

Velkommen til

Vikhammeråsvegen 6A, 7560 Vikhammer

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Vikhammeråsvegen 6A
7560 Vikhammer

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	4 890 000,-
Omkostninger	kr	123 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	5 013 340,-

Boligtype	Tomannsbolig
Eierform	Eier
Byggeår	1965
BRA/BRA-i	145 / 125 m²
Soverom	3

Energimerke G

Eiendomsmegler 1 ved Morten Løvseth presenterer Vikhammeråsvegen 6A, en sjarmerende halvpart av tomannsbolig med upåklagelig utsikt utover fjorden og opparbeidet plen.

Egenskaper verdt å fremheve:
- Romslige soverom og praktisk planløsning.
- Naturskjønne omgivelser og utsikt.
- Opparbeidet hage og epletre.
- Parkering i garasje og innkjørsel.
- Tre soverom i god størrelse.
- Barne -og familievennlig beliggenhet.
- Kort kjøreavstand til Stjørdal og Trondheim.
- Umiddelbar nærhet til tur områder.

Velkommen til visning!

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!



Morten Løvseth
Avd. leder / Eiendomsmegler MNEF

+47 901 31 606
morten.lovseth@em1.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Vikhammeråsvegen 6A, 7560 Vikhammer

Registerbetegnelse
Gnr. 5, Bnr. 49 og Gnr. 5, Bnr. 84, Malvik kommune.

Pris

Prisantydning	kr	4 890 000,-
Omkostninger	kr	123 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	5 013 340,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	5 031 640,-

Omkostninger
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 122 250,-

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

Sum omkostninger kr 123 340,- 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
Kr 20 364,- pr. år 2025
Kommunale avgifter inkluderer:
- Vann: kr 8.931,-
- Avløp: kr 6.815,-
- Feiing: kr 260,-
- Eiendomsskatt: kr 4.358,-

Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader
Renovasjon: kr 6 448.75,- pr. 2025

Areal
BRA - i: 125 m²
BRA - e: 20 m²
BRA totalt: 145 m²
TBA: 38 m²

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

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

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

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

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

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

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

Eierform
Eier

Boligtype
Tomannsbolig

Parkering
I garasje samt oppstillingsplass på egen tomt

Tomt
Tomtestørrelse er 341 m² på eiet tomt.
Opparbeidet hage med plen og prydbusker.

Byggeår
1965 ifølge takstmann.

Innhold
Primærrom:
1. etasje: Stue, kjøkken, gang og entre/garderobe.
Sokkel: Vindfang, gang/trapperom, bad, wc-rom, vaskerom og 3 soverom.

Sekundærrom:
Sokkel: 3 boder.

Standard
1 etg.
Stue: Laminat på gulv, malt overflate på vegger og malt overflate med downlights i himling. Taklampe medfølger ikke i handelen.

Kjøkken: Laminat på gulv, malt overflate på vegger med plate på vegg over stekesonen og malt overflate med downlights i himling. Innredning med integrert mekanisk avtrekksvifte i platetopp. Det er integrert oppvaskmaskin, stekeovn, og platetopp. Komfyrvakt.

Gang: Laminat på gulv, malt overflate på vegger og malt overflate med downlights i himling. Utstyrt med trapp ned til sokkeletasje. Varmepumpe

Entre/garderobe: Laminat på gulv, malt overflate på vegger og malt overflate med downlights i himling. Utstyrt med garderobeløsning og sikringsskap.

Sokkel
Bad: Flis på gulv, flis på vegger og malt overflate i himling. Gulvvarme. Utstyrt med dusjkabinett, servantskap og servant.

Vindfang: Laminat på gulv, malt overflate på vegger og malt overflate i himling. Panelovn.

Gang/Trapperom: Laminat på gulv, malt overflate på vegger og malt overflate i himling. Trapp opp til 1 etasje.

Soverom 1: Laminat på gulv, malt overflate på vegger og malt overflate i himling.
Soverom 2: Laminat på gulv, malt overflate på vegger og malt overflate i himling. Panelovn. Taklampe medfølger ikke i handelen.
Soverom 3: Laminat på gulv, malt overflate på vegger og malt overflate i himling. Utstyrt med skyvedørsgarderobe. Panelovn.

Wc-rom: Flis på gulv, malt overflate på vegger og malt overflate i himling. Utstyrt med veggmontert toalett og servant.

Vaskerom: Malt overflate på gulv, malt overflate på vegger og malt overflate i himling. Utstyrt med VVB, opplegg for vaskemaskin og utslagsvask. Feieluke til pipe.

Bod 1: Malt overflate på gulv, malt overflate på vegger og ubehandlet panel i himling. Utstyrt med strøminntak.
Bod 2: Malt overflate på gulv, malt overflate på vegger og ubehandlet panel i himling.

Bod 3: Belegg på gulv, malt overflate på vegger og malt overflate i himling. Utstyrt med plassbygde hyller.

Beliggenhet
Beliggende sentralt på Vikhammer med nydelig utsikt mot fjorden. Gangavstand til barnehager, skoler, lekeplasser, idrettsanlegg, butikker, buss mm. Kort vei til kollektivtransport og alle servicefasiliteter på Vikhammer. Meget barnevennlig boområde.

Adkomst
Fra Trondheim; Følg vegen forbi lyskrysset på Vikhammer og ta første vei til høyre. Følg vegen oppover forbi idrettsanlegget. Etter ca. 500 meter kommer eiendommen på venstre side.

Adkomst vil bli skiltet med Eiendomsmegler 1 visningsskilt ved fellesvisning.

Byggemåte
halvpart av tomannsbolig oppført i en etasje over sokkel. Bygningen er oppført på grunnmur av betongstein. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er utvendig kledd med stående og liggende bordkledning. Taket er et saltak tekket med profilerte metallplater. Etasjeskille er et tre bjelkelag. Vinduer med 2-lags og 3-lags glass.

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 byggetillatelse av garasje datert 11.12.1972

Det foreligger ingen ferdiattest eller midlertidig brukstillatelse.

Oppvarming
- Elektrisitet
- Varmepumpe

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 boligen.

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

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til bolig. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. 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 890 892,- for 2023
Sekundærverdi kr 3 563 566,-.

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
Kristin Hakkebo

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

Andre relevante opplysninger
Utdrag fra selgers egenerklæringsskjema:

VÅTROM, TAK OG FASADE
1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?
- Ja. I tidligere takst er det påvist svikt rundt sluk, dette er ikke utbedret i mitt eie.
Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
- Ja
Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Knutshaug VVS
Beskrivelse av arbeidet: Er satt inn dusjkabinett der det tidligere var dusj med nedfall på flis. Ingen andre tiltak er gjort.

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?: 2023
Firmanavn: Knutshaug VVS
Beskrivelse av arbeidet: Montert og installert dusjkabinett og vask på bad. Montert vegghengt toalett og vask i toalettrom.
2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023
Firmanavn: Haugen installasjon AS
Beskrivelse av arbeidet: Montert speil med lys på bad. Montert varmekabler, lyspunkt til speil, dimmere (Plejd - app styrt) i toalettrom. Ny dobbel stikk kontakt på vaskerom.
Ufaglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023
Beskrivelse av arbeidet: Malt eksisterende veggfliser. Lagt selvklebende fliser beregnet for våtrom på baderomsgulvet.
Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
- Nei, ikke som jeg kjenner til.

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?
- Ja. Er noen spredte bordkledninger som må byttes.
Liten skade i murfasade ved terrasse etter tidligere eier hadde en vannslange liggende der.
Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
- Ja
Ufaglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2022
Beskrivelse av arbeidet: Vannslange ble fjernet fra det aktuelle området. Ingen andre tiltak gjort.

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?: 2007
Firmanavn: Oppgitt i egenerklæring av tidligere eier. Firmanavn ikke nevnt.
Beskrivelse av arbeidet: Nytt tak og nye nedløp i 2007.
2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023
Firmanavn: Rimbygg Rimas
Beskrivelse av arbeidet: Montering av ytterdør
oppe.
3. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023
Firmanavn: GF eiendomsutvikling AS
Beskrivelse av arbeidet: Montering av ytterdør i underetasje. Montering av loftsluke.

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?
- Ja. Største vindu i stue er punktert. Ved lengre perioder med mye regn og vind så har maling flasset av i høyre hjørne på vindu i stue mot terrasse.
Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
- Nei, ikke som jeg kjenner til

DRENERING, FUKT OG LEKKASJE
9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?
- Ja. Fukt inntrengning ved vegg i garasje tilliggende øvre del av tomt.
Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
- Nei, ikke som jeg kjenner til.

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?
- Ja
Mulig fukt inntrengning i bod i underetasje pga avflassing av maling.
Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
- Nei, ikke som jeg kjenner til

TEKNISKE INSTALLASJONER
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?: 2002
Firmanavn: Det er oppført i egenerklæringen av tidligere eierforhold at jobben er utført av faglært, men hvilket firma opplyses ikke.
Beskrivelse av arbeidet: Avløpsrør skiftet inn til huset i 2002. Separering av avløp/spillvannsledninger

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja
Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2022
Firmanavn: Grønn energi
Beskrivelse av arbeidet: Montert varmepumpe i bolig.
2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025
Firmanavn: Grønn energi
Beskrivelse av arbeidet: Varmepumpe service

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja
Ufaglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2022
Beskrivelse av arbeidet: Fjernet ved-/olje ovn i underetasje. Hull er tettet med midlertidig lokk. Ved installasjon av vedovn i 1. etg må hull i underetasje støpes igjen.

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?
- Ja. Er under tidligere eierforhold montert strømboks i garasje som i følge elektrikker er montert feil. Denne er derfor frakoblet strøm.
Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
- Ja
Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023
Firmanavn: Haugen instalasjon
Beskrivelse av arbeidet: Frakoblet strøm fra boks i garasje.

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja
Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2022
Firmanavn: Haugen installasjon
Beskrivelse av arbeidet: Ny kurs til varmepumpe, lagt opp strøm til kjøkken + stikk kontakter. Downlights på kjøkken (app styrt - Plejd)
2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023
Firmanavn: Haugen installasjon
Beskrivelse av arbeidet: Montert stikk kontakter ved tv, stikk kontakter på soverom og stikk kontakter med styring hovedsoverom + stikk kontakt i garderobeskap til tv hovedsoverom. Montert taklampe i trapp. Montert
3 stk downlights utvendig. Byttet ut gamle skrusikringer med automatsikringer.
3. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024
Firmanavn: Haugen installasjon
Beskrivelse av arbeidet: Montert belysning stue (app styrt - Plejd). Utvendig dobbel stikk kontakt på veranda.
Skjult anlegg wc, varmekabler wc. Ekstra stikk kontakt vaskerom + lysstyring.
4. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025
Firmanavn: Haugen installasjon
Beskrivelse av arbeidet: Montert el bil ladestasjon og overspenningsvern. Tilkobling varmekabler wc.

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?
- Ja. Bygges gangfelt i fagottveien for å trygge barns gangvei til skolene.

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja. Tidligere eier har i sin egenerklæring oppført at garasje er bygd på etter opprinnelig byggeår.
Er tiltaket godkjent av kommunen?
- Ja. Tidligere eier opplyste i sin egenerklæring ved salg av bolig at det ikke var kjennskap til mangel av godkjent byggesøknad.

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?
- Ja
Er alle boenhetene godkjent av kommunen?
- Ja. Boligen er en selvstendig enhet i en tomannsbolig.

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?
- Ja. Tilstandsvurdering fra salg av bolig i 2022.

GENERELT
37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
- Ja
Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
- Ja
Fukt inntrengning fra vegg mot øvre tomt i garasjen.
Strømboks i garasje var montert feil vei og strømtilkoblingen er koblet ut
Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
- Nei, ikke som jeg kjenner til.

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
- Ja
Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024
Firmanavn: Isoteks Miljø AS
Beskrivelse av arbeidet: Isolert loft med blåse isolasjon 30 cm, samt montering av raftepapp.

Opplistingen over er ikke nødvendigvis uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

BYGGTEGNINGER
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Enkelte vegger er fjernet i 1 etasje for å etablere åpen stue/kjøkken løsning.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1,3 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 900,- (inkl. mva).
Utleggshonorar kr 1 250,- (inkl. mva).
Honorar diverse registersøk pr bruksnummer kr 1 750,- (inkl. mva).
Tilretteleggings- og AHV-honorar kr 17 500,- (inkl. mva).

Visningshonorar kr 2 500,- (inkl. mva).
Markedspakke standard kr 17 900,- (inkl. mva).
Dersom eiendommen ikke blir solgt er følgende avtalt: Oppdragsgiver betaler markedsføringspakke, tilretteleggingshonorar, visninger samt honorar for utført salgsarbeid med kr 10.000,-. Ved salg/ikke salg betaler oppdragsgiver direkte utlegg.

Meglers rett til å kreve dekning av utlegg:
Tinglysing av sikr.obl/hj.erkl m.v kr. 545,- pr. stk.
Kommunal informasjon kr. 6.352,-
Fotograf kr. 3.980,-
Tilstandsrapport kr. 14.000,-
Ev. innhenting av tinglyste erklæringer kr. 285,- pr. stk.
Ev. gebyr for restansesjekk legalpant ca kr. 700,-

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

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

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført 26-10-2025 av Vidar Olsen i Yggdrasil takst AS.
Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG 2) eller 3 (TG 3).

STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK (TG3):
- Sluk, membran og tettesjikt (Sokkel, bad)
Det er eldre soilsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Vurdering av avvik:
• Membran i kombinasjon med gammelt sluk uten klemring. Membran er smurt ned på sluk.
• Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
• Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.
• Det er ikke tilfredsstillende membran/tettesjikt på våtrommet.
Renovering av våtrommets tettesjikt må påregnes i nær fremtid.
Konsekvens/tiltak
• Uten tilfredsstillende klemring er det vanskelig å sikre en vanntett overgang mellom smøremembranen og sluket. Dette øker risikoen for at vann kan sive ned langs sidene av sluket og forårsake fuktskader i gulvkonstruksjonen og omkringliggende område.
• Eldre sluk av støpejern er ofte utsatt for rust som kan medføre lekkasjer. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.
• Det må gjøres nærmere undersøkelser. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.
• Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig å rengjøre sluket og å inspisere den for å oppdage skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer.
• Det må etableres tilfredsstillende tettesjikt/membran på våtrommet.
Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

AVVIK SOM KNA KREVE TILTAK (TG2):
- Veggkonstruksjon
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade er kledd med stående og liggende kledning.
Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
• Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
Konsekvens/tiltak
• Råteskadet trekledning må skiftes ut.
• Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg både i tilliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.
• Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.
Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

- Takkonstruksjon/Loft
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Punktet må sees i sammenheng med Taktekking
Vurdering av avvik:

• Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
Inspeksjonen ble utført rundt loftsluke da det er risiko fobundet med å bevege seg på kaldloft som er etterisolert med blåseisolasjon samt at denne blir komprimert og mister isolasjonsevnen.
Det observeres enkelte fuktmerker på trevirke rundt pipe men dette fremstår som tørt og er fra før taket ble byttet.
Det blir informert om at det ble etablert bedre lufting etter etterisoleringen, dette er ikke kontrollert.
Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak: Konstruksjonen fremstår som tørr på befaringsdatoen.

- Vinduer
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, malte trevinduer med 3-lags glass og trevinduer med koblet glass fra tidsperioden 1966 til 1991.
Vurdering av avvik:
• Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
• Det er avvik:
Karmer på vinduer fremstår som slitte.
Konsekvens/tiltak
• Tiltak: Bytte av vinduer kan ikke utelukkes i tiden som kommer, men tidspunkt for dette er vanskelig og si noe om.

- Balkonger, terrasser og rom under balkonger
Det er delvis overbygd terrasse ved inngangspartiet.
Det ble tilbygd garasje i sokkeletasje i 1972. Garasjen har vegger av betongstein med elementdekke over. Elementdekke er senere forsterket med ståldragene under. Det er flislagt på takterrassen over.
Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
• Flisene har bom (hulrom under) eller er løse.
Konsekvens/tiltak
• Ny tekking må legges.
• Tidspunkt for utskiftning av tettesjikt/membran nærmer seg ut ifra alder på dagens tekking.
Det anbefales etablering av rekkverk med en høyde på 1 meter.
Det må påberegnes vedlikehold og utbedringer i tiden som kommer.
Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

- Etasjeskille/gulv mot grunn
Etasjeskiller er av trebjelkelag. 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.
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.

- Pipe og ildsted
Pipe fra byggeår, det er ikke montert ildsted på befaringsdatoen.
Vurdering av avvik:
• Det er avvik: Det gjøres oppmerksom på at det foreligger anmerkning vedrørende pipe på eiendommen. Følgende anmerkninger er registrert hos
Trøndelag brann- og redningstjeneste:
Skorstein er innkledd en side i kjellergang. 07.02.2022.
Konsekvens/tiltak
• Tiltak: Det må utføres tiltak før eventuelt ildsted blir montert og tatt i bruk.
Nåværende eier har ikke montert ildsted.

- Rom Under Terreng
Gulvet har laminat og er av betong. Veggene har betong/mur.
Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.
Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'
Vurdering av avvik:
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
• Det er avvik:
TG2 settes da alder på drenering er usikker og det er noe tegn til fuktvandring på vegg i bod nærmest kjellerdør.
Konsekvens/tiltak
• Tiltak: Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.
Bytte av drenering og utvendig fuktsikring kan ikke utelukkes.

- Innvendige trapper
Boligen har malt tretrapp.
Vurdering av avvik:
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav. Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
Kostnadsestimat: Under 20 000

- Overflater Gulv (Sokkel, vaskerom)
Gulvet har malt/behandlet betong. Rommet har ingen varmekilde. Fall mot sluk er målt til 25mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25mm.
Vurdering av avvik:
• Det er påvist symptom på fukt/råteskader.
Rundt sluk ifølge tidligere salgsoppgave, sluk lot seg ikke åpne uten å skade slukrist på befaringsdato.
Konsekvens/tiltak
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser og foretas utbedring av eventuell skade. Det anbefales å oppgradere våtrommets overflater.

- Sluk, membran og tettesjikt (Sokkel, vaskerom)
Det er eldre soilsluk, malt betong.
Vurdering av avvik:
• Membran i kombinasjon med gammelt sluk uten klemring. Membran er smurt ned på sluk.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
• Tettesjiktet rundt sluket (klemring) er ikke utført fagmessig.
Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.
• Uten tilfredsstillende klemring er det vanskelig å sikre en vanntett overgang mellom smøremembranen og sluket. Dette øker risikoen for at vann kan sive ned langs sidene av sluket og forårsake fuktskader i gulvkonstruksjonen og omkringliggende område.
• Sluket må utbedres eller skiftes.
Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

- Ventilasjon (Sokkel, vaskerom)
Det er naturlig ventilering.
Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.
Kostnadsestimat: Under 20 000

- Overflater vegger og himling (Sokkel, bad)
Veggene har fliser som er malt. Taket har himlingsplater.
Vurdering av avvik:
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
• Det er avvik:
Overflater har oppnådd over halvparten av forventet levealder og renovering må påregnes i tiden som kommer.
Konsekvens/tiltak
• Tiltak: Overflatene er malt og derfor vanskelig og vurdere for sprekker.
Bygningsdelen har oppnådd forventet levealder og renovering må påregnes.

- Overflater Gulv
Gulvet er flislagt med vinylflis over. Rommet har elektriske varmekabler.
Fall mot sluk er målt til 5mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 5mm.
Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
• Det er avvik: Da det er lagt vinylflis oppå fliser er tilstanden til disse ikke mulig og kontrollere. Bygningsdelen har oppnådd en alder hvor det anbefales renovering og må påregnes i tiden som kommer.
Videre bruk forutsetter videre bruk av dusj kabinett.
Konsekvens/tiltak
• Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.
• Tiltak: Renovering må påregnes i tiden som kommer.
Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

- Ventilasjon (Sokkel, bad)
Det er naturlig ventilering.
Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
Konsekvens/tiltak
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l. Kostnadsestimat: Under 20 000

- Overflater og konstruksjon (Sokkel, toalettrom)
Toalettrom inneholder toalett og vask
Vurdering av avvik:
• 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.
Konsekvens/tiltak
• Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l. Kostnadsestimat: Under 20 000

- Vannledninger
Innvendige vannledninger er av kobber.
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.
• Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

- Avløpsrør
Det er avløpsrør av støpejern.
Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

- Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Vurdering av avvik:
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år
Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

- Fuktsikring og drenering
Dreneringen er trolig fra 80 tallet.
Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'
Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
• Utvendig tetting/fuktsikring av grunnmuren er avsluttet under utvendig terreng.
Konsekvens/tiltak
• Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
• Andre tiltak: Drenering og utvendig fuktsikring har oppnådd en alder hvor man ikke kan utelukke tiltak i tiden som kommer.

- Grunnmur og fundamenter
Bygningen har grunnmur i betongstein.
Vurdering av avvik:
• Det er avvik: TG2 settes grunnet alder.
Konsekvens/tiltak
• Tiltak: Bygningsdelen har oppnådd en alder hvor det er påregnelig med vedlikehold.

- Forstøtningsmurer
Forstøtningsmurer er av betongstein.
Vurdering av avvik:
• Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.
Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak: Utbedring og vedlikehold må forventes i tiden som kommer.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vedlegg
- Plantegning(er)
- Nabolagsprofil
- Egenerklæringsskjema
Datert:30.10.2025
- Tilstandsrapport
Datert: 26.10.2025
- Energiattest
- Kommunal informasjon
- Byggegodkjente tegninger
- Situasjonskart

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.

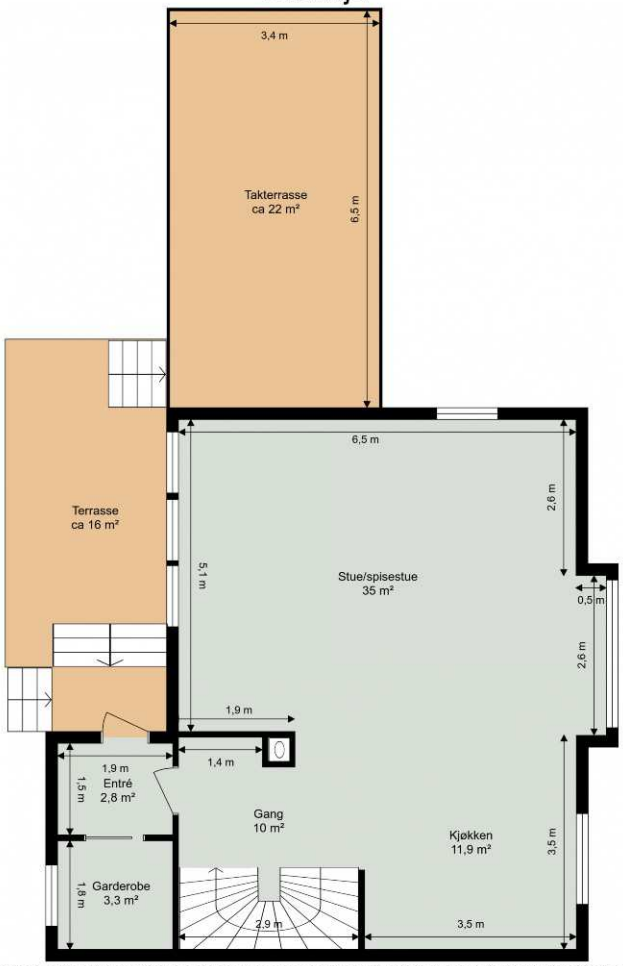
Forsikring
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

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
Morten Løvseth
Avd. leder / Eiendomsmegler MNEF
Telefon: 901 31 606
Epost: morten.lovseth@em1.no

Avdeling
EiendomsMegler 1 Stjørdal
Besøksadresse: Kjøpmannsgata 24, 7500 Stjørdal
Postadresse: Postboks 6054, Torgarden, 7434 Trondheim

Vikhammeråsvegen 6A
1. Etasje



Tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale area.

Vikhammeråsvegen 6A
Sokkel



Tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale area.

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.


















6A




































THIS IS YOUR LIFE.
DO WHAT YOU LOVE,
AND DO IT OFTEN.
IF YOU DON'T LIKE SOMETHING, CHANGE IT.
IF YOU DON'T LIKE YOUR JOB, QUIT.
START DOING THINGS YOU LOVE.
LIFE IS SIMPLE. EVERY LAST BIT.
TRAVEL OFTEN;
LIFE IS SHORT.
LIVE YOUR DREAM
AND SHARE
YOUR PASSION.


THIS IS YOUR LIFE.
DO WHAT YOU LOVE,
AND DO IT OFTEN.
IF YOU DON'T LIKE SOMETHING, CHANGE IT.
IF YOU DON'T LIKE YOUR JOB, QUIT.
IF YOU DON'T HAVE ENOUGH TIME, STOP WATCHING TV.
IF YOU ARE LOOKING FOR THE LOVE OF YOUR LIFE, STOP.
THEY WILL BE WAITING FOR YOU WHEN YOU
START DOING THINGS YOU LOVE.
STOP OVER ANALYZING, ALL EMOTIONS ARE BEAUTIFUL.
LIFE IS SIMPLE. EVERY LAST BITE.
OPEN YOUR MIND, ARMS, AND HEART TO NEW THINGS
AND PEOPLE, WE ARE UNITED IN OUR DIFFERENCES.
ASK THE NEXT PERSON YOU SEE WHAT THEIR PASSION IS,
AND SHARE YOUR INSPIRING DREAM WITH THEM.
TRAVEL OFTEN, GETTING LOST WILL
SOME OPPORTUNITIES ONLY COME ONCE. SEIZE THEM.
LIFE IS ABOUT THE PEOPLE YOU MEET, AND
THE THINGS YOU CREATE WITH THEM
SO GO OUT AND START CREATING.
LIFE IS LIVE YOUR DREAM
SHORT. AND SHARE
YOUR PASSION.





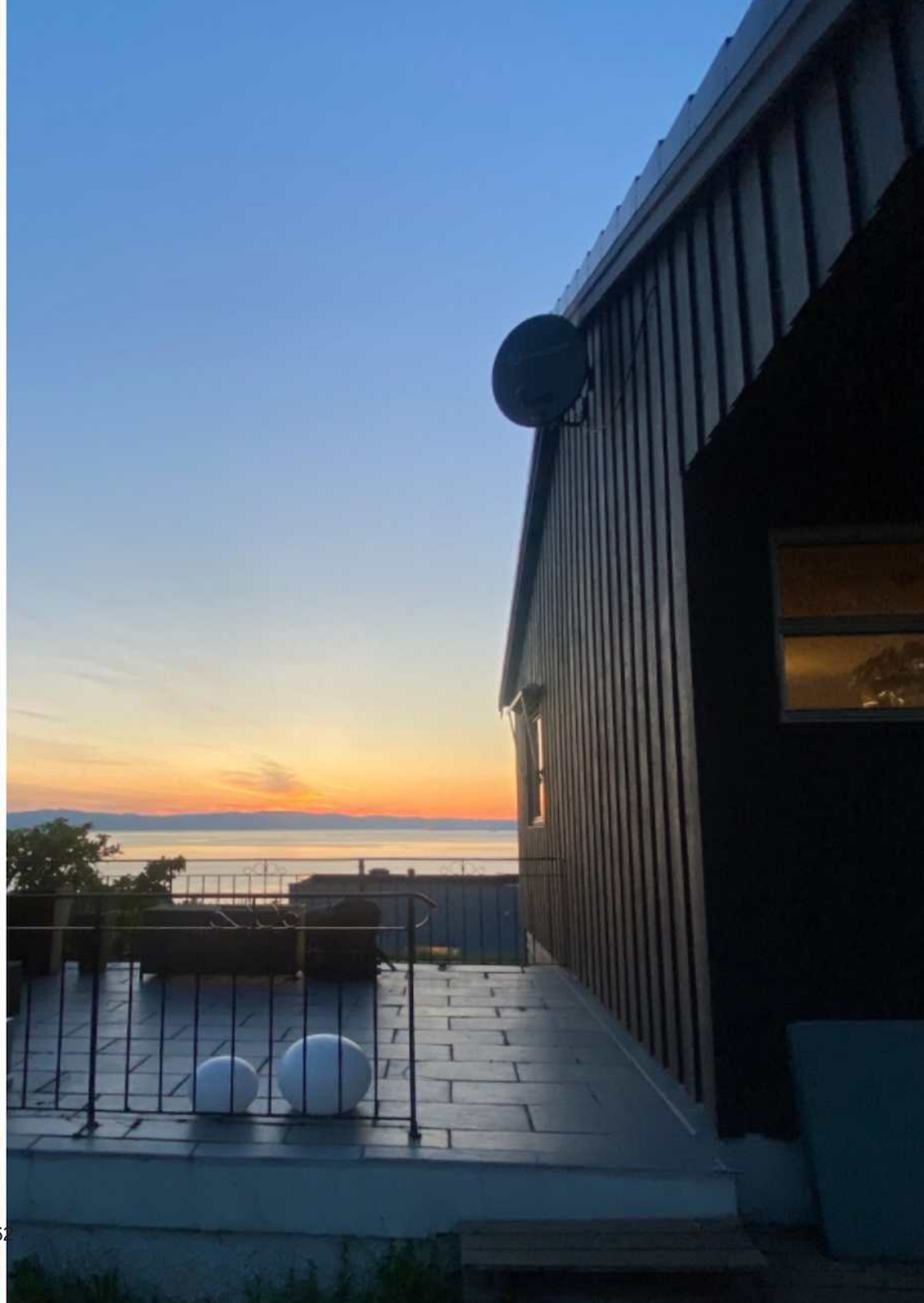



LG
Direct Drive 12 / 8kg




















Canal Digital









VIKHAMMERÅSVEGEN 6A

Nabolaget Vikhov - vurdert av 37 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere

OFFENTLIG TRANSPORT

Vikhov	Linje 70, 116	**6 min** 0.5 km
Vikhammer stasjon	Linje R60, R70, R71	**14 min** 1.2 km
Trondheim S	Linje F6, F7, R60, R70, R71	**16 min** 14.9 km
Trondheim Værnes		**20 min**

SKOLER

Vikhammer skole (1-10 kl.)	339 elever, 21 klasser	**7 min** 0.6 km
Vikhammeråsen grendaskole (1-4 kl.)	68 elever, 4 klasser	**11 min** 0.9 km
Saksvik skole (1-7 kl.)	282 elever, 18 klasser	**5 min** 2.4 km
Vikhammer ungdomsskole (8-10 kl.)	290 elever, 22 klasser	**7 min** 0.6 km
Malvik videregående skole	400 elever	**9 min** 0.8 km

> «Fantastisk utsikt, kort vei til det meste ;-)»
>
> Sitat fra en lokalkjent

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 91/100

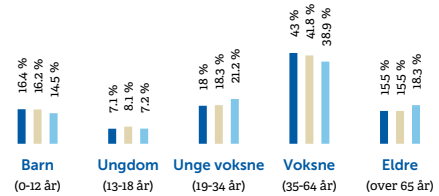
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 88/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 75/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Vikhov	857	388
Malvik	6 304	2 586
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Vikhammeråsen barnehage (1-5 år)	44 barn	**11 min** 0.9 km
Planetringen barnehage (1-5 år)	64 barn	**14 min** 1.1 km
Vikhammer barnehage (0-5 år)	102 barn	**13 min** 1.1 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Vikhammer		**10 min**
Coop Extra Vikhammer	Post i butikk	**11 min** 1 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

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 93/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 90/100

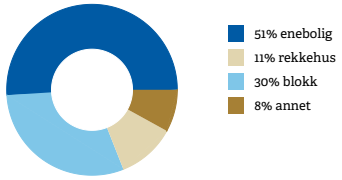
TRAFIKK

Lite trafikk 89/100

SPORT

Malvikhallen	Aktivitetshall	**5 min** 0.4 km
Viksletta stadion	Fotball, friidrett	**5 min** 0.5 km
Fitnesspoint Malvik		**4 min**

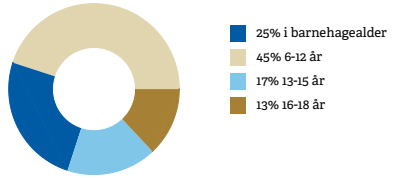
BOLIGMASSE



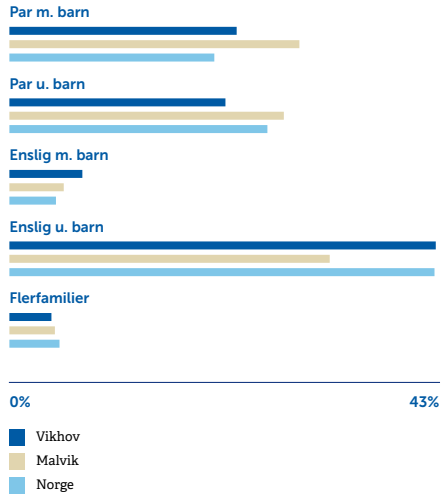
VARER/TJENESTER

Malvik senter	**11 min**
Apotek 1 Malvik	**11 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING

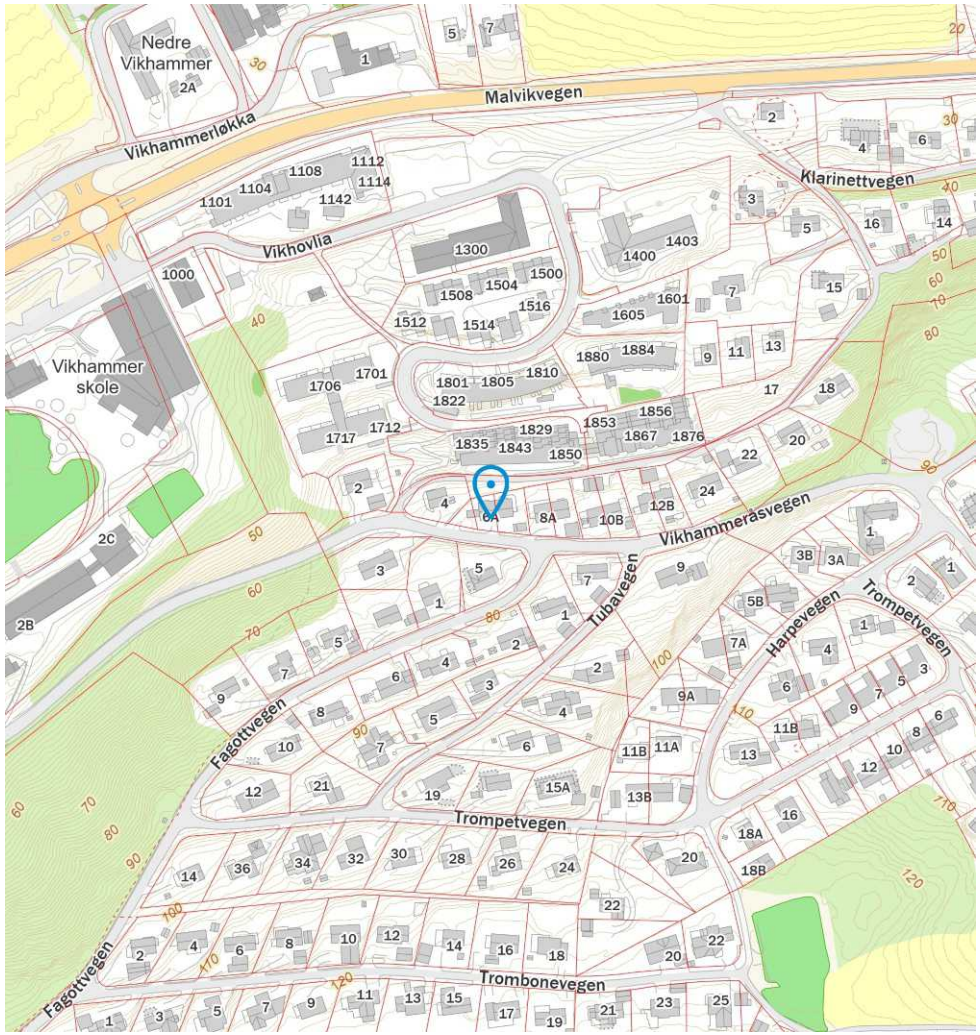


SIVILSTAND

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

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





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

bankID SIGNERT 30.10.2025 Hakkebo, Kristin

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

Kristin Hakkebo

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2022
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Vikhammeråsvegen 6A
7560 Vikhammer

5031-5/49/0/0

Fremtind

Våtrom, tak og fasade

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

• **Ja**

I tidligere takst er det påvist svikt rundt sluk, dette er ikke utbedret i mitt eie.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Knutshaug VVS

Beskrivelse av arbeidet: Er satt inn dusjkabinett der det tidligere var dusj med nedfall på flis. Ingen andre tiltak er gjort.

---

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?: 2023

Firmanavn: Knutshaug VVS

Beskrivelse av arbeidet: Montert og installert dusjkabinett og vask på bad. Montert vegghengt toalett og vask i toalettrom.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Haugen installasjon AS

Beskrivelse av arbeidet: Montert speil med lys på bad. Montert varmekabler, lyspunkt til speil, dimmere (Plejd -app styrt) i toalettrom. Ny dobbel stikk kontakt på vaskerom.

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Malt eksisterende veggfliser. Lagt selvklebende fliser beregnet for våtrom på baderomsgulvet.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

• **Ja**

Er noen spredte bordkledninger som må byttes.

Liten skade i murfasade ved terrasse etter tidligere eier hadde en vannslange liggende der.

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

   Beskrivelse av arbeidet: Vannslange ble fjernet fra det aktuelle området. Ingen andre tiltak gjort.

---

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?:** 2007

   Firmanavn: Oppgitt i egenerklæring av tidligere eier. Firmanavn ikke nevnt.

   Beskrivelse av arbeidet: Nytt tak og nye nedløp i 2007.
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

   Firmanavn: Rimbygg Rimas

   Beskrivelse av arbeidet: Montering av ytterdør oppe.
3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

   Firmanavn: GF eiendomsutvikling AS

   Beskrivelse av arbeidet: Montering av ytterdør i underetasje. Montering av loftsluke.

---

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

• **Ja**

Største vindu i stue er punktert.

Ved lengre perioder med mye regn og vind så har maling flasset av i høyre hjørne på vindu i stue mot terrasse.

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

• **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?

• **Ja**

Fukt inntrengning ved vegg i garasje tilliggende øvre del av tomt.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

• **Ja**

Mulig fukt inntrengning i bod i underetasje pga avflassing av maling.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2002

Firmanavn: Det er oppført i egenerklæringen av tidligere eierforhold at jobben er utført av faglært, men hvilket firma opplyses ikke.

Beskrivelse av arbeidet: Avløpsrør skiftet inn til huset i 2002. Separering av avløp/spillvannsledninger

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

   Firmanavn: Grønn energi

   Beskrivelse av arbeidet: Montert varmepumpe i bolig.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

   Firmanavn: Grønn energi

   Beskrivelse av arbeidet: Varmepumpe service

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: Fjernet ved-/olje ovn i underetasje. Hull er tettet med midlertidig lokk. Ved installasjon av vedovn i 1. etg må hull i underetasje støpes igjen.

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?

• **Ja**

Er under tidligere eierforhold montert strømboks i garasje som i følge elektrikker er montert feil. Denne er derfor frakoblet strøm.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

   Firmanavn: Haugen instalasjon

   Beskrivelse av arbeidet: Frakoblet strøm fra boks i garasje.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Haugen installasjon

Beskrivelse av arbeidet: Ny kurs til varmepumpe, lagt opp strøm til kjøkken + stikk kontakter. Downlights på kjøkken (app styrt - Plejd)

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Haugen installasjon

Beskrivelse av arbeidet: Montert stikk kontakter ved tv, stikk kontakter på soverom og stikk kontakter med styring hovedsoverom + stikk kontakt i garderobeskap til tv hovedsoverom. Montert taklampe i trapp. Montert 3 stk downlights utvendig. Byttet ut gamle skrusikringer med automatsikringer.

3.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Haugen installasjon

Beskrivelse av arbeidet: Montert belysning stue (app styrt - Plejd). Utvendig dobbel stikk kontakt på veranda. Skjult anlegg wc, varmekabler wc. Ekstra stikk kontakt vaskerom + lysstyring.

4. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

   Firmanavn: Haugen installasjon

   Beskrivelse av arbeidet: Montert el bil ladestasjon og overspenningsvern. Tilkobling varmekabler wc.

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?

• **Ja**

Bygges gangfelt i fagottveien for å trygge barns gangvei til skolene.

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?

• **Ja**

Tidligere eier har i sin egenerklæring oppført at garasje er bygd på etter opprinnelig byggeår.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Ja**

Tidligere eier opplyste i sin egenerklæring ved salg av bolig at det ikke var kjennskap til mangel av godkjent byggesøknad.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

• **Ja**

Er alle boenhetene godkjent av kommunen?

• **Ja**

Boligen er en selvstendig enhet i en tomannsbolig.

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

• **Ja**

Tilstandsvurdering fra salg av bolig i 2022.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Ja**

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

• **Ja**

Fukt inntrengning fra vegg mot øvre tomt i garasjen.

Strømboks i garasje var montert feil vei og strømtilkoblingen er koblet ut

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

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

   Firmanavn: Isoteks Miljø AS

   Beskrivelse av arbeidet: Isolert loft med blåse isolasjon 30 cm, samt montering av raftepapp.

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

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

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

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

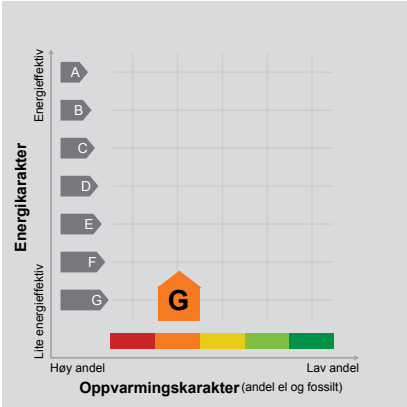
Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

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

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

ENERGIATTEST

Adresse	Vikhammeråsvegen 6A
Postnummer	7560
Sted	VIKHAMMER
Kommunenavn	Malvik
Gårdsnummer	5
Bruksnummer	49
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	184718855
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-184101
Dato	26.10.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Termografering og tetthetsprøving
- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Luft kort og effektivt

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1965
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	125
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 2: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 4: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 5: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 6: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Brukertiltak

Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 8: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 11: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 12: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 13: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 14: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 15: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 16: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak utendørs

Tiltak 17: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 18: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 19: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 20: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 21: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 22: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

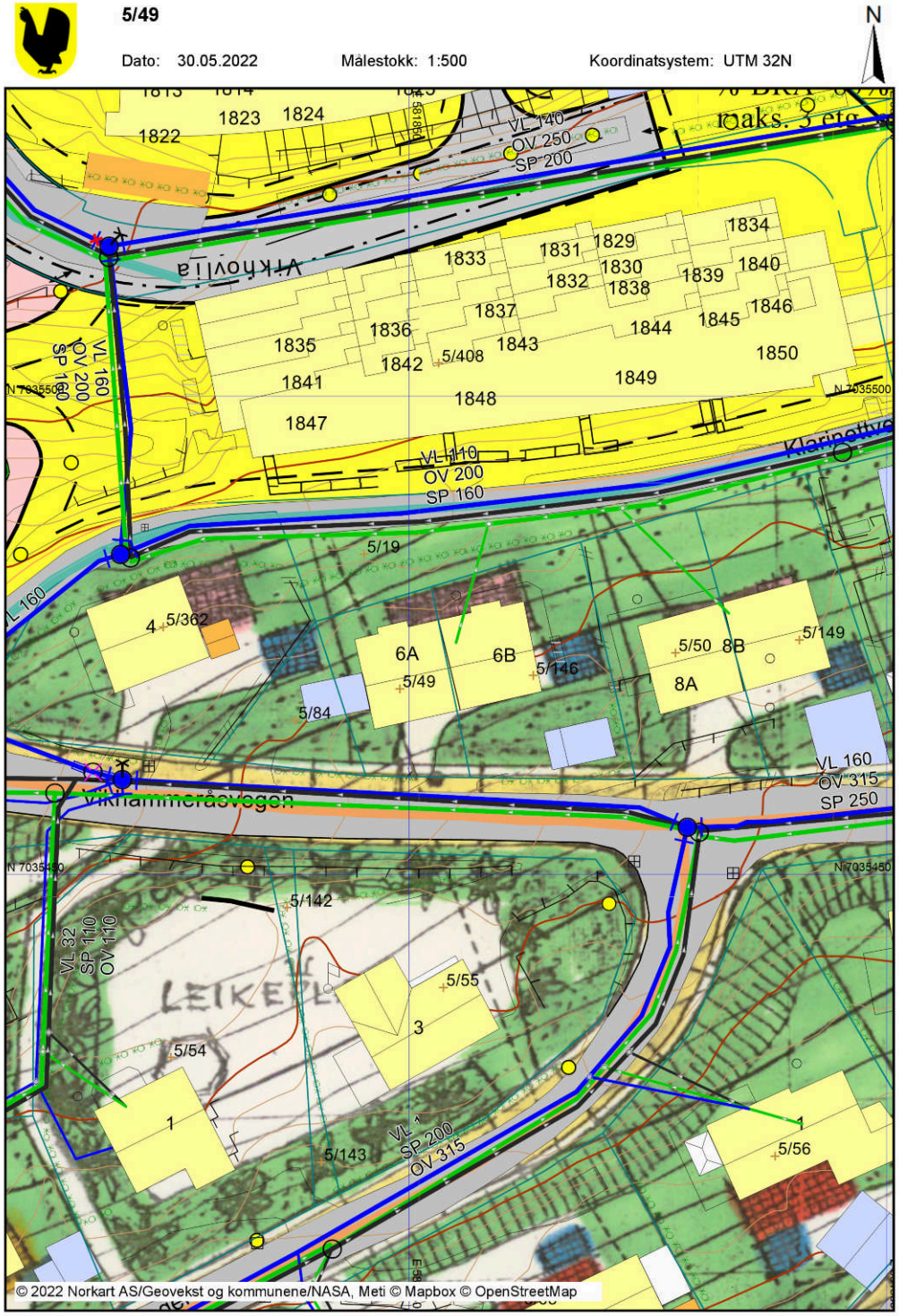
Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

5/49

Dato: 30.05.2022 Målestokk: 1:500 Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985
- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Blokkbebyggelse
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg
- Annet friområde
- Felles lekeareal for barn

Reguleringsplan PBL 2008
- Detaljeringgrense
- Bestemmelsegrense
- Reguleringshøyde
- Boligbebyggelse
- Undervisning
- Uteoppholdsareal
- Lekeplass
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre a
- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Gang/sykkelveg
- Gangveg/gangareal/gågate
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Holdeplass/plattform
- Parkering
- Blågrønnstruktur
- Friområde
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
- Videreføring av reguleringsplan
- Bestemmelseområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert støyskjerm
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift plantilbehør
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Vegkategori
- Gang og sykkelveg - tunell
- Gang og sykkelveg
- Fylkesveg
- Kommunal veg
- Privat veg

Abc Gatenavn

Matrikkelkart
- Grunneiendom
- Hjelpelinje veg
- Hjelpelinje fiktiv
- Skissenøyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense < 500 cm
- Grense >= 500 cm

TraktorvegSti
- Traktor/Kjerreveg midt
- Sti

VEG
- Veg
- Fortauskant
- Annet vegareal
- Avgrensning mot annet vegareal
- Avgrensning mot avkjørsel
- Gang/Sykkelveg
- Autovern
- Stikkrenne
- Vegdekkekant
- Gang/Sykkelveg kant
- Gangvegkant
- Veggrøft åpen

Ledningsnett EL
- Fordelingsskap
- Mast Liten stolpe
- Mast
- Belysningspunkt

Matrikkel Bygning
- Bygning, Boligbygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, uten Bygningspunkt

Kyst
- Havflate
- Kystkontur

Høydeinformasjon
- Høydekurve 5m
- Høydekurve 1m
- Forsenkningkurve 5m
- Forsenkningkurve 1m

Innsjøer og vassdrag
- Kanal/Grøft

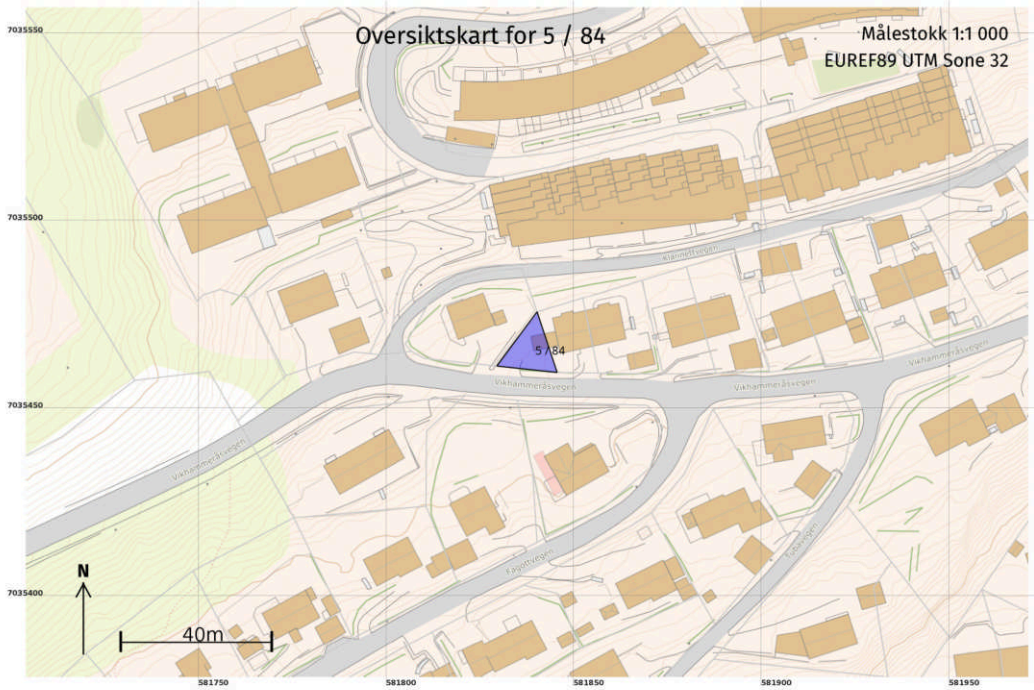
Eiendomsinformasjon
- Abc Gårds- og bruksnummer

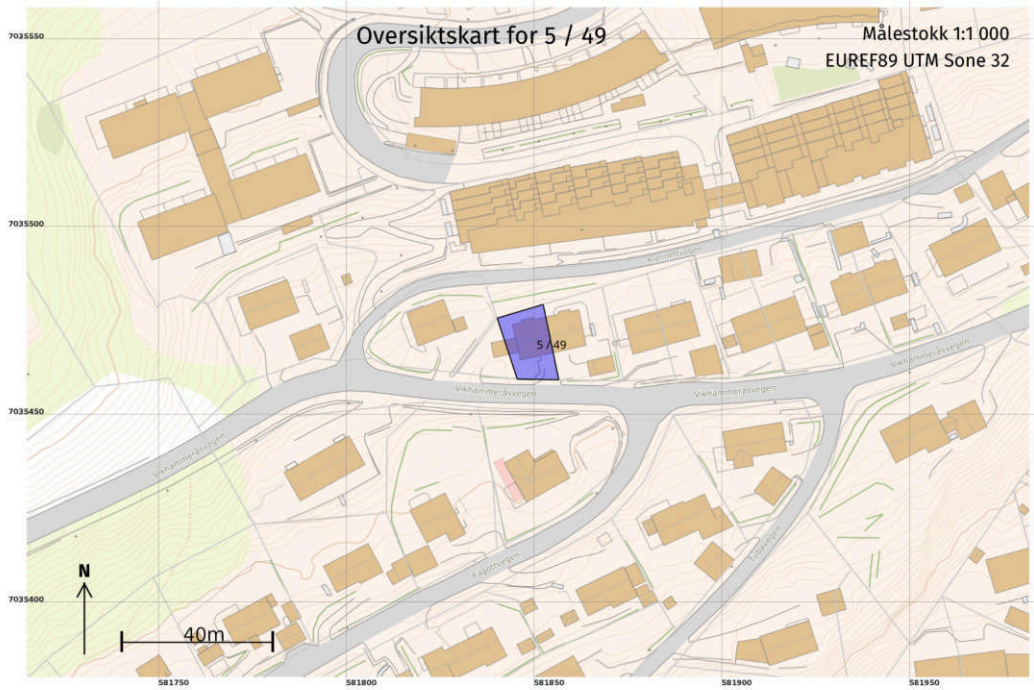
Annen naturinformasjon
- Lauvtre alle
- Hekk

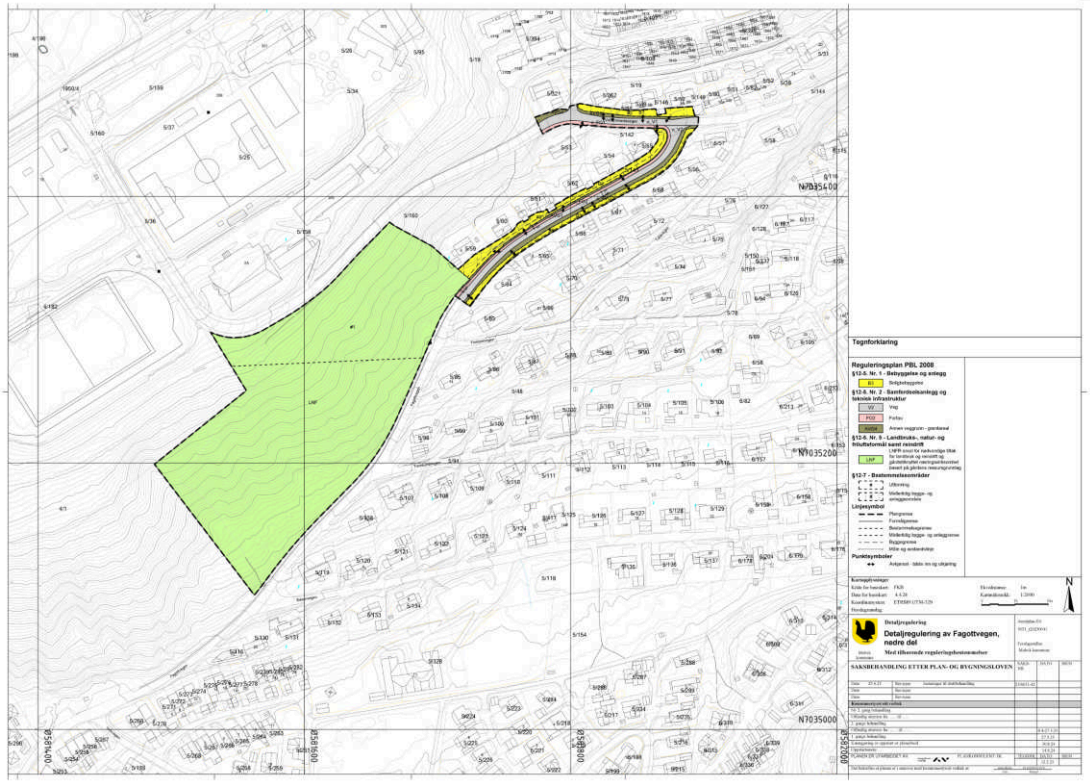
Bygningsmessige anlegg
- Annet gjerde
- Flaggstang
- Fritts ående trapp
- Frittstående trapp kant
- Idrettsanlegg
- Frittstående mur
- Lodrett forstøtningsmur
- Skrå forstøtningsmur avgrensning
- Pipe
- Pipe kant
- Rørgate
- Steingjerde
- Tribune kant
- Vegg frittstående
- Skjerm støy
- Voll, støyskjerm
- Bru
- Bruavgrensning

Adresser
- Abc Gateadresse
- Abc Adressepunkttekst

Jernbanedata


Oversiktskart for 5 / 84
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
5 /84
Vikhammeråsvegen
Fjellvegen
Fossevegen
N
40m
7035550
7035500
7035450
7035400
581750
581800
581850
581900
581950


Oversiktskart for 5 / 49
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
5 /49
Vikhammeråsvegen
Fjellvegen
Fossevegen
N
40m
7035550
7035500
7035450
7035400
581750
581800
581850
581900
581950



MALVIK KOMMUNE

Vedtatt dato:

Dato for siste mindre endring:
27.06.2025

Detaljregulering av Fagottvegen, nedre del

Reguleringsbestemmelser
Detaljregulering

PlanID r20230041

Saksnummer 2023/6051-17

1. Planens hensikt

Hensikten med planen er å etablere fortau langs Fagottveien for å oppnå økt trafikksikkerhet for gående.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

§ 2.1 Teknisk plan

Teknisk plan for opparbeidelse av kjøreveg og fortau med sidearealer, og nødvendig omlegging av teknisk infrastruktur skal være godkjent av kommunen før arbeidet kan settes i gang.

§ 2.2 Kulturminner og aktsomhetsplikt

Dersom det i forbindelse med bygge- eller anleggsarbeid oppdages mulige automatisk fredete kulturminner, som gjenstander, bein, strukturer, ansamlinger av kull, sot eller stein, skal arbeidet stanses umiddelbart. Funnstedet må sikres, og Trøndelag fylkeskommune og/eller Sametinget skal varsles uten opphold, jf. kulturminneloven § 8 andre ledd.

Både tiltakshaver og utførende entreprenør er ansvarlig for at aktsomhets- og varslingsplikten overholdes.

3. Bestemmelser til arealformål

§ 3.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

Offentlig veganlegg

Kjøreveg (o_V1 og o_V2)

o_V1 og o_V2 skal opparbeides i samsvar med teknisk plan, godkjent av vegeier. Tillatte biladkomster er vist med piler på plankartet.

Fortau (o_FO1 og o_FO2)

o_FO1 og o_FO2 skal opparbeides i samsvar med teknisk plan, godkjent av vegeier.

Annen veggrunn – grøntareal (o_AVG1 og o_AVG2)

Arealene innen o_AVG tillates benyttet som fyllings- og skjæringsutslag, grøfter, murer, stabiliserende tiltak m.m. Sidearealer skal tilsås og beplantes og utføres samtidig med veganlegget. Det tillates etablert rekkverk, sikringsgjerder og poststativ innen o_AVG1.

§3.2 Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift (§12-5 nr. 5)

Landbruksformål (LNF)

LNF skal nyttes til landbruks-, natur og friluftsformål. Det er ikke tillatt med annen bebyggelse og anlegg innen området enn det som er nødvendig for driften av området. Terrengbearbeiding for opparbeidelse av vannførende grøfter tillates.

§ 3.3 Bebyggelse og anlegg – Boligbebyggelse (§ 12-5 nr. 1)

Innenfor område avsatt til boligformål skal bebyggelse plasseres innenfor byggegrense der dette er vist i plankartet.
Der byggegrense ikke er vist, gjelder avstandskrav etter plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter.

4. Bestemmelser til bestemmelsesområder

§ 4.1 Flomvei (#1)
Innenfor området tillates opparbeidet erosjonssikret flomvei.

§ 4.2 Midlertidig rigg- og anleggsområde (#2-5)
Området tillates benyttet som anleggs- og riggområde i gjennomføringsfasen. Det er ikke tillatt å gjøre tiltak innenfor området som kan være til hinder for utbyggingen av fortau langs Fagottvegen.

Når fortau o_FO er ferdigstilt opphører det midlertidige anleggsområdet som bestemmelsesområde og arealene tilbakeføres til det underliggende reguleringsformålet.

5. Vilkår for gjennomføring

§ 5.1 Støy og luftkvalitet i anleggsfasen
Grenseverdier og avbøtende tiltak som angitt i kapittel 6.3 i T-1520 (Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging) og kapittel 6.3 i T-1442/2021 (Retningslinje for luftkvalitet i arealplanlegging) skal overholdes i byggefasen.
Tabell 4 og 5 i T-1442/2021 legges til grunn for fastsettelse av spesifikke grenseverdier for henholdsvis støy og luftkvalitet.

§ 5.2 Plan for bygge- og anleggsfasen
Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsettelse. Planen skal redegjøre for:

- trafikkavvikling og trafikksikkerhet for myke trafikanter
- massetransport og driftstider
- renhold og støvdemping
- støyforhold og nødvendige avbøtende tiltak

Planen skal godkjennes av kommunen, og nødvendige tiltak skal være etablert før arbeid igangsettes.

§ 5.3 Geoteknikk
Rapport fra geoteknisk prosjektering skal foreligge før anleggsarbeid igangsettes. Av rapporten skal det fremgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesifikke arbeider i byggeperioden.

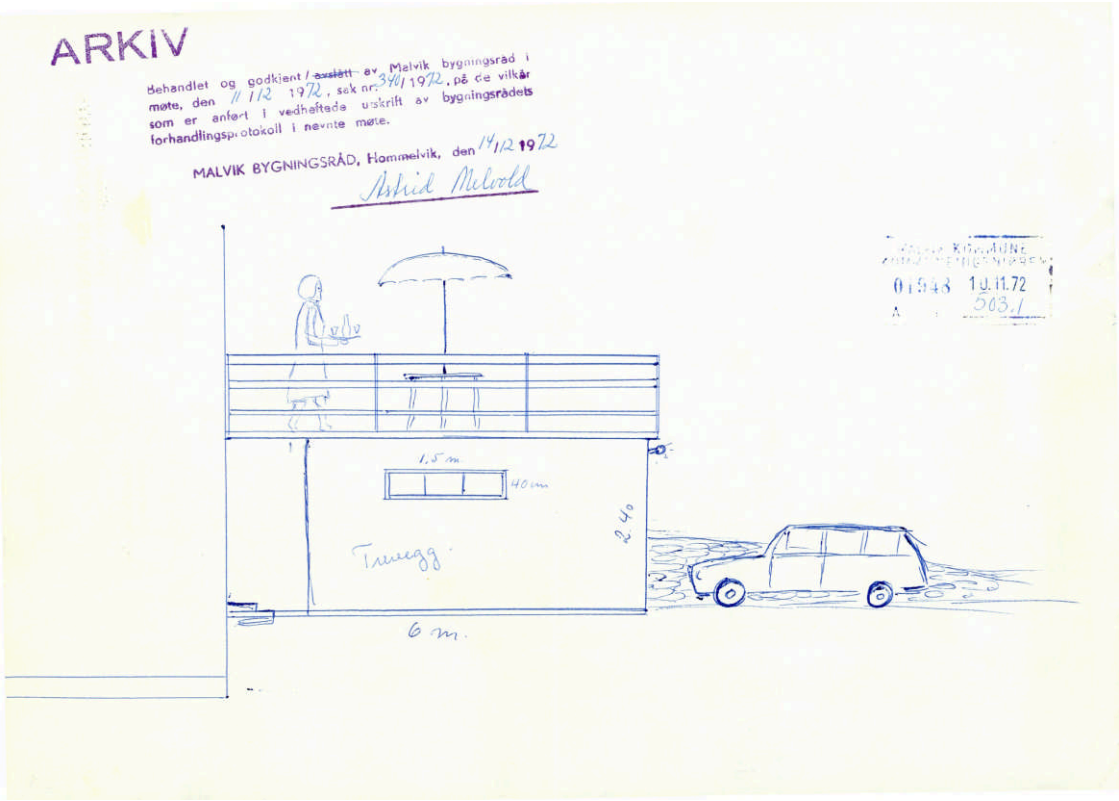
§ 5.4 Håndtering av fremmede arter
Tiltak for å bekjempe og hindre spredning av fremmede arter skal være gjennomført før det kan igangsettes tiltak innenfor områder hvor fremmede arter er registrert. Det skal utarbeides en tiltaksplan som sikrer riktig håndtering under anleggsperioden.

6. Rekkefølgebestemmelser

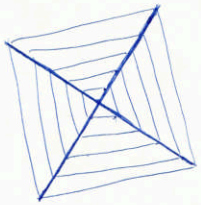
§ 6.1 Ferdigstilling av berørte arealer
Sidearealer på naboeiendommer som blir berørt skal istandsettes og tilsås i henhold til teknisk detaljplan, etter endt anleggsperiode og senest 1 år etter ferdigstilt veganlegg.

§ 6.4 Flomveisikring i Vikhammeråsvegen
Før det gis tillatelse til bygging av fortau o_FO, skal opphevet kantstein langs nordsiden av o_V1 være ferdig opparbeidet.

§ 6.5 Erosjonssikring av flomveier
Før det gis tillatelse til bygging av fortau o_FO, skal erosjonssikret flomvei innenfor bestemmelsesområde #1 og fra Vikhammeråsvegen ned mot barneskolen være ferdig opparbeidet.



ARKIV

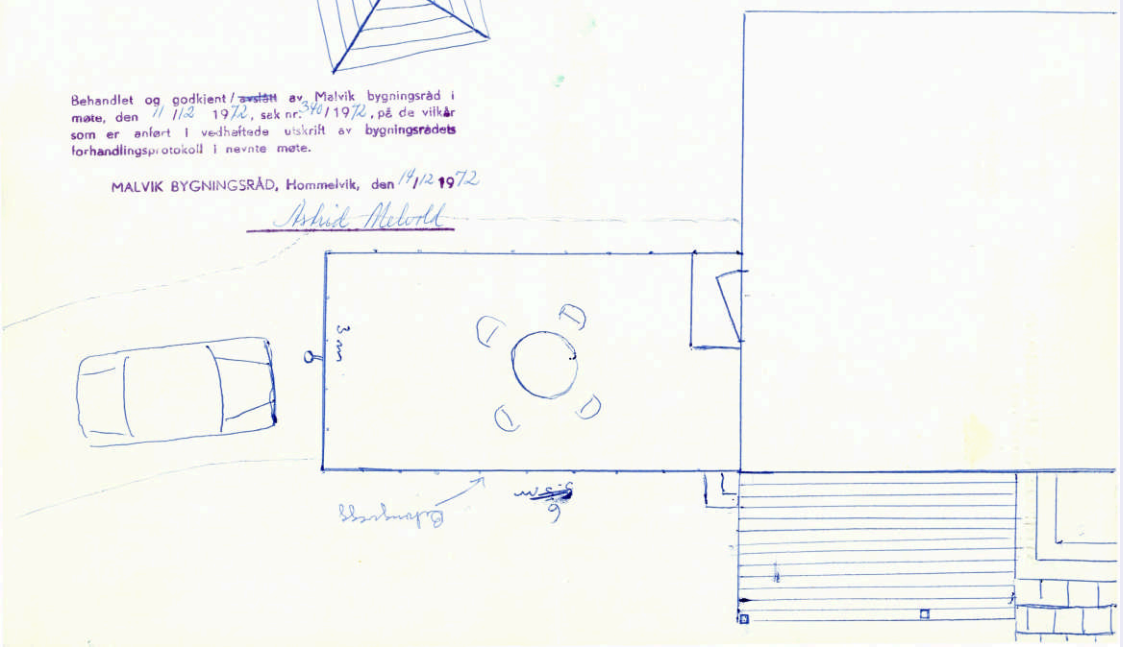


01948 19.11.72
A 563.1

Behandlet og godkjent/~~avslått~~ av Malvik bygningsråd i møte, den 11/12 1972, sak nr. 340/1972, på de vilkår som er anført i vedhaftede utskrift av bygningsrådets forhandlingsprotokoll i nevnte møte.

MALVIK BYGNINGSRÅD, Hommelvik, den 19/12 1972

Astrid Melold



641035 Arne Pettersen og Tom Kr. Grotdal Sikkvor, Malvik

STATENS BYGNINGSKONTOR FOR TRØNDELAG

godkjennes

som lånesøknad til Husbanken

uten forpliktelse for banken

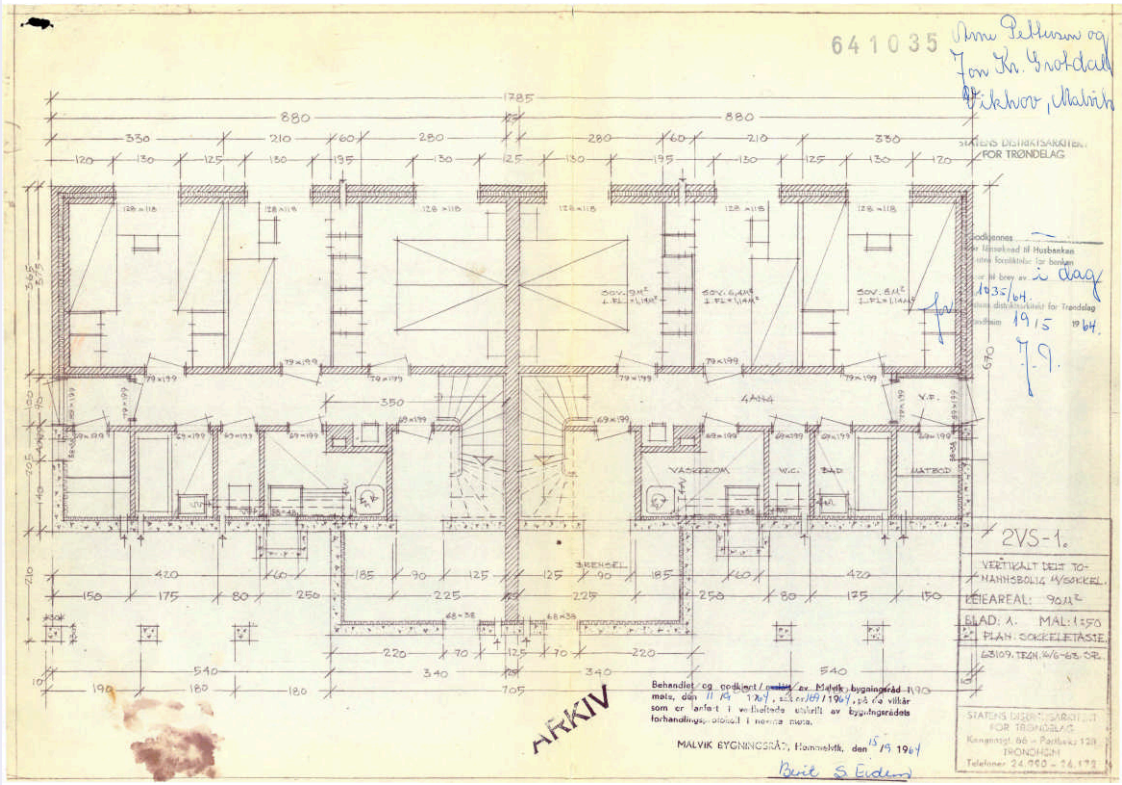
for så vidt brev av i dag

193:/64.

Statens distriktskontor for Trøndelag

Trondheim 1915 1964.

T. G.

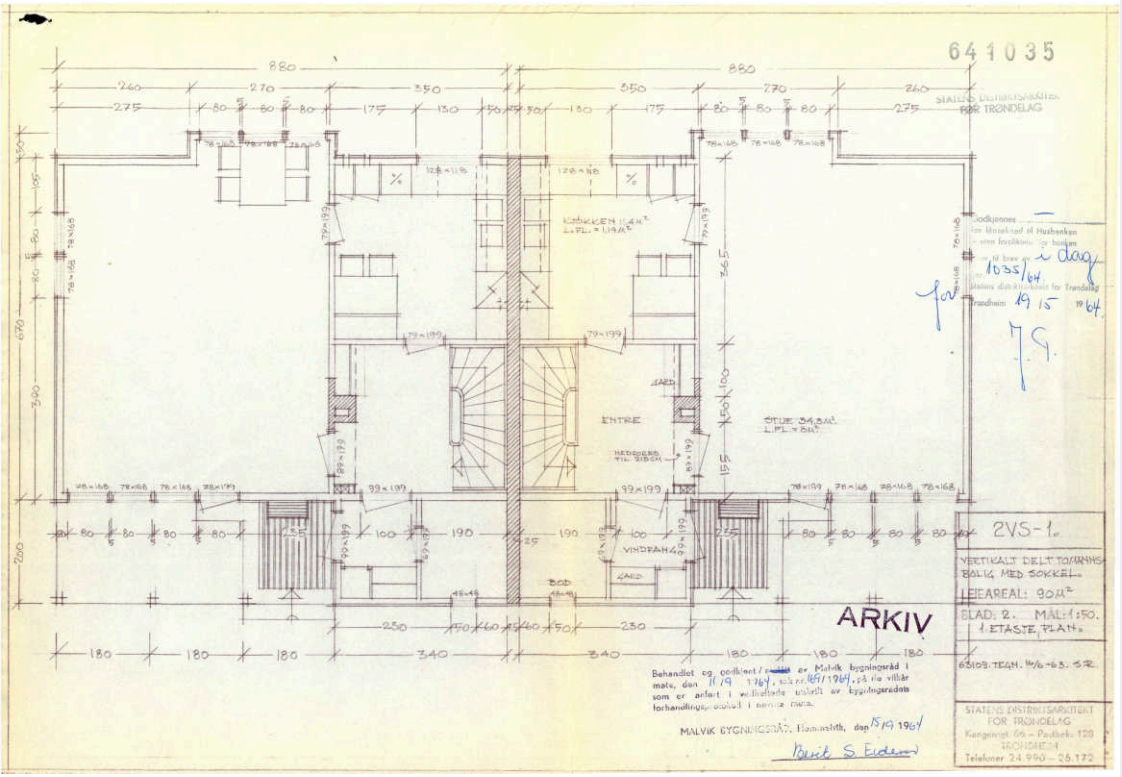


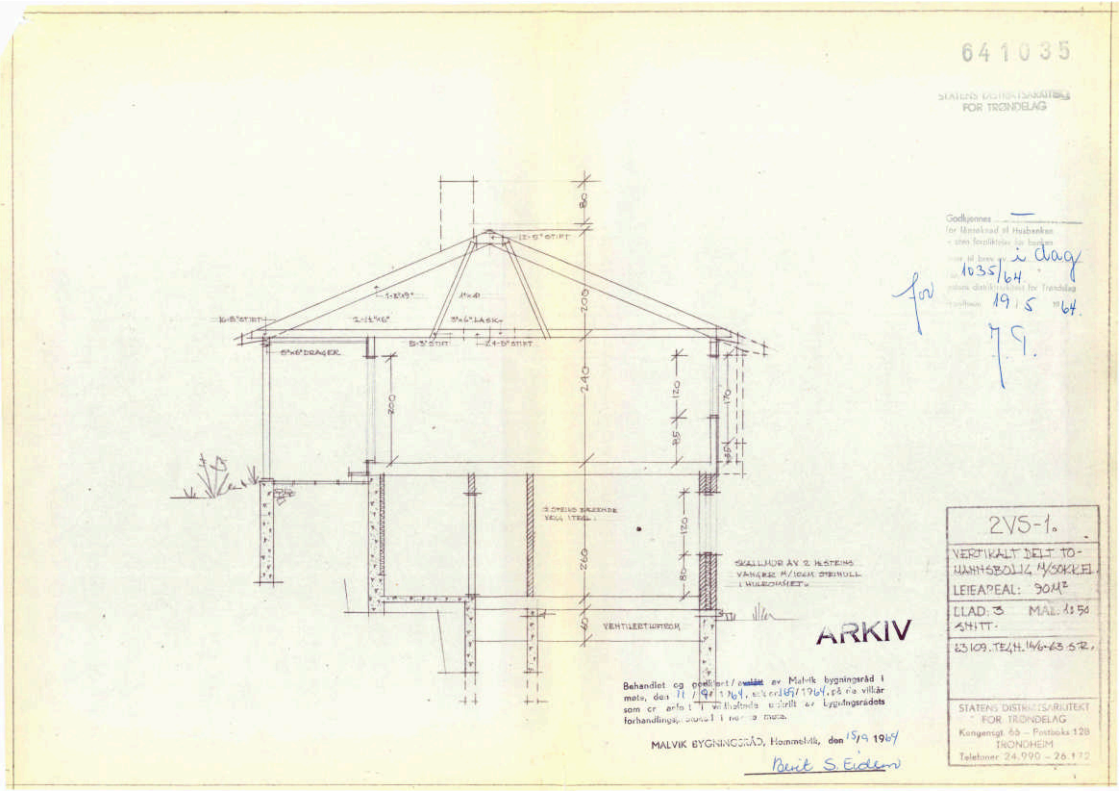
ARKIV

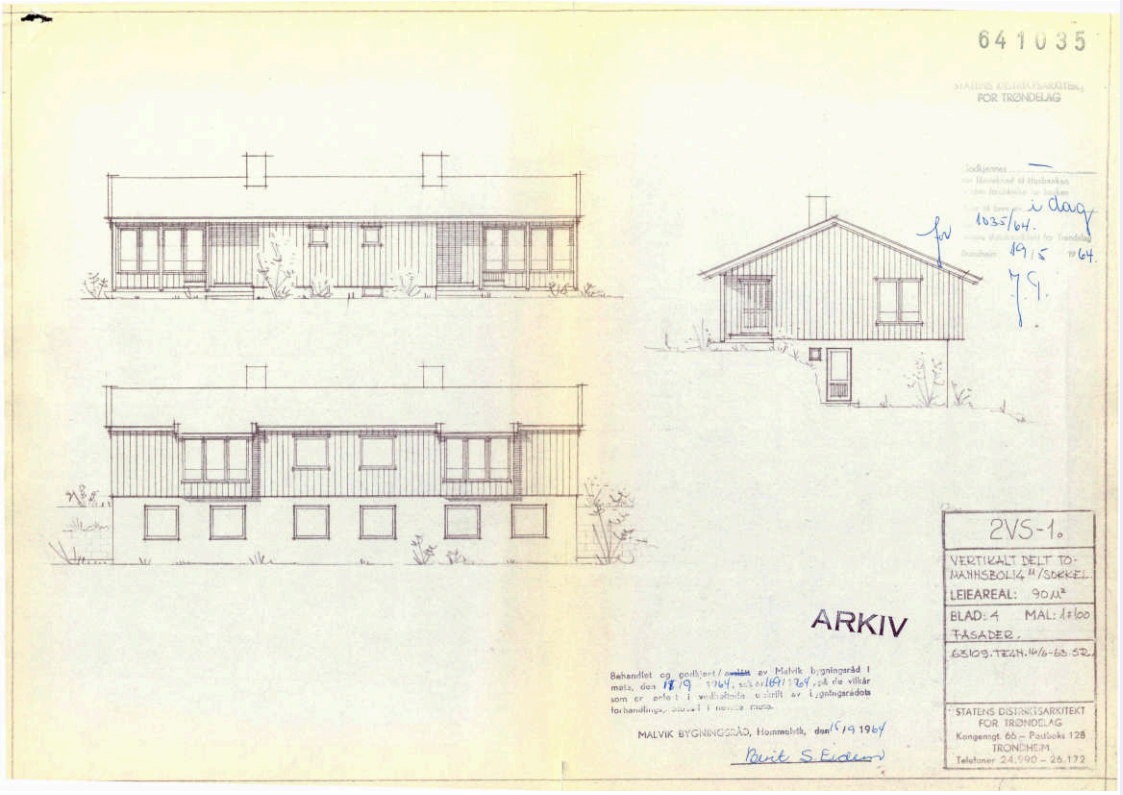
Behandlet og godkjent/~~avslått~~ av Malvik bygningsråd i møte, den 11/12 1964, sak nr. 193/1964, på de vilkår som er anført i vedhaftede utskrift av bygningsrådets forhandlingsprotokoll i nevnte møte.

MALVIK BYGNINGSRÅD, Hommelvik, den 15/12 1964

Berit S. Eidem


641035
STATENS DISTRIKTSARKITEKT FOR TRØNDELAG
ENTRE
STUE 36,8 M²
KJØKKEN
VINDFANG
BOD
2VS-1.
VERTIKALT DELT TOMANNS BOLIG MED SOKKEL.
LEIEAREAL: 90 M²
BLAD: 2. MÅL: 1:50.
1. ETASJE PLAN.
63109. TE/H. 14/6-63. 5 TR.
STATENS DISTRIKTSARKITEKT FOR TRØNDELAG
Kongensgt. 66 – Postboks 128
TRONDHEIM
Telefoner 24.990 – 26.172
ARKIV
MALVIK BYGNINGSRÅD, Hommelvik, den 15/9 1964
Godkjennes for lånekassa til Husbanken
for 1035/64 i dag
19/5 1964


641035
STATENS DISTRIKTSARKITEKT FOR TRØNDELAG
2VS-1.
VERTIKALT DELT TO-MANNSBOLIG M/SOKKEL.
LEIEAREAL: 90M²
BLAD: 3 MÅL: 1:50
SNITT.
63109. TE/H. 14/6-63. 5 TR.
STATENS DISTRIKTSARKITEKT FOR TRØNDELAG
Kongensgt. 66 – Postboks 128
TRONDHEIM
Telefoner 24.990 – 26.172
ARKIV
MALVIK BYGNINGSRÅD, Hommelvik, den 15/9 1964
Godkjennes for lånekassa til Husbanken
for 1035/64 i dag
19/5 1964



11.12.1972.

Malvik bygningsråd
Bygningskontrollen

Sak nr. 340/72

BYGGETILLATELSE

Arbeidssted: Gnr.5 bnr.49.	Journalnr.: 1948/72
Arbeidets art: Nybygg.	Byggemeld. innlevert dato: 10.11.72.
Bygningens art: Garasje.	Tegning nr.
Byggherre: Jon Kvikne Grotdal, Vikhamar.	
Byggemelder: d.s.	
Ansvarshavende	

x Det gis med dette tillatelse til å påbegynne ovennevnte byggearbeide. Oppmålingsvesenet må varsles for påvisning og kontroll av beliggenhet.

Ansvarshavende skal påse at alle approbasjonsbetingelser blir oppfylt, samt forvisse seg om at byggetekniske konstruksjonstegninger og andre spesialtegninger er stemplet av bygningskontrollen og er i samsvar med de godkjente tegninger. Ansvarshavende må videre påse at det ikke gjøres forandringer eller avvikelser fra de godkjente tegninger og beskrivelser uten at bygningsvesenets tillatelse er innhentet på forhånd.

Byggetillatelsen samt byggemelding med approberte tegninger skal alltid være tilstede på byggeplassen.

Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år (bygningslovens § 96).

Ansvarshavende skal varsle bygningskontrollen:	Kontrollert dato	Sign.
— for godkjennelse av sokkelhøyde etter at salinger er oppsatt		
— for besiktigelse av grunn før støpning tar til		
— for kontroll av fundamenter, grunnmur, isolasjon og drenering		
— for kontroll av isolasjon i gulv, vegger og tak		
— for kontroll av gulv og vegger i bad, dusjrom og toalettrom		

x Jfr. vedlagte særutskrift.

Bygning eller del av bygning må ikke tas i bruk før brukstillatelse er meddelt etter skriftlig søknad.

Anmodning om ferdigbesiktigelse rekvireres skriftlig. Det samme gjelder melding om at påtalte mangler i forbindelse med ferdigbesiktigelse er blitt rettet.

Hommelvik den 14.12.1972
for bygningssjefen

Jørgen Lysholm jr.

Utskrift av møtebok

for Malvik bygningsråd

i møte den 11.desember 1972.

Av 5 medlemmer var 5 tilstede (medregnet møtende varamenn).

Sak nr.340/72. Jnr.1948/72.

Jon Kv. Grotdal, byggemelding for oppføring av garasje på gnr.5 bnr.49.

Innstilling:

Planene godkjennes. Vegger og himling må kles med tennvernende kledning minst A 10.

Vedtak:

Innstillingen enstemmig vedtatt.

Rett utskrift

Astrid Melvold
bem.

Jon Kv. Grotdal.
Statens Arbeidstilsyn.

Nr. 561 B. Eneren Som & Sønnersen I. Oslo 6-62.

U t s k r i f t

av Malvik bygningsråds forhandlingsprotokoll i möte den 11.september d.å, for såvidt angår sak nr. 169/1964.

Arne Pettersen og John Grotdal. Anmelder oppförelse av vertikalt delt to-mannsbolig på gr.nr. 5, br.nr. 49. Gr.fl. 155.3 m².

Vedtak: Söknaden innvilges.

Rett avskrift.

Hommelvik, den 15. september 1964.

Olav Aursand.

Sendes Arne Pettersen og Jon Kv.Grotdad til underretning, vedlagt 1 sett byggemelding med tilhörende tegninger.
Adr. Hommelvik.

-/KN.

Herr Arne O.Pettersen,
" Jon Kv. Grotdal,
her.

Byggetomt.- Vikhammerfeltet.

Deres söknad om tillegg til overtatt tomt nr. 9 av Vikhammerfeltet ble behandlet av formannskapet i möte den 18.d.m.
Etter kommuneteknikerens tilråding kan det bli tilregulert tomta ca. 12o kvm. av tidligere tomt nr. 3 i retning idrettsplassen.
Etterat målebrev er ordnet kan skjöte utskrives for tilleggstomta.
En går ut fra at dette blir en tilfredsstillende ordning. Hvis ikke er kommunen villig til å omgjöre handelen.
Videre forespörsler kan i tilfelle rettes til kommuneteknikeren.

Hommelvik, 19. juni 1964.

Kristian Nygaardsvold.

Kopi: Komm. teknikeren.

Malvik formannskap
Kristian Nygaardsvold

Malvik kommune
Virksomhet for areal og samfunnsplanlegging

Telefon 73 97 20 00

Dato 20.05.2022

«Mangler ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra tiltakshaver eller ansvarlig søker. Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Når det gjenstår mindre vesentlig arbeid og kommunen finner det ubetenkelig, kan det etter søknad utstedes midlertidig brukstillatelse for hele eller deler av tiltaket.

Ferdigattest utstedes ikke for tiltak det er søkt om for 1. januar 1998.

Det gis ikke ferdigattest for ulovlig oppførte bygg.

For spørsmål rundt dette kan dere ta kontakt med byggesaksavdelingen.»

E-post

postmottak@malvik.kommune

Med hilsen

Malvik kommune

Byggesak

☐ **SØKNAD** om tilkopling og abonnement til offentlig vann-/avløpsanlegg

☒ **MELDING** om reparasjon/endring/supplerende tiltak i bestående sanitæranlegg i boligeiendom og fritidsbebyggelse samt enkle installasjoner innenfor en bruksenhet eller branncelle

Søknad om sanitærabonnement

Beskriv meldingstiltaket på skjemaets bakside.

Malvik kommune
Sak/Dok.nr: 02/927-1
Saksbeh: SE
14 JUNI 2002
Ark.kode P: GB 5/49
Ark.kode S: L62

Til teknisk etat (kommunens navn og adresse)

Malvik Kommune

Søknaden/meldingen gjelder

☐ Abonnement til offentlig vannforsyning

☐ Abonnement til offentlig avløpsanlegg

I henhold til følgende spesifikasjoner:

Stempel: Røstad entreprenør as

Aple Molen

Eiendom/byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksj.nr	Koordinater (fylles ut av kommunen)
5	49			

Adresse: Vikhammeråsv. 6A

Erklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser

Installasjonsarbeidene vil bli utført i henhold til gjeldende lover, forskrifter og reglementer, eventuelt med de lempninger som måtte bli gitt ved dispensasjon.

Som tiltakshaver/eier av anlegg/eiendom forplikter jeg meg til å overholde de til enhver tid gjeldende sanitær- og gebyrbestemmelser.

Sted	Dato	Underskrift
Vikhammår	13/6 02	

FOR KOMMUNENS BEHANDLING AV SØKNAD/MELDING – IKKE SKRIV HER!

VEDTAK:

☐ **Tilkopling/abonnement**	☐ **Tilkopling/abonnement**
☒ **Melding**	☐ **Melding**
Er godkjent på følgende betingelser:	**Er *ikke* godkjent av følgende grunner:**

Tilbakesendes Røstad entreprenør A/S, idet det meddeles at søknaden er innvilget. Rørleggerarbeidet og tilknytninger til offentlige ledninger må utføres av ansvarlig utførende. Det vises til "Orientering om framgangsmåte / praksis for tilknytning og utførelse av utvendig sanitæranlegg i Malvik kommune" dat. 20.02.98, samt 4.utg. av "Normalreglement for sanitæranlegg" utgitt av Kommunenes Sentralforbund. Fargekoding, svart på overvann og brunt på spillvann skal videreføres fram til grunnmur. Spillvannsledningen skal føres innenfor grunnmur/bankett.

Ikke kontrollert!
Ferdigm. + bilder OK!

Sted	Dato	Sted	Dato
Hommelvik	14.06.02	H. vik	18/5-06
Underskrift: Sverre Eggen		Underskrift: S. Eggen	

Sverre Eggen

K-blankett **5401** Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 11-98

Abonnementet/tilkoplingen/meldingen omfatter:

Bygningens art (sett X)

☒ Boligbygg ☐ Forretnings-/kontorbygg ☐ Industrilokaler

☐ Skole/forsamlingshus ☐ Annen bygning

Arbeidets art (sett X)

☐ Nyanlegg ☒ Omlegging/reparasjon ☐ Andre arbeider

☐ Vanninstallasjoner utvendig ☒ Avløpsinstallasjoner utvendig

☐ Vanninstallasjoner innvendig ☐ Avløpsinstallasjoner innvendig

Vannforsyning

	Dim. i mm	Materiale	Trykklasse
Stikkledning			

Reduksjonsventil	☐ Ja	☐ Nei	Trykkforsterkning	☐ Ja ☐ Nei
Sil/filteranlegg	☐ Ja	☐ Nei	Vannmåler	☐ Ja ☐ Nei
Annet utstyr	☐ Ja	☐ Nei		

Avløp

☐ Fellessystem ☐ Dobbeltsystem

	Dim. i mm	Materiale	Trykklasse
Fellesledning			
Spillvannsledning	110 mm	PVC	
Overvannsledning	110 mm	PVC	

			Våtvolum i m³	Antall kummer
Slamavskiller	☐ Ja	☐ Nei		

			Angi hvilket
Annet rensetiltak/-utstyr	☐ Ja	☐ Nei	

Arealer m m

	Brutto golvflate i m²	Leieareal (boligbygg) i m²	Avgiftspliktig tilleggsareal i m²
Byggets/tilbyggets areal			

	Areal i m²		Volum i m³
Tomteareal		Svømmebasseng	

Vannklosett ☐ Ja ☐ Nei

Tinglyste erklæringer

Vedlagt søknaden

☐ Tillatelse til å legge og vedlikeholde ledninger, kummer m v på andres eiendom

☐ Solidarisk ansvar for eiere av felles ledninger

☐ Utvidet bruk av etablert fellesanlegg blir godkjent av samtlige brukere/eiere

☐ Rett og plikt til nødvendig service av pumpeanlegg, maskinelt utstyr m m

☐ Kommunens rett til å kreve provisorisk anlegg satt ut av funksjon ved tilknytning til kommunens ledningsnett

Angi hvilke

☐ Andre forhold

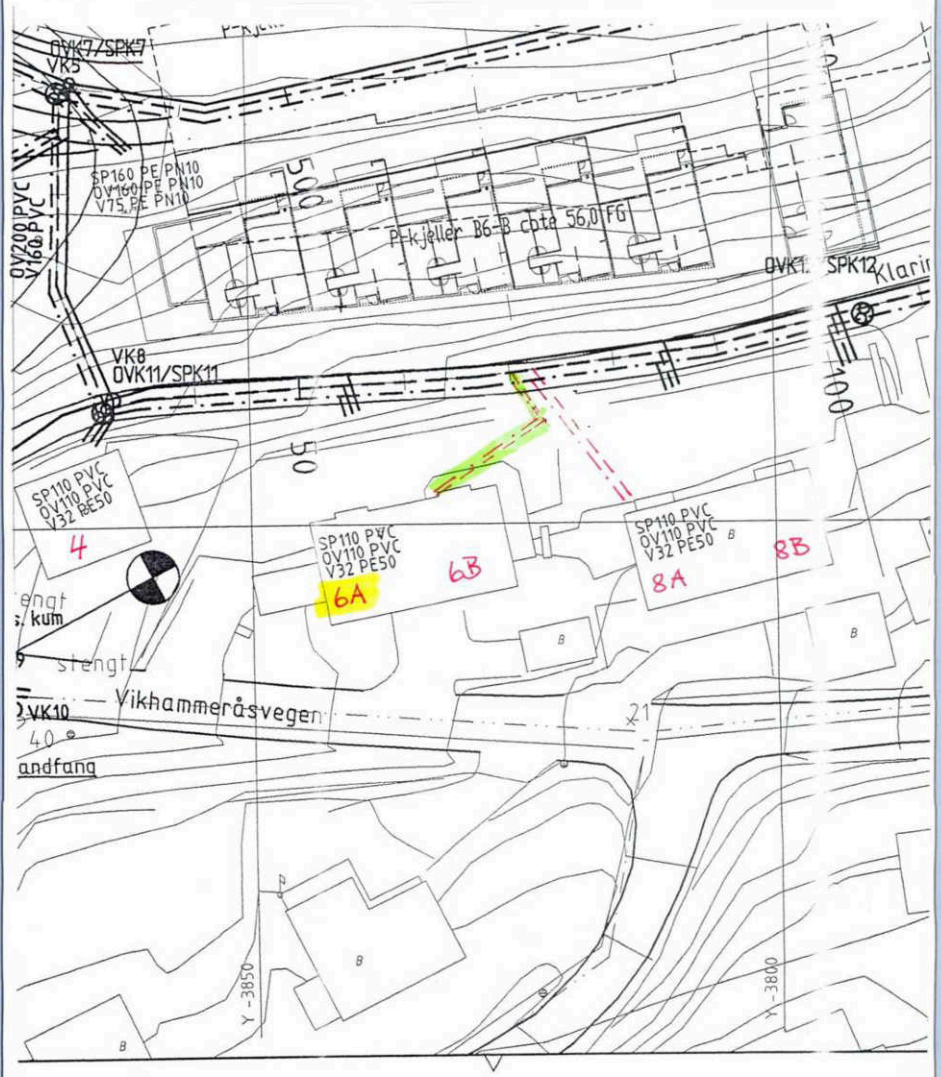
Dispensasjonssøknad (Angi grunn. Bruk ev baksiden av blanketten)

Andre opplysninger

NB! ***Det må også søkes bygningsmyndigheten om installasjonstillatelse for angjeldende sanitæranlegg iht plan- og bygningslovens bestemmelser.***

Situasjonsplan (kartskisse i målestokk) for utvendige anleggsdeler

Utvendig stoppventil, tilkoplingssted, kummer m v skal vises og målsettes nøyaktig.
Rørdimensjoner skal påføres, også for offentlige ledninger.
Situasjonsplanen tegnes nedenfor eller vises på kartkopi som pålimes.



FERDIGMELDINGSSKJEMA FOR UTVENDIG SANITÆRANLEGG

Dette skjemaet fylles ut og sendes til Teknisk etat i kommunen Malvik kommune	Ansvarshavende Asle Moltene		
Til teknisk etat			
Byggeplass (adresse) Vikhammer	gnr. 5	bnr. 49	parsellnr.
Eier/fester av tomt Jon K. Grotdal	Adresse Vikhammeråsen 6 A		

FERDIGMELDING

Sanitæranlegget er utført i h.h.t. godkjent søknad om tilkobling og utføring av sanitæranlegg av dato 14/6-02

Arbeidene er besiktiget og godkjent av Malvik kommune dato 1/7-04

Malvik kommune
Teknisk etat
Sak/Dok.nr. 06-1123-1
Saksbeh. SE
-6 JULI 2004
Ark.kode P 6B-5/49
Ark.kode S L62
Gradering

- Kontrollplaner av utført arbeid vedlegges.
- Kart/skisse med innmåling av bakkekran og avgreiningspunkt. (Event. på ~~eget ark~~).

Kart/skisse:



Ok!
18/5-06
S. Loggen

Deler Spillvann
15m 110mm Rør
5 Stk Bend 110mm
2" Løpemuffe
1" Trett 110mm

Deler Overvann
18m 110mm Rør
7 Stk løpemuffe
15 " Bend
2 " Trett 110mm
2 " Gren 110-110mm
2 " Overgang 75 - 110mm

18-19/6 - 2

6 A - B

Grotdal / Pettersen

Malvik kommune Teknisk etat Saksbehandler SE Saks/Dok.nr 06-1123-1 - 6 JULI 2004 Ark.kode P GB-5/49 Ark.kode S L62 Gradering

Drens

Drens

Takned løp

Takned løp
Kablet på Brønevang

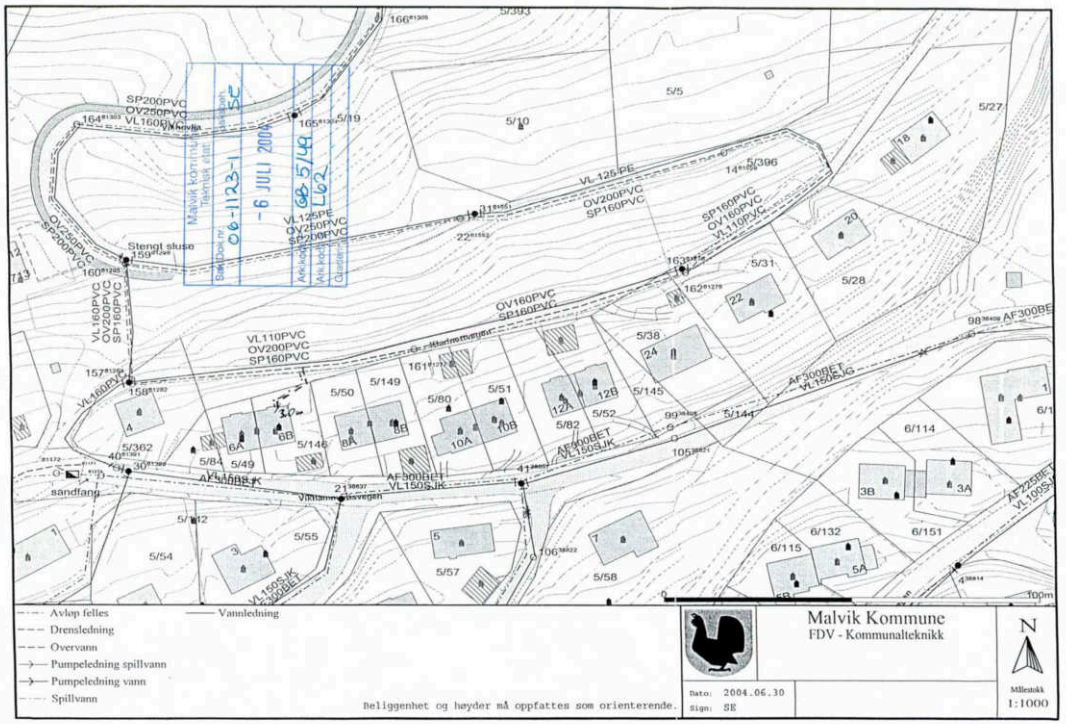
OV. V. 110

Sp.V 110

Sp.V

Klarnett vegen

93226
983



Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS

Enhet: Feieavdelingen
Saksansvarlig: Nina Indergård
Telefon: +4741667000
Dato: 20.10.2025

Ambita AS
Infoland

OPPLYSNINGER OM FYRINGSANLEGGET

Eiendom

Navn	Adresse	GnrBnr	Kommune
Hakkebo Kristin	Vikhammeråsvegen 6 A	5031.5.49.0.0	Malvik kommune

Merknader til bolignr i adresse: Det første tallet beskriver etasje, det andre beskriver leilighet fra venstre. (U=Underetasje, H=Hovedetasje, L=Loft. Eks. H0102, Hovedetasje, første etasje, leil nr 2 fra venstre.)

Opplysninger om eiendommen
Opplysningene om eiendommen finnes i tabellen under. Er tabellen tom, betyr det at vi ikke har registret fyringsanlegget og dermed ikke har noe informasjon.

Tilsyn	Bolignr	Status	Dato
Siste tilsyn utført	H0101	Utført	07.02.2022

Feiing	Pipe Nr	Status	Dato
Siste feiing utført	3055	Utført	07.02.2022

Avvik på eiendommen
Under finner du en beskrivelse av åpne og lukkede avvik på eiendommen. Om noen felt er tomme, betyr det at det ikke har vært avvik. Avvik som er eldre enn åtte år følger ikke med i rapporten.

Avvik/Beskrivelse	Boenhet/Pipe	Merknad	Dato
Røykvarsler må byttes. Gjelder:	H0101	**Røykvarsler i kjeller er for gammel.**	**07.02.2022**
Skorstein er innkledd	H0101	**Innkledd en side i kjellergang.**	**07.02.2022**

Gebyr for feiing og tilsyn med fyringsanlegg
Informasjon om gebyrer finnes her: www.tbrt.no/feiing/fakturering/

Feieavdeling gjør oppmerksom på følgende
Våre tilsyn utføres visuelt. Vi gjør derfor oppmerksom på at det kan være skjulte feil og mangler om det er rom/steder i boligen vi ikke har fått tilgang til. **Eventuelle avvik som ikke er avdekket, er eiers ansvar.**

Er det behov for en utvidet vurdering, kan vi gjøre videokontroll, tetthetsmåling eller røykprøve. Dette er tjenester som kan bestilles hos oss.

Med hilsen

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS, feieavdeling

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 6,90 %. Eff. rente 7,40 %. 2 mill o/2 år. Kostnad kr 152.598. Totalt kr 2.152.598.

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

Gjennomføring av budgiving

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Notater

Notater

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 50250382 / Morten Løvseth, tlf. 901 31 606
Vikhammeråsvegen 6A, 7560 Vikhammer.
Gnr. 5, Bnr. 49 og Gnr. 5, Bnr. 84, Malvik 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: 50250382
Salgsoppgaven er sist oppdatert 03.11.2025

EiendomsMegler 1

Morten Løvseth
Avd. leder / Eiendomsmegler MNEF

901 31 606
morten.lovseth@em1.no

EiendomsMegler 1 Stjørdal
Kjøpmannsgata 24, 7500 Stjørdal

eiendomsmegler1.no