



Velkommen til
Harevegen 11, 7021 Trondheim

EiendomsMegler **1**

Velkommen til
Harevegen 11
7021 Trondheim

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	21 000 000,-
Omkostninger	kr	526 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	21 526 090,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	2012
BRA/BRA-i	362 / 354 m ²
Soverom	8

Energimerke



Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Sigbjørn Shaswar-Vestå
Avdelingsleder / Eiendomsmegler

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

Informasjon om eiendommen

Adresse

Harevegen 11, 7021 Trondheim

Registerbetegnelse

Gnr. 96, Bnr. 656 og Gnr. 96, Bnr. 652, Trondheim kommune.

Pris

Prisantydning	kr	21 000 000,-
Omkostninger	kr	526 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	21 526 090,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	21 544 390,-

Omkostninger

Tinglysing skjøte kr 545,-

Tinglysing pantedokument kr 545,-

2,5% dokumentavgift kr 525 000,-

Valgfri omkostninger:

Help Boligkjøperforsikring kr 15 500,-

Help Boligkjøperforsikring - PLUSS kr 2 800,-

Sum omkostninger kr 526 090,- 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

4 266,- i juni 2025.

Kommunale avgifter betales månedlig.

Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Areal

BRA - i: 354 m²

BRA - e: 8 m²

BRA totalt: 362 m²

TBA: 87 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Sokkeletasje: 87 kvm
1. etasje: 152 kvm
2. etasje: 87 kvm

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

Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftstom, 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

8

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

Eierform

Eier

Boligtype

Enebolig

Parkering

Parkering i garasje med elbillader og oppstillingsplass på egen tomt.

Tomt

Tomtestørrelse er 722 m² på eiet tomt.

Dette gjelder Gnr. 96, Bnr. 652 på 522 kvm og tilkjøpt tomteareal på 200 kvm på Gnr. 96, Bnr. 656.

Byggeår

2012 ifølge takstmann.

Innhold

Primærrom:

Sokkeletasje: Bod, stue/kjøkken, 2 stk. bad/vaskerom, 4 stk soverom og kjøkken

1. etasje: 4 stk soverom, 2 stk bad, gang, vaskerom, garderobe, og teknisk rom

2. etasje: Stue/kjøkken, toalettrom, vindfang, garasje og bod.

Standard

2. etasje: (Takhøyde i denne etasjen er 2,7 meter)

Stue/kjøkken: Malt platehimling, gips på vegger og eieparkett på gulvet. Det er Ikea kjøkken, fronter er byttet på et senere tidspunkt. Det er Bambus tapet på kjøkken. Dører er Eik/eikefiner. Det er 3 venskap, 2 oppvask maskiner. Trapp til underetasje er Tretrapp. I ask og glass. Ask trapp med glassfag. Vedovn, 2 utganger til terrasse med skyvedør. Det er 2 uttak til sentralstøvsuger

Terrasse: 72m²

Deler av terrassen er overbygget. Impregneret dekke, glass rekkverk med ekstra høyde (110).

Gang:

Gips på vegg, flislagt gulv med vannbåren gulv varme, malt gips i himling. Inngang til garasje. Dører er Eik/eikefiner

Toalett:

Veggmontert toalett, servant, malte vegger og tak flislagt gulv vannbåren gulv varme. Dør er Eik/eikefiner

Garasje:

Isolert garasje kledd med gips plater. Ledd treport med garasjeport åpner.

Bod i garasje

Isolert bod med gips plater i gulv og vegg, betong gulv. Fastmonterte hyller

1. etasje: (Takhøyde i denne etasjen varierer mellom 2,6-2,7 meter)

Vaskerom:

Malt gips himling, gips vegger og flis på gulv med vannbåren gulv varme.

Vaskeroms innredning,

Gjeste bad:

Flis på vegger og gulv, malt gips himling med downlight. Veggmontert toalett, baderoms innredning med nedfelt serg vant. Dusj nisje. Det er både vannbåren varme og elektriske varmekabler.

Teknisk rom:

Malt gips himling, malte gipsplater på vegg. Gulvet er flislagt.
Montert utstyr er. Sentralstøvsuger, ventilasjons aggregat.

Stue underetasje:

Gips plater i himling, og på vegg. 1 stavs parkett.

Walk inn closet:

Gips plater i himling og på vegg, parkett på gulvet. Fastmontert garderobe.

Hovedsoverom:

Gipsplater i himling og på vegg, parkett på gulvet. Skyvedør til fransk balkong
Vannbåren gulvvarme

Bad underetasje:

Malte gips plater i himling, flislagt gulv og vegg. Gulvet har både elektrisk og vannbåren gulv varme. Montert utstyr er: Veggmontert toalett, badekar, baderoms innredning med helstøpt servant, dusj nisje med 2 dusjer

Soverom 1 og 2 underetasje:

Malte gips plater i himling, malte plater på vegg og parkett på gulvet. Det er vannbåren varme i gulvet

Soverom 3 underetasje:

Malte gips plater i himling, malte plater på vegg og parkett på gulvet. Det er vannbåren varme i gulvet.

Soverom med gjennomgang:

Malte gips plater i himling, malte plater på vegg og parkett på gulvet. Det er vannbåren varme i gulvet.

Oppholdsrom/trimrom:

Malte gips plater i himling, malte plater på vegg, en av veggene er ubehandlet betong det er laminatparkett på gulvet. Det er vannbåren varme i gulvet. Utgang til terrasse og inngang til teknisk rom.

Sokkeletasje: (Takhøyde i denne etasjen er 2,4 meter)

Kjøkken sokkel etasje:

Det er malte gips plater i himling, malte plater på vegg en vegg er malt betong. og parkett på gulvet. Det er vannbåren varme i gulvet.
Sigdal kjøkken innredning.

Bad/vaskerom stor:

Malte gipsplater i himling, flislagt vegg og flislagt gulv med vannbåren og elektriske varmekabler. Montert utstyr: Gulv montert toalett, opplegg for vaskemaskin, innredning med helstøpt servant og dusj hjørne.

Bad lite:

Malte gipsplater i himling, malte gipsplater på vegg og flislagt gulv med vannbåren og gulv varme. Montert utstyr, gulv montert toalett, opplegg for vaskemaskin, innredning med helstøpt servant og dusj kabinett.

Stue med egen inngang:

Malte gips plater i himling, malte plater på vegg, en av veggene er ubehandlet betong det er parkett på gulvet. Det er vannbåren varme i gulvet. Hybel kjøkken

4 stk. soverom sokkel etasje

Malte gips plater i himling, malte plater på vegg, parkett på gulvet. Det er vannbåren varme i gulvet.

Standard iht. takstmann.

Beliggenhet

Boligen ligger fint til på Byåsen i et populært område kalt «Havstein». Med sentral beliggenhet på Byåsen har boligen kort veg til det meste av fasiliteter. Blant annet til Havstein golfbane, butikksenter, Bymarka, kollektivtilbud, skoler og idrettsanlegg.

Bymarka og bredt idrettstilbud

Bydelen Byåsen er blant annet kjent for Trondheims mest populære utfartsområde, Bymarka. Bymarka har et variert turterreng med ca. 300 km sti og 120 km maskinpreparerte skiløyper. For den som er aktiv har Bymarka et helårstilbud godt tilrettelagt for sykling, ski, turer med barnevogn eller annen trim. Dersom man ønsker å drive med uorganisert eller organisert idrett er det svært godt tilbud for dette på Byåsen. Flere store idrettsanlegg og klubber som byr på en rekke muligheter innen blant annet fotball, håndball, hopp, langrenn, orientering, allidrett, friidrett, Ishockey, golf og volleyball. Like ved boligen ligger Havsteinbanen og Havstein 9 - hulls golfbane. Det er også bredt utvalg dersom man ønsker å trene på treningssenter, her kan man velge mellom blant annet 3T og Impulse.

Skoler og barnehager

Boligen sogner til Åsveien barneskole og ligger i et svært barnevennlig område med bredt tilbud på barnehager, lekeplasser og uteområder. Det er også nærhet til Sverresborg ungdomsskole og Byåsen videregående skole.

Kollektivtilbud

Boligen har god tilgang på kollektivtilbud. Buss nr. 3 har hyppige avganger direkte til blant annet Sentrum, Pirsenteret, St. Olavs, NTNU og Dragvoll. I tillegg ligger det trikkeholdeplass på Breidablik med avganger hvert 15. minutt.

Servicefunksjoner

Kort veg til Byåsen Butikksenter på Sverresborg med blant annet REMA 1000, Eiendomsmegler 1, Apotek, frisør, blomsterbutikk, legesenter og Café. Rema 1000 Havstein ligger også med kort avstand fra boligen. Dersom man ønsker å spise mat ute eller bestille Takeaway er det flere muligheter like i nærheten, blant annet Pizzabakern, Bistro, Szechuan, Sabrura og Palermo. Havstadsenteret med Kompis og ølservering er også nært.

Adkomst

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

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

Byggemåte

Boligen er fundamentert med støpt betong plate på grunn. Hovedkonstruksjonen er bindingsverk utvendig kledning er stående panel. Det er balkong i underetasje, terrasse i hoved etasje. Terrassegulv i impregneret materiale, glass rekkverk Tak konstruksjon er et kompakt tak tekket med pvc folie. Vinduer er to lags isolerglass vinduer av tre. Boligen har innebygget garasje i første etasje og frittstående bod.

Byggemåte iht. takstmann.

Hvitevarer og tilbehør

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

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt bolig

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

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

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

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

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

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

Brukstillatelse/ferdigattest

Det er utstedt ferdigattest for enebolig med utleie den 07.03.2012 og ferdigattest for endring fra bod til soverom/lekerom datert 07.10.2022.

Oppvarming

Vedfyring, energibrønn og vannbåren varme.

Energimerking

B - LYS GRØNN

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

Adgang til utleie

Eiendommen er pt. utleid og overdras med utleieforholdet. På generelt grunnlag gjøres oppmerksom på at en overdragelse av eiendommen ikke medfører noen endring i løpende leieforhold utover at kjøper trer inn i utleierposisjonen med de rettigheter og plikter som gjelder i leieforholdet fra før.

Leieforholdet er tidsbestemt uten oppsigelse med leietid august-august. Kopi av leieavtalen følger vedlagt. Oppsigelse fra utleier må være "saklig begrunnet", jf. Husleieloven § 9-5 som lyder;

Leieinntekten er per d.d. ca. 23.400 kr pr. mnd. med årskontrakt fra august til august.

Radon

Alle boliger/leiligheter som leies ut og som ligger i 3. etasje eller lavere, er pålagt radonmåling. Eier har ikke gjennomført målingen av boligen. Se <http://www.nrpa.no> for info. Radonmåling må gjennomføres over en periode på minst 2 måneder i tidsrommet 15.10. - 15.04 hvert år. Kjøper overtar ansvaret/risikoen av for høyt radonnivå (tiltaksgrense er p.t. 100 Bq) fra overtakelsen, samt for ev. utbedringstiltak som må igangsettes. Kjøper er gjort kjent med at for høye verdier kan være oppsigelsesgrunn for leietaker.

Regulering

Eiendommen ligger i område som iht. Kommuneplanens arealdel 2022-2034 (27.3.2025) er avsatt til:

- Bebyggelse og anlegg - Framtidig
- Bevaring kulturmiljø

Eiendommen ligger i et regulert område:

- r0204i Harevegen 13, gnr 96 bnr 118 (28.7.2008) boliger, gangvei og kjørevei

Det er ikke igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen.

Eiendommen ligger innenfor en hensynssone i
Kommuneplanens arealdel.

Kopi av situasjonskart, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. ligger vedlagt salgsoppgaven. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Vei, vann og avløp

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

Skattemessig formuesverdi

Skattemessig formuesverdi er oppgitt av Altinn. Verdien gjelder som primærbolig.

kr 3 552 974,- for 2023

Sekundærverdi kr 11 504 249,-.

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 dekningsalg 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

Eiendomsmevlere 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

Jr Kaare Hagerup og Elin Hagerup.

Heftelser og servitutter

Best. om vann/kloakkledn.

Dagboknr.: 441157

Dato: 17.06.2010

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

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

Andre relevante opplysninger

Meglers kommentar til areal:

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

Hovedplan:

- Ingen endringer er registrert.

Underetasje:

- Garderobe er utvidet med areal fra soverom. Tiltaket er ikke søknadspliktig.
- Bad er forstørret med areal fra teknisk rom. Tiltaket er søknadspliktig og kjøper overtar ansvar og risiko.
- Opprinnelig sportsbod er i dag innredet til trimrom/soverom. Tiltaket er søkt og godkjent med attest fra 07.10.2022.

Sokkeletasje:

- Opprinnelig bod er i dag gjort om til stue.
- Det er etablert to soverom med areal fra stue. Etablering av soverom er ikke søknadspliktig da det er endring fra hovedrom til hovedrom. Vi kan ikke gi garanti for at endring ville blitt godkjent ved søknad.

Etablering av stue som opprinnelig er godkjent som bod er søknadspliktig - kjøper overtar ansvar og risiko vedrørende dette. Tiltaket er søknadspliktig.

Det er direkte inngang mellom bolig og garasje/bod. Dette arealet representerer 28 m², dette arealet inngår som en del av BRA-i. Frittstående sportsbod er BRA-e.

Meglers vederlag

Prosentprovisjon med 1 % av kjøpesum (inkl. mva).

Oppgjørshonorar kr 5 900,- (inkl. mva).

Utleggshonorar kr 1 250,- (inkl. mva).

Honorar diverse registersøk pr bruksnummer kr 1 750,- (inkl. mva).

Tilretteleggings- og AHV-honorar kr 17 500,- (inkl. mva).

Visningshonorar kr 2 500,- (inkl. mva).

Markedspakke utvidet kr 20 000,- (inkl. mva).

Rabatt provisjon kr 1,- (inkl. mva).

Dersom eiendommen ikke blir solgt er følgende avtalt: Oppdragsgiver betaler markedsføringspakke, tilretteleggingshonorar, visninger samt honorar for utført salgsarbeid med kr 10.000,-. Ved salg/ikke salg betaler oppdragsgiver direkte utlegg.

Meglers rett til å kreve dekning av utlegg:
Tinglysing av sikr.obl/hj.erkl m.v kr. 545,- pr. stk.
Kommunal informasjon kr. 3.205,-
Fotograf kr. 6.000,-
Tilstandsrapport kr. 5.800,-
Stylist (veiledning) kr. 1.990,-
Ev. innhenting av tinglyste erklæringer kr. 285,- pr. stk.
Ev. gebyr for restansesjekk legalpant ca. kr. 700,-

Andre rettigheter og forpliktelser

Denne eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl).

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

Tilstandsrapport/takst

Utført 05-05-2025 av Ståle Myhren i Aktiva Bygg AS.

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

TG-IU:

- Våtrom > Sokkel > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt

TG2:

- Innvendig > Overflater

- Våtrom > Underetasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning

- Våtrom > Underetasje > Bad 2 > Overflater vegger og himling

- Våtrom > Sokkel > Bad/vaskerom > Overflater Gulv

- Våtrom > Sokkel > Bad/vaskerom 2 > Overflater vegger og himling

ENEBOLIG

Lovlighet:

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk.

- Bod i sokkeletasje er innredet som boligrom. Vaskerom i sokkel er i bruk som vaskerom/dusj. Det er flere soverom i sokkeletasje enn hva som er på godkjente tegninger, Omgjøring av stue til soverom er ikke søknadspliktig så lenge det ikke bryter med byggetillatelse eller reguleringsplan. Endring fra bod til boligrom er søknadspliktig.

Det er påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde:

- Bod /treningsrom i underetasje har mindre dagslysflate (vindusflate) enn hva som er gjeldende i teknisk forskrift som er 10%. Eier har framlagt dokumentasjon som bekrefter at endringen er godkjent. Det vil kunne oppstå krav på et senere tidspunkt om tilpasning til forskriftskrav når det gjelder størrelse på vinduer i dette rommet.

BOD

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

GARASJE

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

Deler av informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Oppstillingen 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 mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

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

Forbrukerkjøp - definisjon

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

Forbruker - avtalevilkår

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

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

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

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon

Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår

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

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

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

Vedlegg

- planskisse
- takstrapport datert 05.05.2025
- energiattest
- egenerklæring datert 10.08.2025
- kommunale avgifter
- ferdigattest for enebolig med utleie
- ferdigattest for ferdigattest for endring fra bod til soverom/lekerom
- byggegoddkjente tegninger
- godkjent bruksendring fra bod til soverom og lekerom
- reguleringsplaner
- planoversikt
- kommuneplanens arealdel
- basiskart
- kulturminnekart
- avtale om vann- og kloakkanlegg
- avtale om vann- og avløpsledning og kostnader vedr. dette

Finansiering

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

Forsikring

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

Verdivurdering

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

Oppdragsansvarlig

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

Avdeling

EiendomsMegler 1 Byåsen

Besøksadresse: Fjellseterveien 1, 7020 Trondheim

Postadresse: Postboks 6054, Torgarden, 7434 Trondheim











































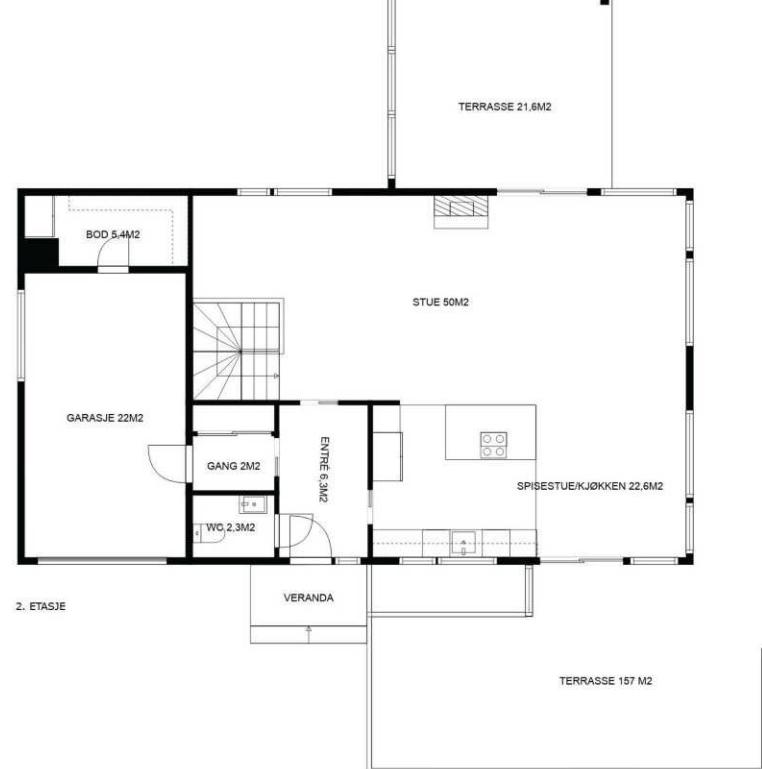












































































80







































HAREVEGEN 11

Nabolaget Havstein - vurdert av 52 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Breidablikk	8 min	
Linje 9	0.7 km	
Havstadsenteret	8 min	
Linje 3, 23, 52, 53, 101, 105	0.7 km	
Marienborg stasjon	19 min	
Linje R60, R70	1.7 km	
Trondheim S	10 min	
Linje F6, F7, R60, R70, R71	5.5 km	
Trondheim Værnes	34 min	

SKOLER

Åsveien skole og ressurscenter (1-10 kl.)	13 min	
534 elever, 36 klasser	1.2 km	
Nyborg skole (1-7 kl.)	15 min	
257 elever, 16 klasser	1.2 km	
Byåsen skole (1-7 kl.)	20 min	
617 elever, 33 klasser	1.7 km	
Sverresborg skole (8-10 kl.)	20 min	
570 elever, 34 klasser	1.7 km	
Byåsen videregående skole	8 min	
1000 elever	3.3 km	
Skansen Videregående Steinerskole	9 min	

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Recharge Kiwi Havstad	10 min	
-----------------------	--------	--

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 89/100

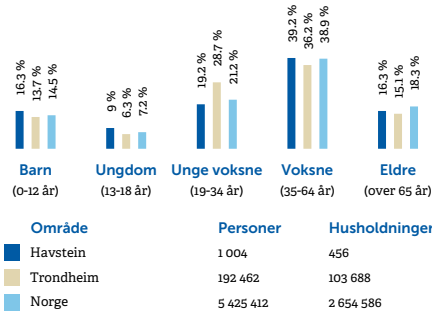
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 83/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 71/100

ALDERSFORDELING



BARNEHAGER

Vårres barnehage (1-5 år)	6 min	
56 barn	0.5 km	
Havsteinaunet barnehage (1-5 år)	12 min	
58 barn	0.9 km	
Gjørtelervegen barnehage (1-5 år)	12 min	
70 barn	1 km	

DAGLIGVARE

Rema 1000 Havstein	7 min	
Post i butikk, PostNord	0.6 km	
Bunnpris Havstad	9 min	
Post i butikk, PostNord	0.7 km	

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss
3. Sykkel

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 95/100

KOLLEKTIVTILBUD

Veldig bra 92/100

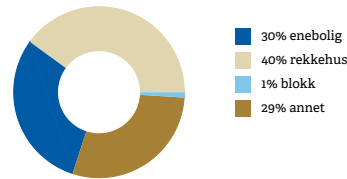
STØYNIVÅET

Lite støynivå 90/100

SPORT

Havstein kunstgrasbane	7 min	
Fotball	0.4 km	
Havstad idrettsplass	13 min	
Ballspill, fotball	1.1 km	
3T-Sluppen	7 min	
Nidarø Treningssenter	7 min	

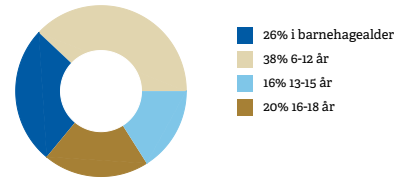
BOLIGMASSE



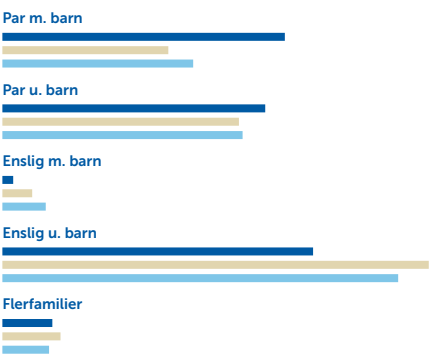
VARER/TJENESTER

Byåsen Butikksenter	22 min	
Vitusapotek Havstad Torg	10 min	

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING



SIVILSTAND

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Tegningen er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i målestokk eller alle detaljer. Areal på hvert enkelt rom er å regne som cirka areal og må ikke forveksles med boligens totale bruksareal.



Tegningen er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i målestokk eller alle detaljer. Areal på hvert enkelt rom er å regne som cirka areal og må ikke forveksles med boligens totale bruksareal.

Tilstandsrapport

Harevegen 11, 7021 TRONDHEIM

TRONDHEIM kommune

gnr. 96, bnr. 652

Sum areal alle bygg: BRA: 362 m² BRA-i: 354 m²



Befaringsdato: 19.03.2025

Rapportdato: 05.05.2025

Oppdragsnr.: 19028-1201

Referansenummer: NI2270

Autorisert foretak: Aktiva Bygg AS

Sertifisert Takstingeniør: Ståle Myhren



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Aktiva Bygg AS

Aktiva EiendomsTakst, en avd i Aktiva Bygg AS



Rapportansvarlig

Ståle Myhren

Ståle Myhren

Uavhengig Takstingeniør

post@aktiva-takst.no

959 61 900



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig - Byggeår: 2012

INNENDIG

[Gå til side](#)

Tg2 - Innvendige overflater: Underetasje: Noe knirk i parkett eller underliggende plater. Glipp mellom to laminatbord i trimrom/soverom. Enkelte bruksmerke avvik registreres.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Tg2 - Hovedbad uetg. Sanitær utstyr: Det er fukt /svelle skade på baderoms innredningen

Tg2 - Bad 2 under etg. Det er registrert sprekker mellom flis og flisefuge i dusj sone. Ved måling er det ikke registrert fukt i bakenforliggende konstruksjon.

Tg2 - Lite bad sokkel etasje: Det er ikke mulig å måle fall på hele gulvet, da dusj kabinett ikke lar seg flytte. På målbart areal er krav til fall ikke tilfredstilt.

Tg IU - Lite bad sokkel etasje: Plassering av dusj kabinett gjør at sluket ikke er kontrollerbart

Tg2 - Sokkel bad/vaskerom 2. Det ble registrert sprekker i fuger ved befaring i mai, fuger er utbedret ved befaring i juli. Det vil kunne oppstå nye fugesprekker igjen senere.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Bod i sokkel etasje er innredet som boligrom. Vaskerom i sokkel er i bruk som vaskerom/dusj. Det er flere soverom i sokkel etasje enn hva som er på godkjente tegninger, Omgjøring av stue til soverom er ikke søknadspliktig så lenge det ikke bryter med byggetillatelse eller reguleringsplan. Endring fra bod til boligrom er søknadspliktig.

Bod

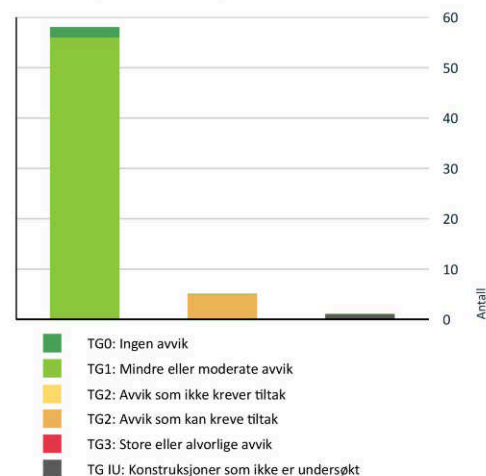
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Garasje

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Våtrom > Sokkel > Bad/vaskerom 2 > Overflater vegger og himling

[Gå til side](#)

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > Sokkel > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

Våtrom > Underetasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

Våtrom > Underetasje > Bad 2 > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

Våtrom > Sokkel > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Boligens energimerking



ENERGIMERKE

Beskrivelse

Det er opplyst at det er energibrønn. Boligen har i tillegg balansert ventilasjon og vedfyring.

Energimerke



Energimerket gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren A–G:

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

• **A og B** er bygninger som normalt tilfredsstiller strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

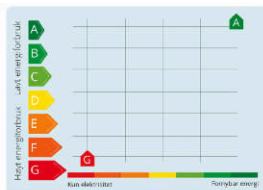
• **C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstiller de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

• **D, E, F og G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.

Oppvarmingskarakter:

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.



Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår

2012

Standard

Bygget har gjennomgående høy standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

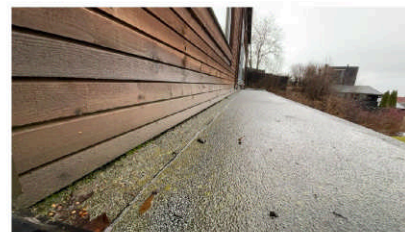
Taket er kontrollert fra yttertak. Tekking er papp banebelegg, det er ingen indikasjon på at tekkingen er byttet etter byggeår. Det er stedvis noe mose i skyggepartier, utover dette er det ikke registrert avvik.

Nedløp og beslag

Takrenner og nedløpsrør er av metall, hovednedløp er innvendig nedløp. kontroll er foretatt visuelt fra bakkenivå, fra yttertak og fra terrasse der det er tilgjengelig. Det er ikke registrert avvik utover normal aldrings slitasje.

Veggkonstruksjon

Vegg konstruksjonen er bindingsverk. Utvendig er veggens kledd med liggende panel. Det er foretatt kontroll ved tilfeldige stikk-takninger og visuelt. Det anbefales etablert større avstand mellom kledning og tak over inngang til sokkel. Dette er kun en anbefaling, derfor er det satt Tg1.



Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Tak konstruksjonen er kompakt tak, kontroll er foretatt visuelt fra innsiden og utvendig fra yttertak. Det er ikke synlige avvik.

Tilstandsrapport

TO 1 Vinduer

Vinduene er to lags tre vinduer med aluminiums beslag. Det er foretatt visuell kontroll fra tilgjengelige steder og funksjonsprøving. Det ble ikke registrert avvik utover normal aldrings slitasje.

TO 1 Dører

Hovedinngangs dør er lakkert tredør. Terrassedør i stue er skyvedør. Øvrige terrassedører er tredører med aluminiums beslag og glass.

TO 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er etablert terrasse over deler av underetasjen. Terrassen har terrassebord som gulv, gelender er av glass/metall. Deler av terrassen har tretak. Den del av terrassen som stikker ut fra bygningslivet er fundamentert med tresøyler. Avvik er ikke registrert.

TO 1 Utvendige trapper

Utvendige trapper er terrengtrapper på grunn av liten høyde over terreng er det ikke krav om gelender, men gelender anbefales montert.

INNVEDIG

TO 2 Overflater

Underetasje: Noe knirk i parkett eller plategulv. Det er glipp mellom to laminatbord i trimrom.

Sokkel etasje: Det registreres svelleskade på gulv i entre og kjøkken.

Ved befaringen er det ikke flyttet på store møbler, det tas forbehold om at det kan være skader som er vanskelig å se på grunn av møbleringen. Utover anmerkede avvik vurderes overflatene å ha normal aldrings slitasje

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Hoved etasje og underetasje. Det anmerkes enkelte bruksmerker. Krymp i parkett gjør at det er åpning mellom gulvlist og parkett enkelte steder.

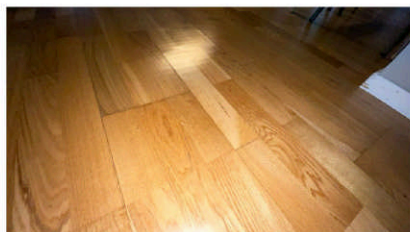
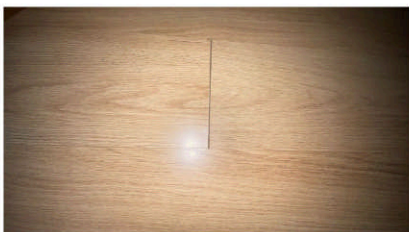
Underetasje: Det anmerkes åpning mellom to gulv bord i trimrom/soverom

Sokkel etasje Parkett i stue kjøkken har svelleskade ved kjøleskapet, gulvet er slitt. Utbedring må påregnes.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Registrerte avvik anbefales utbedret.



TO 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille mot grunn er i betong. Kontroll er kun foretatt visuelt, da forsvarlig nivellering fordrer at rommet er tømt slik at forsvarlig antall punkter kan måles.

Tilstandsrapport

TO 1 Pipe og ildsted

Boligen har stål pipe, og det er montert ved ovn i stue. Kontroll av ovn er foretatt.

Ved visuell kontroll registreres ikke feil hverken på pipe eller på ved ovn. Ovn er ikke i bruk ved befaringen

TO 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Det er foretatt måling i et hull i innredet vegg i kjeller, dette er foretatt i vegg i hybel leilighet ved inngang til badet. På dette kontrollpunktet er det ikke registrert indikasjon på høye fuktverdier.



TO 1 Innvendige trapper

Tretrapp med opp og inntrinn. Malte/lakkerte overflater. Det er montert gelender. Gelender tilfredsstiller krav til høyde.

TO 1 Innvendige dører

Dører er eik/eikefiner og malte fyllingsdører. Det er en kombinasjon av slagdører og innfelte skyvedører. Det er foretatt funksjonsprøving, og visuell kontroll. Dørene har normal aldrings slitasje og er i bra stand.

VÅTROM

UNDERETASJE > VASKEROM

TO 1 Overflater vegger og himling

Det er malte plater på vegg og malte plater i himlingen. På veggens og himlingens overflater er det sett etter riss og sprekker. Det er ikke registrert monterings avvik eller andre vesentlige avvik.

UNDERETASJE > VASKEROM

TO 1 Overflater Gulv

På gulvets overflate er det undersøkt om det er tilfredsstillende høydeforskjell fra slukrist til topp membranen ved dørterskelen. Høydeforskjell og fall mot sluk tilfredsstiller gjeldende krav. Det er ikke registrert oppsprekking i flis eller fuger.

UNDERETASJE > VASKEROM

TO 1 Sluk, membran og tettesjikt

I sluket er det sett etter tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt og utettheter. Avvik er ikke registrert.

Tilstandsrapport



UNDERETASJE > VASKEROM

TO 1 Sanitærutstyr og innredning

Montert utstyr er innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin. På sanitærutstyret er det sett etter riss, sprekker, svelling, skjolder og merker fra av-drypp eller funksjonsfeil. I tillegg til visuell kontroll er det foretatt en enkel funksjonsprøving. Utstyret framstår i god stand.

UNDERETASJE > VASKEROM

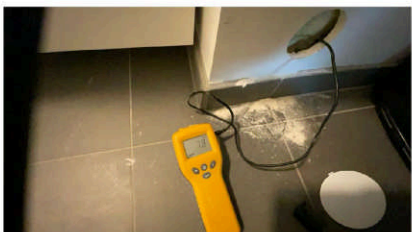
TO 1 Ventilasjon

Ventilasjonen er mekanisk avtrekk tilknyttet boligens ventilasjonsanlegg. Det er spalte under dør for økt sirkulasjon. Dette er en god løsning.

UNDERETASJE > VASKEROM

TO 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

For å undersøke om våtrommet har en fuktskade som definert i den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for fuktsikker bygning, er det boret hull fra aktuelt rom, det er ikke registrert indikasjon på fukt.



UNDERETASJE > BAD

TO 1 Overflater vegger og himling

Vegger er flislagt, det er malt innvendig tak. Det er foretatt søk med fukt måler på erfaringsmessig utsatte områder. Indikasjon på skader er ikke registrert.

UNDERETASJE > BAD

TO 1 Overflater Gulv

På gulvets overflate er det undersøkt om det er tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørsterskelen. Høydeforskjell og fall mot sluk tilfredsstiller gjeldende forskriftskrav. Det er fall i hele gulvet, samt nedsenket våtsone. Det er også sett etter oppsprekninger i flis/ fuger. Avvik er ikke registrert

Tilstandsrapport

UNDERETASJE > BAD

TO 1 Sluk, membran og tettesjikt

I sluket er det sett etter tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt og utettheter. Avvik er ikke registrert.

UNDERETASJE > BAD

TO 2 Sanitærutstyr og innredning

Montert utstyr er baderomsinnredning med to nedfelte servanter, veggmontert toalett og dusj vegger. På sanitærutstyret er det sett etter riss, sprekker, svelling, skjolder og merker fra av-drypp eller funksjonsfeil. I tillegg til visuell kontroll er det foretatt en enkel funksjonsprøving, funksjons avvik er ikke registrert.

Vurdering av avvik:

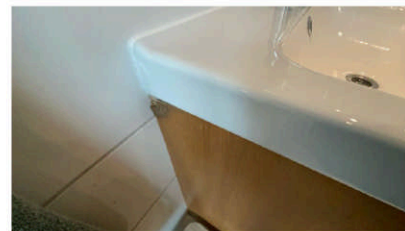
- Det er avvik:

Det er fukt /svelle skade på baderoms innredningen

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utbedring eller utskifting av innredning



UNDERETASJE > BAD

TO 1 Ventilasjon

Ventilasjon er koblet til bygningens anlegg, som er balansert ventilasjon.

UNDERETASJE > BAD

TO 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

For å undersøke om våtrommet har en fuktskade som definert i den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for fuktsikker bygning, er det boret hull fra tilstøtende rom. Det er ikke registrert indikasjon på fukt.



UNDERETASJE > BAD 2

Tilstandsrapport

1 TO 2 Overflater vegger og himling

Vegger er flislagt, det er malt innvendig tak. Det er foretatt søk med fukt måler på erfaringsmessig utsatte områder.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

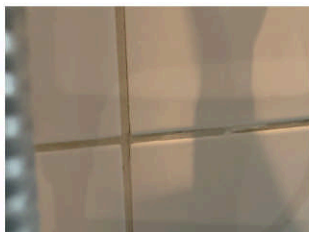
Det er registrert sprekker i flisfuger på vegg, ved bruk av fukt måler registreres høye fukt verdier i overflate materialet. Det er foretatt boring i vegg fra motsatt side uten å avdekke fukt i konstruksjonen. Ut fra de undersøkelser som er gjort tyder indikasjonene på at det er brukt tynne veggfliser med høyt vann opptak.

Denne typen flis anbefales ikke benyttet på vegg hvor det er risiko for bevegelser eller spenninger i underlaget. (eks. vegg av bindingsverk med membran plater som her) da det kan føre til sprekk i fuger/fliser. (Ref Byggforsk byggedetaljer 543.301)

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er påregnelig behov for oppgradering som inkluderer bytte av flis, eventuelt øvrig utbedring av vegg.



UNDERETASJE > BAD 2

1 TO 1 Overflater Gulv

På gulvets overflate er det undersøkt om det er tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen. Høydeforskjell og fall mot sluk tilfredsstiller gjeldende krav. Det er fall i hele gulvet, samt nedsenket våtzone. Det er også sett etter oppsprekninger i flis/fuger. Avvik er ikke registrert

UNDERETASJE > BAD 2

1 TO 1 Sluk, membran og tettesjikt

I sluket er det sett etter tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt og utettheter. Avvik er ikke registrert.



UNDERETASJE > BAD 2

1 TO 1 Sanitærutstyr og innredning

Montert utstyr er innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegg. På sanitærutstyret er det sett etter riss, sprekker, svelling, skjolder og merker fra av-drypp eller funksjonsfeil. I tillegg til visuell kontroll er det foretatt en enkel funksjonsprøving. Utstyret framstår i god stand.

Tilstandsrapport

UNDERETASJE > BAD 2

1 TO 1 Ventilasjon

Ventilasjonen er mekanisk avtrekk tilknyttet boligens ventilasjonsanlegg. Det er spalte under dør for økt sirkulasjon. Dette er en god løsning.

UNDERETASJE > BAD 2

1 TO 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

For å undersøke om våtrommet har en fuktskade som definert i den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for fuktsikker bygning, er det borret hull fra tilstøtende rom. Det er ikke registrert indikasjon på fukt.



SOKKEL > BAD/VASKEROM

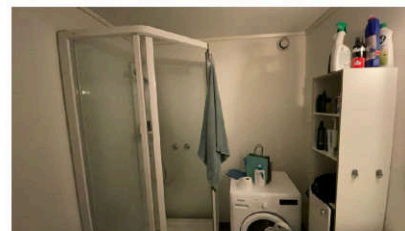
Generell

Baderom tilhørende hybel leilighet.

SOKKEL > BAD/VASKEROM

1 TO 1 Overflater vegger og himling

Det er malte plater i himling og malte plater på vegg. Det er i tillegg til visuell kontroll foretatt kontroll med fukt måler, det er ikke registrert skader. Iflg Teknisk forskrift fra 2010: i våtrom skal bakenforliggende konstruksjoner som kan påvirkes negativt av fukt være beskyttet av et egnet vanntett sjikt. Materialer velges slik at faren for mugg- og soppdannelse er minimal. For å tilfredstille dette er tett dusjkabinett og god ventilasjon helt nødvendig.



SOKKEL > BAD/VASKEROM

1 TO 2 Overflater Gulv

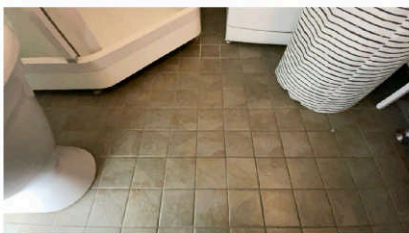
På gulvets overflate er det undersøkt om det er tilfredsstillende fallforhold. Det er også foretatt visuell kontroll på tilgjengelige steder.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Tilstandsrapport

Det er ikke mulig å måle fall på hele gulvet, da dusj kabinett ikke lar seg flytte. På målbart areal er krav til fall ikke tilfredstilt, dette gir økt risiko for skade ved en eventuell oversvømmelse i rommet.



SOKKEL > BAD/VASKEROM

TO 2 Sluk, membran og tettesjikt

Plassering av dusj kabinett gjør at sluket ikke er kontrollerbart

SOKKEL > BAD/VASKEROM

TO 1 Sanitærutstyr og innredning

Montert utstyr er Innredning med nedfelt servant, toalett og opplegg for vaskemaskin. På sanitærutstyret er det sett etter riss, sprekker, svelling, skjolder og merker fra av-drypp eller funksjonsfeil. I tillegg til visuell kontroll er det foretatt en enkel funksjonsprøving.

SOKKEL > BAD/VASKEROM

TO 1 Ventilasjon

Ventilasjonen er mekanisk avtrekk. Det er spalte under dør for økt sirkulasjon. Dette er en god løsning.

SOKKEL > BAD/VASKEROM

TO 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

For å undersøke om våtrommet har uktskade som definert i den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for fuksikker bygning, er det boret hull fra tilstøtende rom. Det er ikke registrert indikasjon på fukt.



SOKKEL > BAD/VASKEROM 2

Generell

Bad/vaskerom tilhørende hybel avdeling

Tilstandsrapport

SOKKEL > BAD/VASKEROM 2

TO 2 Overflater vegger og himling

Vegger er flislagt, det er malt innvendig tak. Det er foretatt søk med fukt måler på tilgjengelige steder

Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn til fuktskader i overflater.

Det anmerkes sprekke i flis som indikerer mekanisk skade.

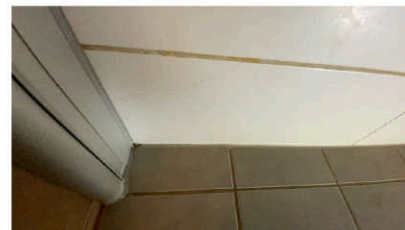
Det ble ved første befaring registrert sprekke i vertikale flisfuger, ved oppgradering av rapport 2 mnd. senere er fugene utbedret. Ved bruk av fuktmåler registreres høye verdier i overflaten. Ved Hulltaking ble det ikke registrert høy fukt i bakenforliggende konstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ut fra de undersøkelser som er gjort tyder avviket på at det er brukt tynne veggfliser med høyt vannopptak.

Denne typen flis anbefales ikke benyttet på vegg hvor det er risiko for bevegelser eller spenninger i underlaget. (eks. vegg av bindingsverk med membran plater som her) da det kan føre til sprekke i fuger/fliser. Det er en mulighet for at sprekke i flisfuger/fliser oppstår igjen på et senere tidspunkt.



SOKKEL > BAD/VASKEROM 2

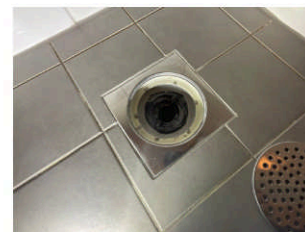
TO 1 Overflater Gulv

På gulvets overflate er det undersøkt om det er tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen. Høydeforskjell og fall mot sluk tilfredsstiller gjeldende krav. Det er fall i hele gulvet, samt nedsenket våtsone. Det er også sett etter oppsprekninger i flis/fuger. Avvik er ikke registrert

SOKKEL > BAD/VASKEROM 2

TO 1 Sluk, membran og tettesjikt

I sluket er det sett etter tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt og utettheter. Det ble påvist feil i montering av membran i sluket. Ved andre befaring er avviket utbedret. Det er ikke avklart om det har trekt inn vann i konstruksjonen rundt sluket før utbedring.



SOKKEL > BAD/VASKEROM 2

TO 1 Sanitærutstyr og innredning

Tilstandsrapport

Montert utstyr er Innredning med nedfelt servant, dusjvegger og opplegg for vaskemaskin. På sanitærustyret er det sett etter riss, sprekker, svelling, skjolder og merker fra av-drypp eller funksjonsfeil. I tillegg til visuell kontroll er det foretatt en enkel funksjonsprøving.

SOKKEL > BAD/VASKEROM 2

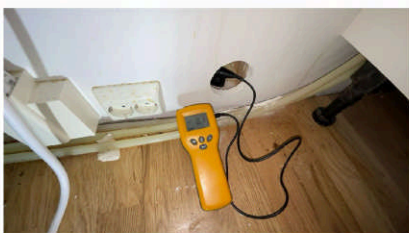
1 TO 1 Ventilasjon

Ventilasjonen er mekanisk avtrekk tilknyttet boligens ventilasjonsanlegg. Det er spalte under dør for økt sirkulasjon. Dette er en god løsning.

SOKKEL > BAD/VASKEROM 2

1 TO 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

For å undersøke om våtrommet har en fuktskade som definert i den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for fuktsikker bygning, er det borret hull fra tilstøtende rom. Det er ikke registrert indikasjon på fukt. Det er ikke tilgang til borring rett bak våtsone. Hulltaking er tatt bak komfyр på kjøkkenet som blir til side for våtsone.



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

1 TO 1 Overflater og innredning

Ved hjelp av fuktmåler er det sett etter tegn på skadelig fukt ved kjøleskap, oppvaskmaskin og andre vanninstallasjoner. Det er ikke registrert høye fuktverdier. Innredningen er på enkel måte funksjonsprøvet og vurderes å være normalt slitt.

ETASJE > STUE/KJØKKEN

1 TO 1 Avtrekk

Kjøkken ventilator, er koblet via ventilator slange ut vegg. Ventilatoren er på en enkel måte funksjonsprøvet og funnet å være i god stand.

SOKKEL > STUE/KJØKKEN

1 TO 1 Overflater og innredning

Minikjøkken tilhørende hybel leilighet, innredningen består av kjøleskap og servant. Ingen avvik er registrert. (Se innvendige overflater)

SOKKEL > STUE/KJØKKEN

1 TO 1 Avtrekk

Minikjøkkenet har ikke koke/steke fasiliteter. Ventilator anses å ikke være nødvendig.

SOKKEL > KJØKKEN

Tilstandsrapport

1 TO 1 Overflater og innredning

Ved hjelp av fuktoverflateindikator er det sett etter tegn på skadelig fukt ved kjøleskap, oppvaskmaskin og andre vanninstallasjoner. Det er ikke registrert høye fuktverdier. Innredningen er funksjonsprøvet og vurderes å være slitt men i funksjonsmessig grei stand.

SOKKEL > KJØKKEN

1 TO 1 Avtrekk

Kjøkken ventilator, er koblet via ventilator slange ut av rommet. Ventilatoren er på en enkel måte funksjonsprøvet og funnet å være i god stand.

SPESIALROM

ETASJE > TOALETTRUM

1 TO 1 Overflater og konstruksjon

Toalettrom har malte plater i himling og på vegg gulvet er flislagt. Montert utstyr er innredning med helstøpt servant og vegg montert toalett. Ventilasjon via boligens ventilasjons anlegg.

ETASJE > TOALETTRUM

1 TO 1 Teknisk anlegg

Teknisk rom ligger i underetasje. Rommet har malt plater i himling og på vegg gulvet er flislagt. Det er kobling Skrap for vannbåren varme og koblingsskap for vann. sikringsskap, anlegg for balansert ventilasjon, sentralstøvsuger og varmepumpe. Det opplyses at anlegget gjenvinner bergvarme. Det er sluk i gulvet. Fall i gulv mot sluket er iht. gjeldende forskrift.

TEKNISKE INSTALLASJONER

1 TO 1 Vannledninger

Det er rør-i-rør-system med separat anlegg for hoved enhet og utleiedel. Det er foretatt undersøkelse om fordelerskapet er tilgjengelig, og at lekkasjevann ledes til sluk. Det er ikke registrert avvik.

1 TO 1 Avløpsrør

Avløpet er i mindre grad synlig i boligen, men det er prøvet ved tapping på flere steder samtidig. Det er registrert god funksjonalitet. Kun synlige deler av anlegget er vurdert.

1 TO 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon. Ventilasjonsanlegg er i drift ved befaringen, det er foretatt visuell kontroll av anlegget i tillegg til vurdering av funksjon. Det er ikke avdekket indikasjon på avvik.

1 TO 1 Varmesentral

Boligen har varmepumpe varmen fordeles med vannbåren gulv varme. Det er separat fordelings skap i hoved og utleiedel.

1 TO 1 Varmtvannstank

Hoved del er tilkoblet 200 liter v.v. bereder som er tilknyttet varmepumpe
Utleiedel har 120 liters varmtvannsbereder. Bereder er montert i benkeskap. I skapet foreligger merking for Aquasafe som er et vannstopp system.

Tilstandsrapport

TG 1 Vannbåren varme

Boligen har vannbåren varme med fordelings skap for hoved del og for utleiedel.

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

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

Spørsmål til eier

- Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2012
- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
- Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
- Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

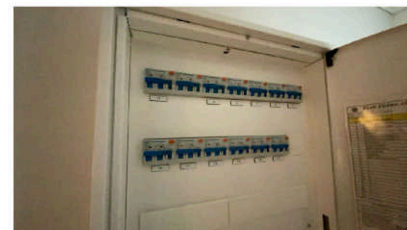
Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

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

Tilstandsrapport



TG 0 Branntekniske forhold

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

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

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

I følge NVE,s register er grunnforholdene Sammenhengende, finkornet marin avsetning med mektighet opp til mange ti-talls meter.

TG 1 Fuksikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Generelt består dreningssystemet av flere elementer, som drenerør, tilfylte masser og fuksikringer, hvor det meste er skjult under bakken og dermed ikke lar seg kontrollere visuelt, men man kan få visse indikasjoner på funksjon ved kontroll og fuksøk på innsiden, samt vurdering av terrengforhold rundt bygget/eiendommen.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Innvendig er alle flater kledd, utvendig er kun en liten del av muren synlig. Vurdering er kun utført visuelt på tilgjengelig steder. Avvik er ikke registrert.

TG 0 Terrengforhold

Tilstandsrapport

Boligen ligger i skrånende terreng. Ved befaringen blir det ikke stående vann på eiendommen.

 **Utvendige vann- og avløpsledninger**

Det er ikke opplyst at det er utført utskiftinger på utvendig vann og avløps anlegg, inne huset fungerer anlegget normalt og vurdering er basert på alder. Anlegget vurderes å være i bra stand.

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår

2012

Kommentar

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Frittstående bod av uisolert bindingsverk.
boden er fundamentert direkte på grunn, innvendig gulv er av plank, vegger og tak er bindingsverk. Utvendig kledning er stående panel, taktekking er pappbarnebelegg.

Ved enkel kontroll registreres utetthet eller inn driv i et hjørne i taket på boden.

Utbedring: tetting av metthet, det anbefales etablert til tilstrekkelig lufting i gulvet for å unngå råteskader

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Garasje



Anvendelse

Byggeår

2012

Kommentar

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Beskrivelse

Garasje har gipsplater i himling og på vegger gulvet er av støpt betong Kurt veldig fort tre kontroll er foretatt visuelt og ved enkel måling det kommenteres fall ut fra garasje på cirka 35 mm i garasjen lengde. Det er en ventil i garasjen, for tilstrekkelig luft sirkulasjon anbefales montert en veggventil til eventuelt helt ideelt en fuktstyrt mekanisk og skifte.

Bygget er ikke tilstandsvurdert iht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

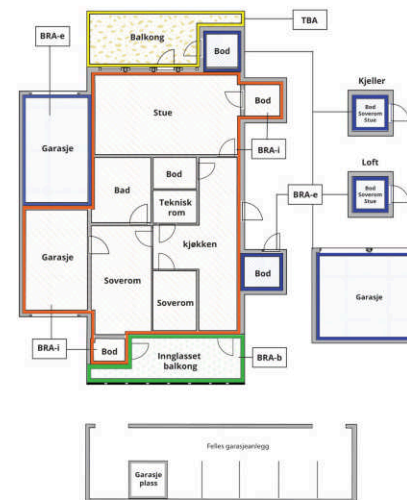
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer



Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	87			87	72
Underetasje	152			152	15
Sokkel	87			87	
SUM	326				87
SUM BRA	326				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Stue/kjøkken, toalettrom, vindfang, garasje, bod		
Underetasje	Soverom, soverom 2, gang, vaskerom, bad, annet, soverom 3, garderobe, bad 2, teknisk rom		
Sokkel	Bod, stue/kjøkken, bad/vaskerom, soverom, bad/vaskerom 2, soverom 2, kjøkken, soverom 3, soverom 4		

Kommentar

Det er direkte inngang mellom bolig og garasje/bod. Dette arealet representerer 29 m², dette arealet inngår som en del av BRA-I Frittstående sportsbod er Bra-e.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Bod i sokkel etasje er innredet som boligrom. Vaskerom i sokkel er i bruk som vaskerom/dusj. Det er flere soverom i sokkel etasje enn hva som er på godkjente tegninger, Omgjøring av stue til soverom er ikke søknadspliktig så lenge det ikke bryter med byggetillatelse eller reguleringsplan. Endring fra bod til boligrom er søknadspliktig.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Bod /treningsrom i underetasje har mindre dagslysflate (vindusflate) enn hva som er gjeldende i teknisk forskrift som er 10%. Eier har framlagt dokumentasjon som bekrefter at endringen er godkjent. Det vil kunne oppstå krav på et senere tidspunkt om tilpasning til forskriftskrav når det gjelder størrelse på vinduer i dette rommet.

Bod

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1- Etasje		8		8	
SUM		8			
SUM BRA	8				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	28			28	
Kjeller					
SUM	28				
SUM BRA	28				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje			
Kjeller			

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	318	36
Bod	0	0
Garasje	0	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.3.2025	Ståle Myhren	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5001 TRONDHEIM	96	652		0	521.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Harevegen 11

Hjemmelshaver

Hagerup Elin, Hagerup Kaare

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger på Havstein

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng.

Tinglyste/andre forhold

Ikke vurdert

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	17.07.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	05.05.2025	
2	06.08.2025	
3	07.08.2025	
4	08.08.2025	
5	24.09.2025	
6	24.09.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGIU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må brukeren rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenestetøy.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjører: Zoologiske eller biologiske skadegjører, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fukttinhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utførede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttende vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som oppas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere brukshenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVderi AS, bygningssakkyndig og takstforetak behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVderi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/NJ2270>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon



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

Jr Kaare Hagerup
Elin Hagerup

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2012
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Harevegen 11
7021 Trondheim

5001-96/652/0/0

Fremtind



Våtrom, tak og fasade

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

• Ja

Viser til taksttrapport og vedlagt dokument på utbedringer fra juni 2025.
Hengsler på dusjvegg hovedbad må utbedres/skiftes

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: TRONDHEIM MURERSERVICE

Beskrivelse av arbeidet: Se vedlagte dokumentasjon

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

• Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2013

Firmanavn: Roar Arntzen

Beskrivelse av arbeidet: Vaskerom i utleiedel ble utbedret til bad. Se vedlagt dok på arbeid.

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

• Ja

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

Se vedlagt dok på utbedringer av Trondheim murerservice

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

• Ja

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

• Ja

1. Utett asfaltdække på balkong som førte til utbedring av innvendig skade kjellerstue. Utbedret av Fremtind Forsikring v/ Reko .År: 2022
Dok i forsikring sak vedlagt

2. Takhatt- utett. Utbedret av Fremtind forsikring. År: 2022. Se vedlagt dok

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• Ja

Faglært arbeid:



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: REKO

Beskrivelse av arbeidet: Se vedlagt dok

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

• Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Forsterket tetting av dør inn til treningsrom pga mulig vann inntrengning via regn åpen dør eller via list . Dette er utbedret . Det er også skiftet trappetrinn .

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er eller har vært feil eller skader med dreneringen?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• 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?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Reko

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet piphatt

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

22. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på det elektriske anlegget?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

Eiendommen og omgivelsene

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til



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

• Ja

Endret bruk av rom : dette er søkt og godkjent av kommunen . Endret bod til soverom. Godkjenning vedlagt

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• Ja

Se dok vedlagt

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

• Ja

Se takstrapport; inndelt flere hybler
Satt inn kjøkkenbenk på regulert
bod
Bod tatt I bruk som utleie

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Ja

Sokkel godkjent som utleie

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

• Ja

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

• Ja

Er alle boenhetene godkjent av kommunen?

• Ja

Sokkel godkjent for utleie

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Ja

Viser til tidligere kommentarer fra forikringsak Fremtind på utbedringer balkong /takhet

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



• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• Ja

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

• Ja

Se takstrapport bod

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Ja

Viser til vedlagte dok



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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



KOMMUNAL INFORMASJON

01.07.2025

ORDRENØR: 8622288

EIENDOMSOPPLYSNINGER

Gnr:	96	Bnr:	652	Fnr:	0	Snr:	0
Adresse:	Harevegen 11, 7021 TRONDHEIM						

50011900 KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYRER

BELØP (norske kroner): 4 266,- i juni 2025

Generell info om kommunale avgifter og gebyrer:

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

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

Faktura for mars inneholder også avregning på vann og avløp, her blir det en avregning fra stipulert forbruk til eksakt forbruk.

Mars vil også inneholde feiing som blir fakturert kvartalsvis i månedene mars, juni, september og desember.

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

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil.



TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR FER 1042/12

Varmbobygg AS
Østre Rosten 90

N-7075 TILLER

FERDIGATTEST

Vår saksbehandler
Bernt Lothe Andersen

Vår ref.
11/16036
Tidligere ref: 10/20571
oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.

Dato
07.03.2012

Harevegen 11, tillegg 1, ferdigattest for enebolig med utleie

Byggested: **Harevegen 11 Gnr./Bnr.: 96/652**
Ansvarlig søker: **Varmbobygg AS**
Tiltakshaver: **Kaare Hagerup og Elin Bakken**

Bygningssjefen har etter delegasjon, gitt i medhold av plan- og bygningsloven § 8 og Trondheim kommunes delegasjonsreglement, behandlet og fattet vedtak i påfølgende sak.

Deres anmodning om ferdigattest er mottatt byggesakskontoret 02.03.2012.

I følge plan- og bygningsloven § 99 skal ferdigattest gis når tiltaket er ferdig utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser. Innsendt dokumentasjon bekrefter at tiltaket er ferdig utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser for øvrig.

VEDTAK:

ANMODNINGEN OM FERDIGATTEST GODKJENNES.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak i delegasjonssak nr. FBR 3275/10, FBR IGT 227/11, FBR IGT 1278/11 og FBR IGT 2460/11.

Det vises til plan- og bygningsloven § 99.



TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Dokumentnr.: BYGG-22/83236-12

Elin Hagerup

Harevegen 11
7021 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Bente Antonsen

Saksnummer
BYGG-22/83236
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
10.02.2023

Harevegen 11, ferdigattest for bruksendring fra bod til soverom og lekerom

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 96/652/0/0, 96/652/0/0
Bygningsnummer: , 0
Tiltakshaver: Elin Hagerup
Forhåndskonferanse:

VEDTAK

Byggesakskontoret godkjenner søknaden om ferdigattest.

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

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

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

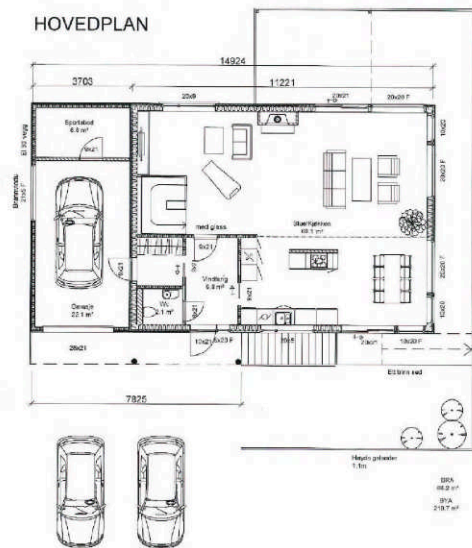
Elisabeth Høyem
bygningssjef

Bente Antonsen
saksbehandler

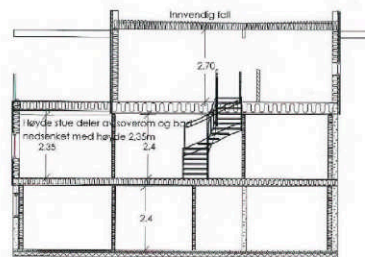
Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

E8

HOVEDPLAN



SNITT A-A



Arealberegninger (13m x 3.9m)	Bruttoareal BTA i m²		
	Pr. etage	Udvalgt overbygning	Samt BTA
Betingshet	64.6	21.8	86.4
U. etg. plan	123.2	0.0	123.2
1. etg. plan	86.2	29.4	115.6
SUM :	209.4	29.4	238.8
BYA :	226.7	0.0	226.7

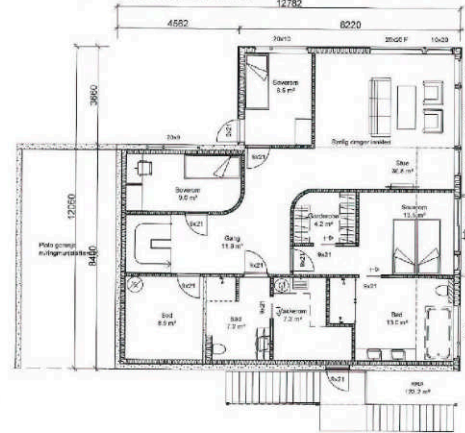
Prosjekt: 23.01.10 ORIGINALTROMHEIM	Skala: 1:100	Arbeidsplan: Kari
Byggher: VARMBOBYGG	Byggher: VARMBOBYGG	Byggher: VARMBOBYGG
Byggher: VARMBOBYGG	Byggher: VARMBOBYGG	Byggher: VARMBOBYGG
Byggher: VARMBOBYGG	Byggher: VARMBOBYGG	Byggher: VARMBOBYGG
Byggher: VARMBOBYGG	Byggher: VARMBOBYGG	Byggher: VARMBOBYGG
Byggher: VARMBOBYGG	Byggher: VARMBOBYGG	Byggher: VARMBOBYGG
Byggher: VARMBOBYGG	Byggher: VARMBOBYGG	Byggher: VARMBOBYGG
Byggher: VARMBOBYGG	Byggher: VARMBOBYGG	Byggher: VARMBOBYGG
Byggher: VARMBOBYGG	Byggher: VARMBOBYGG	Byggher: VARMBOBYGG
Byggher: VARMBOBYGG	Byggher: VARMBOBYGG	Byggher: VARMBOBYGG

3. 20.04.10 Teknisk tegning av underetasje.
2. 15.04.10 Justert.
1. 19.02.10 Justert.

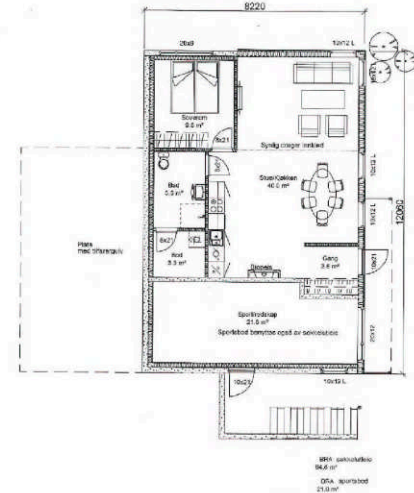
Kari
Kari
Kari

E9

UNDERETASJE



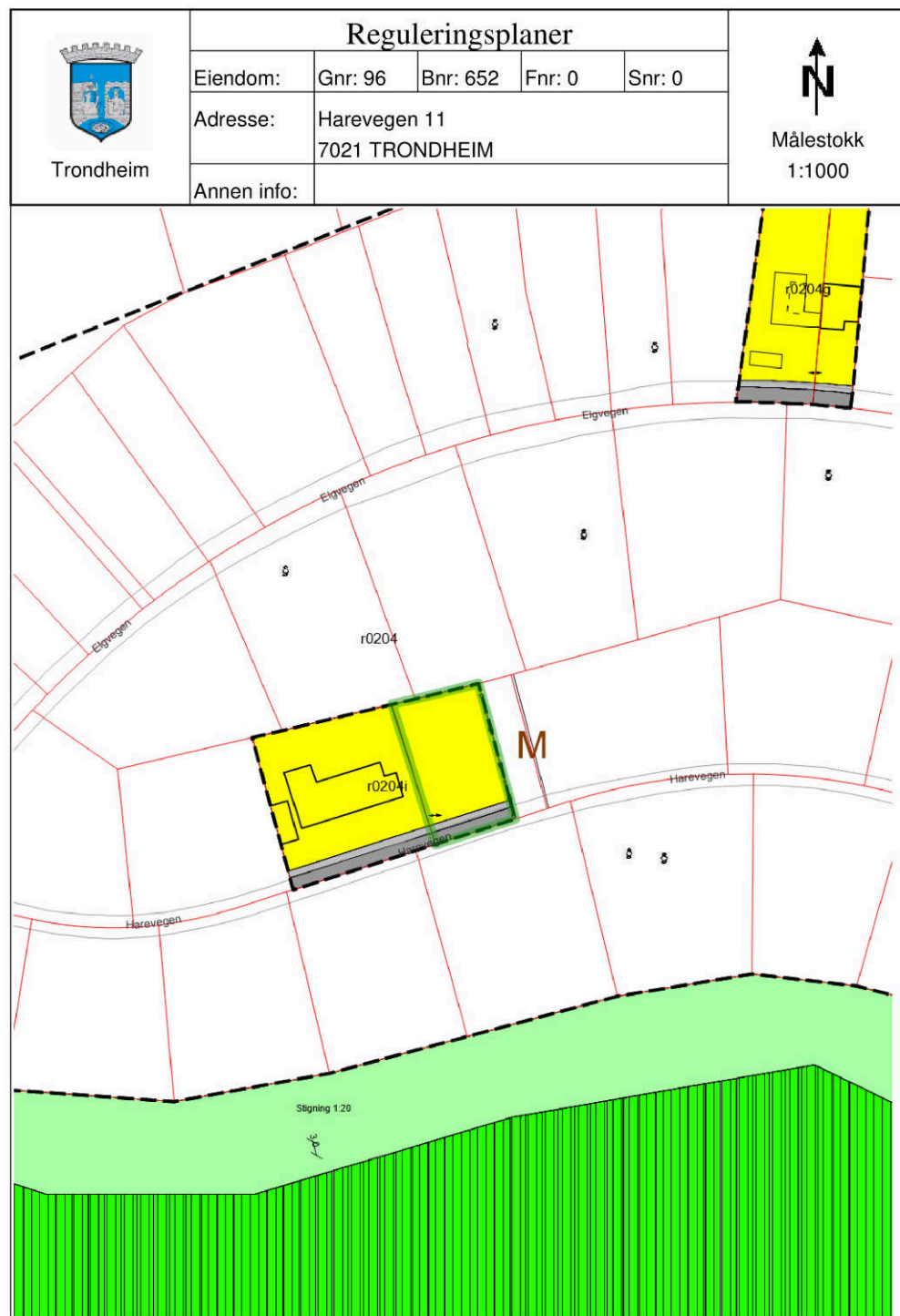
SOKKEL



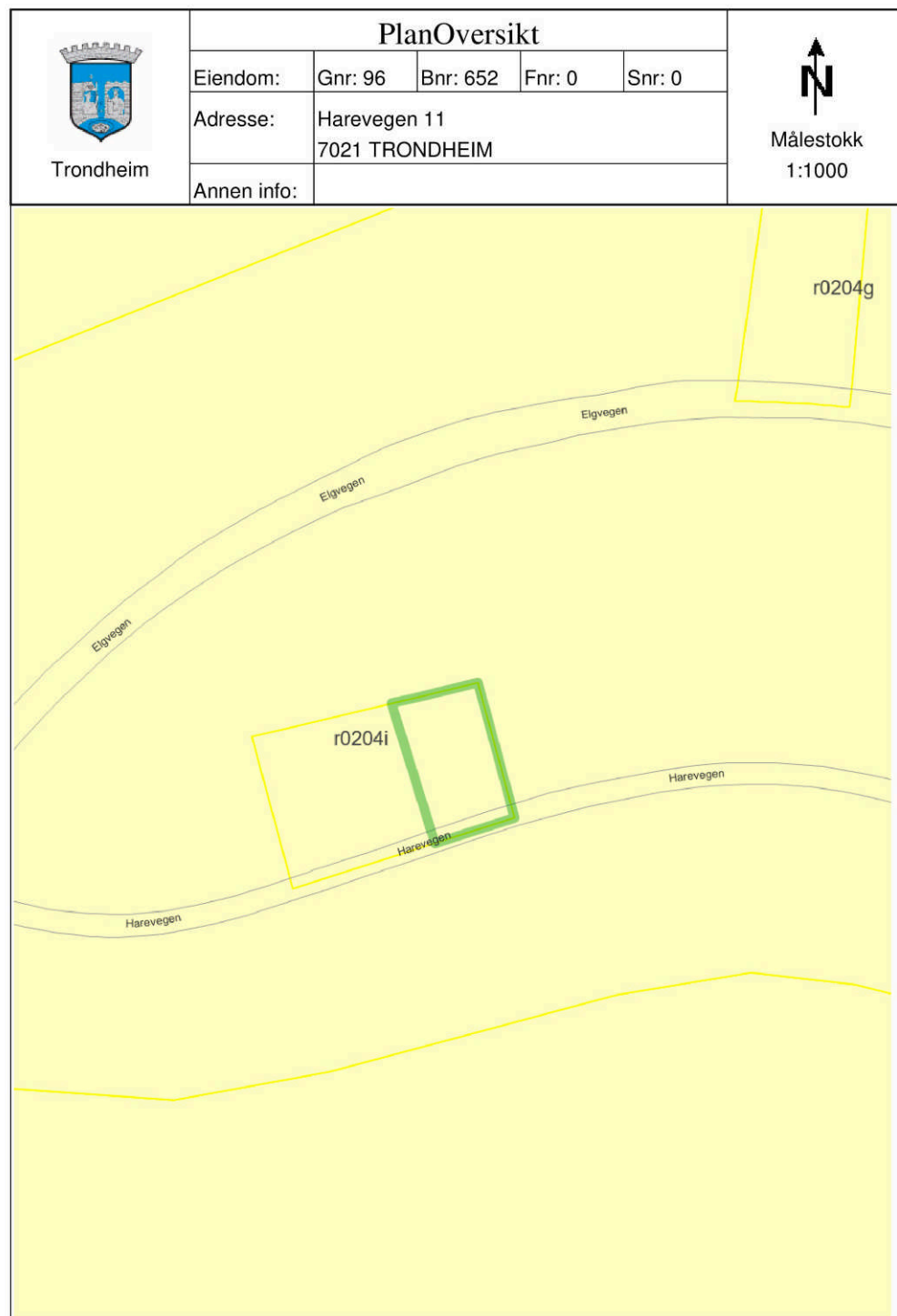
Prosjekt: 23.01.10 ORIGINALTROMHEIM	Skala: 1:100	Arbeidsplan: Kari
Byggher: VARMBOBYGG	Byggher: VARMBOBYGG	Byggher: VARMBOBYGG
Byggher: VARMBOBYGG	Byggher: VARMBOBYGG	Byggher: VARMBOBYGG
Byggher: VARMBOBYGG	Byggher: VARMBOBYGG	Byggher: VARMBOBYGG
Byggher: VARMBOBYGG	Byggher: VARMBOBYGG	Byggher: VARMBOBYGG
Byggher: VARMBOBYGG	Byggher: VARMBOBYGG	Byggher: VARMBOBYGG
Byggher: VARMBOBYGG	Byggher: VARMBOBYGG	Byggher: VARMBOBYGG
Byggher: VARMBOBYGG	Byggher: VARMBOBYGG	Byggher: VARMBOBYGG
Byggher: VARMBOBYGG	Byggher: VARMBOBYGG	Byggher: VARMBOBYGG
Byggher: VARMBOBYGG	Byggher: VARMBOBYGG	Byggher: VARMBOBYGG

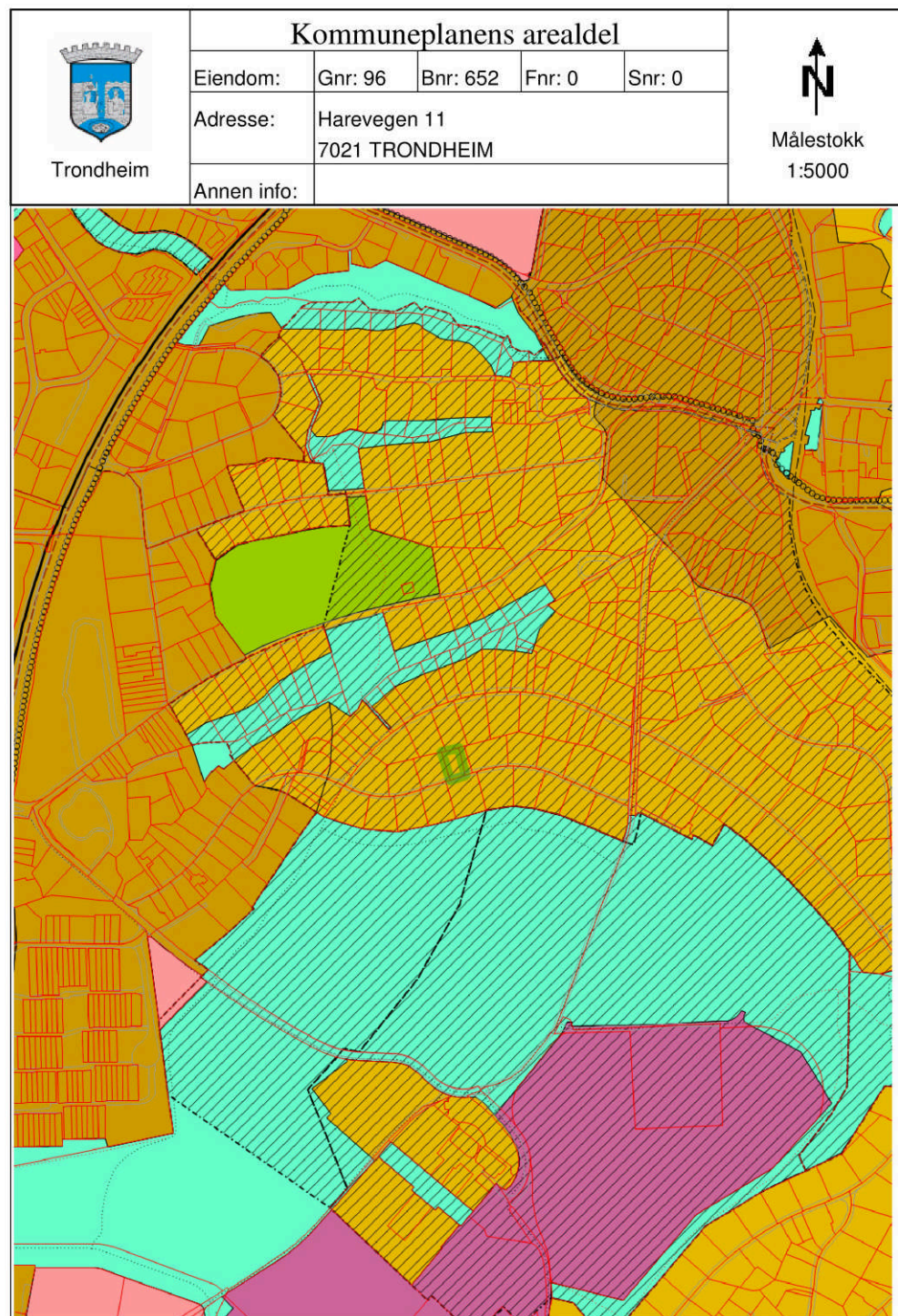
3. 20.04.10 Teknisk tegning av underetasje.
2. 15.04.10 Justert.
1. 19.02.10 Justert.

Kari
Kari
Kari



Tegnforklaring		
 RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå	 RpOmråde vedtatt - på bakkenivå	 Eiendomsgrense god nøyaktighet
 Veg	 Kommunalveg gatenavn .	 Plan dispensasjon punkt
 Plan mindre endring	 RpFormålGrense	 RpGrense
 Avkjørsel - både inn og utkjøring	 Regulert tomtegrense	 Eiendomsgrense som skal oppheves
 Planlagt bebyggelse	 Bebyggelse som inngår i planen	 Bebyggelse som forutsettes fjernet
 Måle- og avstandslinje	 Bevaring av anlegg	 Bevaring av landskap og vegetasjon
 Bolig	 Kjøreveg	 Annen veggrunn
 Gang-/sykkelveg	 Gangveg	 Turveg
 Golfbane		





Tegnforklaring					
	KpOmråde kommuneplan gjeldende		Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
	Veg		Hensyn bevaring kulturmiljø		Turveg / turdrag
	Framtidig turveg / turdrag		Sporveg		Kollektivtrase
	Hovedveg		Hovedvegnett sykkel		Byggesone 1
	Byggesone 2		Byggesone 3		Offentlig eller privat tjenesteyting
	Framtidig offentlig eller privat tjenesteyting		Idrettsanlegg		Grav og urnelund
	Blå/grønnstruktur				



Eiendom:	Gnr: 96	Bnr: 652	Fnr: 0	Snr: 0
----------	---------	----------	--------	--------

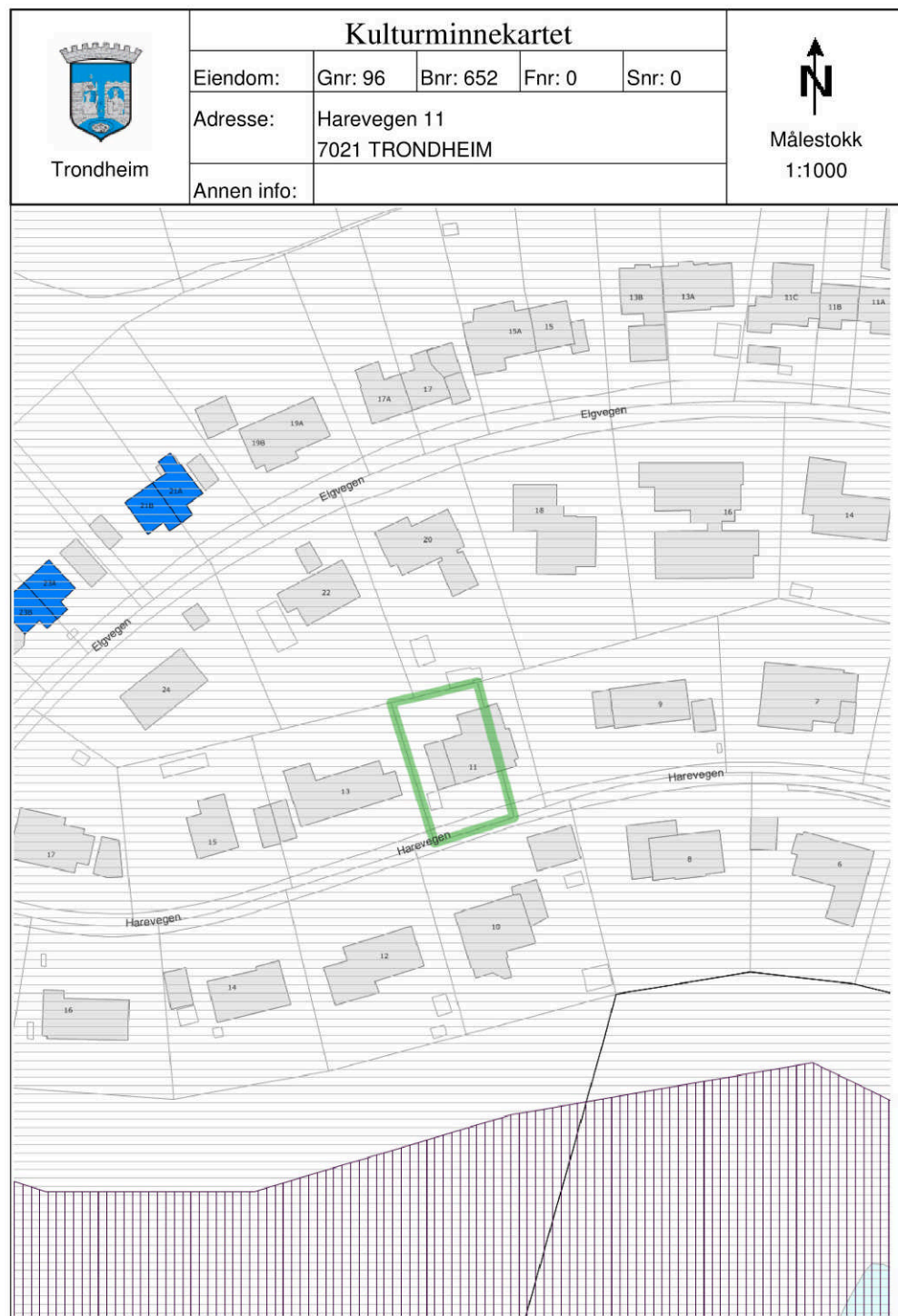
Annen info:



Målestokk
1:1000



	Hekk		Teiggrænse god nøyaktighet		Teiggrænsepunkt
	Mast		Skap		Bygningsdelelinje
	Bygningslinje		Grunnmur		Mønelinje
	Takkant		Takoverbyggkant		Taksprang
	Trapp inntill bygg		Veranda		Flaggstang
	Gjerde		Frittstående mur		Loddrett mur
	Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant		Sti på bru
	Sti		Takoverbygg		Udefinerte bygg
	Bolig		Garasje og uthus		Annen næring
	Husnummer		Husnummer med bokstav		Matrikelnummer
	Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant		Sti på bru
	Sti		Kommunalveg gatenavn		Elv og bekk
	Innsjøkant		Høydekurve		Forsenkingskurve
	Forsenkingskurve		Høydekurve		Gang- og sykkelveg
	Veg		Bru		Trapp
	Skrå forstøttningsmur		Innsjø		Seksjonert grunneiendom
	Eiendomsinfo				



Tegnforklaring

Bevaringsområde i
Reguleringsplan

Bygningsinfo matrikkel

Udefinert bygning

Veg

Husnummer

Hensynssone i
Kommuneplanens arealdel

InfoAksomhet

Bygning

ElvBekk

Husnummer med bokstav

C: Antikvarisk verdi

Eiendomsgrenser

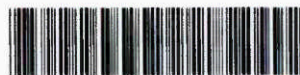
Gang- og sykkelveg

Innsjø

Kommunalveg gatenavn .



AVTALE

Doknr: 441157 Tinglyst: 17.06.2010
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Avtale mellom eiere av Hareveien 11 gnr. 96 bnr. 652/656, eiere av Hareveien 9 gnr. 96 bnr. 116 og eiere av Elgvegen 18 gnr. 96 bnr. 102

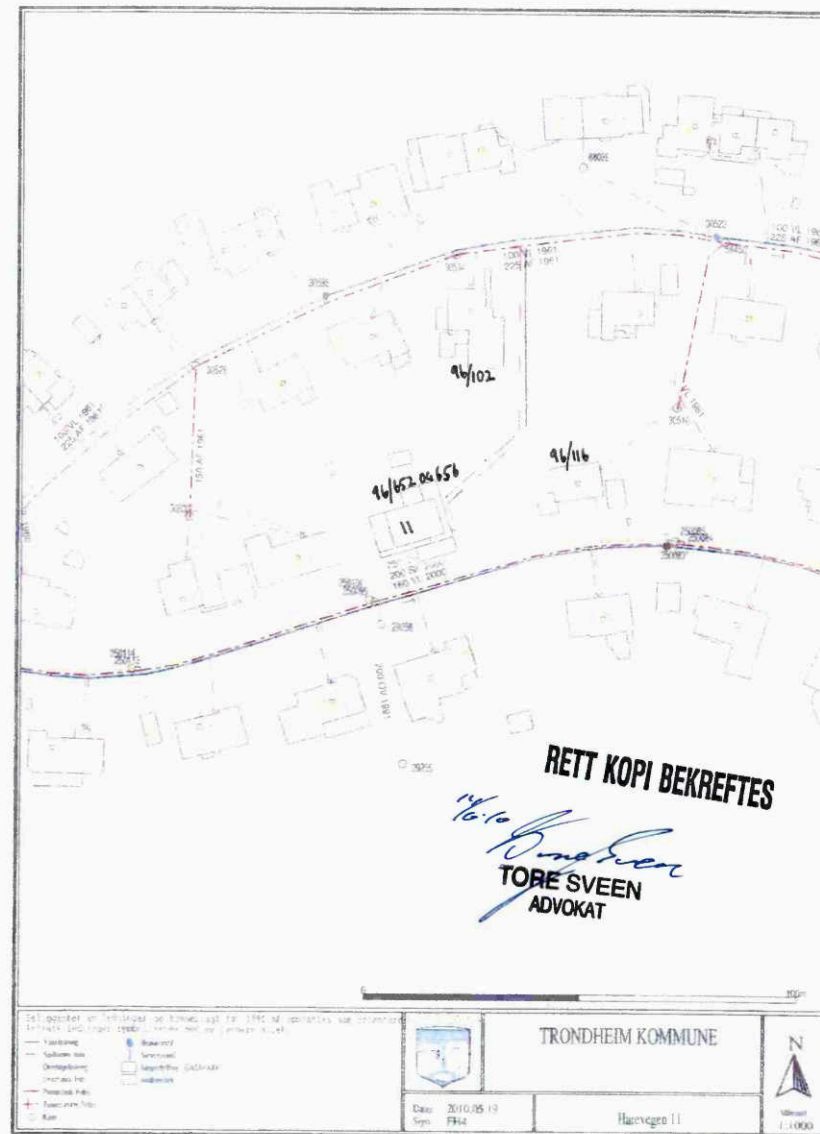
1. Avtalen gjelder rett til å knytte omsøkt bolig på eiendommen Hareveien 11 til offentlig vann og klakkanlegg i Elgveien.
2. Fremtidig vedlikeholdsutgifter av ledningstrasse fra tilknytningspunktet for Hareveien 11 og fram til offentlig anlegg tilfaller Hareveien 11 gnr. 96 bnr. 652/656.
3. Ledningsnettlet skal over eiendommen Hareveien 9 gnr. 96 bnr. 116 følge vedlagt skisse, mens trasse over Elgvegen 18 gnr. 96 bnr. 102 skal anvises etter nærmere avtale med eier. Det skal sikres nødvendig fall mot offentlig tilkoblingspunkt.
4. Denne avtalen tinglyses, og alle kostnader i forbindelse med dette bæres av eierne av Hareveien 11 gnr. 96 bnr. 652/656

1 vedlegg

Sted og dato: Trondheim 30.05.2010

Kaare Hagerup Jr. Hareveien 11 gnr. 96 bnr. 652/656
Person nummer: 301071Knut Aasen, Hareveien 9 gnr. 96 bnr. 116
Person nummer: 060928Ole Henrik Strand, Elgvegen 18 gnr. 96 bnr. 102
Person nummer: 030957

RETT KOPI BEKREFTES

TORE SVEEN
ADVOKAT

AVTALE

Mellom

Elin Bakke og Kaare Hagerup

Eier av eiendommen gnr.96 bnr. 652 og 656 i Trondheim Kommune

Og

Ola Henrik Strand

Eier av eiendommen gnr.96 bnr. 102 i Trondheim Kommune

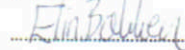
Følgende avtale er kommet i stand vedrørende vann – og avløpsledning over eiendommen gnr. 96 bnr 102:

Eiere av gnr.96 bnr 652 og 656 plikter å dekke kostnader knyttet til flytting av vann og avløp på eiendommen gnr. 96 bnr. 102, dersom eier av sistnevnte eiendom velger å igangsette tiltak som kommer i konflikt med dagens vann - og avløps trasse.

Eier av gnr. 96 bnr . 652 og 656 opprettholder sin rett til vann og avløp over eiendommen gnr. 96 bnr. 102. Flytting av vann og avløp skal skje på enklest mulig måte utenfor eventuelt nytt tiltak, og eier av gnr. 96 bnr. 652 og 656 må fortsatt være sikret nødvendig fall mot veg.

Sted/Dato 20.10.2011

Elin Bakken



Ola Henrik Strand



Kaare Hagerup



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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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/avgrenskingskabel 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.



PLUS dekkes 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

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen 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 kostnads-godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

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



Rett skal være rett. For alle.

Vi unner ingen å stå alene

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

① 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



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.

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

[illegible]

Notater

This image shows a blank sheet of white paper with ten horizontal dashed lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, providing a guide for handwriting practice. There is no text or other content on the page.

Notater

[illegible]

Forbrukerinformasjon om budgivning

Forbrukerinformasjon om budgivning

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 budgivning

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

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 35250219 / Sigbjørn Shaswar-Vestå, tlf. 404 50 884

Harevegen 11, 7021 Trondheim.

Gnr. 96, Bnr. 656 og Gnr. 96, Bnr. 652, Trondheim kommune.

Bud stort kr.: _____

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

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

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

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

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____

(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Vi anbefaler våre kjøpere å tegne Boligkjøperforsikring. Forsikringen er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp.

Ønsker du å tegne Boligkjøperforsikring for kr 15 500,- dersom du blir kjøper av bolig? ☐ Ja, bestill boligforsikring ved kjøp.

Boligkjøperforsikring PLUSS er en utvidet rettshjelpforsikring som i tillegg gir juridisk hjelp i privatlivet. Pluss koster kr 2800,- i tillegg, og fornyes årlig samme pris / vilkår. ☐ Ja, bestill Boligkjøperforsikring PLUSS ved kjøp.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.

Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.

Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.

EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____

Fødselsnr.: _____

Tlf.: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted/Dato: _____

Underskrift: _____

Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Budgiver 2

Navn: _____

Fødselsnr.: _____

Tlf.: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted/Dato: _____

Underskrift: _____

Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Oppdragsnr: 35250219
Salgsoppgaven er sist oppdatert 25.09.2025

Sigbjørn Shaswar-Vestå
Avdelingsleder / Eiendomsmegler

404 50 884
sigbjorn.vesta@em1.no

EiendomsMegler 1 Byåsen
Fjellseterveien 1, 7020 Trondheim

eiendomsmegler1.no