølgeovn.

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

Soverom:
Laminat på gulv, malt panel på vegger, plater i himling.
Innredning: Garderobeskap

Dette iht. beskrivelse fra takstmann.

Beliggenhet
Sjetnemarka er et svært familievennlig boligområde beliggende på sørsiden av Trondheim. Området har en tilbaketrukket beliggenhet, men samtidig nærhet til "alt" du trenger i hverdagen med City syd og Heimdal kun en liten kjøretur unna. Det er bra kollektivtilbud i området med knutepunktet på Tonstad hvor det går buss videre sørover og inn til Trondheim sentrum flere ganger i timen.

Nærhet til butikker og servicefunksjoner
Fra boligen er det 15 minutters gange til dagligvarebutikken Coop Prix. Et bredere utvalg finnes på kjøpesenteret City Syd. City Syd inneholder over 70 butikker og spisesteder, og har gode parkeringsmuligheter samt lange åpningstider. Tillertorget inneholder også en rekke butikker, samt helse- og servicefasiliteter som frisør, tannlege, legesenter, apotek, i tillegg til større varehus som XXL, Plantasjen og Elkjøp.

Barnehager og skoler
I nærområdet er det flere barnehager innen en omkrets på 10-15 minutters gange. Boligen sogner til Sjetne barne- og ungdomsskole som ligger innenfor samme korte avstand som barnehagene. I januar 2019 sto det nye ungdomsbygget klart med kunst og håndverk -, musikk -, mat og helse rom og aula. I samme periode ble det også bygd ny idrettshall.

Tiller videregående skole og Kristen videregående skole Trøndelag (KVT) ligger innenfor 25 minutters gange fra Sjetne skole. Nidaros idrettsungdomsskole ligger også i gangavstand fra boligen.

Tillermarka og fritidstilbud
Tillermarka ligger like i nærheten med sitt helårs turterreng og opplyste løyper. For den spreke kan nevnes utfartssteder som Granåsen og Rønningen gård. Her er det flotte turmuligheter sommer som vinter. Det er dessuten kort vei ned til Leirfoss og fine turområder langs Nidelven. Det er også planlagt ny og opparbeidet tursti fra Øvre Leirfoss til Hyttfossen.

Sjetnemarka har blant annet teaterlag, sangkor, skolekorps, idrettslag, speidergruppe og hagelag med mer. I nærheten finnes det flere treningssentre, blant annet 3T-Rosten, Impuls og Kaliber Gym. Sjetne IL har godt idrettsmiljø for både store og små, og tilbyr aktiviteter som fotball, ski, håndball, friidrett, innebandy og mer.

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

Byggemåte
Boligen, som er en vertikaldelt tomannsbolig oppført i 1970, er på 1 etasje + sokkel.
Hovedkonstruksjonen og etasjeskillere er oppført i tre. Grunnmuren er oppført av murte blokker.
Utvendige fasader er kledd med liggende og stående trekledning. Saltakskonstruksjon er tekket med taksteinsformede metallplater.
Vinduer med 2- og 3-lags glass.

Dette iht. beskrivelse fra takstmann.

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

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

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

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

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

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

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Det foreligger midlertidig innflytingstillatelse datert 26.06.1970.

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

Oppvarming
Elektrisk og vedfyring.

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

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

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

Regulering
Eiendommen ligger i et område avsatt til tettbebyggelse - nåværende i kommuneplanens arealdel 2012-2024. Gjeldende reguleringsplan er 5001 r1054-1 Skjetnehaugene, Nordre del (11.12.1963).

Det foreligger planforslag i området: 5001 r20220052 Mikkelvegen, strekningen Egganvegen - Øvre Sjetnhaugan. Hensikten med planen er å sikre myke trafikanter et trafikksikkert gang- og sykkeltilbud på strekningen Egganvegen-Øvre Sjetnhaugan, som er en viktig skoleveg.

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

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

Skattemessig formuesverdi
Skattemessig formuesverdi er oppgitt av Altinn. Verdien gjelder som primærbolig.
kr 1 036 397,- for 2023
Sekundærverdi kr 4 145 589,-.

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
Anita Sletten og Rune Sletten

Heftelser og servitutter
Erklæring/avtale
Dagboknr.: 2162
Dato: 15.02.1971
Bestemmelse om samvirke vedkommende vertikalt delt bolig.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 4172
Dato: 25.03.1971
Bestemmelse om felles vegg m.v.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper. Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1,28 % av kjøpesum (inkl. mva).
Standard markedspakke kr 16 900,- (inkl. mva).
Tilretteleggings- og AHV-honorar kr 17 500,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 900,- (inkl. mva).
Pris per visning kr 3 500,- (inkl. mva).
Dersom eiendommen ikke blir solgt er følgende avtalt: Oppdragsgiver betaler markedsføringspakke, tilretteleggingshonorar, visninger samt honorar for utført salgsarbeid med kr 10.000,-. Ved salg/ikke salg betaler oppdragsgiver direkte utlegg.

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført 05-03-2025 av Marius Eidem i Fyksen Takst.

Takstmannens kommentar til areal:
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.
Boligens planløsning er kontrollert opp mot byggesaksmappe og tegninger vedlagt Infoland meglerpakke.
- Opprinnelig matbod og brennselrom er sammenslått.

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

TG3:
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

TG2:
- Utvendig > Taktekking
- Utvendig > Eldre nedløp og beslag
- Utvendig > Veggkonstruksjon
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft
- Utvendig > Vinduer - 2
- Innvendig > Parkettgulv
- Innvendig > Radon
- Innvendig > Pipe og ildsted
- Innvendig > Rom Under Terreng
- Innvendig > Innvendige trapper
- Tekniske installasjoner > Vannledninger kobber
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør

- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg
- Tomteforhold > Fuktsikring og drenering
- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter
- Tomteforhold > Terrengforhold
- Våtrom > Sokkeletasje > Bad > Overflater Gulv
- Spesialrom > Sokkeletasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon

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

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

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

Utdrag fra selgers egenerklæring:
2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja
Faglært arbeid:
Hvilket år ble jobben fullført?: 2013
Firmanavn: Bad og Våtrom
Beskrivelse av arbeidet: Total renovering

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

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk:
- Total renovering.

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

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:
Hvilket år ble jobben fullført?: 2012
Firmanavn: Lund Bygg AS
Beskrivelse av arbeidet: Isolasjon, vindtetting og nytt panel på gavelvegg.

Ufaglært arbeid:
Hvilket år ble jobben fullført?: 1993
Beskrivelse av arbeidet: Lagt nytt tak (Dekra) Nye trinn som erstatter takstige montert i 2023.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2017
Beskrivelse av arbeidet: Nye takrenner, nedløp og beslag. Utført av faglært snekker.

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja
Faglært arbeid:
Hvilket år ble jobben fullført?: 2010
Firmanavn: Hogsteggen Maskin
Beskrivelse av arbeidet: Drenert rundt garasje.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?
- Deler av boligen
Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på: Rundt garasjen.

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja
Faglært arbeid:
Hvilket år ble jobben fullført?: 2006
Firmanavn: Bynesset VVS
Beskrivelse av arbeidet: Ny vann og kloakk.

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
- Selgers egenerklæring datert 03.03.25
- Boligsalgsrapport datert 05.03.25
- Energiattest
- Oversiktskart
- Byggesøknad
- Byggetegninger
- Reguleringskart m/ bestemmelser
- Midlertidig innflytingstillatelse datert 26.06.1970
- Tinglyste erklæringer

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

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

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

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

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Heimdal
Org.nr. 936159419
Besøksadresse: Anne Ekrens veg 6, 7080 Heimdal
Postadresse: Postboks 6054, Torgarden, 7434 Trondheim








































Brød


Brød




Brød















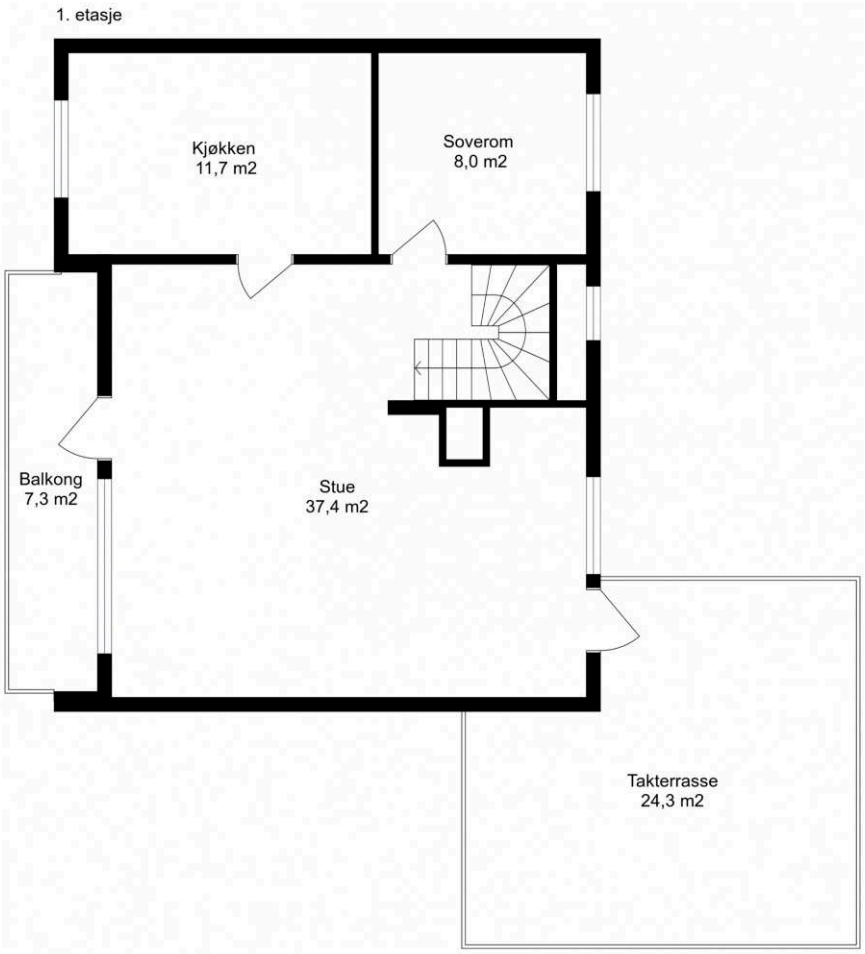

BOSCH







Plantegning

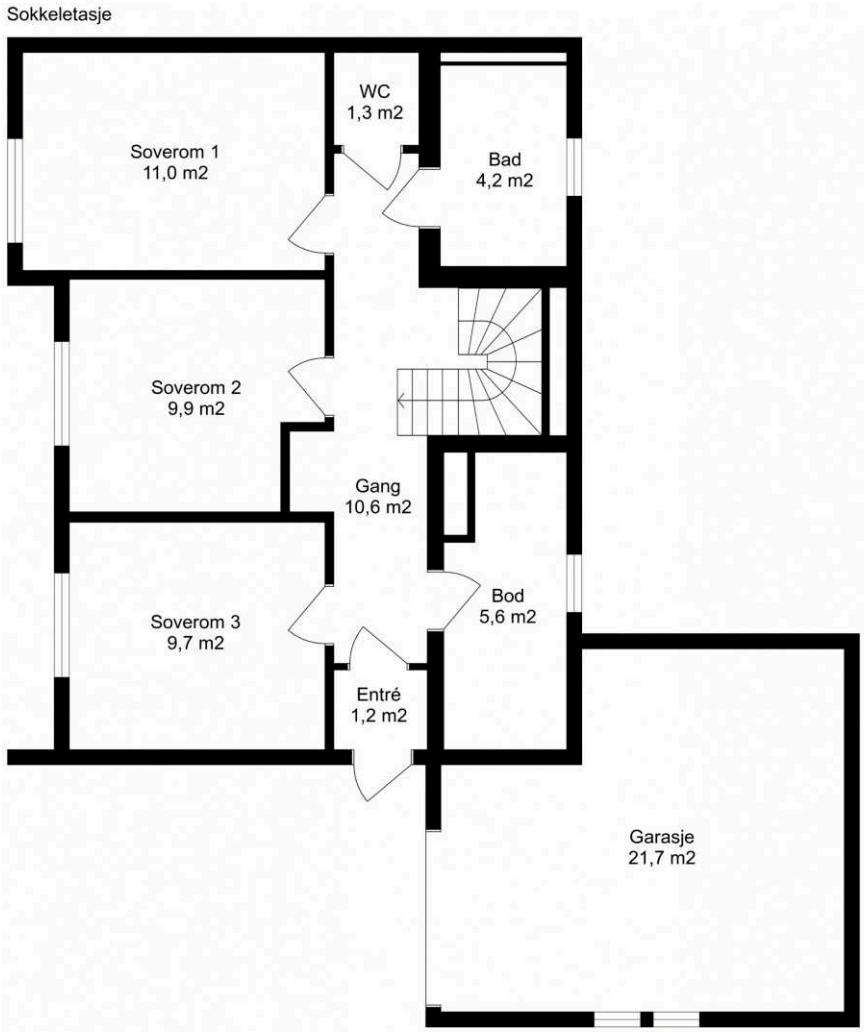


FYKSEN TAKST

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

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

Plantegning



FYKSEN TAKST

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

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

SKJETNEMARKVEGEN 84B

Nabolaget Sjetnemarka - vurdert av 45 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

OFFENTLIG TRANSPORT

Mikkelvegen	Linje 10, 24, 45	4 min / 0.3 km
Selsbakk	Linje R60	4 min / 2.8 km
Trondheim S	Linje F6, F7, R60, R70, R71	12 min / 10.2 km
Trondheim Værnes		31 min

SKOLER

Sjetne skole (1-10 kl.)	477 elever, 28 klasser	12 min / 0.8 km
Okstad skole (1-7 kl.)	207 elever, 13 klasser	20 min / 1.5 km
Tonstad skole (1-10 kl.)	493 elever, 25 klasser	21 min / 1.6 km
Rosten skole (1-10 kl.)	414 elever, 31 klasser	23 min / 1.7 km
Nidaros idrettsungdomsskole (8-10 kl.)	174 elever, 7 klasser	11 min / 0.8 km
Kristen videregående skole - Trøndelag	480 elever	21 min / 1.6 km
Tiller videregående skole	580 elever, 30 klasser	24 min / 1.8 km

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 93/100

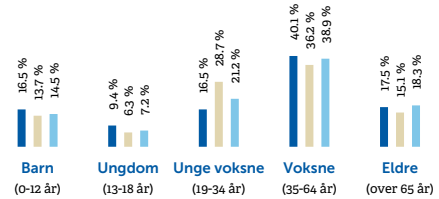
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 83/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 79/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Sjetnemarka	885	352
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Sjetne barnehage (1-5 år)	73 barn	12 min / 0.8 km
Brinken barnehage (1-5 år)	50 barn	16 min / 1.3 km
Fosseskansen barnehage (1-5 år)	25 barn	21 min / 1.4 km

DAGLIGVARE

Coop Prix Sjetnemarka	PostNord	11 min / 0.7 km
Bunnpris Tonstad	Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	23 min / 1.7 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. Buss

STØYNIVÅET

Lite støynivå 97/100

GATEPARKERING

Lett 88/100

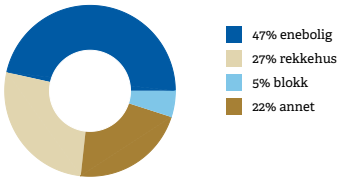
KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 88/100

SPORT

Sjetnemarka øvre balløkke	Ballspill	2 min / 0.2 km
Sjetnemarka balløkke	Ballspill	10 min / 0.7 km
Mudo Heimdal		17 min
Impulse Treningssenter Trekanten		21 min

BOLIGMASSE



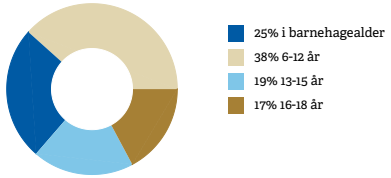
«Det er som ei bygd i byen. Alt man trenger i nærområde, for store og små :-)»

Sitat fra en lokalkjent

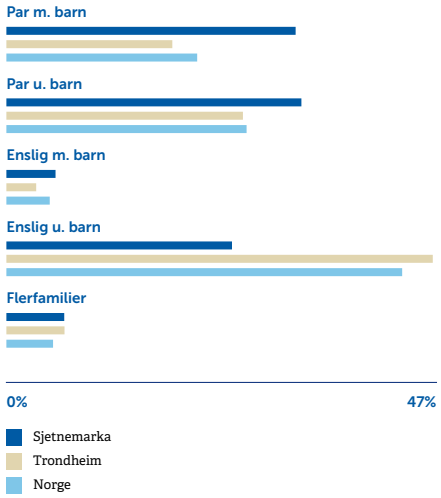
VARER/TJENESTER

City Syd	18 min
Apotek 1 City Syd	18 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



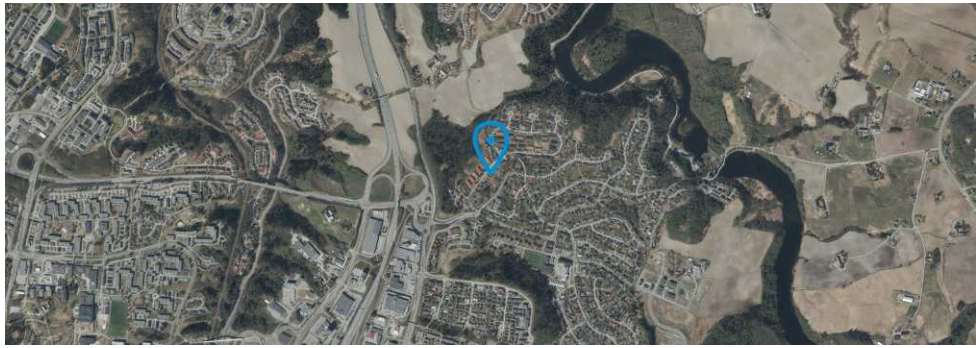
FAMILIESAMMENSETNING

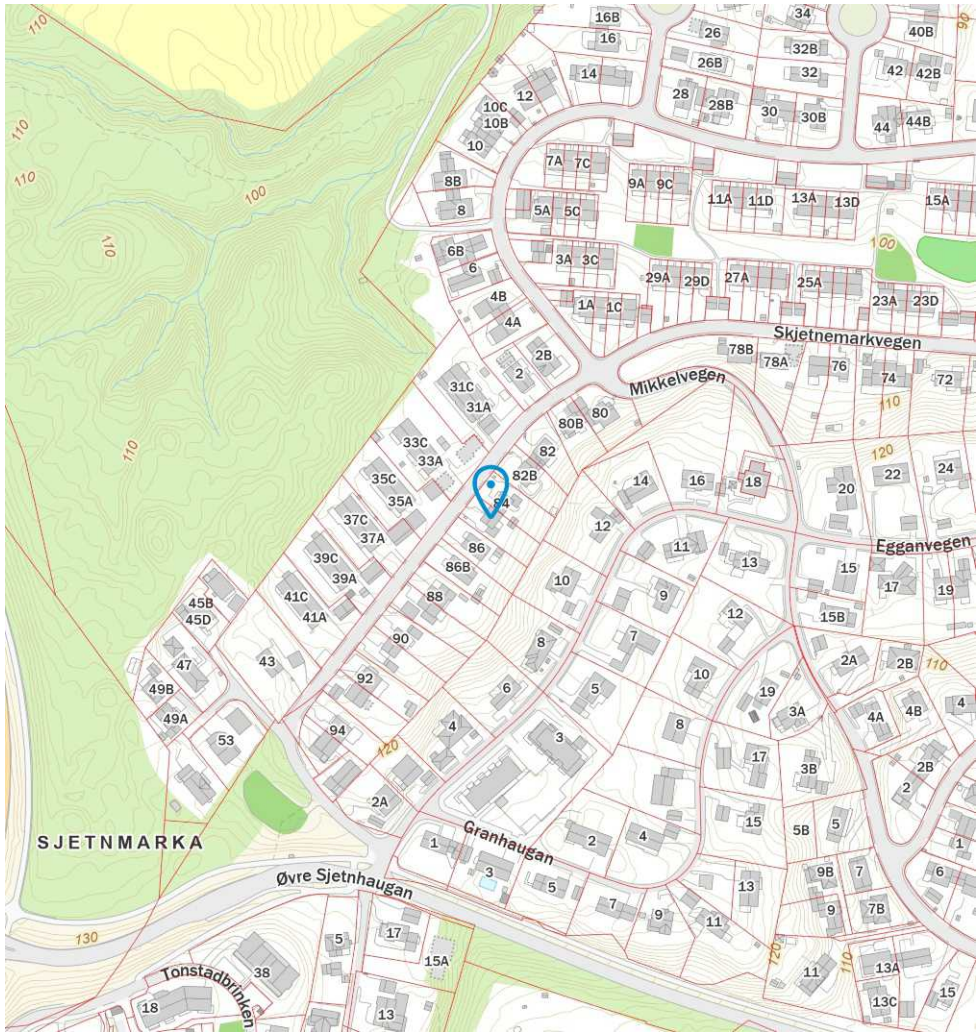


SIVILSTAND

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	3%	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

Tilstandsrapport

Tomannsbolig
Skjetnemarkvegen 84 B , 7081 SJETNEMARKA
TRONDHEIM kommune
gnr. 323, bnr. 562

Sum areal alle bygg: BRA: 149 m² BRA-i: 120 m²



Befaringsdato: 05.03.2025 **Rapportdato:** 12.03.2025 **Oppdragsnr.:** 21758-1446 **Referansenummer:** UB1300

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

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

Rapportansvarlig

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil 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.

Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



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.



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.



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.



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.



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

Skjetnemarkvegen 84 B , 7081 SJETNEMARKA
Gnr 323 - Bnr 562
5001 TRONDHEIM

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Beskrivelse av eiendommen

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Tomannsbolig

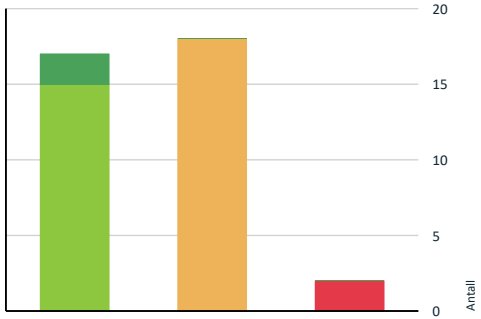
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Boligens planløsning er kontrollert opp mot byggesaksmappe og tegninger vedlagt Infoland meglerpakke.

- Opprinnelig matbod og brennselrom er sammenslått.

Sammendrag av boligens tilstand

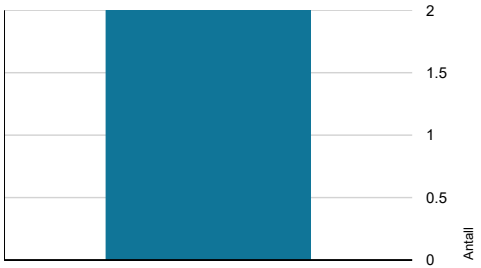
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- 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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Eldre nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer - 2	Gå til side
Innvendig > Parkettgulv	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger kobber	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Våtrom > Sokkeletasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side

Skjetnemarkvegen 84 B , 7081 SJETNEMARKA
Gnr 323 - Bnr 562
5001 TRONDHEIM

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Sammendrag av boligens tilstand

Spesialrom > Sokkeletasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG

Byggeår
1970

Kommentar

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen består av taksteinsformede metallplater fra 1993 ifølge eier.
Taket ble besiktiget fra bakkenivå.

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

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

TG 2 Eldre nedløp og beslag

Vindusbeslag, renner og nedløp består av lakkert metall av eldre ukjent alder.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Det bemerkes slitasje i nedløp fra balkong i 1 etasje, videre er avløp fra balkong i 1 etasje avsluttet ved grunn.
Avflasset overflatebehandling av beslag.

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

TG 1 Nedløp og beslag

Utvendige beslag består av lakkert metall fra 2017 ifølge. Det er takrenner med nedløp, heldekkende pipebeslag og luftehatt samt fastmonterte stigetrinn for adkomst til pipe for feier.
Beslag på takflate ble kun visuelt kontrollert fra bakkenivå.

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, veggkonstruksjonen ble ikke åpnet på befaringsdagen. Fasadene er kledd med liggende og stående bordkledning fra byggeår, med unntak av vegg mot sør, som ble etterisolert og bytte av kledning i 2012 ifølge eier.

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

Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det bemerkes stedvis slitt bordkledning.
- Det er ingen/liten lufting bak kledningen på boligens østside, dette må ses i sammenheng med datidens byggeskikk. Evt. fukt som kommer inn bak kledning vil derfor bruke lang tid på å tørke ut. Skjulte skader kan ikke utelukkes.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det må påregnes lokale tiltak/utskiftninger samt økt intervall for vedlikehold pga byggemåten og alderen på konstruksjonen.
Videre bør en oppgradering av konstruksjonen vurderes mtp. manglende kvaliteter i form av dampsperre, vindsperre, isolasjonsevne osv.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltakskonstruksjonen er oppført av sperrer i tre fra byggeår. Undertaket er av taktro fra byggeår. Kaldloftet er tilgjengelig for kontroll via loftsluke på soverom i 1 etasje. Det er synlig lufting ved takutstikk.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Det bemerkes moderat forhøyede fuktindikasjoner ved pipe.
- Det bemerkes fuktskjolder og noe svertesopp i undertaket, særlig rundt pipe og gjennomføringer.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Jevnlig tilsyn av konstruksjonen anbefales.



Skjetnemarkvegen 84 B , 7081 SJETNEMARKA
Gnr 323 - Bnr 562
5001 TRONDHEIM

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Tilstandsrapport



TG 1 Vinduer

Malte trevinduer med 2-lags glass datert 1993 på soverom i sokkeletasje og 2011 på stue og soverom i 1 etasje.

TG 2 Vinduer - 2

Malte trevinduer med 2- lags glass fra 2013 på badet og ukjent alder på bod, 3-lags datert 1983 og koblet glass fra byggeår i trappen og i garasje.

Vurdering av avvik:
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Pakninger i karmer er harde/tørre, dette medfører nedsatt funksjon mtp. tetthet og varmetap.
- Det bemerkes fuktsvelling i vinduskarm på badet.
- Det er råteskader i vinduer i garasje, videre er det ikke mulig å lukke.

Konsekvens/tiltak
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Utbytting av fuktsvellede vindusforinger på badet anbefales.
Det anbefales bytte av vinduer fremfor videre vedlikehold.

TG 1 Dører

Ytterdør med glatte flater, datert 2011.
Balkongdører med 2-lags glass, datert 2011 og 2003.

TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Takterrassen er fra byggeår og ligger over underliggende garasje. Gulvet er belagt med terrassebord av ukjent alder. Rekkverket består av tre. Underliggende tettesjikt og sluk/avrenning er skjult og lot seg ikke kontrollere. Tettesjikt/plater ble byttet i ca 1995 ifølge eier.

Balkongen er en trekonstruksjon fra byggeår. Balkongen er tekket med båndtekking ifølge eier, belagt med terrassebord, rekkverket er av tre. Underliggende tettesjikt og sluk/avrenning er skjult og lot seg ikke kontrollere.

Markterrasse anlagt på terrenget av ukjent alder. Underliggende konstruksjon er skjult av terrassebord og ble ikke besiktiget.

Tretrapp av ukjent alder på boligens østside.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
• Tekkingen på balkong/terrasse har utettheter.

Det er synlig fuktvandring gjennom lettbetong elementer i himling i underliggende garasje, videre bemerkes det rustdannelser ved ståldrager i himling. (TG 3)
Det mangler rekkverk på begge sider av trappen. (TG 3)

Rekkverket ble målt til ca 79 cm, videre bemerkes det slitt overflatebehandling av rekkverket samt noe råteskade i rekkverket. (TG 2)

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
• Tekkingen må skiftes/utbedres.

Det anbefales bytte av råteskadet trekledning på rekkverket.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Synlig fuktvandring i himling.



Manglende rekkverk.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendige overflater er av varierende alder. Det er belegg og laminat på gulv, malt panel, malt strie og malte panelplater på vegger, malt panel og plater i himling.

TG 2 Parkettgulv

Parkettgulv på stue.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Tilstandsrapport

Det bemerkes slitasje i parkettgulvet på stue.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det anbefales sliping og lakkering, ev utbytting av gulvet må påregnes for å lukke avviket.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskillere består av trebjelkelag og gulv mot grunn er av støpt betong.

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter på soverom 2. (TG 3)
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet i gang i sokkeletasje. (TG 3)

- Målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet på soverom 3 og stue. (TG 2)

Det bemerkes stedvis knirk i gulv. (TG 2)

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

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

TG 2 Radon

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe fra byggeår, vedovn fra 2016 montert på stue og oljekamin plassert i gang i sokkeletasje, eier opplyser at det er kun benyttet dagtank til oljekamin. Dagtank til oljekamin er plassert i boden.

Sotluke er plassert på bod i sokkeletasje.

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

Det bemerkes endel sot i sotluke.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

Det anbefales fjerning av sot i sotluke.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Sokkeletasjen er innredet med bad, gang og bodareal mot terrenget i bakkant av boligen.
Vegger på bad og bod er utforet og kledd, vegger på bod har eksponert mur.

Hulltaking ble foretatt under trapp, uten å påvise unormale fuktforhold.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

- Sokkeletasjen har en risikokonstruksjon ved at yttervegger på bad og gang er utforet og kledd, man er da avhengig av tett grunnmur samt tett kjellergulv. På nyere hus fungerer dette som regel tilfredsstillende der plast grunnmursplate er montert på utvendig side og der det er lagt plastfolie under støypen. Vi minner også om at drenasje på utsiden har begrenset levetid, slik at konsekvensen ved feil på drenasjen kan bli råte
- eller muggskader i utforede vegger. Slike skader kan oppstå før fukten kan oppdages på innsiden av vegger.
- Utforede vegger på badet er kun isolert på innvendig side. På et generelt grunnlag anbefales det at 2/3 deler av isolasjon monteres på utvendig side.
- Ved datidens byggeskikk ble det ikke etablert fuktsperre mellom gulv på grunn og betong, risikoen for fuktopptrekk er til stede.
- Det ble utført overflatesøk på fritt eksponerte murvegger i bod. Det registreres moderat forhøyede fuktindikasjoner ved overflatesøk på fritt eksponerte murvegger.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

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

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



Fuktmåling i hulltaking

Tilstandsrapport


Fuktindikasjoner på eksponert mur på bod.

TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp fra byggeår.

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

Konsekvens/tiltak
• Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
• Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.

TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører med glatte flater, er fra byggeår, innvendige dører med profilerte dørblad er av nyere alder.

VÅTROM

SOKKELETASJE > BAD

Generell

Badet ble oppusset i 2013 av innleide håndverkere ifølge eier.
Det er fremvist FDV dokumentasjon, det er ikke fremvist dokumentasjon på rommets oppbygging.

SOKKELETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Flis på vegger, plater i himling.

SOKKELETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Flislagt gulv med elektriske varmekabler.

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

Det registreres ca 15 mm fall fra gulv ved dør til sluk.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Vanntett membranoppkant ved dørterskel anbefales etablert for å lukke avviket.

SOKKELETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk datert 2012. Membran/mansjett med udokumentert utførelse er synlig klemt til sluket med klemring.


Sluk i dusjsonen.

SOKKELETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Innredning: Dusjhjørne med 2 stk glassdører og dusjgarnityr montert på vegg. Kran og avløp for vaskemaskin. Rørskap.
Baderomsinnredning: Servant med underskap, veggskap og speil.

SOKKELETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Rommet har elektrisk styrt vifte med tilluftspalte under dørblad.

SOKKELETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt under trapp. Det bemerkes at det er mur i vegger rundt badet slik at fuktmåling i treverk ikke lot seg gjennomføre. Det ble i stedet utført videre undersøkelser med egnede metoder for denne type overflater mtp. symptomer til fuktskader i erfaringsmessige utsatte områder uten at dette ble registrert.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet ble oppusset av innleide håndverkere i 2008 ifølge eier.
Innredning: Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og laminerte benkeplater. Ventilator.
Integrert: platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin, kjøleskap og mikrobølgeovn.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

SOKKELETASJE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrommet ble oppusset av innleide håndverkere i 2013 ifølge eier.
Rommet har naturlig ventilering, via ventil i himling.
Rommet er innredet med veggmontert WC og servant. Videre er det montert vannstopper med føler på gulv ved innebygget sisterne.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.
• Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
• Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Det er etablert vannstoppeventil i hullrommet ved innebygget sisterne, men vannstoppeventil dekker ikke ev lekkasje fra innebygget sisterne. Det bemerkes fuktsvelling av panelplate ved servant.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.
• Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

Det anbefales at sensor fra vannstoppeventil føres til gulv på toalettrommet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger av plast (rør i rør) er fra 2013. Rørfordelingen og stoppekran ble besiktiget i rørskapet som er plassert på badet.

TG 2 Vannledninger kobber

Innvendige vannledninger av kobber med plastkappe er av eldre ukjent alder.

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

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

TG 2 Avløpsrør

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

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

Avløpsrør er ikke tilkoblet luftehatt, dette er uheldig mtp kondens ved kloakklufting.

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

Det anbefales å koble kloakkrør til luftehatt.

TG 1 Ventilasjon

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

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca 200 liter og er montert i skap under trapp. Overløp er ført til gulvflate med sluk. Tanken har eltilkobling via stikkontakt.

TG 2 Elektrisk anlegg

Skjetnemarkvegen 84 B , 7081 SJETNEMARKA
Gnr 323 - Bnr 562
5001 TRONDHEIM

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

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

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 eldre alder. Sikringsskap med skru- og automatsikringer er plassert i bod og har kursfortegnelse i skapdøren.

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.
   Ukjent.

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

   Samsvarserklæring er ikke fremvist. (TG 2)

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?
    Nei

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Det foreligger ikke dokumentasjon/samsvarserklæring på det elektriske anlegget, iht krav om dokumentasjon av el-anlegg gjelde fra 1.1.1999. (TG 2 iht. NS 3600).

    På bakgrunn av dette og alder anbefales det en utvidet el-kontroll av det elektriske anlegget og innhenting/utarbeidelse av dokumentasjon/samsvarserklæringer.

Generell kommentar

Dersom man har skrusikringer i boligen, bør disse sjekkes jevnlig etter varmgang, svart farge eller svidd lukt. Gamle sikringer er ofte ikke tilpasset dagens bruk og elektriske apparater. Utskifting av eldre skrusikringer bør vurderes.

TG 0 Branntekniske forhold

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 brannteknisk forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens brannteknisk 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 brannteknisk forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Boligen har røykvarsler og 6 kg brannslukker.

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

Tilstandsrapport

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av leirholdige masser, ifølge byggesøknad datert 1969.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Drenering og utvendig fuktsikring er fra byggeår, med unntak av dreneringen rundt garasje, den ble etablert i 2010 ifølge eier. Drensrør, drenerende masser og fuktsikring er skjult under terreng lar seg ikke kontrollere. Vurderingen baseres på forventet levetid, visuelle tegn samt fuktsøk/fuktmålinger mot grunnmur.

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

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

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i murte betongblokker fra byggeår.
Det er foretatt en begrenset kontroll av synlig grunnmur over terreng og synlig grunnmur på bod, ellers er grunnmuren kledd på innvendige flater.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

- Grunnmur til garasje er slitt, det bemerkes løs murpuss, saltutslag og sprekkdannelser.
- Det bemerkes sprekkdannelser i murpuss på utvendig side, videre er det stedvis avflaket overflatebehandling av grunnmur på utvendig side.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det anbefales pussing av sprekker i murpuss, samt overflatebehandling av grunnmuren.

TG 2 Terrengforhold

Boligen ligger i ett skrånende terreng.
Det er fall bort fra boligen på boligens vestside.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

På boligens østside er terrenget flatt mot grunnmur.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Boligens plassering i terrenget gir grunn til å holde øye med ansamling av overflatevann under store eller langvarige nedbørsmengder, eventuelt foreta terrengjusteringer hvis nødvendig.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendig vannrør og avløpsledninger ble byttet i 2006 ifølge eier.
Private vannrør og avløpsledninger er tilkoblet offentlig nett.
Rørmateriale på utvendige vannrør og avløpsledninger er ukjent.

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

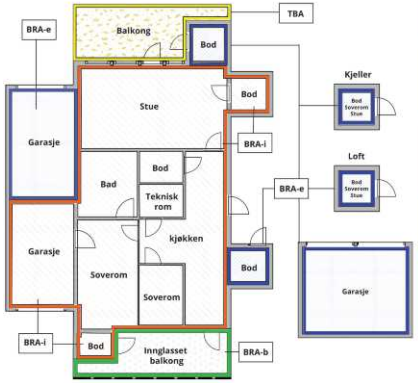
Hva er måleverdig areal?

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.

Arealer

Tomannsbolig

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Sokkeletasje	60	22		82	
1. etasje	60			60	31
SUM	**120**	**22**			**31**
SUM BRA	**142**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Sokkeletasje	Entré, Bad, Toalettrom, Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3, Gang, Bod	Garasje	
1. etasje	Kjøkken, Stue, Soverom		

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Boligens planløsning er kontrollert opp mot byggesaksmappe og tegninger vedlagt Infoland meglerpakke.

- Opprinnelig matbod og brennselrom er sammenslått.

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Bod

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. etasje		7		7	
SUM		**7**			
SUM BRA	**7**				

Skjetnemarkvegen 84 B , 7081 SJETNEMARKA
Gnr 323 - Bnr 562
5001 TRONDHEIM

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Romfordeling

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

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)
Tomannsbolig	113	29
Bod	0	7

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
05.3.2025	Marius Eidem	Takstingeniør
	Anita Sletten	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5001 TRONDHEIM	323	562		0	662.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Skjetnemarkvegen 84 B

Hjemmelshaver
Sletten Anita, Sletten Rune

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår **Kommentar**

Standard

Vedlikehold

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Fra Infoland	04.03.2025		Gjennomgått	76	Nei
Egenerklæringsskjema	03.03.2025		Gjennomgått	6	Nei
Energirapport			Gjennomgått		Nei
Plantegninger			Gjennomgått		Nei
Standardbeskrivelse			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	12.03.2025	
2	13.03.2025	

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.





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

Anita Sletten

Rune Sletten

Boligen

- Boligen ble kjøpt 1988
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Skjetnemarkvegen 84B
7081 Sjetnemarka

5001-323/562/0/0

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?:** 2013
   Firmanavn: Bad og Våtrom
   Beskrivelse av arbeidet: Total renovering

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

• **Ja**

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

Total renovering.

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

• **Ja**

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

• **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?:** 2012
   Firmanavn: Lund Bygg AS
   Beskrivelse av arbeidet: Isolasjon, vindtetting og nytt panel på gavelvegg.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1993
   Beskrivelse av arbeidet: Lagt nytt tak (Dekra) Nye trinn som erstatter takstige montert i 2023.
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017
   Beskrivelse av arbeidet: Nye takrenner, nedløp og beslag. Utført av faglært snekker.

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?:** 2010
   Firmanavn: Hogsteggen Maskin
   Beskrivelse av arbeidet: Drenert rundt garasje.

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

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Rundt garasjen.

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

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

Tekniske installasjoner

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

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

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2006
   Firmanavn: Bynesset VVS
   Beskrivelse av arbeidet: Ny vann og kloakk.

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

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

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

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

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

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

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

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

Eiendommen og omgivelsene

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

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

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

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

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

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen? Eller 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?
• **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

40. 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.

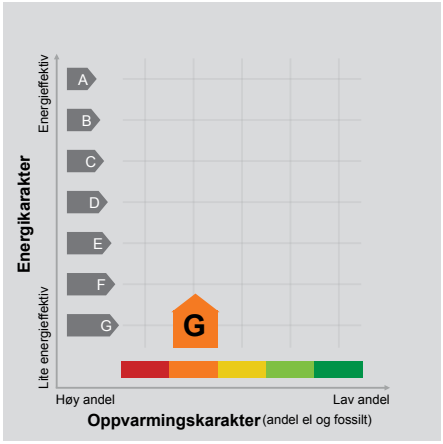
Boligselgerforsikringen dekker feil eller mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntak som følger av forsikringsvilkårene.

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.

ENERGIATTEST

Adresse	Skjetnemarkvegen 84B
Postnummer	7081
Sted	SJETNEMARKA
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	323
Bruksnummer	562
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	182759074
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-88003
Dato	05.03.2025



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.

Trondheim

Basiskart med stikkledninger og tiltak

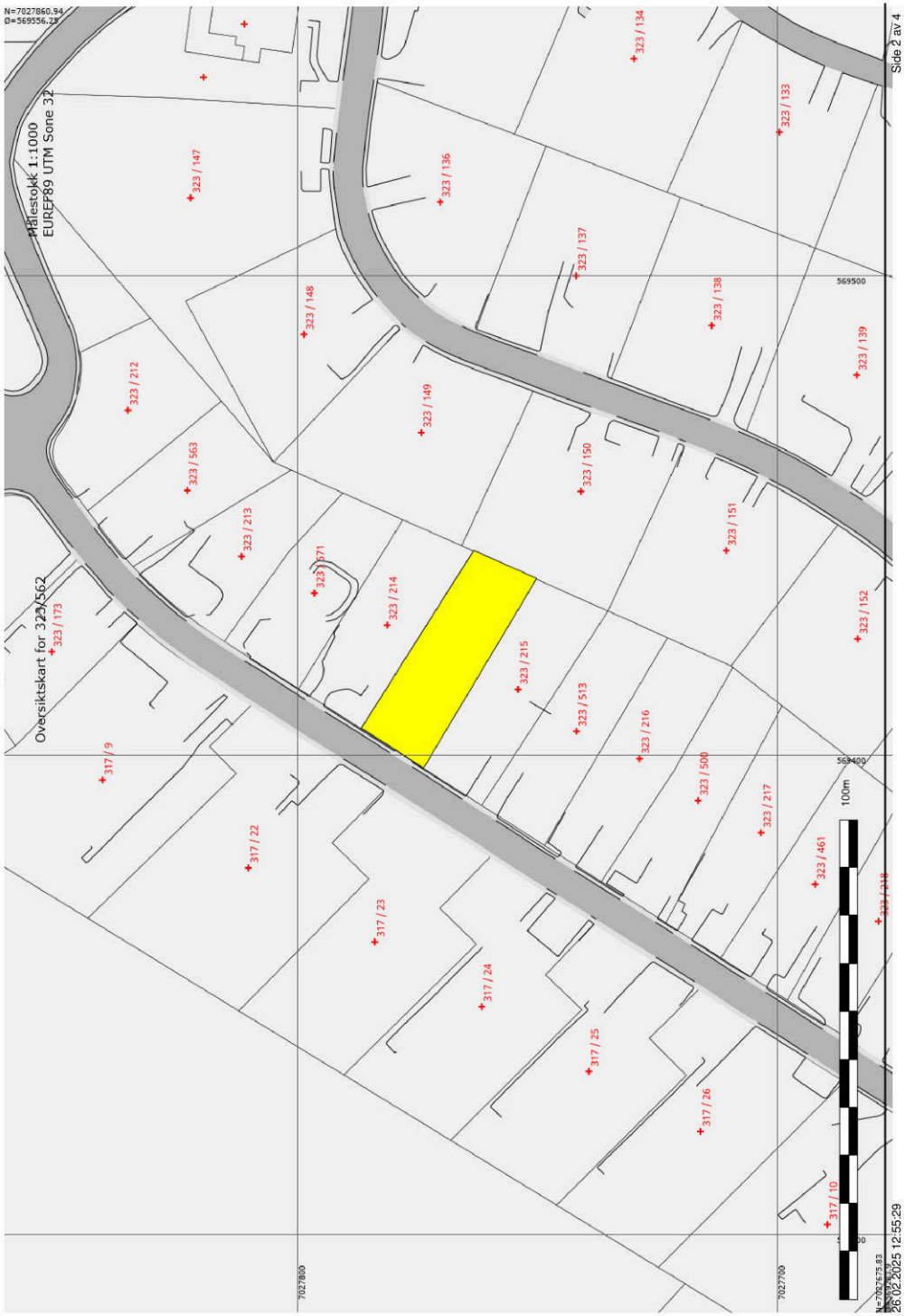
Eiendom:	Gnr: 323	Bnr: 562	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Skjetnemarkvegen 84B 7081 SJETNEMARKA			
Annen info:				

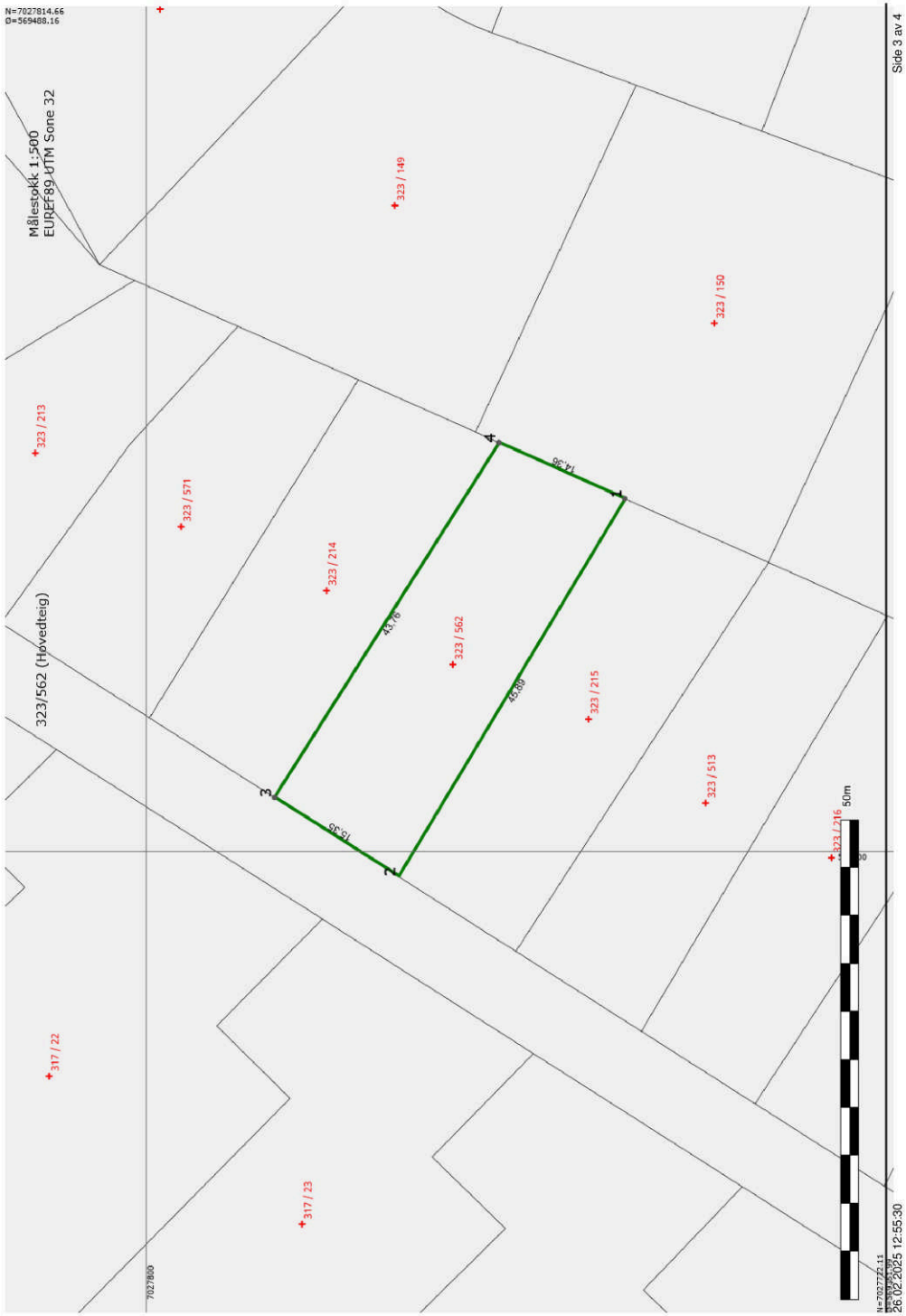
Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

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





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

2.4o Forskriftsmessig.

Lovens § 76. Tilleggsrom:

Lovens § 75. Priveter – WC: I sokkelen.

Lovens § 103. Innhengning: Senere

Ytterligere opplysninger:

Heimdal den 26 februar 19 69

[illegible]
anmelder

Egil Krogstad Erling Berdal
Egil Krogstad Erling Berdal
byggherre

Adresse: [illegible]

Adresse: Brøttemsveien I3
Flatåsdalen Ugla for
Berdal

[illegible]
ansvarshavende

Adresse: [illegible].

fm. 367/69

Rekv. utsl. 29/4-69

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

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

TRONDHEIM	
Sak nr.	Behandlet
00445	19.3.69
BYGNINGSRÅD	

BYGNINGSRÅDET
10.3.69 00337
MOTTATT - JR. RD.

Søknad om byggetillatelse

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

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

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

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

Søknaden og det fastsatte gebyr innsendes til bygningssjefens kontor.

Anm. kr. 10,-
Kontr. " 194,-
kr. 204,-

Til **BYGNINGSRÅDET** i Trondheim

I henhold til bygningslovens § 93 søkes om byggetillatelse for følgende arbeid på matr. nr. .....

Skjetnemarkveien 84 gnr. 323 brn. 214 gate nr. .....

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

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

Den kalkulerte verdi av byggearbeidet: [2]) Kr. 171.825.00

Følgende opplysninger skal gis:

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

Tomtens størrelse ..... 1331.3 m²
Eldre bebyggelse areal ..... m²
Areal av nybygg ..... 130.0 m²
Samlet golvflate i alle etasjer ekskl. kjeller og loft [3]) . 190.0 m²

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

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 b. Følgende tegninger vedlegges: to eksemplarer av plan og fasadetegninger.

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

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 d. Drenering, hovedkloakk og vanntilførsel: Drenering med 2 rader 3" rør. Tilknytning til kommunal hovedkloakk og vannverk.

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

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

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

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

Lovens §§ 66 og 71. Adkomst og avstand fra veg. Io m. til kommunal veg.

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

Forskr. kap. 53 § 3. Framspring m.v.: nei

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

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

Forskr. kap. 9 § 2 og 43 § 2. Isolasjon mot grunnfuktighet: Papp mellom bjelkelag og grunnmur

Forskr. kap. 9 – 19. Vegger: Bindingsverk 2x4" og 4x4" isbjørnpapp Io cm. Stenullmatter i bindingsverket. Isolé papp og I3 m/m sponplate.

Forskr. kap. 22. Takkonstruksjoner og taktekning: Sperrerøste med bordtak og etternit taksten.

Forskr. kap. 25. Etasjeskillere: Tre bjelkelag.

Forskr. kap. 5. Varme- og lydisolasjon: Stenulmatter i bjelkelag og vegger.

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

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

TRONDHEIM BYGNINGSRÅD			367/69 Bygn.råd. jnr.
G.Nr.	Br.nr.	Bygningsrådets møte den 19.3.69	Sak nr. 69/445
Matr.nr. Skjetnemarkveien 84			

Byggemelding av 26.2.69 fra Egil Krogstad og Erling Bårdal på vertikalt delt 2-mannsbolig av tre i en etasje + sokkel. Areal 130 m2.
Garasjer er plassert på hver gavl, inngravd i bakken med terrasse over.

Vedtak.

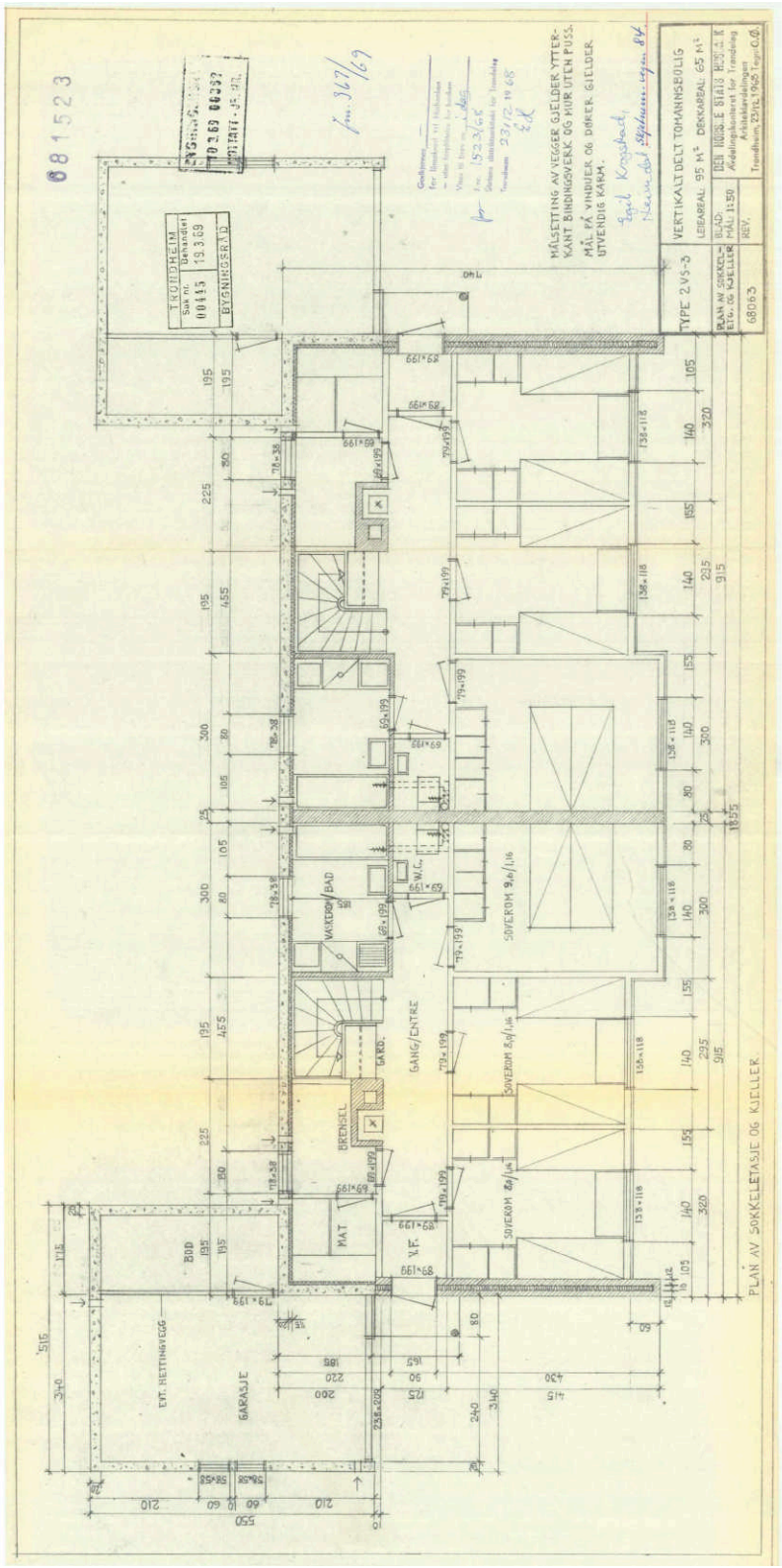
Ad. Situasjonskartet.

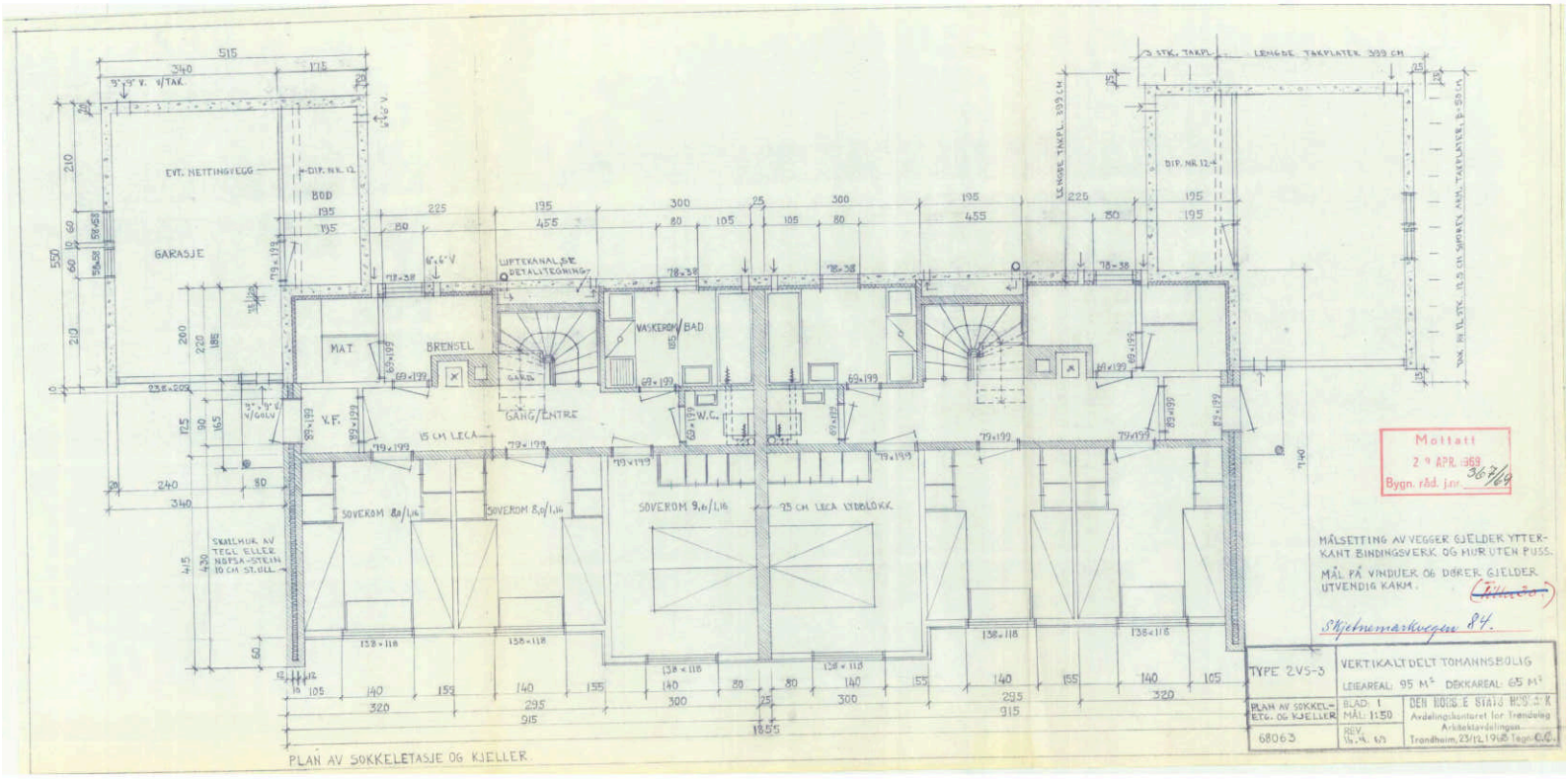
Skjetnemarkveien er kommunal gate foreløbig opparbeidet uten kant eller rennestein.
Eksisterende off. kloakk- og vannledninger er inntegnet på kartet. Grenrør for vann og kloakk er lagt ut av gaten og inn på tomten hver endene av ledningene er markert med peler.
Grunneiertilskudd betales i forbindelse med kjøpet av tomten.
Vann- og klaokkanlegg må utføres i samsvar med helserådets uttalelse av 14.11.68 på sit.kartet.

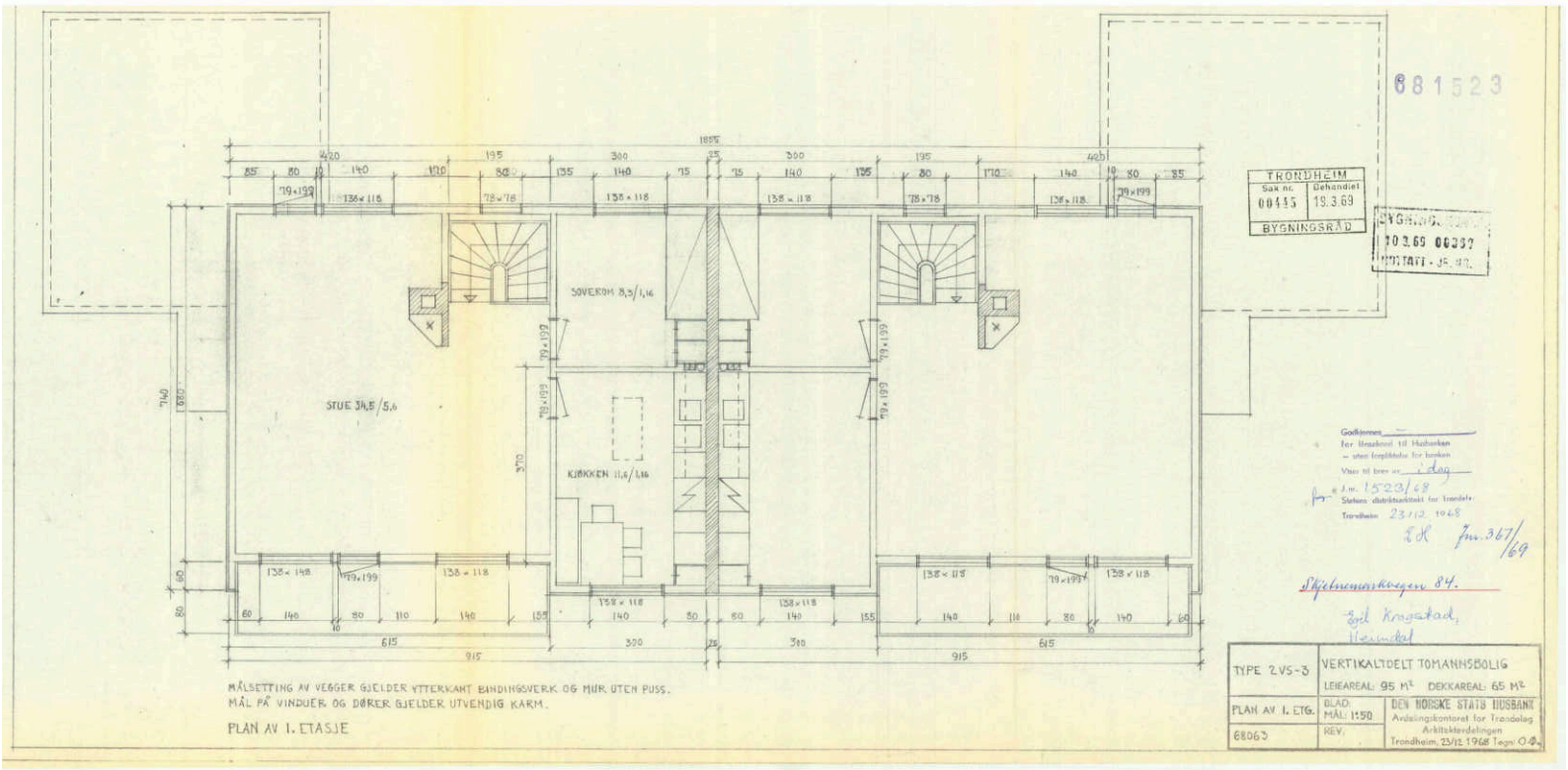
Ad. Byggemeldingen.

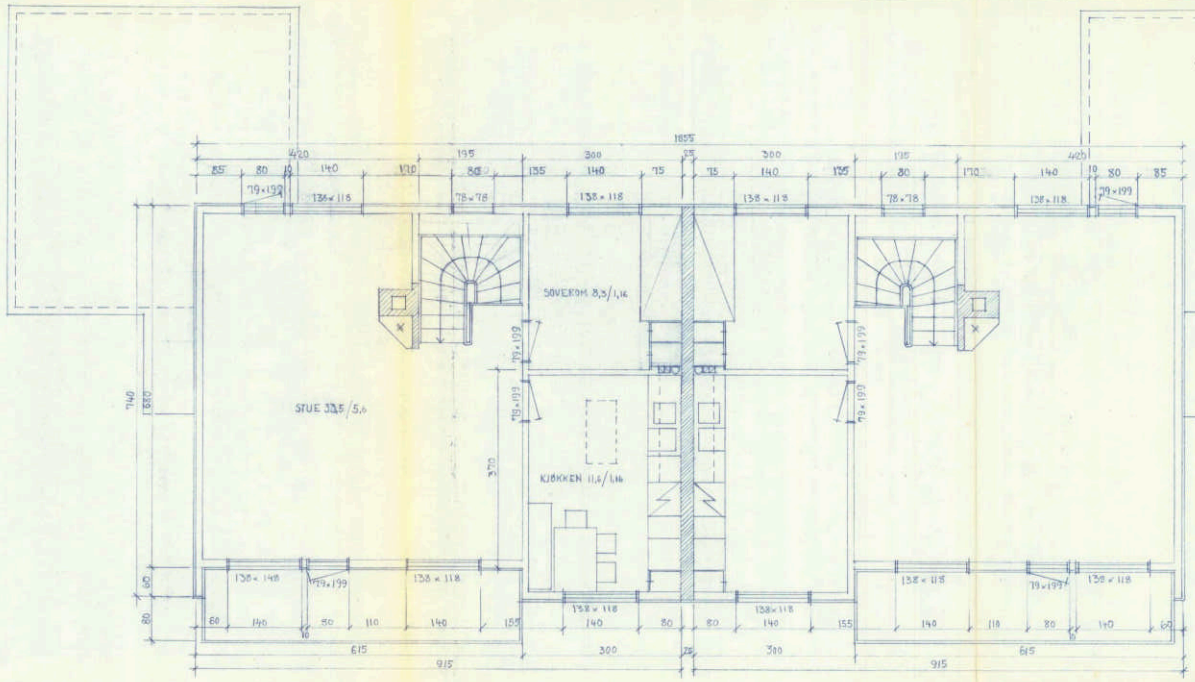
Planene godkjennes.
Huset tillates plassert som vist på kartet under forutsetning av avgitt naboerklæring fra nr. 82 og 86, Skjetnemarkveien, da avstand fra huset til grenselinjen underskrider 4 meter på begge sider. Garasjene bør reduseres noe på bredden.
Garasjene skal ha støpt gulv, støpt dekke over og må luftes forskriftsmessig ved gulv og tak. Bod i garasje avdelt med vanlig vegg tillates ikke, men kan godtas som nettingvegg.
Bærevegg i sokkel må utføres av mur og isoleres som vegg mot koldt rom. Eventuelt fyranlegg må anmeldes særskilt.
Det må påsettes dør mellom stue og trapp i 1. etasje, og anordnes et 30 cm bredt luftet hulrom mellom trapp og kjellermur. Pipe gjennom blindloft må mures med 1-stens vange. Statiske beregninger og konstruksjonstegninger av frittbærende takstol og støpte garasjedekker må sendes bygningskontrollen for godkjenning. Huset skal stikkes ut av oppmålingsvesenet og ansvarshavende må innhente ansvarsrett hos bygningssjefen før arbeidet tar til.

Sentrum. 8000.5.68




EVT. NETTINGVEGG
DIP. NR. 12
BOD
GARASJE
MAT
BRENSEL
LIFTEKANAL SE DETALTEGNING
VASKEROM/BAD
GANG
GANG/ENTRE
W.C.
15 CM LECA
SOVEROM 8,0/1,16
SOVEROM 9,6/1,16
25 CM LECA LYDBLOKK
SKILLEMUR AV TEGL ELLER NØFSA-STEIN 10 CM ST.GLL.
LENGDE TAKPL. 399 CM
3 STK. TAKPL.
LENGDE TAKPLATER 399 CM
PLAN AV SOKKELETASJE OG KJELLER
Mottatt
2 9 APR. 1969
Bygn. råd. jnr. 367/69
MÅLSETTING AV VEGGER GJELDER YTTERKANT BINDINGSVERK OG MUR UTEN PUSS.
MÅL PÅ VINDUER OG DØRER GJELDER UTVENDIG KARM.
Skjetnemarkvegen 84.
TYPE 2VS-3
VERTIKALDELT TOMANNSBOLIG
LEIEAREAL: 95 M² DEKKAREAL: 65 M²
PLAN AV SOKKEL- ETG. OG KJELLER
BLAD: 1
MÅL: 1:50
68063
REV.
DEN NORSKE STATS HUSBANK
Avdelingskontoret for Trøndelag
Arkitektavdelingen
Trondheim, 23/12.1968 Tegn: O.C.


681523
TRONDHEIM
Sak nr. 00455
Behandlet 19.3.69
BYGNINGSRÅD
STUE 34,5/5,6
SOVEROM 8,3/1,16
KJØKKEN 11,6/1,16
Godkjennes
for limskrivet til Husbanken
– uten forpliktelse for banken
Viser til brev av 1 dag
Jm. 1523/68
Statens distriktsarkitekt for Trøndelag
Trondheim 23/12 1968
SK Jm. 367/69
Skjetnemarkvegen 84.
Sjø Kragstad, Nesmarken
MÅLSETTING AV VEGGER GJELDER YTTERKANT BINDINGSVERK OG MUR UTEN PUSS.
MÅL PÅ VINDUER OG DØRER GJELDER UTVENDIG KARM.
PLAN AV 1. ETASJE
TYPE 2VS-3
VERTIKALDELT TOMANNSBOLIG
LEIEAREAL: 95 M² DEKKAREAL: 65 M²
PLAN AV 1. ETG.
BLAD:
MÅL: 1:50
68063
REV.
DEN NORSKE STATS HUSBANK
Avdelingskontoret for Trøndelag
Arkitektavdelingen
Trondheim, 23/12 1968 Tegn: O.C.



MÅLSETTING AV VEGGER GJELDER YTTERKANT BINDINGSVERK OG MUR UTEN PUSS.
MÅL PÅ VINDUER OG DØRER GJELDER UTVENDIG KARM.

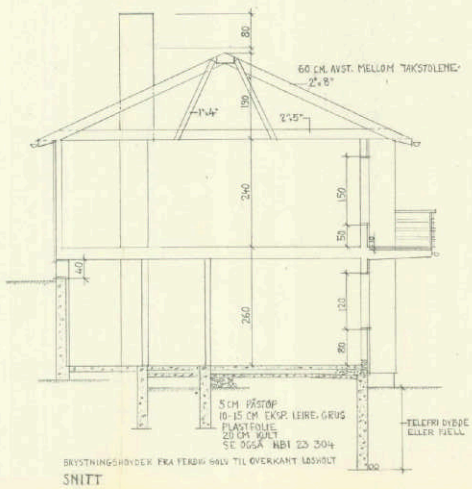
PLAN AV 1. ETASJE

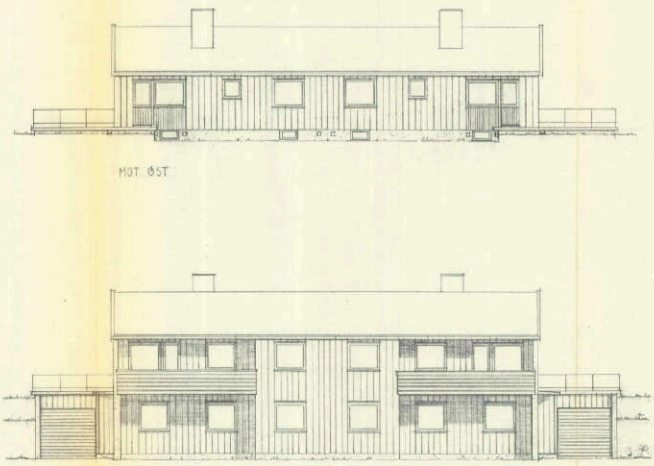
Mottatt
2 - APR. 1969
Bygn. råd. jnr. 367/69

Skjelnemarksvegen 84. (Tilbake)

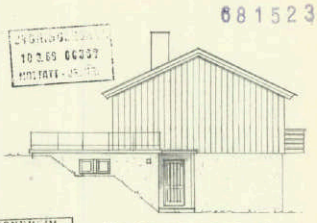
TYPE 2VS-3	VERTIKALDELT TOMANNSBOLIG LEIEAREAL: 95 M² DEKKAREAL: 65 M²	
PLAN AV 1. ETG.	BLAD: 2. MÅL: 1:50	DEN NORSKE STATS HUSBANK Avdelingskontoret for Trøndelag Arkitektavdelingen Trondheim 23/12 1968 Tegn: O.Ø.
68063	REV. 16.4.69	

76





681523



MOT NORD (SPEILVENDT SYD)

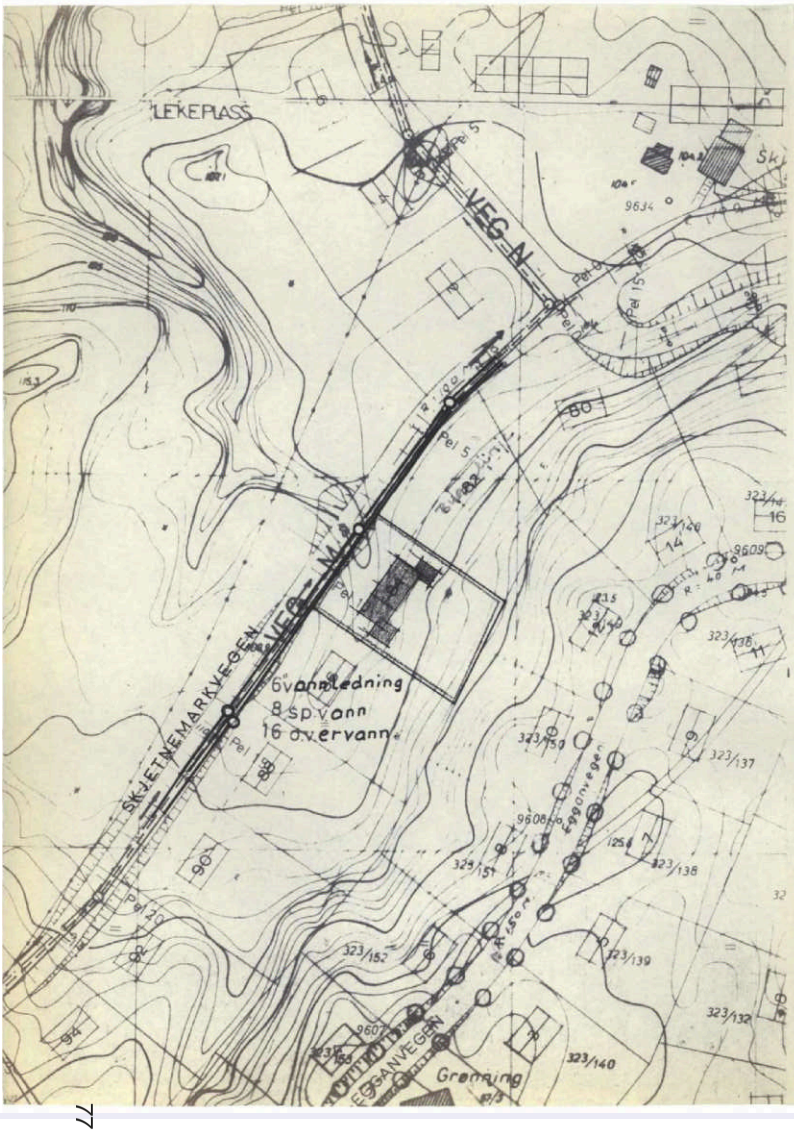
TRONDHEIM
Søk nr. 00455 Behandlet 19.3.69
BYGNINGSRÅD

Godkjennes
for bruksrett til Husbanken
– uten forpliktelse for banken
Vises til brev av 1.4.69
Jnr. 1523/68
for Statens distriktskontorer for Trøndelag
Trondheim 23/12 1968
EM

Jnr. 367/69

Ed. Kongstad,
Heimdal Skjelnemarksvegen 84.

TYPE 2VS-3	VERTIKALDELT TOMANNSBOLIG LEIEAREAL: 95 M² DEKKAREAL: 65 M²	
SNITT, FASADER	BLAD: MÅL: 1:100, 1:100	DEN NORSKE STATS HUSBANK Avdelingskontoret for Trøndelag Arkitektavdelingen Trondheim, 23/12 1968 Tegn: O.Ø.
68063	REV.	



Jnr. 367/69

SITUASJONSKART

over

(Tillatt)

TRONDHEIM
Sak nr. 00445 | Behandlet 19.3.69
BYGNINGSRÅD

Kr.10,-
TRONDHEIM KOMMUNE
KJØPMANNSGT. 35, TRONDHEIM

TOMT: Skjetnemarkvegen nr. 84 GNR. 566/68
GNR. 323 BNR. 214 AV BNR. KARTBLAD Skjetnem.nord
AREAL: 1331,3 m²
BYGGEARBEIDETS ART: BYGGHERRE: Egil Krogstad
2.m.bolig ADRESSE: Grøttemsv.13

BYGNINGSKONTORET
10.3.69 00367
MOTTATT - 05.11.

Målebrev er utstedt

Tr.heim Oppmålingsvesen, kartavdelingen 1/11-63
Kolbjørn Kvaal

Tilbakesendes Trondheim byplankontor.

Skjetnemarkvegen er kommunal gate foreløpig opparbeidet uten kant- eller rennestein.
Eksisterende off. kloakk- og vassledninger er inntegnet på kartet.
Kloakkavløpet er basert på separatsystem.
Grenrør for vann og kloakk er lagt ut av gata og inn på tomta hvor endene av ledningene er markert med peler.

N.

Trondheim byingeniørkontor den 22. november 1968
Gerh. Bjordal

HS/UHK Ingv. Nordløkken

Sendes byplankontoret.

Vedr.: Situasjonskart over Skjetnemarkvegen 84, gnr. 323, bnr. 214.
Byggherre: Egil Krogstad.

Kloakkplanen anbefales godkjent idet en forutsetter at de vilkår til midlertidig kloakkering av Skjetnehaugene og Skjetnemarka som er stillet av Vassdragsvesenet i skriv til Trondheim kommune dat. 7.1.67 gjennomføres. Innflytting tillates ikke før huskloakken er tilkoblet ferdig anlagt offentlig kloakkledning med avløp gjennom flerkamret slamavskiller til Nidelva.
Vannforsyning må ordnes ved tilkobling til offentlig vannledning.

Trondheim helseråd 14.11.68
Rett avskrift bevitnes: Sigmund Aasen

H. Sneen

M = 1:1000
Vedr. situasjonskart jnr. 566/68 Skjetnemarkvn. 84.

Reguleringsplan for området er stadfestet 11.12.1963.
På tomten kan det oppføres småhus i inntil 2 etasjer med inntil 2 leiligheter.

TRONDHEIM BYPLANKONTOR, den 2. des. 1968

Tenje Moksnes

Utstikking foretas av oppmålingsvesenet etter rekvisisjon hos bygningskontoret når byggegebyr er betalt og betingelser ved byggesaken er oppfylt. Når samtlige hjørner er oppsatt, rekvireres høyden påvist av bygningskontrollen.
Før De: 1) Graver i gaten, 2) anlegger privat adkomstvei, 3) begynner med terrenginngrep eller arbeid, må tillatelse innhentes hos byingeniøren hvor søknadsskjema fås.

77

Jnr. 367/69

Herrer Krogstad og Berdal,
Skjetnemarkveien 84,
7081, Skjetnehaugan

DERES BOLIGHUS PÅ NR. 84, SKJETNEMARKVEIEN.

Inspeksjon er foretatt 26.6.70.
Midlertidig innflyttingstillatelse meddeles for Deres leiligheter.
Gjenstående arbeide må være utført innen 15. okt. d.å.
Huset er oppført i samsvar med godkjente tegninger datert 19.3.69.

TRONDHEIM BYGNINGSKONTROLL, den 26.6.70

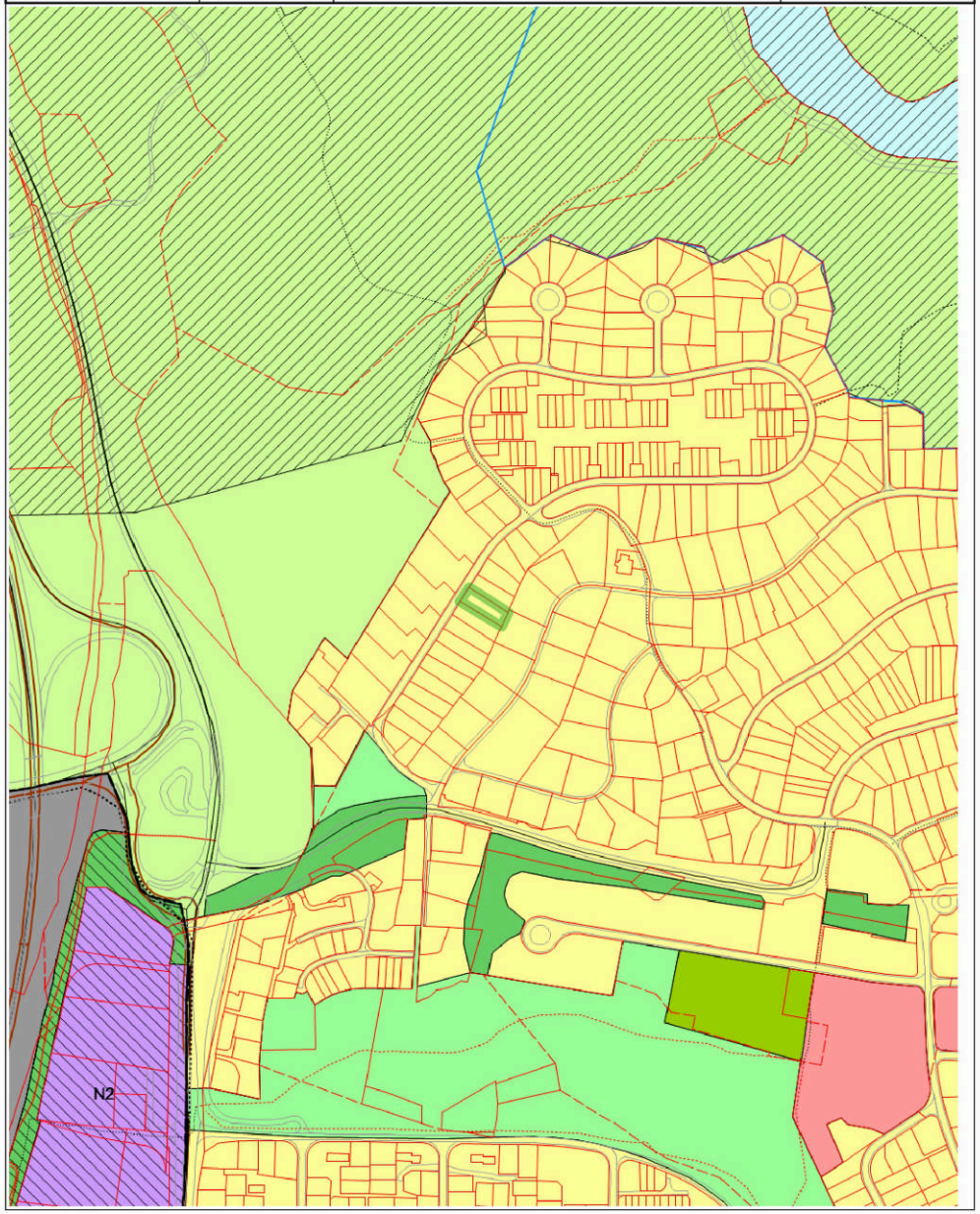
A. Øren

Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 323	Bnr: 562	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Skjetnemarkvegen 84B 7081 SJETNEMARKA			
Annen info:				

Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Eiendomsgrense generert
- Bestemmelsesområde parkering og uterom
- Fjernveg - På bakken - Nåværende
- Sykkelveg - På bakken - Nåværende
- Turvegtrase - På bakken - Nåværende
- Kollektivtrase - På bakken - Nåværende
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Idrettsanlegg - Nåværende
- Grønnstruktur - Framtidig
- Næringsbebyggelse - Nåværende
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Veg
- Bestemmelsesområde nidelvkorridoren
- Fjernveg - Bro - Nåværende
- Sykkelveg - På bakken - Framtidig
- Turvegtrase - På bakken - Framtidig
- Bevaring naturmiljø
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- Veg - Framtidig
- LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Kommuneplan- og kommunedelplangrense
- A Påskrift kommuneplan
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Gangveg - På bakken - Nåværende
- Jernbane - På bakken - Nåværende
- Krav om felles planlegging
- Næringsvirksomhet - Nåværende
- Grønnstruktur - Nåværende
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende

R 1054 I, st.f: 11.12.63

m/tillegg vedtatt br. 18.04.67 (1054 d).

NORDRE DEL

Vedtekter

til reguleringS- og bebyggelsesplan for Skjetnehaugene i Tiller kommune. Stadfestet 11.12.63.

1. Reguleringsområdet er på planen vist med rød stiplet begrensningslinje.

2. Bebyggelsen skal være åpen i parkmessige omgivelser og bestå av:
   a) Rekkehus i inntil 2 fulle etasjer.
   b) Småhus med inntil 2 leiligheter.
   e) De nødvendige fellesanlegg for boligene som butikksenter, barnehage, lekeplasser skole og idrettsanlegg.

3. Boligbebyggelse. For byggehøyde og etasjeantall gjelder følgende bestemmelser:
   a) Hus som på planen er merket med 1 - tall tillates oppført bare i en etasje. Hvor terrengforholdene naturlig tilsier det ved den plasering huset har på reguleringsplanen kan sokkeletasje innredes.
   b) Alle øvrige bolighus kan oppføres i inntil 2 etasjer. To - etasjes hus tillates ikke oppført med sokkeletasje.
   c) Ingen hus tillates oppført med knestokk, d.v.s. taksperrene må legges direkte på raft.
   d) For småhus - og rekkehusbebyggelsen må gesimshøyden, målt fra ferdig planert terreng ikke overstige 6,5 m.

4. Bygningsrådet kan bestemme at bygninger som hører naturlig sammen i en gruppe gis samme takform og takvinkel. Takvinkelen må for to etasjes hus ikke overstige 30° og for en etasjes hus ikke 45°.

§ 5.

På hver tomt må avsettes plass for en garasje pr. leilighet. Garasjeplassering skal angis på situasjonskartet ved byggemelding. Garasjer skal anbringes minst 6 m innenfor gjerdelinjen.

§ 6.

Hvor byggelinje ikke er angitt, skal bygninger plasseres som vist på planen.

Bygningsrådet kan gjøre unntak fra den inntegnede husplassering hvor spesielle forhold tilsier dette, men slik at det tas hensyn til bygningenes innbyrdes plassering.

§ 7.

Innhegning mot gate tillates i en høyde av inntil 80 cm.

§ 8.

Tomtene må ikke beplantes med trær som etter bygningsrådets skjønn vi virke sjenerende for nabo eller den offentlige ferdsel.

§ 9.

Tillegg vedtatt br. 18.04.67 br. 10.01.89

Bygningsrådet kan tillate 2 eneboliger, eventuelt sammenkoblet med garasje på samme tomt når disse planlegges som enhet.

Bygningsrådet kan godkjenne eventuell senere deling av tomten uavhengig av naboavstander i de tilfeller det avgis tilfredsstillende tinglyst erklæring om felles forhold ved tomten således som felles vegrett, felles avkjørsel, eventuell felles vegg og andre tekniske anlegg. Ved slik deling er det forbudt å sette opp gjerde i delelinjen.

For småhus i en etasje og for tilbygg i en etasje og lignende kan bygningsrådet dispensere fra minsteavstand til nabogrense, dog ikke under 2.5 meter.

§ 10.

I friområdet kan nødvendig byggverk for utnyttelse av friområdet oppføres etter godkjenning av bygningsrådet.

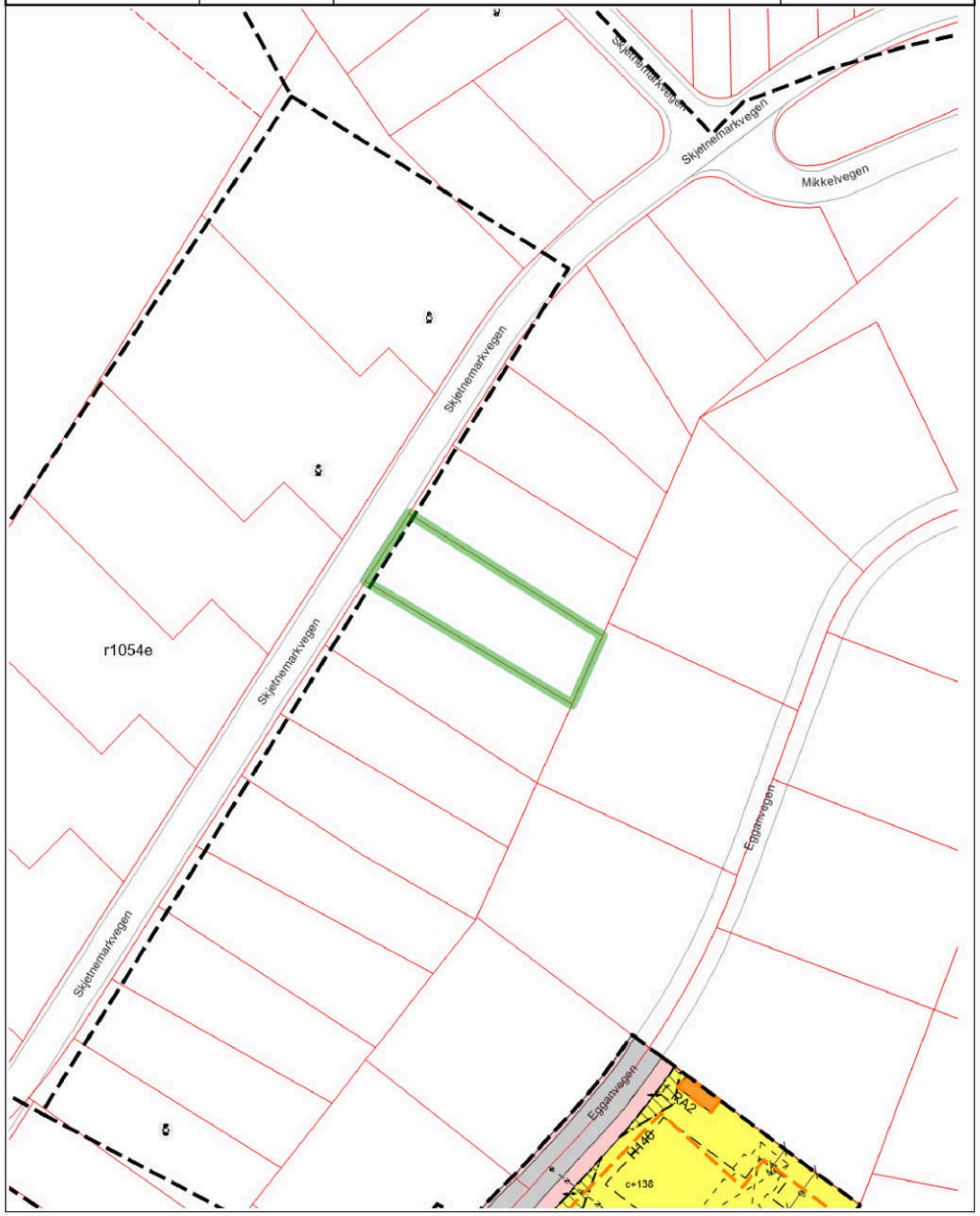
034B210

Trondheim

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 323	Bnr: 562	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Skjetnemarkvegen 84B 7081 SJETNEMARKA			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

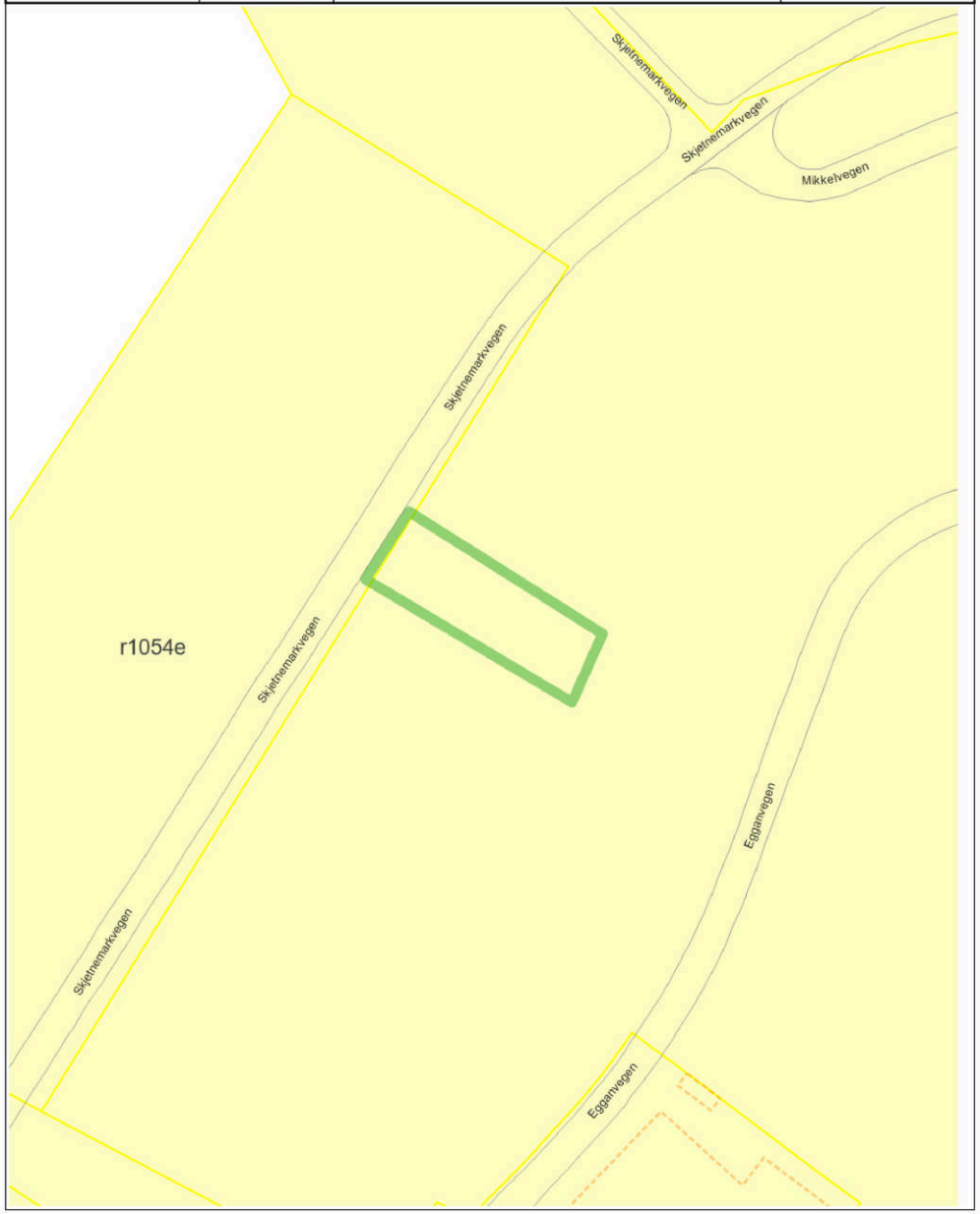
- RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå
- RpOmråde vedtatt - under bakkenivå
- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- RpOmråde vedtatt - under bakkenivå
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Veg
- Kommunalveg gatenavn .
- Plan dispensasjon punkt
- RpFormålGrense
- RpGrense
- RpSikringGrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Måle- og avstandslinje
- Frisikt
- Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
- Renovasjonsanlegg
- Kjøreveg
- Fortau
- Gang-/sykkelveg
- Annen veggrunn - grøntareal
- RpFormålGrense
- RpGrense
- Renovasjonsanlegg
- Parkeringshus/-anlegg

Trondheim

PlanOversikt

Eiendom:	Gnr: 323	Bnr: 562	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Skjetnemarkvegen 84B 7081 SJETNEMARKA			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Veg
- Kommunalveg gatenavn .
- RpOmråde vedtatt - under bakkenivå
- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå



Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 HEIMDAL
POSTBOKS 6054 TORGARDEN
7434 TRONDHEIM

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Beate Sørløkken Melum - 31250170
Vår referanse: 3687955/25836606
Bestilling: C3 2025-02-27 (4) 34

Dato
27.02.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2162	107	15.2.1971	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5001 TRONDHEIM	323	214	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1971/2162/107
Uthentet 2025-02-27 09:26

DEN NORSKE STATS HUSBANK

DAGBOK Nr. 02162 | DAGBOK FØRT 15 2. 71 | TRONDHEIM BYSKRIVERIET

Standardbilag nr. 9.

Overenskomst om samvirke vedkommende vertikalt delt bolig.

Eiendomsbetegnelse (gnr., bnr., evt. tomtenr. eller gate og nr.)	Kommune	Eier
gnr 323 bnr 562 Skjetnemarkvegen 84B	Trondheim	Terling Bendal.
gnr 323 bnr 214 Skjetnemarken 84	— " —	Egil Krogstad

I. Undertegnede eier hver vår fysiske andel av boligen på ovennevnte eiendommer/festetomter og har skjöte/festekontrakt på den tilhörende tomt.

II. Hver tomt er utskilt i h.t. skylddelings-, tinglysings- og bygningslovens bestemmelser, og boligene er plassert slik at grensen mellom tomtene följer skilleveggen mellom boligene. Den bebyggelse som er eller måtte bli oppfört på hver av tomtene, skal i sin helhet tilhöre vedkommende som eier eller har festeretten til tomta.

III. Hver av eierne er overfor de övrige og overfor Den Norske Stats Husbank pliktig til å sörge for at boligen utvendig holdes godt ved like. Eierne skal ha gjensidig rett til å före vann- og kloakkledninger over de övrige deler, samt til å foreta nödvendig reparasjon og ettersyn av ledningene og septiktanken. Eierne er i fellesskap forpliktet til å vedlikeholde felles ledninger og eventuell felles septiktank. På samme måte skal eierne ha gjensidig rett til nödvendig adkomst til sine tomter.

Det må ikke foretas utvendige forandringer på noen av boligene eller föres opp andre hus på tomtene uten samtykke fra Husbanken og uten at de övrige eiere er varslet.

IV. I tilfelle brann, skal den enkelte eier overfor Husbanken og de övrige eiere være forpliktet til å gjenoppföre boligen til full verdi innen 2 år. Gjenoppföringen må skje etter tegninger og byggeplan godkjent av Husbanken.

V. Denne avtale er bindende for nåværende og fremtidige eiere. Den skal tinglyses på de eiendommer/festetomter hvor husene ligger med prioritet foran pantelån på boligene og kan ikke slettes på eiendommene uten samtykke av Husbanken.

Sjetnhaugan den 13/2 -71

Terling Bendal — Egil Krogstad

Til vitterlighet:

Marion Pedersen — Jan-Terje Nilsen

lo-61

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1971/2162/107
Uthentet 2025-02-27 09:26

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 HEIMDAL
POSTBOKS 6054 TORGARDEN
7434 TRONDHEIM

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Beate Sørløkken Melum - 31250170
Vår referanse: 3687956/25836611
Bestilling: C3 2025-02-27 (4) 33

Dato
27.02.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
4172	107	25.3.1971	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5001 TRONDHEIM	323	214	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

DAGBOK NR. 04172 | DAGBOK FØRT 25.3.71 TRONDHEIM BYSKRIVERKONTORET

ERKLÆRING

om felles vegg mellom eiendommene (bygningslovens § 84 og § 115)

Undertegnede Torling Bredal

eier av *matr.nr./g.nr./br.nr. 323/~~214~~ 562. *gate/bruksnavn Skjetnemarkveien 84B

og undertegnede Egil Kragstad

eier av *matr.nr./g.nr./br.nr. 323/214 *gate/bruksnavn Skjetnemarkv. 84

påtar seg følgende forpliktelser i samsvar med Trondheim bygningsråds krav i vedtak av 29/4-70

Tr.h. byg.jnr. 618/70, og bindende for oss og senere eiere:

Felles vegg og eventuell felles pipestokk i grenselinje, samt andre felles tekniske anlegg skal betraktes som felles eiendom som de undertegnede eiere plikter å vedlikeholde i fellesskap. Begge parter har samme rett til bruk av felles tekniske anlegg.

Felles vegg i grenselinjen skal være uten åpning fra kjellergulv til taktro, og den skal være utført slik at den tilfredsstiller kravene til innvendig bærende vegg og lydisoleres etter gjeldende byggeforskriftes, (jfr byggeforskriftenes kap. 19).

Utvendig må bygningen behandles som en enhet.

Sjetnehaugan, den 25/5 19 70

Torling Bredal

Egil Kragstad

- 9. JUN 1970

Undertegnede vitner som er over 21 år og ubeslektet med eierne bekrefter at underskriften er skjedd i vårt nærvær:

1. [illegible] 2. Asbj. Minde

*) Stryk det som ikke passer.

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUSS dekker også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Mellomfinansiering – økonomisk trygghet ved boligbytte

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

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

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

Les mer og søk om mellomfinansiering på smn.no



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

SpareBank 1 SMN

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Notater

Notater

Notater

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgiving

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 31250170 / Marthe Alvilde Frantzen, tlf. 938 25 260
Skjetnemarkvegen 84 B, 7081 Sjetnemarka.
Gnr. 323, Bnr. 562, Trondheim kommune.

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

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

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Vi anbefaler våre kjøpere å tegne Boligkjøperforsikring. Forsikringen er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp.
Ønsker du å tegne Boligkjøperforsikring for kr 15 500,- dersom du blir kjøper av bolig? ◯ Ja, bestill boligforsikring ved kjøp.
Boligkjøperforsikring PLUSS er en utvidet rettshjelpforsikring som i tillegg gir juridisk hjelp i privatlivet. Pluss koster kr 2800,- i tillegg, og fornyes årlig samme pris / vilkår. ◯ Ja, bestill Boligkjøperforsikring PLUSS ved kjøp.

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

Oppdragsnr: 31250170
Salgsoppgaven er sist oppdatert 11.04.2025

Marthe Alvilde Frantzen
Eiendomsmegler

938 25 260
marthe.frantzen@em1.no

EiendomsMegler 1 Heimdal
Anne Ekrens veg 6, 7080 Heimdal

eiendomsmegler1.no