

Velkommen til

Lassvebergvegen 2 E, 7562 Saksvik

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Lassvebergvegen 2 E
7562 Saksvik

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	8 250 000,-
Omkostninger	kr	207 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	8 457 340,-
Totalt inkl. omk. og fellesgj.	kr	8 457 340,-

Boligtype	Kjedet enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	2018
BRA/BRA-i	196 / 196 m²
Soverom	3

Energimerke B

Eiendomsmegler 1 ved Morten Løvseth presenterer Lassvebergvegen 2 E, en moderne og attraktiv kjedet enebolig med ypperlig utsikt og beliggenhet.

Egenskaper verdt å fremheve:
- Romslig og moderne kjøkken.
- 3 soverom av gode størrelser.
- 2 balkonger samt solrik terrasse.
- Svært energivennlig med lavt strømforbruk.
- Garasje.
- Ypperlig fjordutsikt.
- Endebeliggenhet uten forbigående trafikk.
- Rolig og familievennlig.

Velkommen til visning!

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Morten Løvseth
Avd. leder / Eiendomsmegler MNEF

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

Informasjon om eiendommen

Adresse
Lassvebergvegen 2 E, 7562 Saksvik

Registerbetegnelse
Gnr. 1, Bnr. 670, Malvik kommune.

Pris

Prisantydning	kr	8 250 000,-
Omkostninger	kr	207 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	8 457 340,-
Totalpris inkl. omk. og andel fellesgjeld	kr	8 457 340,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	8 472 840,-

Omkostninger
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 206 250,-

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring kr 15 500,-

Sum omkostninger kr 207 340,- ved prisantydning ekskl. forsikring.

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

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 20 295,- pr. år 2025
Kommunale avgifter inkluderer:
Vann: Årlig avgift kr. 5.235,- + kr. 22,37,- pr. m3
Vannmålerleie: kr. 440,-
Avløp: Årlig avgift kr. 3.681,- + kr. 18,63,- pr. m3.
Eiendomsskatt: kr. 10.939,-

Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader
Renovasjon: kr 4 096,- pr. 2025
Velforeningskontigent: kr 499,-

Areal
BRA - i: 196 m²
BRA totalt: 196 m²
TBA: 65 m²

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

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

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

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

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

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

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

Eierform
Eier

Boligtype
Kjedet enebolig

Parkering
I garasje samt oppstillingsplass på egen tomt

Tomt
Tomtestørrelse er 345 m² på eiet tomt.
Opparbeidet hage med plen og prydbusker.

Byggeår
2018 ifølge takstmann.

Innhold
1.etasje: Hall og bod. Garasje med sportsbod.
2.etasje: Gang med trapp, stue, 3 soverom, bad og vaskerom
3.etasje: Bad, kjøkken, stue og spisestue.

Standard
1. etasje
Hall med trapp: Flis på gulv og malte flater på vegger. Malte flater i tak med downlight. Gulvvarme som varmekilde.

Teknisk rom: Vinyl på gulv, malte flater på vegger. Malte flater i tak. Varmtvannstank og trykktank, ventilasjonsaggregat og sentral støvsuger.

2. etasje
Gang med trapp: Parkett på gulv og malte flater på vegger. Malte flater i tak.

Stue/kontor: Parkett på gulv og malte flater på vegger. Malte flater i tak. Panelovn som varmekilde.

Soverom 1: Parkett på gulv og malte flater på vegger. Malte flater i tak. Skyvedørsgarderobeskap.

Soverom 2: Parkett på gulv og malte flater på vegger. Malte flater i tak.. Uinnredet skyvedørsgarderobeskap. Panelovn som varmekilde.

Soverom 3: Parkett på gulv og malte flater på vegger. Malte flater i tak.. Uinnredet skyvedørsgarderobeskap. Panelovn som varmekilde.

Bad: Flis på gulv og vegger. Malte flater i tak med downlight. Badet er utstyrt med servantskap med glatte fronter med heldekkende servant. Av utstyr finnes det og veggmontert wc og dusjkabinett. Avtrekk med tilluft ved dørterskel. Gulvvarme som varmekilde.

Vaskerom: Flis på gulv og vegger. Malte flater i tak med downlight. Rommet har innredning med glatt utførelse med heltre benkeplate med utslagsvask. Av utstyr finnes det opplegg for vaskemaskin. Avtrekk med tilluft ved dørterskel. Gulvvarme som varmekilde.

3. etasje
Bad: Flis på gulv og på vegger. Malte flater i tak med downlight. Badet er utstyrt med servantskap med glatte fronter med heldekkende servant. Av utstyr finnes det boble badekar og veggmontert wc. Avtrekk med tilluft ved dørterskel. Gulvvarme som varmekilde.

Stue: Parkett på gulv og malte flater på vegger. Malte flater i tak. Vedovn som varmekilde.

Kjøkken: Parkett på gulv og malte flater på vegger. Malte flater i tak. Kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate av laminat. Av utstyr finnes det integrerte hvitevarer som kombiskap, stekeovn, induksjon topp og oppvask maskin. Mekanisk avtrekk over stekesone.

Beliggenhet
Beliggende i et populært og barnevennlig boligområde på Saksvik. Kort vei til skoler, butikker, restaurant, kollektivtrafikk samt barnehage på andre siden av veien. Fine uteområder nede ved sjøen med flotte bademuligheter. Kun ca 15 min. kjøring til Trondheim sentrum. Bussholdeplass i umiddelbar nærhet!

Adkomst
Ta av fra E6 på Ranheim inn på Malvikvegen. Følg veien gjennom Hundhammeren og forbi Napolitana restaurant og videre rundt svingen. Ta deretter av til venstre inn på Saxe Viks veg og følg veien bortover i ca. 400 meter. I krysset kjører du deretter rundt søppelkassene og mellom funkishusene, helt til enden hvor du kommer til boligen.

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

Byggemåte
Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon over grunnmuren er oppført i en trekonstruksjon, utvendig kledd med stående trepanel. Taket er tilnærmet flatt, tekket med papp. Etasjeskille er et trebjelkelag og vinduer med 3-lags isolerglass.

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

Selger opplyser om at 5 lyskilder på kjøkken/stue/over trapp i 3. etasje som ikke medfølger.

Velforening
Pliktig medlemskap.

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

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

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

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

kvm.

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

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Det er utstedt ferdigattest den 28.06.2019

Oppvarming
- Elektrisk.
- Vedfyring.

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

Internett- og tv-leverandør
Kollektiv avtale med Altibox.

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen.

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

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til bolig. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger.
Eiendommen er tilknyttet privat vei som vedlikeholdes av brukerne.
Felles privat kum og ledninger ved Lassvebergvegen 4A er feilplassert og er ikke godkjent av kommunen. Kommunen tar ikke ansvar for disse ledningene/ kum.

Skattemessig formuesverdi
Det foreligger ingen ligningsverdi i altinn for denne eiendommen
kr 0,- for 0

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger.

Eier
Jørgen Austvik

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

Andre relevante opplysninger
Utdrag fra selgers egenerklæringsskjema:

VÅTROM, TAK OG FASADE
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?: 2020
Firmanavn: Badebutikken AS
Beskrivelse av arbeidet: Installere boblekar

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2020
Firmanavn: Comfort Badhuset AS
Beskrivelse av arbeidet: Installere dusjkabinett
Ufaglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2019
Beskrivelse av arbeidet: Opphenging av dorullholdere, kroker etc. på vegg av meg. Hull fylt med silikon.
Vet du om tettsjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
- 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?
- Ja
Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2022
Firmanavn: Ranheim Byggpartner AS
Beskrivelse av arbeidet: Betgongarbeid ute (trapp, uteplass)
2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2022
Firmanavn: Børset og Haltli Byggservice AS
Beskrivelse av arbeidet: Snekkerarbeid i forbindelse med trapp og pergola.
Ufaglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2022
Beskrivelse av arbeidet: Platting/pergola og bytte av gulv på verandaer og platting inngangsparti av meg.

DRENERING, FUKT OG LEKKASJE
Ingen opplysninger oppgitt.

TEKNISKE INSTALLASJONER
14. Vet du om det er eller har vært feil på vann- eller avløpsanlegg?
- Ja
Lavt trykk utbedret av Rørlegger Senteret Trondheim i 2022
Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
- Ja
Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2022
Firmanavn: Rørlegger Senteret Trondheim
Beskrivelse av arbeidet: Installere ekspansjonskar

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja
Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2020
Firmanavn: Elektriker Aalmo AS
Beskrivelse av arbeidet: Smarte termostater for gulv, ekstra stikkontakter, ekstra lys, utendørs varme, strøm boblebad, strøm

solskjerming, strøm solskjerming, utebelysning med astrour.
Ufaglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2020
Beskrivelse av arbeidet: Smarte brytere av meg

EIENDOMMEN OG OMGIVELSENE
26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja
Ute: Trapp, platting og pergola.
Er tiltaket godkjent av kommunen?
- Ja
2021/5476-7 Trapp/platting/pergola

GENERELT
37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
- Ja
Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
- Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Registrert avvik i 1.etg er at vegg mot garasje er flyttet lengere inn i boligen, dette gjør igjen at vaskerommet er valgt bort og badet er i dag teknisk rom. 2.etg der er trappen flyttet og arealet er erstattet av bad, det som var tiltenkt bad er nå vaskerom. Det ene soverommet er flyttet til yttervegg, hvor alle tre soverommene ligger på rekke og arealet for det ene som er flyttet, benyttes som stue. 3.etg består i dag av bad, stue og kjøkken. Kjøkkenet har byttet plass og det er etablert et bad isteden, disp.rom er nå en del av kjøkkenet. Det foreligger ingen papirer i dokumentasjonen som er oversendt fra kommunen på at dette er søkt omdisponert. Ferdigattest er utskrevet 28.06.2019. Kjøper overtar ansvar, risiko og konsekvenser knyttet til dette. Kfr. oppdragsansvarlig.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1 % av kjøpesum (inkl. mva).
Utleggshonorar kr 1 250,- (inkl. mva).
Honorar diverse registersøk kr 1 750,- (inkl. mva).
Markedspakke kr 16 000,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 900,- (inkl. mva).
Tilretteleggings- og AHV-honorar kr 15 000,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 1 990,- (inkl. mva).
Dersom eiendommen ikke blir solgt er følgende avtalt: Oppdragsgiver betaler markedsføringspakke, tilretteleggingshonorar, visninger samt honorar for utført salgsarbeid med kr 10.000,-. Ved salg/ikke salg betaler oppdragsgiver direkte utlegg.

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført 19-05-2025 av Jan Erik Karlsnes i ByggTakst Trøndelag AS.
Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG 2) eller 3 (TG 3).

STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK (TG3):
Det foreligger ingen avvik av denne graden.

AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK (TG2):
Overflater gulv (2. etasje, bad):
Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 15.
Det ble foretatt nivellering av gulv med nivelleringslaser, det registreres et fall på 15 mm fra forkant dusjkabinett og til laveste punkt på membran ved
dørterskel. Dagens krav er minimum 25 mm. Det er videre fall på gulvet, men ikke mulig å få målt eksakt fall på grunn av dusjkabinettets plassering.
Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
Tilstandsgrad 2 gis på grunn av at fallet ikke lot seg måle helt til sluket. Om man får tatt ut dusjkabinettet, vil dette la seg måle.
Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
Til tross for eventuelt avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan
potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Overflater gulv (2. etasje, vaskerom):
Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler.
Det ble foretatt nivellering av gulv med nivelleringslaser, det registreres et fall på 17 mm fra topp slukrist og til laveste punkt på membran ved dørterskel.
Dagens krav er minimum 25 mm.
Med bruk av Protimeter (fuktindikator) direkte på gulvet, ble det ikke registrert forhøyede fuktverdiger eller symptomer på fuktskade.
Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

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

Boligselgerforsikring
Selger har ikke kjøpt boligselgerforsikring, men har fylt ut egenerklæringsskjema. Kjøper oppfordres til å gjennomgå innholdet i skjemaet i forkant av budgivning.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vedlegg
- Plantegning(er)
- Nabolagsprofil
- Egenerklæringsskjema
Datert: 11.05.2025
- Tilstandsrapport
Datert: 19.05.2025
- Energiattest
- Kommunal informasjon
- Byggegodkjente tegninger
- Situasjonskart

Finansiering

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

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

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

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

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Stjørdal
Org.nr. 936159419
Besøksadresse: Kjøpmannsgata 24, 7500 Stjørdal
Postadresse: Postboks 6054, Torgarden, 7434 Trondheim
































12:17
SIEMENS






















45






Miele
SIEMENS




FLEXIT
CVR 3000
DeLonghi






2E













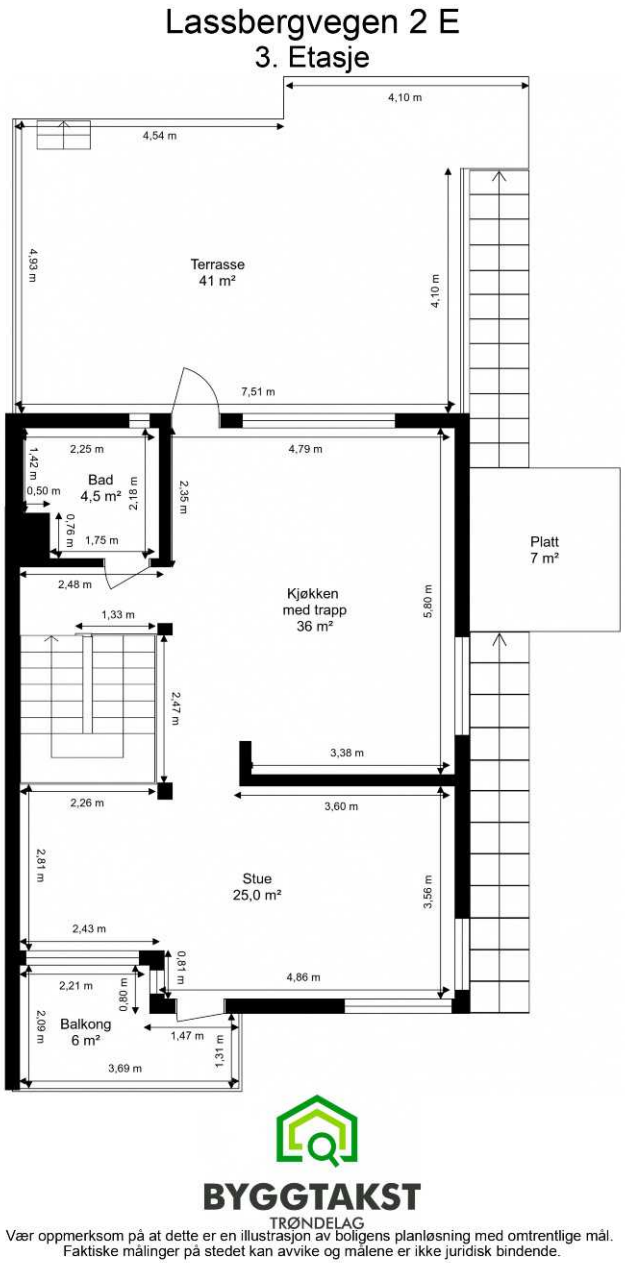





62



Plantegning

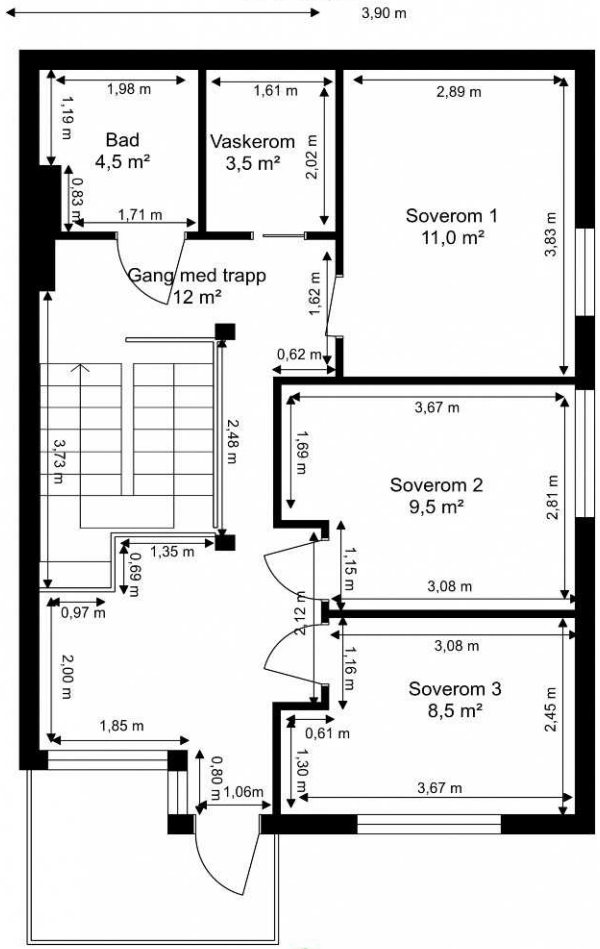


BYGGTAKST
TRØNDELAG

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

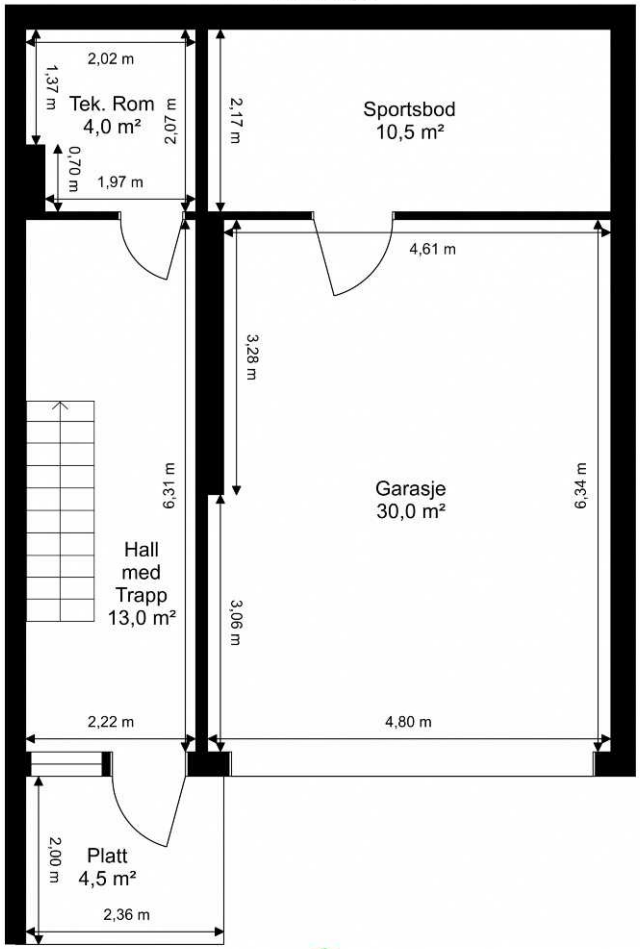
Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

Lassbergvegen 2 E
2. Etasje.



BYGGTAKST
TRØNDELAG
Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

Lassbergvegen 2 E
1. Etasje



BYGGTAKST
TRØNDELAG
Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

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

LASSVEBERGVEGEN 2E

Nabolaget Saksvik/Hundhammeren nord - vurdert av 14 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige

OFFENTLIG TRANSPORT

Hundhamaren	Linje 70, 116	5 min / 0.4 km
Vikhammer stasjon	Linje R60, R70, R71	24 min / 1.8 km
Trondheim S	Linje F6, F7, R60, R70, R71	13 min / 12.4 km
Trondheim Værnes		21 min

SKOLER

Saksvik skole (1-7 kl.)	285 elever, 16 klasser	12 min / 0.8 km
Vikhammer skole (1-10 kl.)	334 elever, 22 klasser	4 min / 2.3 km
Vikhammer ungdomsskole (8-10 kl.)	280 elever, 22 klasser	4 min / 2.2 km
Malvik videregående skole	400 elever	26 min / 1.9 km
Lukas videregående skole	80 elever, 8 klasser	11 min / 9.9 km

«Nærhet til fjorden, rolig område, barnevennlig.»

Sitat fra en lokalkjent

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 90/100

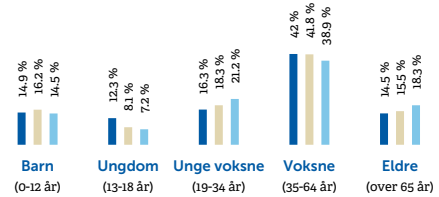
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 80/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 67/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Saksvik/Hundhammeren nord	732	308
Malvik	6 304	2 586
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Sjølyst Fus barnehage (1-5 år)	61 barn	10 min / 0.8 km
Saksvik barnehage (1-5 år)	99 barn	13 min / 0.9 km
Vikhammer barnehage (0-5 år)	102 barn	5 min / 2.6 km

DAGLIGVARE

Bunnpris Hundhamaren	Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	13 min / 1 km
Rema 1000 Vikhammer		24 min

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss

TRAFIKK

Lite trafikk 86/100

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 83/100

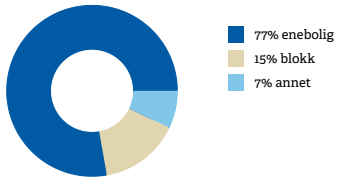
KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 83/100

SPORT

Saksvik skole	Ballspill, fotball	12 min / 0.9 km
Væretrøa kunstgressbane 5èr	Fotball	22 min / 1.6 km
Sport og Trim		25 min
Fitnesspoint Malvik		4 min

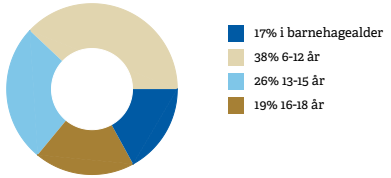
BOLIGMASSE



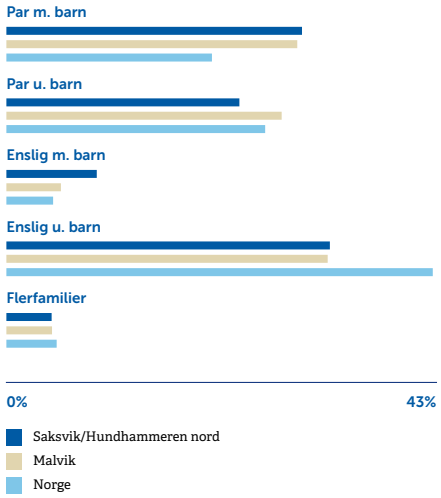
VARER/TJENESTER

Grilstadporten kjøpesenter	13 min
Apotek 1 Malvik	24 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



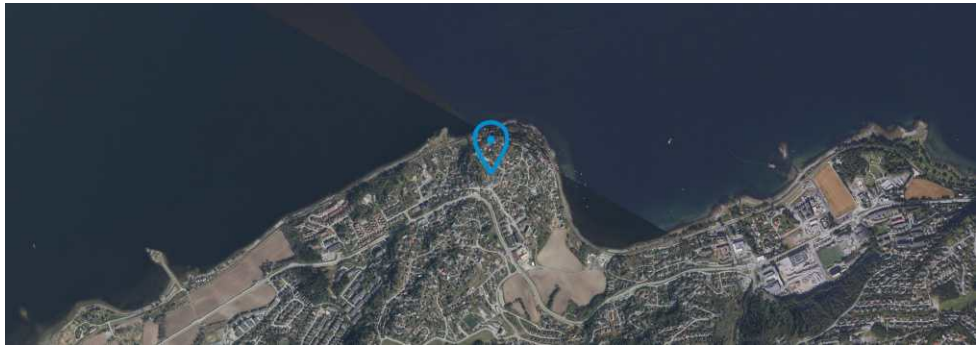
FAMILIESAMMENSETNING

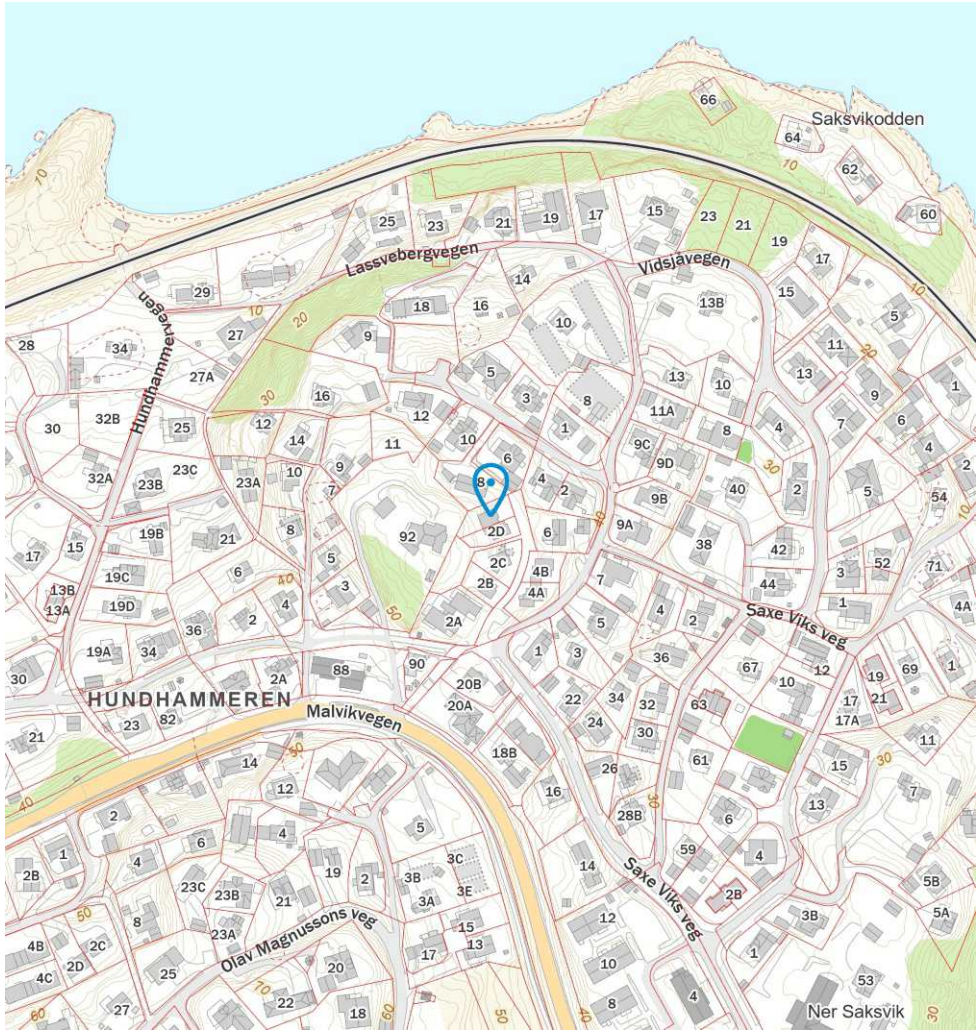


SIVILSTAND

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

bankID SIGNERT 11.05.2025 Austvik, Jørgen

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

Jørgen Austvik

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2019
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring

Lassvebergvegen 2E
7562 Saksvik

5031-1/670/0/0

Fremtind

Våtrom, tak og fasade

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020
   Firmanavn: Badebutikken AS
   Beskrivelse av arbeidet: Installere boblekar
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020
   Firmanavn: Comfort Badhuset AS
   Beskrivelse av arbeidet: Installere dusjkabinett

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019
   Beskrivelse av arbeidet: Opphenging av dorullholdere, kroker etc. på vegg av meg. Hull fylt med silikon.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022
   Firmanavn: Ranheim Byggpartner AS
   Beskrivelse av arbeidet: Betgongarbeid ute (trapp, uteplass)
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022
   Firmanavn: Børset og Haltli Byggservice AS
   Beskrivelse av arbeidet: Snekkerarbeid i forbindelse med trapp og pergola.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022
   Beskrivelse av arbeidet: Platting/pergola og bytte av gulv på verandaer og platting inngangsparti av meg.

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?

• **Ja**

Lavt trykk utbedret av Rørlegger Senteret Trondheim i 2022

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

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

   Firmanavn: Rørlegger Senteret Trondheim

   Beskrivelse av arbeidet: Installere ekspansjonskar

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Ja

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Elektriker Aalmo AS

Beskrivelse av arbeidet: Smarte termostater for gulv, ekstra stikkontakter, ekstra lys, utendørs varme, strøm boblebad, strøm solskjerming, strøm solskjerming, utebelysning med astrour.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

   Beskrivelse av arbeidet: Smarte brytere av meg

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

Ute: Trapp, platting og pergola.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• Ja

2021/5476-7 Trapp/platting/pergola

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

- **Ja**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tilstandsrapport

Lassvebergvegen 2 E , 7562 SAKSVIK
MALVIK kommune
gnr. 1, bnr. 670

Sum areal alle bygg: BRA: 196 m² BRA-i: 196 m²



Befaringsdato: 13.05.2025 **Rapportdato:** 19.05.2025 **Oppdragsnr.:** 14250-1369 **Referansenummer:** UA1962

Autorisert foretak: ByggTakst Trøndelag AS **Vår ref:**

BYGGTAKST TRØNDELAG

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



Rapportansvarlig

Jan Erik Karlsnes

janerik@byggtaksttrondelag.no

950 04 442

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Lassvebergvegen 2 E , 7562 SAKSVIK
Gnr 1 - Bnr 670
5031 MALVIK

ByggTakst Trøndelag AS
Vestre Rosten 85
7075 TILLER

Beskrivelse av eiendommen

Boligen bærer preg av et normalt godt vedlikehold og vurderes til å være i god stand. For videre omtale se respektive punkter i rapporten.

Enebolig - Byggeår: 2018

UTVENDIG Gå til side

Taket har papptekking, taket er besiktiget fra tak nivå.

Renner og nedløp er oppført i stål fra byggeår.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har stående bordkledning.

Takkonstruksjonen har en lukket sperrekonstruksjon uten mulighet for inspeksjon. Forsvarlig kontroll med tanke på oppbygging lar seg ikke gjøre uten destruktive åpninger, noe som ikke er foretatt. Utvendig er det etablert lufting ved raft. Det ble foretatte en visuell inspeksjon av innvendige himlingsflater, uten at de ble registrert misfarging eller tegn til fuktskader.

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass og malt hovedytterdør med glassfelt. Ingen bemerkninger.

Terrasse på baksiden av boligen i impregnerte materialer. Terrassen er innfestet i veggliv og på støpte fundamenter. Liggende rekkverk med godkjent høyde og åpninger.

Balkonger i 2 og 3.etg har glassrekverk med godkjent høyde.

Det er em murt trapp som går fra inngangspartiet og opp til baksiden av boligen.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett, malte slette flater på vegger og i tak.

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Det ble foretatt nivellering av gulv med nivelleringslaser, det registreres ingen avvik som skal anmerkes på målte gulv.
Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført i henhold til gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

Boligen har isolert stålpipe med vedovn etabler på stue.

Gulvet i 1. etg består av belegg i teknisk rom og flis på gulv i hall. Hulltaking er foretatt i teknisk rom, uten å påvise unormale forhold.

Med bruk av Protimeter (fuktindikator) og piggelektrode i trevirke, ble det ikke registrert forhøyede fuktverdiger eller symptomer på fuktskade på befaringsdagen.
Fuktprosenten er så lav at det ikke gir utslag på Protimeter.

Boligen har lakkert tretrapp med stående rekkverkspiler og godkjent høyde, det er også montert håndløper.

Innvendig har boligen malte glatte dører, dørene ble i 2021 byttet til litt mere kompakte dører med tanke på lyd. Etter en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte dører, ble det ikke registrert vesentlige avvik utover normal aldrings slitasje.

Det er montert sentralstøvsuger i hele boligen med tank på teknisk rom i 1.etg.

VÅTROM Gå til side

Bad 2.etg
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Selger har dokumentasjon på minnepenn.

Veggene har fliser og taket er malt.
Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler.

Det ble foretatt nivellering av gulv med nivelleringslaser, det registreres et fall på 15 mm fra forkant dusjkabinett og til laveste punkt på membran ved dørterskel. Dagens krav er minimum 25 mm. Det er videre fall på gulvet, men ikke mulig å få målt eksakt fall på grunn av dusjkabinettets plassering.

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse. Badet er utstyrt med servantskap med glatte fronter med heldekkende servant. Av utstyr finnes det og veggmontert wc og dusjkabinett. Avtrekk med tilluft ved dørterskel. Gulvvarme som varmekilde.

Det er balansert ventilasjon med tilluft ved dørterskel.

Hulltaking er foretatt i gang, uten å påvise unormale forhold. Med bruk av Protimeter (fuktindikator) og piggelektrode i trevirke, ble det ikke registrert forhøyede fuktverdiger eller symptomer på fuktskade på befaringsdagen.

Fuktprosenten (vekt%) er så lav at det ikke gir utslag på Protimeter.

Vaskerom 2.etg
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Veggene har fliser og taket er malt og har downlight.
Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler.

Det ble foretatt nivellering av gulv med nivelleringslaser, det registreres et fall på 17 mm fra topp slukrist og til laveste punkt på membran ved dørterskel. Dagens krav er minimum 25 mm.

Med bruk av Protimeter (fuktindikator) direkte på gulvet, ble det ikke registrert forhøyede fuktverdiger eller symptomer på fuktskade. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har innredning med glatt utførelse med heltre benkeplate med utslagsvask. Av utstyr finnes det opplegg for vaskemaskin. Avtrekk med tilluft ved dørterskel. Gulvvarme som varmekilde.

Det er balansert ventilasjon med tilluft ved dørterskel.

Hulltaking er foretatt i soverom, uten å påvise unormale forhold. Med bruk av Protimeter (fuktindikator) og piggelektrode i trevirke, ble det ikke registrert forhøyede fuktverdiger eller symptomer på fuktskade på befaringsdagen.

Beskrivelse av eiendommen

Fuktprosenten (vekt%) er så lav at det ikke gir utslag på Protimeter.

Bad 3.etg
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon på minnepenn.

Veggene har fliser og taket er malt og har downlight.

Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler.
Det ble foretatt nivellering av gulv med nivelleringslaser, det registreres et fall på 27 mm fra topp slukrist og til laveste punkt på membran ved dørterskel. Dagens krav er minimum 25 mm.

Med bruk av Protimeter (fuktindikator) direkte på gulvet og på vegg under blandebatteri i dusjsonen, ble det ikke registrert forhøyede fuktverdiger eller symptomer på fuktskade.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse, det var ikke mulig å verifisere bruk av membran.

Badet er utstyrt med servantskap med glatte fronter med heldekkende servant. Av utstyr finnes det boble badekar og veggmontert wc. Avtrekk med tilluft ved dørterskel. Gulvvarme som varmekilde.

Det er balansert ventilasjon med avtrekk og tilluft. Anlegget var i drift på befaringsdagen og fungerte som tiltenkt.

Hulltaking er foretatt på utsiden av vegg ved toalett, uten å påvise unormale forhold. Med bruk av Protimeter (fuktindikator) og piggelektrode i trevirke, ble det ikke registrert forhøyede fuktverdiger eller symptomer på fuktskade på befaringsdagen.

Fuktprosenten (vekt%) er så lav at det ikke gir utslag på Protimeter.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate av laminat. Av utstyr finnes det integrerte hvitevarer som kombiskap, stekeovn, induksjon topp og oppvask maskin. Mekanisk avtrekk over stekesone.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Avtrekksviften fungerte etter en enkel funksjonstest på befaringsdagen.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap i teknisk rom.
Det er avløpsrør av plast. Rør- og avløpsanlegget fungerte etter enkel test av dette på stedet. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert. Utvendige stengekraner ble ikke søkt påvist.

Boligen har balansert ventilasjon med avtrekk fra våtrom.

Varmtvannstanken er på 194 liter og er fra 2018.

Det er montert en trykktank for å få et stabilt og godt vanntrykk.

Skult el-anlegg og sikringsskapet med vippebrytere (automatsikringer) er plassert i hall i 1.etg.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er byggegrunn av fjell.

Dreneringen er fra 2018.

Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

Forstøtningsmur av betong i hagen på terrasse. Det er integrert trapp og blomsterkasse. Stablesteinsmur på siden mot nabo, ingen bemerkninger.

På generelt grunnlag er det viktig at terrenget heller bort fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødvendige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på ca. 3 meter være god helning vekk fra husets grunnmur. Dette kun til orientering.

Dette er ivaretatt.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2018. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2019. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

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

Registrert avvik i 1.etg er at vegg mot garasje er flyttet lengere inn i boligen, dette gjør igjen at vaskerommet er valgt bort og badet er i dag teknisk rom.
2.etg der er trappen flyttet og arealet er erstattet av bad, det som var tiltenkt bad er nå vaskerom. Det ene soverommet er flyttet til yttervegg, hvor alle tre soverommene ligger på rekke og arealet for det ene som er flyttet, benyttes som stue.
3.etg består i dag av bad, stue og kjøkken. Kjøkkenet har byttet plass og det er etablert et bad isteden, disp.rom er nå en del av kjøkkenet.

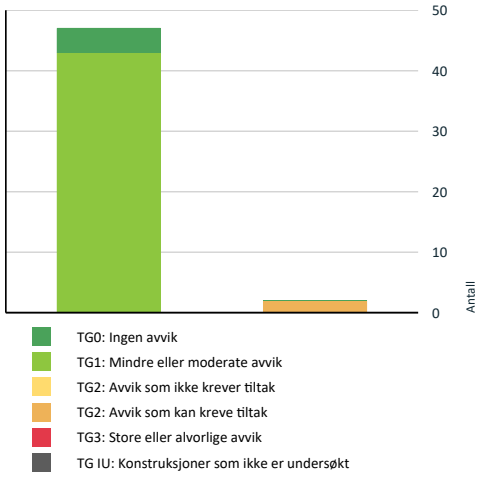
Det foreligger ingen papirer i dokumentasjonen som er oversendt fra kommunen på at dette er søkt omdisponert. Ferdigattest er utskrevet 28.06.2019

ByggTakst Trøndelag AS
Vestre Rosten 85
7075 TILLER

Lassvebergvegen 2 E , 7562 SAKSVIK
Gnr 1 - Bnr 670
5031 MALVIK

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetrakninger. I mange tilfeller kan levetiden i praksis være både kortere og lengre.

Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi. Denne rapporten har ikke tatt mål av seg til å kommentere kosmetiske feil eller mangler.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Våtrom > 2.Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 2.Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
2018

Kommentar

Anvendelse
Boligformål

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket har papptekking, taket er besiktiget fra tak nivå.

TG 1 Nedløp og beslag

Renner og nedløp er oppført i stål fra byggeår.

TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har en lukket sperrekonstruksjon uten mulighet for inspeksjon. Forsvarlig kontroll med
tanke på oppbygging lar seg ikke gjøre uten destruktive åpninger, noe som ikke er foretatt. Utvendig er det etablert lufting ved raft. Det ble foretatte en visuell inspeksjon av innvendige himlingsflater, uten at de
ble registrert misfarging eller tegn til fuktskader.

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

Årstall: 2017

Kilde: Produksjonsår på produkt

TG 1 Dører

ByggTakst Trøndelag AS
Vestre Rosten 85
7075 TILLER

Lassvebergvegen 2 E , 7562 SAKSVIK
Gnr 1 - Bnr 670
5031 MALVIK

Tilstandsrapport

Bygningen har malt hovedytterdør med glassfelt.

TG 0 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse på baksiden av boligen i impregnerte materialer. Terrassen er innfestet i veggliv og på støpte fundamenter. Liggende rekkverk med godkjent høyde og åpninger.

Årstall: 2022

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

Balkonger i 2 og 3.etg har glassrekverk med godkjent høyde.

Årstall: 2019

TG 1 Utvendige trapper

Det er em murt trapp som går fra inngangspartiet og opp til baksiden av boligen.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett, malte slette flater på vegger og i tak.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Det ble foretatt nivellering av gulv med nivelleringslaser, det registreres ingen avvik som skal anmerkes på målte gulv.

TG 1 Radon

Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført i henhold til gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har isolert stålpipe med vedovn etabler på stue.

TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet er av betong med flis på gulv i hall og malt betong i teknisk rom. Hulltaking er foretatt i teknisk rom, uten å påvise unormale forhold.

Med bruk av Protimeter (fuktindikator) og piggelektrode
i trevirke, ble det ikke registrert forhøyede fuktverdiger eller symptomer på fuktskade på befaringsdagen.
Fuktprosenten er så lav at det ikke gir utslag på Protimeter.

Årstall: 2025

Tilstandsrapport

TG 1 Innvendige trapper

Boligen har lakkert tretrapp med stående rekkverkspiler og godkjent høyde, det er også montert håndløper.

TG 0 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører, dørene ble i 2021 byttet til litt mere kompakte dører med tanke på lyd.
Etter en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte dører, ble det ikke registrert vesentlige avvik utover normal aldrings slitasje.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

TG 1 Andre innvendige forhold

Det er montert sentralstøvsuger i hele boligen med tank på teknisk rom i 1.etg.

VÅTROM

2.ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Selger har dokumentasjon på minnepenn.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser og taket er malt.

2.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 15.
Det ble foretatt nivellering av gulv med nivelleringslaser, det registreres et fall på 15 mm fra forkant dusjkabinett og til laveste punkt på membran ved dørterskel. Dagens krav er minimum 25 mm. Det er videre fall på gulvet, men ikke mulig å få målt eksakt fall på grunn av dusjkabinettets plassering.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Tilstandsgrad 2 gis på grunn av at fallet ikke lot seg måle helt til sluket. Om man får tatt ut dusjkabinettet, vil dette la seg måle.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Til tross for eventuelt avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

ByggTakst Trøndelag AS
Vestre Rosten 85
7075 TILLER

Lassvebergvegen 2 E , 7562 SAKSVIK
Gnr 1 - Bnr 670
5031 MALVIK

Tilstandsrapport

Badet er utstyrt med servantskap med glatte fronter med heldekkende servant. Av utstyr finnes det og veggmontert wc og dusjkabinett. Avtrekk med tilluft ved dørterskel. Gulvvarme som varmekilde.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon med tilluft ved dørterskel.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt i gang, uten å påvise unormale forhold. Med bruk av Protimeter (fuktindikator) og piggelektrode i trevirke, ble det ikke registrert forhøyede fuktverdiger eller symptomer på fuktskade på befaringsdagen.

Fuktprosenten (vekt%) er så lav at det ikke gir utslag på Protimeter.

2.ETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

2.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser og taket er malt og har downlight.

2.ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler.
Det ble foretatt nivellering av gulv med nivelleringslaser, det registreres et fall på 17 mm fra topp slukrist og til laveste punkt på membran ved dørterskel. Dagens krav er minimum 25 mm.

Med bruk av Protimeter (fuktindikator) direkte på gulvet, ble det ikke registrert forhøyede fuktverdiger eller symptomer på fuktskade.

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

2.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

2.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med glatt utførelse med heltre benkeplate med utslagsvask. Av utstyr finnes det opplegg for vaskemaskin. Avtrekk med tilluft ved dørterskel. Gulvvarme som varmekilde.

2.ETASJE > VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 1 **Ventilasjon**

Det er balansert ventilasjon med tilluft ved dørterskel.

2.ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt i soverom, uten å påvise unormale forhold. Med bruk av Protimeter (fuktindikator) og piggelektrode i trevirke, ble det ikke registrert forhøyede fuktverdiger eller symptomer på fuktskade på befaringsdagen.

Fuktprosenten (vekt%) er så lav at det ikke gir utslag på Protimeter.

3.ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon på minnepenn.

3.ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Veggene har fliser og taket er malt og har downlight.

3.ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater Gulv**

Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler.
Det ble foretatt nivellering av gulv med nivelleringslaser, det registreres et fall på 27 mm fra topp slukrist og til laveste punkt på membran ved dørterskel. Dagens krav er minimum 25 mm.

Med bruk av Protimeter (fuktindikator) direkte på gulvet og på vegg under blandebatteri i dusjsonen, ble det ikke registrert forhøyede fuktverdiger eller symptomer på fuktskade.

3.ETASJE > BAD

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse, det var ikke mulig å verifisere bruk av membran.

3.ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Badet er utstyrt med servantskap med glatte fronter med heldekkende servant. Av utstyr finnes det boble badekar og veggmontert wc. Avtrekk med tilluft ved dørterskel. Gulvvarme som varmekilde.

3.ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Det er balansert ventilasjon med avtrekk og tilluft. Anlegget var i drift på befaringsdagen og fungerte som tiltenkt.

3.ETASJE > BAD

ByggTakst Trøndelag AS
Vestre Rosten 85
7075 TILLER

Lassvebergvegen 2 E , 7562 SAKSVIK
Gnr 1 - Bnr 670
5031 MALVIK

Tilstandsrapport

TG 1 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt på utsiden av vegg ved toalett, uten å påvise unormale forhold. Med bruk av Protimeter (fuktindikator) og piggelektrode i trevirke, ble det ikke registrert forhøyede fuktverdiger eller symptomer på fuktskade på befaringsdagen.

Fuktprosenten (vekt%) er så lav at det ikke gir utslag på Protimeter.

KJØKKEN

3.ETASJE > KJØKKEN MED TRAPP

TG 1 **Overflater og innredning**

Kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate av laminat. Av utstyr finnes det integrerte hvitevarer som kombiskap, stekeovn, induksjon topp og oppvask maskin. Mekanisk avtrekk over stekesone.

3.ETASJE > KJØKKEN MED TRAPP

TG 1 **Avtrekk**

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Avtrekksviften fungerte etter en enkel funksjonstest på befaringsdagen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 **Vannledninger**

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap i teknisk rom.

TG 1 **Avløpsrør**

Det er avløpsrør av plast. Rør- og avløpsanlegget fungerte etter enkel test av dette på stedet. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert. Utvendige stengekraner ble ikke søkt påvist.

TG 1 **Ventilasjon**

Boligen har balansert ventilasjon med avtrekk fra våtrom.

TG 1 **Varmtvannstank**

Varmtvannstanken er på 194 liter og er fra 2018.

Årstall: 2018 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 **Andre installasjoner**

Det er montert en trykktank for å få et stabilt og godt vanntrykk.

TG 1 **Elektrisk anlegg**

Tilstandsrapport

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

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

Skult el-anlegg og sikringsskapet med vippebrytere (automatsikringer) er plassert i hall i 1.etg.

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

Spørsmål til eier

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

Generell kommentar

Ingen åpenbare feil eller mangler var å se. Jeg har ikke elektrokompetanse, og vil derfor anbefale å rekvirere en el-takstmann dersom korrekt tilstand for det elektriske anlegget ønskes.

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

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av fjell.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 2019.

ByggTakst Trøndelag AS
Vestre Rosten 85
7075 TILLER

Lassvebergvegen 2 E , 7562 SAKSVIK
Gnr 1 - Bnr 670
5031 MALVIK

Tilstandsrapport

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

TG 1 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmur av betong i hagen på terrasse i 3.etg. Det er integrert trapp og blomsterkasse.
Stablesteinsmur på siden mot nabo, ingen bemerkninger.

TG 0 Terrengforhold

På generelt grunnlag er det viktig at terrenget heller bort fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødvendige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på ca. 3 meter være god helning vekk fra husets grunnmur. Dette kun til orientering.

Dette er ivaretatt.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2019. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2019. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

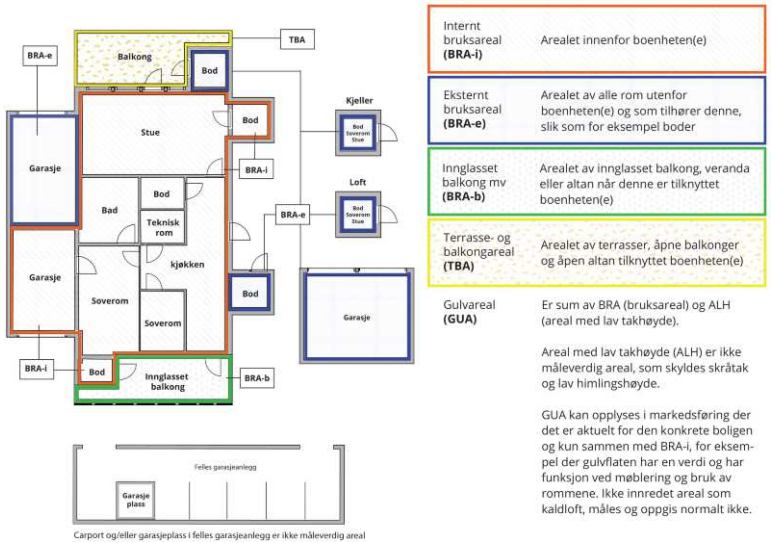
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Lassvebergvegen 2 E , 7562 SAKSVIK
Gnr 1 - Bnr 670
5031 MALVIK

ByggTakst Trøndelag AS
Vestre Rosten 85
7075 TILLER

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1.Etasje	60			60	5
2.Etasje	68			68	13
3.Etasje	68			68	47
SUM	**196**				**65**
SUM BRA	**196**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Hall m/trapp, Bod, Garasje, Sportsbod		
2.Etasje	Gang med trapp, Stue, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Bad, Vaskerom		
3.Etasje	Bad, Stue, Kjøkken med trapp		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Registrert avvik i 1.etg er at vegg mot garasje er flyttet lengere inn i boligen, dette gjør igjen at vaskerommet er valgt bort og badet er i dag teknisk rom.
2.etg der er trappen flyttet og arealet er erstattet av bad, det som var tiltenkt bad er nå vaskerom. Det ene soverommet er flyttet til yttervegg, hvor alle tre soverommene ligger på rekke og arealet for det ene som er flyttet, benyttes som stue.
3.etg består i dag av bad, stue og kjøkken. Kjøkkenet har byttet plass og det er etablert et bad isteden, disp.rom er nå en del av kjøkkenet.

Det foreligger ingen papirer i dokumentasjonen som er oversendt fra kommunen på at dette er søkt omdisponert.
Ferdigattest er utskrevet 28.06.2019

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Nytt gulv på balkonger i 2021.
Terrasse og uteareal med utgang fra kjøkken i 3.etg i 2022.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	17	179

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.5.2025	Jan Erik Karlsnes	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5031 MALVIK	1	670		0	345.2 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Lassvebergvegen 2 E

Hjemmelshaver
Austvik Jørgen

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger på Saksvik i Malvik kommune.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat veg. Vegadkomsten er sikret gjennom tinglyste rettigheter.

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.

Siste hjemmelsovergang

År	Type
2024	Opphør av samboerskap

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	30.04.2025		Ikke gjennomgått		Nei
Plantegninger	30.04.2025		Ikke gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	11.05.2025	Ingen bemerkninger.	Gjennomgått	6	Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	19.05.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

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

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

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

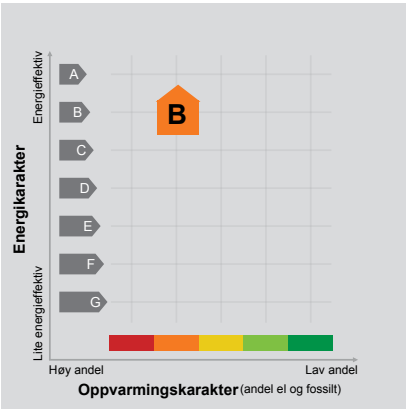
Personvern

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

enova

ENERGIATTEST

Adresse	Lassvebergvegen 2E
Postnummer	7562
Sted	SAKSVIK
Kommunenavn	Malvik
Gårdsnummer	1
Bruksnummer	670
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300639911
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-121102
Dato	15.05.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Følg med på energibruken i boligen
- Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	2019
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	196
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 2: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: Montere automatikk på utebelysning

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 8: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 11: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 12: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 13: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 14: Tiltak utendørs

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

Tiltak 15: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Tidsstyring av panelovner

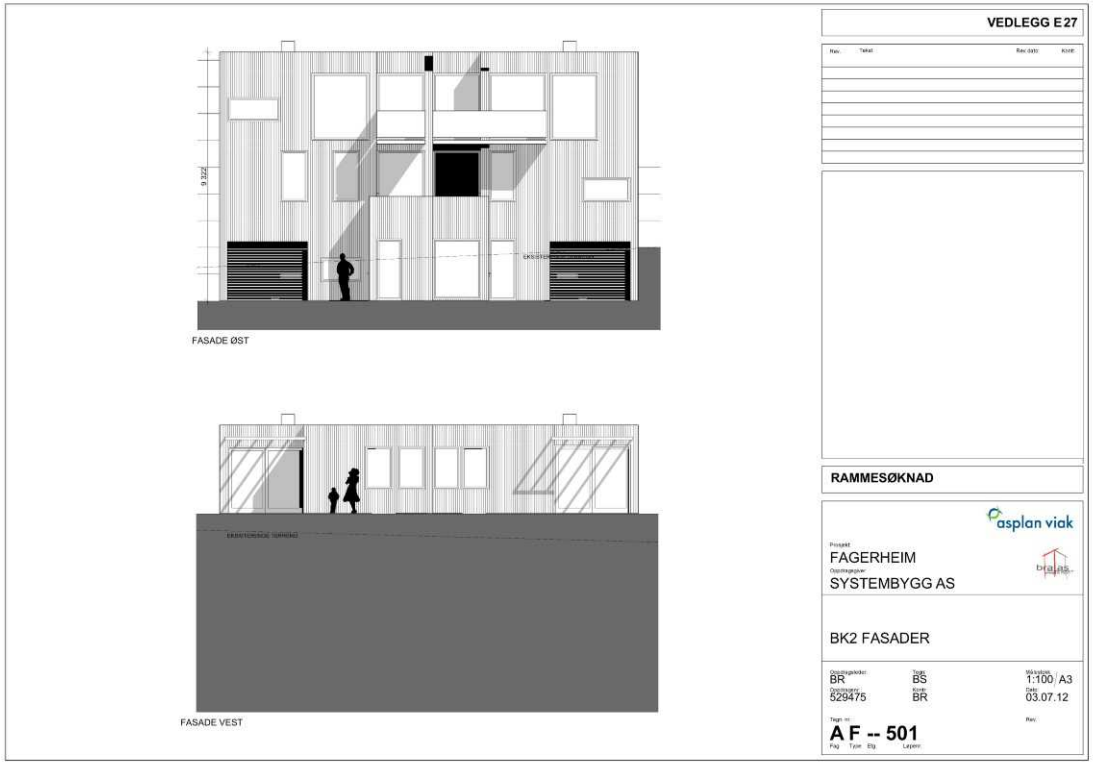
Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

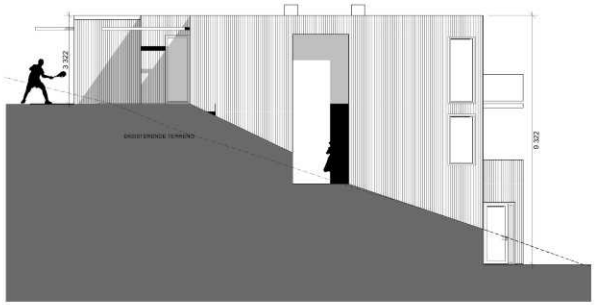
Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra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



VEDLEGG E28



FASADE NORD



FASADE SØR

RAMMESØKNAD

asplan viak

Prosjekt
FAGERHEIM

Oppdragsgiver
SYSTEMBYGG AS

BK2 FASADER

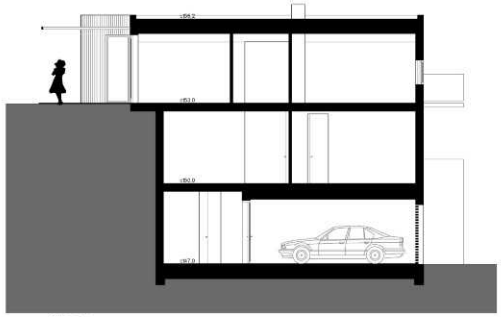
Oppdragsgiver: BR
Oppdragsnr: 529475
Tegn: BS
Kontr: BR
Målestokk: 1:100 / A3
Dato: 03.07.12
Rev:

Tegn nr:
A F -- 502
Fag Type Etg Løpenr

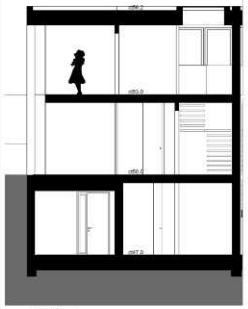
VEDLEGG E26



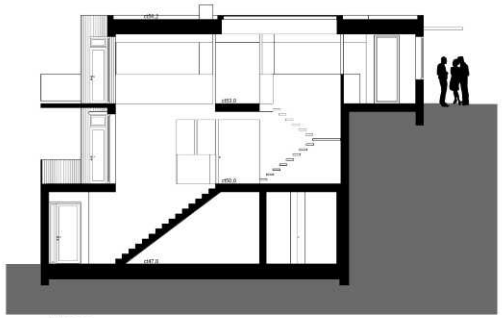
SNITT A-A



SNITT 1-1



SNITT B-B



SNITT 3-3

RAMMESØKNAD

asplan viak

Prosjekt
FAGERHEIM

Oppdragsgiver
SYSTEMBYGG AS

BK2 SNITT

Oppdragsgiver: BR
Oppdragsnr: 529475
Tegn: BS
Kontr: BR
Målestokk: 1:100 / A3
Dato: 03.07.12
Rev:

Tegn nr:
A S -- 501
Fag Type Etg Løpenr

VEDLEGG E22



Rev.	Tekst	Rev.dato	Kontr.

RAMMESØKNAD

asplan viak

Prosjekt
FAGERHEIM

Oppdragsgiver
SYSTEMBYGG AS

BK2 PLAN 1 ADKOMST

Oppdragsleder:	Tegn:	Målestokk:
BR	BS	1:100 / A3
Oppdragsnr:	Kontr:	Dato:
529475	BR	03.07.12

Tegn. nr: Rev:
A P 01 501
Fag Type Etg Løpenr

VEDLEGG E23



Rev.	Tekst	Rev.dato	Kontr.

RAMMESØKNAD

asplan viak

Prosjekt
FAGERHEIM

Oppdragsgiver
SYSTEMBYGG AS

BK2 PLAN 2

Oppdragsleder:	Tegn:	Målestokk:
BR	BS	1:100 / A3
Oppdragsnr:	Kontr:	Dato:
529475	BR	03.07.12

Tegn. nr: Rev:
A P 02 501
Fag Type Etg Løpenr



MALVIK KOMMUNE
Areal og samfunnsplanlegging

NORDBOHUS AS
Strandveien 43
7067 TRONDHEIM

Delegert sak 307/19

Deres ref:	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	2012/2122-117	Svein Stræte, tlf.:73972084	28.06.2019

Ferdigattest

Eiendom:	Gnr. 1, Bnr. 36, 661, 662, 663, 664, 666, 670 og 671.
Adresse:	Lassvebergvegen 2A, 2B, 2C, 2D, 2E, 4A og 4B
Tiltak:	Nybygg – 12 leiligheter
Tillatelse til tiltak:	Delegert sak 345/12, datert 13. september 2012
	Delegert sak 442/12, datert 4. desember 2012
	Delegert sak 367/13, datert 1. juni 2013
	Delegert sak 360/14, datert 30. september 2014
	Delegert sak 362/14, datert 30. september 2014
Tiltakshaver:	Systembygg AS
Søker:	Nordbohus AS

Vedtak

Malvik kommune viser til søknad om ferdigattest – nybygg – 12 leiligheter.

Søknaden godkjennes med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 på følgende vilkår:

1. Du må sende inn dokumentasjon på måling av radonkonsentrasjonen i bygget senest innen 1 år etter gitt ferdigattest.
2. Felles privat kum og ledninger ved Lassvebergvegen 4A er feilplassert og er ikke godkjent av kommunen. Kommunen tar ikke ansvar for disse ledningene/ kum.

Postadresse	Besøksadresse	Telefon	Bank
Postboks 140, 7551 HOMMELVIK	Torggata 7	73 97 20 00	4218 07 50309
E-post:		**Telefaks**	**Org.nr**
postmottak@malvik.kommune.no	www.malvik.kommune.no	73 97 20 01	971 035 560

Klagerett
Du kan påklage vedtaket i henhold til plan- og bygningslovens § 1-9 og forvaltningslovens kapittel VI. Klagefristen er 3 uker etter at du mottok vedtaket. Klagen må være skriftlig og skal rettes til Malvik kommune.

Dokumentasjon
Søknad og dokumentasjon mottatt 22. mai 2019 ligger til grunn for vedtaket.

Med hilsen

Svein Stræte
rådgiver byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og kan være uten underskrift.

MALVIK KOMMUNE
Areal og samfunnsplanlegging

Åshild Børset
Lassvebergvegen 2 E
7562 Saksvik

Delegert sak 2/22

Deres ref:	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	2021/5476-7	Silje Ervik Gartland, tlf.:951 78 406	06.01.2022

Tillatelse til tiltak og dispensasjon – trapp, platting og pergola

Eiendom:	Gnr. 1, Bnr. 670
Adresse:	Lassvebergvegen 2E, 7562 Saksvik
Areal:	Bebyd areal: 99.45 m^2
Tiltakshaver:	Åshild Børset
Tiltak:	Etablering av ny trapp, platting og pergola

Vedtak

Malvik kommune viser til søknad om å etablere ny trapp, platting og pergola samt søknad om dispensasjon for å bygge utenfor byggegrense mottatt 13.09.2021.

Søknad om dispensasjon fra regulert byggegrense godkjennes etter pbl. § 19-2.

Søknaden om etablering av trapp, platting og pergola godkjennes med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4 på følgende vilkår:

1. For å få klarlagt beliggenheten av eksisterende kabler, må dere ta kontakt med aktuelle kabelselskap før det igangsettes arbeid på tomta.

Klagerett
Du kan klage på vedtaket. Se orientering om rett til å klage og annen generell informasjon i eget vedlegg.

Postadresse	Besøksadresse	Telefon	Bank
Postboks 140, 7551 HOMMELVIK	Torggata 7	73 97 20 00	4202 04 02177
E-post:		**Telefaks**	**Org.nr**
postmottak@malvik.kommune.no	www.malvik.kommune.no	73 97 20 01	971 035 560

Dokumentasjon
Søknad
Tegninger og dokumentasjon ble mottatt 13.09 og 03.12.2021.

Nabovarsling
Tiltaket er nabovarslet i henhold til plan- og bygningsloven § 21-3. Det er ikke kommet merknader.

Planstatus
For eiendommen gjelder reguleringsplanen 201101 – Detaljregulering for Fagerheim, med ikrafttredelsesdato 02.04.2021. Eiendommen er regulert til boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse.

Beskrivelse av tiltaket
Søknaden gjelder etablering av en trapp i betong som skal legges helt inntil husveggen på husets høyre side sett fra fasaden. Trappen vil komme utenfor byggegrense mot nabo i Åslyvegen 8. i tilknytning til trappen vil det bygges en platting med noen blomsterkasser av betong som skal fungere som en fysisk barriere da terrenget ved trappen er bratt og ulendt. Det skal videre bygges en pergola mot nabo i Lassvebegvegen 2D. Pergolaen skal oppføres med skrått tak, 3,45 meter på det høyeste punktet ved husveggen og 2,59 meter på den laveste punktet være 5,17 meter bred og

Vurdering av tiltaket
Reguleringsplanen setter en øvre grense på grad av utnytting på 35%. Tiltakshaver har opplyst at nytt bebygd arealetter gjennomført tiltak er28,8%. Tiltaket er dermed innenfor planens bestemmelser.

Nabo i Lassvebergevegen 2D, som er eier av den andre halvparten av tomannsboligen har signert avstandserklæring for plassering av pergola. Pergolaen skjermer både tiltakshavers eiendom men også uteoppholdsarealet for nabo i 2D.

Tiltaket vil gjøre det lettere for tiltakshaver å benytte areal på baksiden av bygge hvor boligens uteoppholdsareal befinner seg. Per i dag må man enten gå igjennom boligen eller benytte adkomst til lekeplassen bak huset og krysse eiendommen til nabo i 2D.
Vi har etter dette ingen merknader til tiltaket.

Dispensasjon
Det søkes dispensasjon for å bygge en trapp med tilhørende platting utenfor byggegrense mot nabo i Åslyvegen 8.

Begrunnelse gitt i dispensasjonssøknaden
Tiltakshaver opplyser at terrenget der trappen skal plasseres er bratt og ulendt. Det er ikke egnet å bruke som trasse. Tiltakshaver mener derfor at en trapp vil gjøre adkomsten til baksiden av huset enklere og tryggere, både for beboere og eventuelt andre som beveger seg rundt i nabolaget. Trappen vil videre gjøre vedlikehold av yttervegg og vindu på den siden av huset enklere og mindre risikoutsatt enn det er med dagens situasjon. Det er hensiktsmessig for eiere at boligen å ha tilgang til baksiden av huset uten å måtte gå over eiendommen til naboen i 2D eller gjennom eget hus. Det vil gjøre det enklere å bringe hageredskaper, jord, planter osv. til baksiden og uteoppholdsarealet på baksiden av huset.
Tiltakshaver ser ingen åpenbare ulemper for naboene med tiltaket. Naboen i Åslyvegen 8 blir berørt i form av at trapp og platting kommer nærmere deres eiendom, det vil være i underkant av

1 meter fra deres grense. Tiltakshaver opplyser at de vil gå i dialog med naboen i Åslyvegen 8 i forhold til høyde på blomsterkasser slik at det ikke blir sjenerende for naboen.

Dispensasjonsvurdering
Det må vurderes om hensynet bak bestemmelsen med byggegrense blir vesentlig satt til side som følge av en dispensasjon. Hensynet bak bestemmelsen med byggegrense er blant annet brannteknisk hensyn samt at den skal sikre naboeiendommens lys, rom og utsikt.

Ulempene ved å innvilge dispensasjon er på et generelt grunnlag at dispensasjon kan medføre presedensvirkning for øvrige tiltak som omfattes av samme reguleringsplan.

Reguleringsplanen for området gjelder et mindre nyetablert område på Fagerheim på Hundhamaren. En dispensasjon må vurderes konkret i den enkelte sak med de konkrete forhold. Vi kan ikke se at tiltaket er til hindre for sol eller har skyggevirkning for naboeiendommen i Åslyvegen 8. Ulempen er her nærheten til naboeiendommen. Naboen i Åslyvegen 8 er kjent med plasseringen og har på bakgrunn av dette signert avstandserklæring. Det opplyses også at det skal være dialog mellom naboene på høyden av blomsterkassene som skal plasseres på plattingen å ha funksjon som en fysisk hindring. Vi kan på bakgrunn av dette ikke se at innvilgelse av dispensasjon vil kunne føre til en presentes effekt.

Tiltakshaver peker på økt mulighet til å benytte uteoppholdsarealet på baksiden av boligen. Dette argumentet tillegges vekt da det per i dag ikke er praktisk å bruke arealet til passasje per i dag. Tiltaket går ikke på bekostning av uteoppholdsarealet, men øker dette og tilgangen til det.

Etter en samlet vurdering har vi kommet frem til at fordelene med å gi dispensasjon er vurdert å være «klart større» enn ulempene. Det innvilges dispensasjon for å bygge utenfor byggegrense med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2.

Vi gjør oppmerksom på at du som tiltakshaver er forpliktet til å gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven, byggteknisk forskrift og gitt tillatelse.

Med hilsen

Tina Marie Veimæl
rådgiver byggesak

Silje Ervik Gartland
rådgiver byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og kan være uten underskrift.

Vedlegg:
Generell informasjon og klagerett
Melding om igangsetting

Generell informasjon	
Gebyr	Det skal betales gebyrer i samsvar med kommunens gebyrregulativ. Faktura ettersendes.
Utstikking	Vanligvis er det vi som utfører utstikkingen av tiltaket. Dersom utstikkingen utføres av andre, må det sendes inn dokumentasjon i henhold til standard for plassering og beliggenhetskontroll.
Brukstillatelse *(plan- og bygningsloven § 21-10)*	Når tiltaket er ferdigstilt må du søke om ferdigattest. Dersom du vil ta i bruk tiltaket før det er ferdigstilt, må du søke om midlertidig brukstillatelse. Tiltaket må ikke tas i bruk før vi har utstedt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.
Bortfall av tillatelse *(plan- og bygningsloven § 21-9)*	Dersom du ikke setter i gang arbeidet innen 3 år, opphører tillatelsen. Det samme gjelder hvis arbeidet stoppes i mer enn 2 år. Dette gjelder også for dispensasjonsvedtak.
Klagerett	
Klagerett *(plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven § 28)*	Alle kan klage på vedtaket. Det første vi må ta stilling til er om du blir direkte berørt av tiltaket. Dersom du ikke blir det, kan klagen bli avvist etter forvaltningslovens regler om klage.
Klagefrist *(forvaltningsloven §§ 29, 30 og 31)*	Fristen for å klage er 3 uker fra du mottok vedtaket. Klagen må være postlagt før fristen går ut. Ved spesielle omstendigheter er det mulig å klage etter fristen, ta eventuelt kontakt med kommunen.
Behandling av klagen	Vi behandler klagen først. Vi skal behandle klagen innen 8 uker. Vi kan endre eller oppheve vedtaket. Hvis du ikke får medhold i din klage, sender vi klagen til Statsforvalteren i Trøndelag. Statsforvalteren avgjør saken innen 12 uker.
Klagens innhold *(forvaltningsloven § 32)*	Klagen må være skriftlig, signert og nevne vedtaket det klages på. Klagen bør begrunnes.
Hvor skal klagen sendes?	Du kan sende klagen til postmottak@malvik.kommune.no eller Malvik kommune, Postboks 140, 7551 Hommelvik

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS

Enhet: Feieavdelingen
Saksansvarlig: Nina Indergård
Telefon: +4741667000
Dato: 02.05.2025

Ambita AS
Infoland

OPPLYSNINGER OM FYRINGSANLEGGET

Eiendom

Navn	Adresse	GnrBnr	Kommune
Austvik Jørgen	Lassvebergvegen 2 E	5031.1.670.0.0	Malvik kommune

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

Tilsyn	Bolignr	Status	Dato
Siste tilsyn utført	H0101	Utført	21.09.2022

Feiing	Skorsteins Nr	Status	Dato
Siste feiing utført	2144235862	Utført	17.04.2020

Åpne og lukkede avvik på eiendommen, de siste 8 år: (Tomt felt betyr ingen avvik)

Historiske avvik eldre enn 8 år følger ikke med i denne rapporten.

Gebyr for feiing og tilsyn med fyringsanlegg
Se gjeldende gebyrregulativ: Fakturering - Trøndelag brann- og redningstjeneste (tbrt.no)

Feieavdeling gjør oppmerksom på følgende
Siste besøk er basert på siste registrerte feiing og/eller tilsyn.

Feieavdelingens tilsyn er utført visuelt i forbindelse med feiing og/eller tilsyn. Feieavdelingen kan utføre en utvidet vurdering av skorsteinens tilstand ved å foreta en videokontroll, tetthetsmåling eller røykprøving. Dette er tjenester som bestilles hos feieavdelingen som en betalingstjeneste.

Feieavdelingens opplysninger er basert på et visuelt tilsyn. Det tas derfor forbehold om skjulte feil og mangler, samt mangler i rom/steder vi ikke har fått tilgang til. **Eventuelle avvik som ikke er avdekket, er eiers ansvar.**

Med hilsen

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS, feieavdeling

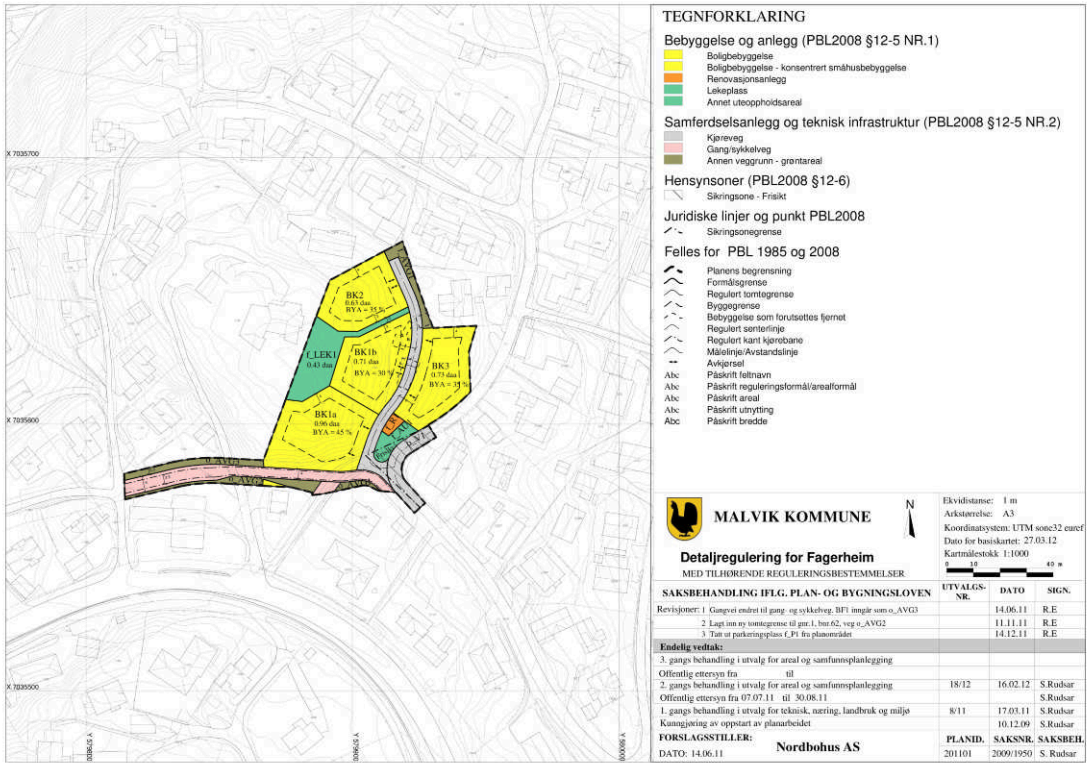
Postadresse
Sluppenvegen 18
7037 TRONDHEIM

Besøksadresse
Se hjemmesiden:
www.tbrt.no

Epost feier@tbrt.no
Orgnr. 992 047 364
Telefon +47 72547600

Trygghet for alle - hver dag

@brannogredningstjenesten



TEGNFORKLARING

Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)
- Boligbebyggelse
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
- Renovasjonsanlegg
- Lekeplass
- Annet uteoppholdsareal

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)
- Kjøreveg
- Gang/sykkelveg
- Annen veggrunn - grøntareal

Hensynsoner (PBL2008 §12-6)
- Sikringsone - Frisikt

Juridiske linjer og punkt PBL2008
- Sikringsonegrense

Felles for PBL 1985 og 2008
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Regulert kant kjørebane
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde

MALVIK KOMMUNE

Detaljregulering for Fagerheim

MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

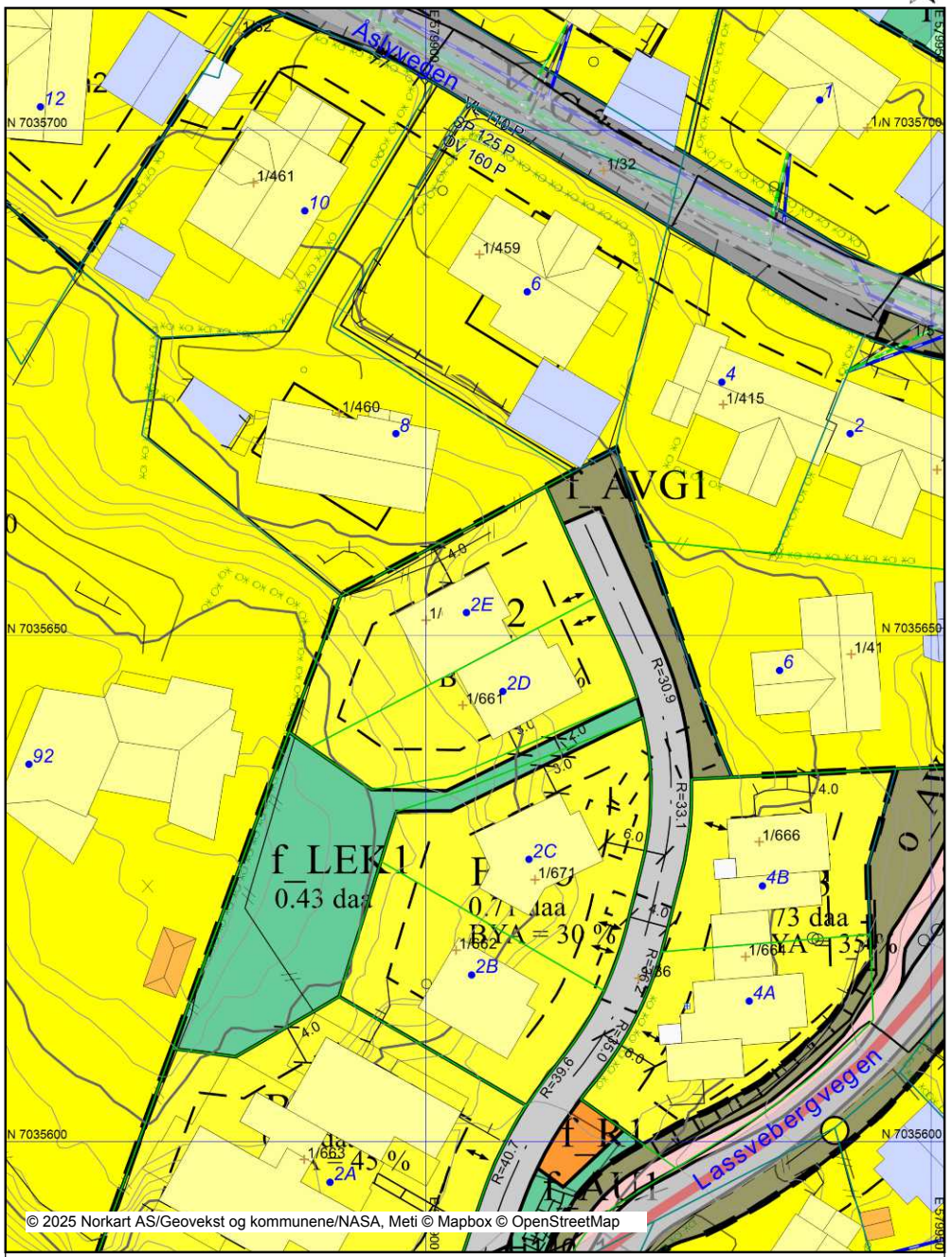
Ekvidistanse: 1 m
Arkstørrelse: A3
Koordinatsystem: UTM sone32 euref
Dato for basiskartet: 27.03.12
Kartmålestokk: 1:1000
0 10 40 »

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	UTVALGS-NR.	DATO	SIGN.
Revisjoner: 1 Gangvei endret til gang- og sykkelveg. BF1 inngår som o_AVG3		14.06.11	R.E
2 Lagt inn ny tomtegrense til gnr.1, bnr.62, veg o_AVG2		11.11.11	R.E
3 Tatt ut parkeringsplass f_P1 fra planområdet		14.12.11	R.E
Endelig vedtak:			
3. gangs behandling i utvalg for areal og samfunnsplanlegging			
Offentlig ettersyn fra til			
2. gangs behandling i utvalg for areal og samfunnsplanlegging	18/12	16.02.12	S.Rudsar
Offentlig ettersyn fra 07.07.11 til 30.08.11			S.Rudsar
1. gangs behandling i utvalg for teknisk, næring, landbruk og miljø	8/11	17.03.11	S.Rudsar
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet		10.12.09	S.Rudsar

FORSLAGSSTILLER:	PLANID.	SAKSNR.	SAKSBEH.
Nordbohus AS	201101	2009/1950	S. Rudsar
DATO: 14.06.11			

1/670

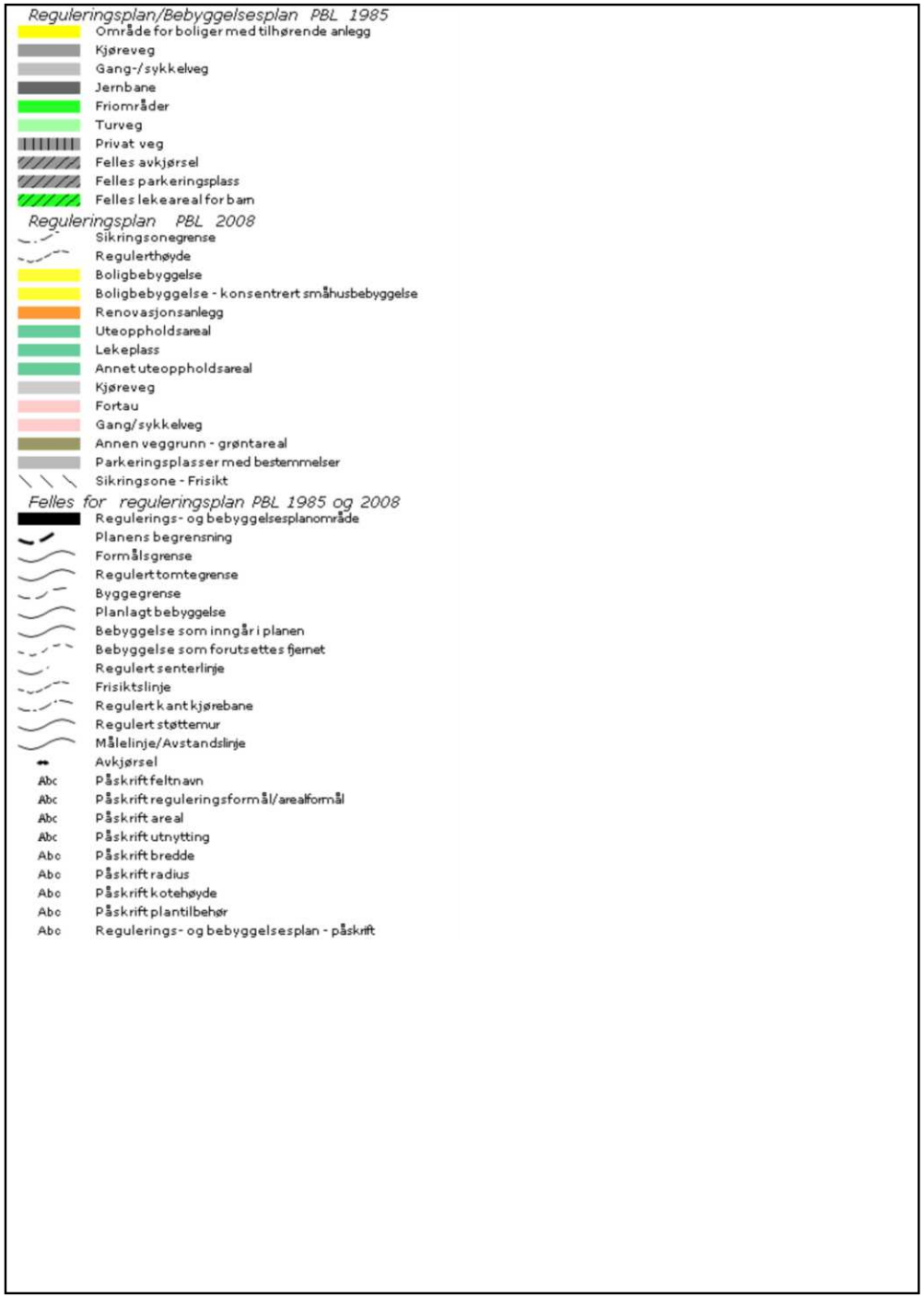
Dato: 02.05.2025 Målestokk: 1:500 Koordinatsystem: UTM 32N



© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Tegnforklaring



Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUSS dekker også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Mellomfinansiering – økonomisk trygghet ved boligbytte

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

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

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

Les mer og søk om mellomfinansiering på smn.no



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

SpareBank 1 SMN

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

Gjennomføring av budgiving

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 50240353 / Morten Løvseth, tlf. 901 31 606
Lassvebergvegen 2 E, 7562 Saksvik.
Gnr. 1, Bnr. 670, Malvik kommune.

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

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

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

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

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

Oppdragsnr: 50240353
Salgsoppgaven er sist oppdatert 21.05.2025

EiendomsMegler 1

Morten Løvseth
Avd. leder / Eiendomsmegler MNEF

901 31 606
morten.lovseth@em1.no

EiendomsMegler 1 Stjørdal
Kjøpmannsgata 24, 7500 Stjørdal

eiendomsmegler1.no