

Velkommen til

Bautavegen 8, 7562 Saksvik

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Bautavegen 8
7562 Saksvik

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	6 350 000,-
Omkostninger	kr	159 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	6 509 840,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1985
BRA/BRA-i	190 / 184 m²
Soverom	3

Energimerke 

Eiendomsmegler 1 ved Morten Løvseth presenterer Bautavegen 8, en innholdsrik enebolig med flott beliggenhet på Saksvik.

Egenskaper verdt å fremheve:
- Stor stue på 50,5 kvm.
- 3 soverom av gode størrelser, med enkle grep kan man få til et fjerde soverom.
- Stor praktisk walk-in garderobe.
- Flere terrasser som sikrer gode solforhold hele dagen og kvelden.
- Carport med elbillader installert.
- Vedfyring og varmepumpe.
- Fantastisk utsikt mot fjorden.
- 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
Bautavegen 8, 7562 Saksvik

Registerbetegnelse
Gnr. 2, Bnr. 450, Malvik kommune.

Pris

Prisantydning	kr	6 350 000,-
Omkostninger	kr	159 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	6 509 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	6 525 340,-

Omkostninger
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 158 750,-

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

Sum omkostninger kr 159 840,- 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 27 227,- pr. år 2024
Kommunale avgifter inkluderer:
Vann: kr. 10.764,-
Avløp: kr. 8.018,-
Branntilsyn, feiing: kr. 316,-
Eiendomsskatt: 8.129,-

Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader
Renovasjon: kr 5 863,- pr. 2024

Areal
BRA - i: 184 m²
BRA - e: 6 m²
BRA totalt: 190 m²
TBA: 59 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
Enebolig

Parkering
I carport samt oppstillingsplass på egen tomt

Tomt
Tomtestørrelse er 782 m² på eiet tomt.
Pent opparbeidet hage med plen og prydbusker. Steintrapp opp til boligen med innlagt varme som kan skrus på etter behov. Egen biloppstillingsplass.

Byggeår
1985 ifølge takstmann.

Innhold
1.etasje: VF, entre, 2 soverom, walk-in garderobe, bad og vin rom/gjesterom.
2.etasje: Stue, kjøkken, soverom, bad og vaskerom.

Standard
1. etasje
VF: Flis på gulv og malt panel på vegger. Malte Tak-Ess plater i tak med downlight. Gulvvarme som varmekilde.

Entre: Flis på gulv og malt panel på vegger. Malte Tak-Ess plater i tak med downlight. Gulvvarme som varmekilde.

Soverom 1: Flis på gulv og tapet på vegger. Malte Tak-Ess plater i tak. Garderobeskap. Gulvvarme som varmekilde.

Soverom 2: Laminat på gulv, malt glassfiberstrie på vegger. Malte Tak-Ess plater i tak. Garderobeskap. Gulvvarme som varmekilde.

Walk-in garderobe: Laminat på gulv, tapet på vegger. Malte Tak-Ess plater i tak. Garderobeskapene følger med.

Bad: Flis på gulv og flis på vegger. Malte Tak-Ess plater i tak. Badet er utstyrt med servantskap med glatte fronter med dobbel heldekkende servant. Av utstyr finnes det innebygget badekar, veggmontert wc, dusjnisje med glassdør. Mekanisk avtrekk med tilluft ved dørterskel. Gulvvarme som varmekilde.

Vin rom/gjesterom: Laminat på gulv, tapet på vegger. Malte Tak-Ess plater i tak med downlight. Gulvvarme som varmekilde.

2. etasje
Stue: Parkett på gulv, malt panel og tapet på vegger og malt panel i tak.
Vedovn, varmepumpe og panelovn som varmekilde.

Kjøkken: Flis på gulv og malt panel og malte flater på vegger og malt panel i tak. Kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate av kompositttstein. Av utstyr finnes det integrerte hvitevarer som stekeovn, induksjon topp med innebygget kullfiltervifte, mikrobølgeovn, Integrert kaffemaskin, integrert oppvaskmaskin, integrert vinskap.
Alle hvitevarer er av høy kvalitet fra MIELE. Varmekabler på flisgulv som varmekilde.

Soverom 1: Parkett på gulv, malt panel på vegger og i tak. Hems med lagringsmulighet.

Bad: Flis på gulv og flis på vegger. Malte panel i tak med downlight. Badet er utstyrt med servantskap med glatte fronter med heldekkende servant. Av utstyr finnes det veggmontert wc, dusjnisje med glassdør og mekanisk avtrekk uten tilluft ved dørterskel. Gulvvarme som varmekilde.

Vaskerom: Belegg på gulv, malt glassfiberstrie på vegger. Tak-Ess i tak. Utstyrt med laminat benkeplate med stål utslagsvask og mekanisk avtrekk uten tilluft. Panelovn som varmekilde.

Beliggenhet
Eiendommen befinner seg i et rolig og flott område på Saksvik. Herfra har du korte avstander til matbutikker, skoler, barnehage. Du finner også idrettsanlegg like ved på Vikhammer. Like ved eiendommen ligger også Sport & Trim. Du har korte avstander til turområde og strand. Boligen ligger rolig til i et flott område. Det er ca 19 minutter med bil til Trondheim sentrum og 22 minutter til Stjørdal.

Adkomst
Fra Trondheim, følg Malvikvegen, og ta til høyre opp Væresvegen ved pendlerparkeringen. Følg veien oppover i ca 2,2 km før du tar til venstre inn på Gullhaugvegen. Etter 700 meter svinger du mot venstre inn på Bautavegen helt i enden og rundt svingen. Huset befinner seg i enden på venstre side.

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 liggende trepanel. Taket er et saltak tekket med betongtakstein. 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.

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

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

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

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

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

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Det foreligger midlertidig brukstillatelse fra 22.03.1984.

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

Det foreligger byggegodkjente tegninger av garasje fra 24.04.1990.

Det foreligger ferdigattest for rehabilitering av skorstein fra 20.10.2015.

Oppvarming
- Elektrisk
- Vedfyring
- Varmepumpe

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

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen.

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

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

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

Skattemessig formuesverdi
Skattemessig formuesverdi er oppgitt av Altinn. Verdien gjelder som primærbolig.
kr 1 578 121,- for 2023
Sekundærverdi kr 6 312 483,-.

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
Astrid Austvik og Torstein Austvik

Heftelser og servitutter
Erklæring/avtale
Dagboknr.: 6336
Dato: 16.09.1985
BYGGEFORBUD PÅ NÆRMERE ANGITT AVSTAND.

Målebrev
Dagboknr.: 2580
Dato: 14.05.1984
Målebrev
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper. Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Andre relevante opplysninger
Utdrag fra selgers egenerklæringsskjema:

VÅTROM, TAK OG FASADE
1. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på bad/våtrom?
- Ja
Fuktinntrengning i vegg på bad nede.
Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
- Ja
Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2007
Firmanavn: Ukjent
Beskrivelse av arbeidet: Total oppussing av bad. Alt arbeidet utført av faglært (autorisert firma) Ny drenering på oversiden av huset ble utført samtidig.

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?: 1900
Firmanavn: Ukjent
Beskrivelse av arbeidet: Total oppussing av begge bad. Skiftet gulv og sluk på vaskerom. Alt arbeidet utført av faglært (autorisert firma) Bad i 1. etg. i 2007 Bad i 2. etg. i 2012 Vaskerom i 2015 og 2017 (innredning)
Vet du om tettsjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
- Ja
Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk
Total oppussing med ny membran, nye fliser og nye sluker på begge bad.

4. Vet du om det er eller har vært vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?
- Ja
Fuktinntrengning i vegg på bad nede. Fuktinntrengning i carport. To vinduer har tidligere vært punktert, skyvedør mot terrasse har vært trekkfull, vindu på soverom nede har vært punktert, fuktskadet og vanskelig å åpne. Noen dråper innsig av vann i tak ved pipe (stoppet av seg selv etter noen minutter). Noe fukt i i nedre, fremre hjørne på betonggulv i utebod.
Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
- Ja
Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 1900
Firmanavn: Ukjent
Beskrivelse av arbeidet: Utført ny drenering på oversiden av huset og utbedret vegger på bad i 2007. Byttet alle skadede vinduer etterhvert som skader har oppstått. Byttet skyvedør mot terrasse. Alt arbeid utført av autorisert firma. Carporten ikke utbedret. Lekkasje ved pipe skyldtes slitt sokkelbeslag. Utbedret med heldekkende pipebeslag og røykhatt. Arbeidet ble utført av snekker Per Bykvist Aune og blikkenslager Alfred Vikhals i januar 2025 (så snart som mulig etter at fuktinnirngningen ble observert).

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja
Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 1900
Firmanavn: Ukjent
Beskrivelse av arbeidet: Noen vinduer skiftet og skyvedør ut på terrasse, noe bordkledning skiftet, gelender på terrassene byttet og gjerde rundt eiendom skiftet. Ny ytterdør i 2020. Montert heldekkende pipebeslag og røykhatt. i januar 2025.

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?
? Ja
Noen vinduer har tidligere vært punktert, skyvedør mot terrasse har vært trekkfull.
Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
- Ja
Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 1900
Firmanavn: Ukjent
Beskrivelse av arbeidet: Byttet alle skadede vinduer. Byttet skyvedør mot terrasse. Alt arbeid utført av autorisert firma.

8. Vet du om det er eller har vært skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?
- Ja
Utbygg for trapp heller noe. Dette har det gjort siden vi flyttet inn i 1988. Vi fikk sjekket risikoen for ytterligere sig i 1988. De sjekket og konkluderte med at det ikke var fare for ytterligere sig. Ytterligere sig har ikke vært observert etter dette. Utbygget hevet 13mm i januar 2025 av snekker Per Bykvist Aune. Terrasse utenfor stuevinduer mot nord heller noe. Dette har den gjort siden vi flyttet inn i 1988. Vi har ikke observert ytterligere sig.
Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
- Ja
Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025
Firmanavn: Snekker Per Bykvist Aune
Beskrivelse av arbeidet: Utbygget hevet 13mm i januar 2025.

DRENERING, FUKT OG LEKKASJE
9. Vet du om det er eller har vært feil eller skader med dreneringen?
? Ja
innsig av fukt fra baksiden av huset.
Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
- Ja
Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2007
Firmanavn: Ukjent

Beskrivelse av arbeidet: Gravd ut og skiftet all drenering på oversiden av huset. Alt arbeidet utført av autorisert firma.

10. Vet du om det er eller har vært fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?
- Ja
Innsig av fukt på bad nede.
Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
- Ja
Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2007
Firmanavn: Ukjent
Beskrivelse av arbeidet: Gravd ut og skiftet all drenering på oversiden av huset. Total oppussing av bad. Alt arbeidet utført av autorisert firma.

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja
Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2007
Firmanavn: Ukjent
Beskrivelse av arbeidet: Gravd ut og skiftet all drenering på oversiden av huset. Alt arbeidet utført av autorisert firma.
Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?
- Deler av boligen
Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på
Gravd ut og skiftet all drenering på oversiden av huset. Alt arbeidet utført av autorisert firma.

12. Vet du om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?
- Ja
Innsig av fukt fra oversiden av huset. Fuktskade på vindu i soverom. Innsig av fukt i carport. Noe fukt i nedre, ytre hjørne i utebod.
Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
- Ja
Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 1900
Firmanavn: Ukjent
Beskrivelse av arbeidet: Etablert ny drenering og total oppussing av bad i 2007. Fuktskadet vindu på soverom skiftet. Alt arbeidet utført av autorisert firma. Fukt i utebod skyldes muligens kondens i det kaldeste hjørnet ?

TEKNISKE INSTALLASJONER
18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja
Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2017
Firmanavn: Ukjent

Beskrivelse av arbeidet: Installert varmepumpe på stue. Arbeidet utført av autorisert firma.

19. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?
? Ja
Noen dråper innsig av vann i tak ved pipe (stoppet av seg selv etter noen minutter).
Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
- Ja
Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025
Firmanavn: Snekker Per Bykvist Aune og blikkenslager Alfred Vikhals
Beskrivelse av arbeidet: Lekkasje ved pipe skyldtes slitt sokkelbeslag. Utbedret med heldekkende pipebeslag og røykhatt.

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja
Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025
Firmanavn: Snekker Per Bykvist Aune og blikkenslager Alfred Vikhals
Beskrivelse av arbeidet: Satt inn heldekkende pipebeslag og røykhatt.

22. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på det elektriske anlegget?
- Ja
Misfarging på vegg ved stikkontakt på stue. Misfargingen skyldes defekt ledning i gammel lampe. Lampen ble kastet uten ytterligere tiltak.
Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
- 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?: 1900
Firmanavn: Flere
Beskrivelse av arbeidet: Skiftet sikringsboks med ny type sikringer, utført av av autorisert firma (Fjeldseth, 2018). Satt opp lading for elbil i carport av Oneco (2023). Nye utelamper satt opp i desember 2024 av SpotOn.

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
Boret hull og satt inn vindu i mur på det ene soverom nede. Slått sammen tidligere rominndeling for badstue, boder og gang til nytt gjesterom. Alt arbeidet utført av autorisert firma.
Er tiltaket godkjent av kommunen?
- Nei, ikke som jeg kjenner til

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?
- Ja
Gjesterommet nede er ikke godkjent som soverom etter dagens krav.

GENERELT
37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
- Ja
Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
- Ja
Inntrengning av fukt i åpen carport.
Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
- Nei, ikke som jeg kjenner til

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
- Ja
Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2016
Firmanavn: Ukjent
Beskrivelse av arbeidet: Totalrenovert kjøkken, byttet trapp inne. Alt arbeidet utført av autorisert firma. Skiftet parkett i stue og soverom oppe.

40. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?
- Ja
Løse heller i utetrapp. Noen av hellene har skader. Usikkert om alle varmekabler i utetrappa virker. Trege låser i dører fra vaskerommet. Etter ombygging dekker varmekablene på de to minste soverommene nede ikke hele gulvarealet. Nedre del av Bautavegen er privat. Brøyting av denne delen av vegen administreres nå av
velforeningen.

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

Avvik fyringsanlegget på eiendommen siste 8 år:
Takstige ikke sikret i takkonstruksjon/bærende.
Merknad: Taktrinn/takstige skal være sikret i takkonstruksjonen i både topp og bunn. Bøylestige som henger over møne og er festet med kjetting er ikke lenger en godkjent løsning.
Kjøper overtar ansvar, risiko og konsekvenser knyttet til dette. Kfr. oppdragsansvarlig.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk. I 1.etg er bod og deler av et soverom

omgjort til vin rom/gjesterom. Dette rommet er ikke søkt omdisponert og er ikke menet for varig opphold.
I tillegg er godkjent hobbyrom tatt i bruk som garderobe. Kjøper overtar ansvar, risiko og konsekvenser knyttet til dette. Kfr oppdragsansvarlig.

Det gjøres oppmerksom på at en liten del av garasjen står utenfor tomtegrensen, Kjøper overtar ansvar, risiko og konsekvenser knyttet til dette. kfr. oppdragsansvarlig.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1,1 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 900,- (inkl. mva).
Standard markedspakke kr 17 900,- (inkl. mva).
Markedspakke kr 16 000,- (inkl. mva).
Honorar diverse registersøk kr 1 750,- (inkl. mva).
Utleggshonorar kr 1 250,- (inkl. mva).
Pris per visning 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 18-12-2024 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).

AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK (TG2):
Taktekking:
Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft
Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
• Det er avvik:
Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen byttes.
Nedløp og beslag:
Renner og nedløp er oppført i plastbelagt metall fra byggeår. Det gjøres oppmerksom på at det på befaringsdagen var snø i renner, det ble heller ikke
foretatt funksjonstesting, slik at renner kun er visuelt besiktiget.

Det gjøres oppmerksom på at avløpssystem i grunnen ikke er vurdert.
Tilstandsgrad ut fra alder.
Takstige er ikke godkjent etter dagens krav.
Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
• Det er avvik:
Tilstandsgrad ut fra alder.
Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer en halvparten av forventet brukstid er passert.
Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å
si noe om.
• Tiltak:
For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut.
Taktrinn/takstige skal være sikret i takkonstruksjonen i både topp og bunn.

Veggkonstruksjon:
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med liggende bordkledning.
Det ble på befaringsdagen ikke registrert lufting bak kledningen ned mot grunnmuren.
Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
Ved en framtidig bytte av kledningen, må luftingen prioriteres for å unngå kondens med råte som følgeskade.

Takkonstruksjon/loft:
Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass fra 1984.
Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer en halvparten av forventet brukstid er passert.
Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
For å kunne få en bedre TG, må vinduer byttes. Det er ingen indikasjon på at dette må gjøres med det første.

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.
Det anbefales på et generelt grunnlag og for egen sikkerhet skyld, og utføre en kontroll av radonforekomst.

Pipe og ildsted:
befaringsdagen.
Pipe og ildsted er ikke funksjonsprøvet, eller nærmere undersøkt på befaringsdagen.
Jeg har ikke spesiell kompetanse som gjelder vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige krav. For full visshet som gjelder pipe og ildsteds tilstand
henvises det til det lokale brann-/ feiervesen.
Siste tilsyn utført 25.05.2022.
Nytt utvendig pipehatt.
Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer en halvparten av forventet brukstid er passert.
Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
Ingen tiltak nødvendig.

Innvendige trapper:
Boligen har lakkert tretrapp i lukket utførelse foruten mellom to trinn. Disse to trinnene har en opptrinn på over 10 cm som er dagens krav.
Det er hellingsavvik på ca. 17 mm i trappeavsats.
Vurdering av avvik:
• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
• Det er avvik:
Det anbefales å ettermontere list mellom trinnene slik at åpningen ikke blir mere en 10 cm.
Konsekvens/tiltak
• Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
• Tiltak:
Åpningen mellom trinnene er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.

Innvendige dører:
Innvendig har boligen malte fyllingsdører og en glassdør.
Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Etter en enkel funksjonstest ble det registrert at enkelte dører kniper i karm/dørterskel og har behov for justeringer for å kunne gå friksjonsfritt.
Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Sluk, membran og tettesjikt (1. etasje, bad):
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer en halvparten av forventet brukstid er passert på membran.
Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
For å få tilstandsgrad 0-1, må membran byttes. Det er pr dags dato ikke tegn til at dette er påkrevet.

Sluk, membran og tettesjikt (2. etasje, bad):
Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran. Sluket er ikke sentrert og dette gjør at det ikke er mulig å åpne sluket.
Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer en halvparten av forventet brukstid er passert og forhold i sluk.
Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Ventilasjon (2. etasje, vaskerom):
Det er mekanisk avtrekk uten tilluft.
Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
Det bør etableres tilluft til våtrommet for optimal ventilering av rommet.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe. Anlegget fungerte etter en enkel funksjonstest uten at trykkfall ved tapping på flere tappesteder
samtidig.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

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.
Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Andre VVS-installasjoner:
Stoppekran i gulvet på garderobe.
Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.
Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden VVS-installasjonen(e) fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre VVS-installasjoner.

Varmtvannstank:
Varmtvannstanken er på 200 liter fra 1984.
Vurdering av avvik:
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år
Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Elektrisk anlegg:
Se vedlagt tilstandsrapport.

Fuktsikring og drenering:
Dreneringen er fra 1985. Selger opplyser om at hele baksiden av boligen ble oppgravd og dreneringen ble utført etter gjeldene forskrift i 2207. Dette er
ikke verifisert av undertegnede.

Generelt består drenssystemet av flere elementer, som drensrør, til fylte masser og fuktsikringer, hvor det meste er skjult under bakken og dermed ikke lar
seg kontrollere visuelt, men man kan få visse indikasjoner på funksjon ved kontroll og fuktsøk på innsiden, samt vurdering av terrengforhold rundt
bygget/eiendommen.
Vurdering av avvik:
• Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
• Det er ukjent type/alder/løsning på drenering og tettesjikt på grunnmur.
Det er ikke synlig bruk av grunnmursplast.
Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

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.
Vurdering av avvik:
• Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
Konsekvens/tiltak
• Ytterligere undersøkelser anbefales.
Ytterligere undersøkelser anbefales når snøen ikke ligger på tomten.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1985. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1985.
Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer en halvparten av forventet brukstid er passert.
Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

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

Boligselgerforsikring

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

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

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

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

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

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

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

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

til å akseptere høyeste bud.

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

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

Forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikkeble 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: 12.03.2025
- Tilstandsrapport
Datert: 18.12.2024
- 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




























APOLLO
XVII










PASTA
MIX
LEMON
OLIVE OIL


13:25
Miele
Miele
Miele


13:26
28. Februar
OK
Miele
Miele


PASTA
MIX
LEMON
OLIVE OIL
14
12






Electrolux
8kg


AEG
PROTEX PLUS
8kg


















6 Blles
CHÂTEAU CANTEMERLE
HAUT-MÉDOC
CHÂTEAU CONFIDENCE
MARGAUX
DUCRU-BEAUCAILLOU
CHÂTEAU GRUAUD LAROSE
VINBLADET
CHÂTEAU CANTEMERLE
HAUT-MÉDOC
CRU CLASSÉ EN 1855
IOPPA
PICHON COMTESSE
RÉSERVE
REMY MARTIN
XO

































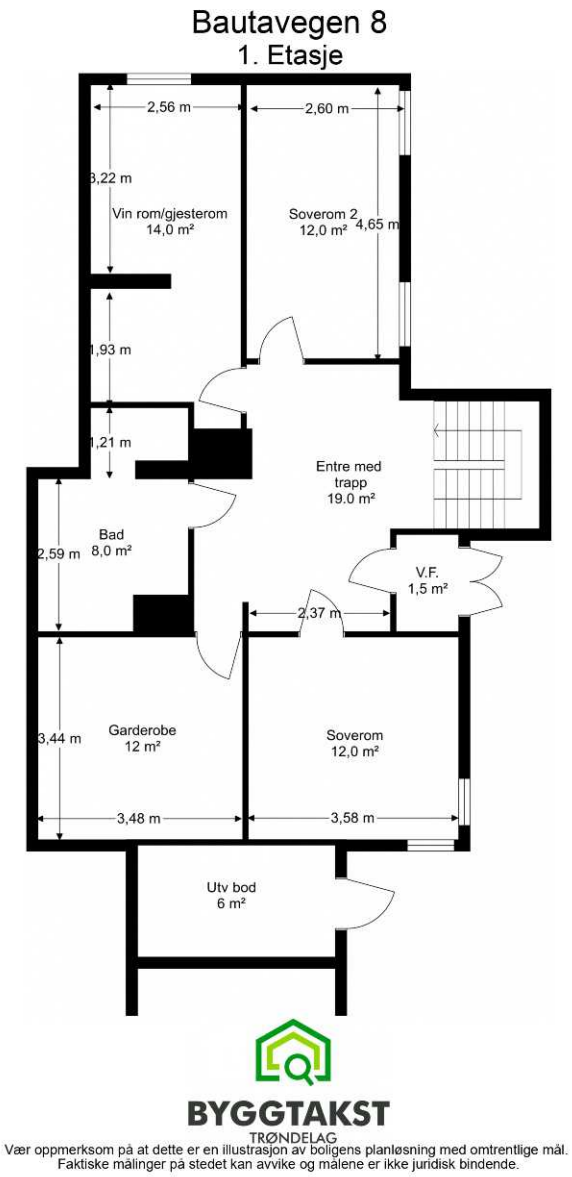


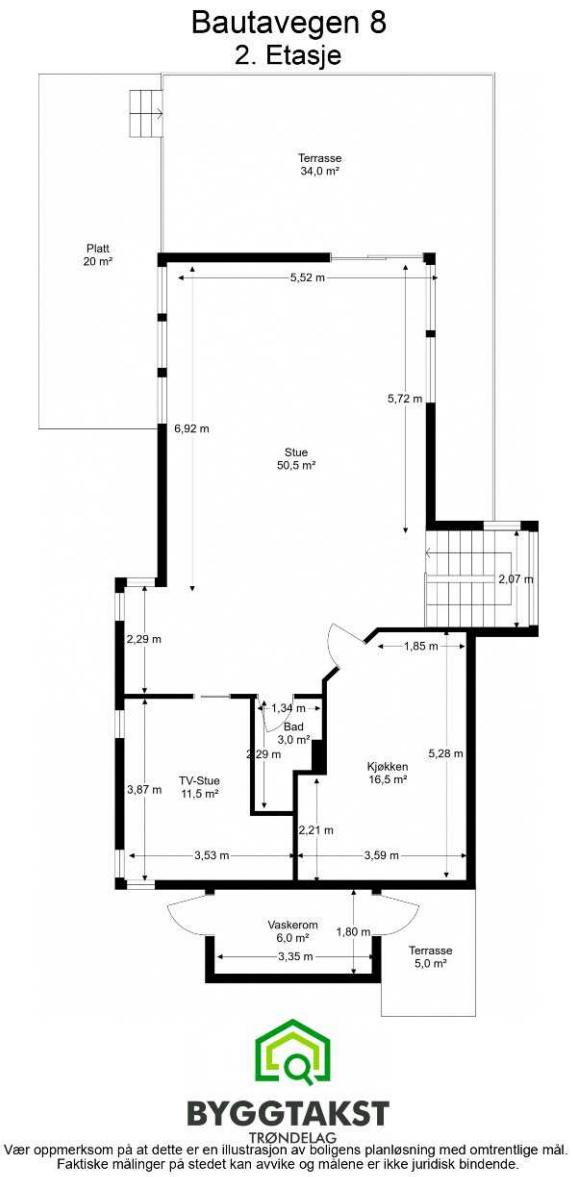












Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss

STØYNIVÅET
Lite støynivå 96/100

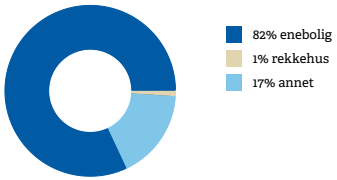
TURMULIGHETENE
Nærhet til skog og mark 92/100

TRAFIKK
Lite trafikk 86/100

SPORT

Saksvik skole Ballspill, fotball	17 min 1 km
Malvik videregående skole idrettsh... Aktivitetshall	25 min 1.7 km
Sport og Trim	7 min
Fitnesspoint Malvik	9 min

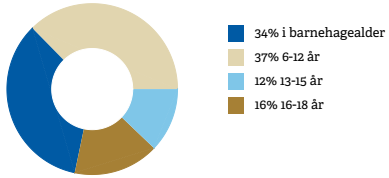
BOLIGMASSE



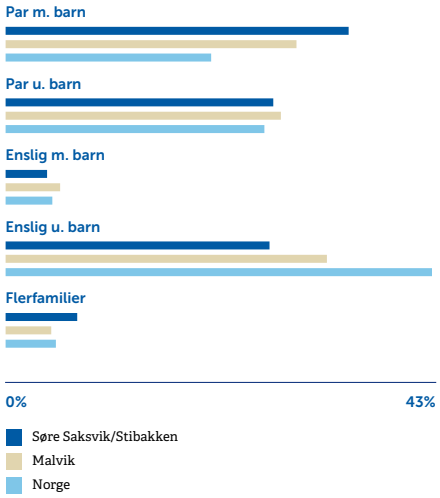
VARER/TJENESTER

Sirkus Shopping	11 min
Apotek 1 Malvik	24 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING



SIVILSTAND

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	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

bankID SIGNERT 12.03.2025 Austvik, Astrid Margrethe

bankID SIGNERT 12.03.2025 Austvik, Torstein

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

Torstein Austvik

Astrid Austvik

Boligen

Bautavegen 8
7562 Saksvik

5031-2/450/0/0

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

Fremtind

Våtrom, tak og fasade

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

• **Ja**

Fuktinntrengning i vegg på bad nede.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2007

Firmanavn: Ukjent

Beskrivelse av arbeidet: Total oppussing av bad. Alt arbeidet utført av faglært (autorisert firma) Ny drenering på oversiden av huset ble utført samtidig.

---

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?: 1900

Firmanavn: Ukjent

Beskrivelse av arbeidet: Total oppussing av begge bad. Skiftet gulv og sluk på vaskerom. Alt arbeidet utført av faglært (autorisert firma) Bad i 1. etg. i 2007 Bad i 2. etg. i 2012 Vaskerom i 2015 og 2017 (innredning)

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

• **Ja**

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

Total oppussing med ny membran, nye fliser og nye sluker på begge bad.

---

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

• **Ja**

Fuktinntrengning i vegg på bad nede. Fuktinntrengning i carport. To vinduer har tidligere vært punktert, skyvedør mot terrasse har vært trekkfull, vindu på soverom nede har vært punktert, fuktskadet og vanskelig å åpne. Noen dråper innsig av vann i tak ved pipe (stoppet av seg selv etter noen minutter). Noe fukt i i nedre, fremre hjørne på betonggulv i utebod.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 1900

Firmanavn: Ukjent

Beskrivelse av arbeidet: Utført ny drenering på oversiden av huset og utbedret vegger på bad i 2007. Byttet alle skadede vinduer etterhvert som skader har oppstått. Byttet skyvedør mot terrasse. Alt arbeid utført av autorisert firma. Carporten ikke utbedret. Lekkasje ved pipe skyldtes slitt sokkelbeslag. Utbedret med heldekkende pipebeslag og røykhatt. Arbeidet ble utført av snekker Per Bykvist Aune og blikkenslager Alfred Vikhals i januar 2025 (så snart som mulig etter at fuktinnirngningen ble observert).

---

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 1900

Firmanavn: Ukjent

Beskrivelse av arbeidet: Noen vinduer skiftet og skyvedør ut på terrasse, noe bordkledning skiftet, gelender på terrassene byttet og gjerde rundt eiendom skiftet. Ny ytterdør i 2020. Montert heldekkende pipebeslag og røykhatt. i januar 2025.

---

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?

• **Ja**

Noen vinduer har tidligere vært punktert, skyvedør mot terrasse har vært trekkfull.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 1900

Firmanavn: Ukjent

Beskrivelse av arbeidet: Byttet alle skadede vinduer. Byttet skyvedør mot terrasse. Alt arbeid utført av autorisert firma.

---

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

• **Ja**

Utbygg for trapp heller noe. Dette har det gjort siden vi flyttet inn i 1988. Vi fikk sjekket risikoen for ytterligere sig i 1988. De sjekket og konkluderte med at det ikke var fare for ytterligere sig. Ytterligere sig har ikke vært observert etter dette. Utbygget hevet 13mm i januar 2025 av snekker Per Bykvist Aune. Terrasse utenfor stuevinduer mot nord heller noe. Dette har den gjort siden vi flyttet inn i 1988. Vi har ikke observert ytterligere sig.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

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

   Firmanavn: Snekker Per Bykvist Aune

   Beskrivelse av arbeidet: Utbygget hevet 13mm i januar 2025.

Drenering, fukt og lekkasje

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

• **Ja**

innsig av fukt fra baksiden av huset.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2007

Firmanavn: Ukjent

Beskrivelse av arbeidet: Gravd ut og skiftet all drenering på oversiden av huset. Alt arbeidet utført av autorisert firma.

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

• **Ja**

Innsig av fukt på bad nede.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2007

Firmanavn: Ukjent

Beskrivelse av arbeidet: Gravd ut og skiftet all drenering på oversiden av huset. Total oppussing av bad. Alt arbeidet utført av autorisert firma.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2007

Firmanavn: Ukjent

Beskrivelse av arbeidet: Gravd ut og skiftet all drenering på oversiden av huset. Alt arbeidet utført av autorisert firma.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

• **Deler av boligen**

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Gravd ut og skiftet all drenering på oversiden av huset. Alt arbeidet utført av autorisert firma.

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

• **Ja**

Innsig av fukt fra oversiden av huset. Fuktskade på vindu i soverom. Innsig av fukt i carport. Noe fukt i nedre, ytre hjørne i utebod.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 1900

Firmanavn: Ukjent

Beskrivelse av arbeidet: Etablert ny drenering og total oppussing av bad i 2007. Fuktskadet vindu på soverom skiftet. Alt arbeidet utført av autorisert firma. Fukt i utebod skyldes muligens kondens i det kaldeste hjørnet ?

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017

   Firmanavn: Ukjent

   Beskrivelse av arbeidet: Installert varmepumpe på stue. Arbeidet utført av autorisert firma.

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

• Ja

Noen dråper innsig av vann i tak ved pipe (stoppet av seg selv etter noen minutter).

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• Ja

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Snekker Per Bykvist Aune og blikkenslager Alfred Vikhals

Beskrivelse av arbeidet: Lekkasje ved pipe skyldtes slitt sokkelbeslag. Utbedret med heldekkende pipebeslag og røykhatt.

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

• Ja

Faglært arbeid:

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

   Firmanavn: Snekker Per Bykvist Aune og blikkenslager Alfred Vikhals

   Beskrivelse av arbeidet: Satt inn heldekkende pipebeslag og røykhatt.

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Ja

Misfarging på vegg ved stikkontakt på stue. Misfargingen skyldes defekt ledning i gammel lampe. Lampen ble kastet uten ytterligere tiltak.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• 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?: 1900

Firmanavn: Flere

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet sikringsboks med ny type sikringer, utført av av autorisert firma (Fjeldseth, 2018). Satt opp lading for elbil i carport av Oneco (2023). Nye utelamper satt opp i desember 2024 av SpotOn.

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

Boret hull og satt inn vindu i mur på det ene soverom nede. Slått sammen tidligere rominndeling for badstue, boder og gang til nytt gjesterom. Alt arbeidet utført av autorisert firma.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Ja

Gjesterommet nede er ikke godkjent som soverom etter dagens krav.

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?

- **Ja**

Inntrengning av fukt i åpen carport.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

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

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

- **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Firmanavn: Ukjent

Beskrivelse av arbeidet: Totalrenovert kjøkken, byttet trapp inne. Alt arbeidet utført av autorisert firma. Skiftet parkett i stue og soverom oppe.

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

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

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

- **Ja**

Løse heller i utetrapp. Noen av hellene har skader. Usikkert om alle varmekabler i utetrappa virker. Trege låser i dører fra vaskerommet. Etter ombygging dekker varmekablene på de to minste soverommene nede ikke hele gulvarealet. Nedre del av Bautavegen er privat. Brøyting av denne delen av vegen administreres nå av velforeningen.

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Tilstandsrapport

Enebolig
Bautavegen 8 , 7562 SAKSVIK
MALVIK kommune
gnr. 2, bnr. 450

Sum areal alle bygg: BRA: 215 m² BRA-i: 184 m²



Befaringsdato: 03.12.2024 **Rapportdato:** 18.12.2024 **Oppdragsnr.:** 14250-1304 **Referansenummer:** PL5077

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Bautavegen 8 , 7562 SAKSVIK
Gnr 2 - Bnr 450
5031 MALVIK

ByggTakst Trøndelag AS
Vestre Rosten 85
7075 TILLER

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Boligen bærer preg av et normalt godt vedlikehold og vurderes til å være i god stand. Flere bygningsdeler har oppnådd forventet levealder og må regnes med oppussing på sikt med tanke på alder. For videre omtale, se respektive punkter i rapporten.

Enebolig - Byggeår: 1985

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av betongtakstein med fastmontert godkjent takstige. Taket er besiktiget fra takfot i stige, men på grunn av snø på befaringsdagen kunne det ikke gjennomføres en tilstrekkelig kontroll. Det anbefales når værforholdene tillater det å gjennomføre en ny inspeksjon.
Tilstandsgrad er satt med tanke på alder/restlevetid.

Renner og nedløp er oppført i plastbelagt metall fra byggeår. Det gjøres oppmerksom på at det på befaringsdagen var snø i renner, det ble heller ikke foretatt funksjonstesting, slik at renner kun er visuelt besiktiget. Det gjøres oppmerksom på at avløpssystem i grunnen ikke er vurdert.
Tilstandsgrad ut fra alder/restlevetid.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med liggende bordkledning.
Det ble på befaringsdagen ikke registrert lufting bak kledningen ned mot grunnmuren.

Takkonstruksjonen har lukket sperrekonstruksjon uten mulighet for inspeksjon. Forsvarlig kontroll med tanke på oppbygging lar seg ikke gjøre uten destruktive åpninger, noe som ikke er foretatt.
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 fra 1984, og to vinduer med fastkarm på stue, trevinduer i malteutførelse med 2-lags glass. Disse ble byttet i 2023.
Fast vinduer med 2-lags glass opp i møne over heve skyvedør. Disse er byttet i senere tid men ukjent årstall.
Boligen har en to fløyet malt hovedytterdør med små glassfelt. Etter en enkel funksjonstest ble det ikke registrert vesentlige avvik utover normal aldrings slitasje.

Bygningen har skyvebalkongdør i malt tre fra 2023. Etter en enkel funksjonstest ble det ikke registrert vesentlige avvik utover normal aldrings slitasje.

Terrassen er innfestet i veggliv og på drage av tre i front som står på stolper av tre, på støpte fundamenter som er ført ned i grunn.
Rekkverk i en kombinasjon av glass og liggende spiler, rekkverk har en høyde på 90 cm.

Utvendig trapp fra veien og opp til inngangspartiet har varmekabler og rekkverk på en side.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett, laminat, fliser og belegg. Veggene har tapet, trepanel og glassfiberstrie. Innvendige tak har malt trepanel og malte Tak-Ess plater.

Etasjeskiller er av trebjelkelag med parkett i 2.etg og støpt gulv med flis i 1.etg.
Det ble foretatt nivellering av gulv med nivelleringslaser, det registreres ingen avvik som skal anmerkes på målte gulv, foruten i trappeavsatsen, her ble det registrert at gulvet heller ut mot yttervegg ca.17 mm.

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

Boligen har elementpipe med sotluke i 1.etg. Det er montert en vedovn på stue i 2.etg. Pipen er kledd med forblendingsstein, ingen sprekker å se på befaringsdagen. Det er montert ny tak hatt.

Pipe og ildsted er ikke funksjonsprøvet, eller nærmere undersøkt på befaringsdagen.
Jeg har ikke spesiell kompetanse som gjelder vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige krav. For full visshet som gjelder pipe og ildsteds tilstand henvises det til det lokale brann-/ feiervesen.

Gulv i 1.etg har laminat og veggene har plater og panel. Hulltaking er foretatt i vin rom/gjesterom og det er ikke påvist avvik i konstruksjonen. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8.9 %. Generelt fuktnivå over 20 % vektprosent fukt, betraktes som skadelig fukt.

Boligen har lakkert tretrapp i lukket utførelse foruten mellom to trinn. Disse to trinnene har en opptrinn på over 10 cm som er dagens krav.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører og en glassdør.

VÅTROM Gå til side

Bad 1.etg
Badet er fra 2007.

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Veggene har fliser og taket har malte Tak-Ess plater.

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

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

Rommet har servantskap med glatte fronter med heldekkende servant. Av øvrig utstyr finnes det veggmontert toalett, håndkletørker, innebygd badekar, dusjnisje med glassdør og mekanisk avtrekk med tilluft.

Selger opplyser om at håndkletørker ikke virker.

Det er mekanisk avtrekk med tilluft ved dørterskel.

Bautavegen 8 , 7562 SAKSVIK
Gnr 2 - Bnr 450
5031 MALVIK

ByggTakst Trøndelag AS
Vestre Rosten 85
7075 TILLER

Beskrivelse av eiendommen

Hulltaking er foretatt i tv-stue uten å påvise unormale forhold. Med bruk av Protimeter (fuktindikator) og veggelektrode i trevirke, ble det ikke registrert forhøyede fuktverdiger eller symptomer på fuktskade på befaringsdagen. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8 % som er godt innenfor akseptable fuktindikasjoner.

Bad 2.etg.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Flis på vegger og malte panel i tak med downlight.

Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Med bruk av Protimeter (fuktindikator) direkte på gulv og i nedre del av vegg under blandebatteri, ble det ikke registrert forhøyede fuktverdiger eller symptomer på fuktskade.

Det registreres at at dusjhjørnets gulvskinne danner en avgrensning på gulvet mot sluket. Da det kan oppstå lekkasjer fra øvrige tappesteder i rommet, anbefales det å etablere avgrensningsmulighet til sluk.

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran. Sluket er ikke sentrert og dette gjør at det ikke er mulig å åpne sluket.

Rommet har servantskap med glatte fronter og heldekkende servant. Av øvrig utstyr finnes det veggmontert toalett, dusjnisje med glassdør og mekanisk avtrekk.

Det er mekanisk avtrekk med tilluft ved dørterskel.

Hulltaking er utført uten å påvise unormale forhold i Walk in closet. 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.

Vaskerom
Vaskerommet ble oppgradert i 2015 og 2017.

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vegger har malt glassfiberstrie og taket har malte Tak-Ess plater.

Gulvet har vinylbelegg fra ca.2015. Det ble foretatt nivellering av gulv med nivelleringslaser, det registreres et fall på 15 mm fra topp slukrist og til laveste punkt på membran ved dørterskel. Dagens krav er 25 mm.

Med bruk av Protimeter (fuktindikator) direkte på gulv, ble det ikke registrert forhøyede fuktverdiger eller symptomer på fuktskade.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Rommet har en laminat benkeplate med nedsenket stål utslagsvask fra 2017. Av utstyr finnes det opplegg for vaskemaskin og mekanisk avtrekk uten tilluft.

Hulltaking er utført uten å påvise unormale forhold i tv-stue. Med bruk av Protimeter (fuktindikator) og veggelektrode 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.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, induksjonstopp, kaffemaskin, micro, vannstoppsystem og komfyrvakt.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Avtrekksviften fungerte etter en enkel funksjonstest på befaringsdagen.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe. Anlegget fungerte etter en enkel funksjonstest uten at trykkfall ved tapping på flere tappesteder samtidig.

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 mekanisk ventilasjon med avtrekk fra våtrom og kjøkken.

Stoppekran i gulvet i garderobe i 1.etg.
.
Varmtvannstanken er på 200 liter fra 1984.

Skult el-anlegg og sikringsskapet med vippebrytere (automatsikringer) er plassert i Walk-in-closet.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn. På inspiserte steder ble det ikke påvist svekkelser. Det kan tyde på at byggegrunn er stabil. Det presiseres imidlertid at det ikke er foretatt noen geotekniske undersøkelser og derved er det begrensede kunnskap til byggegrunn og stabilitet.

Det understrekes at jeg ikke har foretatt geotekniske undersøkelser av tomta. Tilstandsgrad ikke vurdert.

Dreneringen er fra 1985. Selger opplyser om at hele baksiden av boligen ble oppgravd og dreneringen ble utført etter gjeldene forskrift i 2207.

Generelt består drenssystemet av flere elementer, som drensrør, til fylte masser og fuktsikringer, hvor det meste er skjult under bakken og dermed ikke lar seg kontrollere visuelt, men man kan få visse indikasjoner på funksjon ved kontroll og fuktsøk på innsiden, samt vurdering av terrengforhold rundt bygget/eiendommen.

Boligen har betonggrunnmur. Det ble på befaringsdagen ikke registrert noen tegn til setninger i bygningen og på bakgrunn av dette vurderes grunnforholdene å være stabile.

Det er etablert forstøtningsmurer av betong i front av tomten mot vei. Ingen sprekker og muren vurderes til å være i god stand.

Beskrivelse av eiendommen

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.

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1985. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1985. 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 de stemmer ikke med dagens bruk

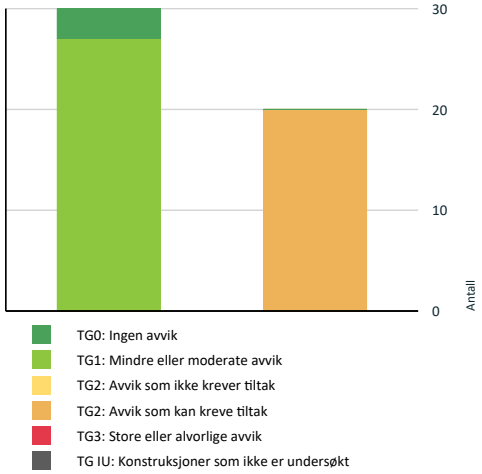
I 1.etg er bod og deler av et soverom omgjort til vin rom/ gjesterom. Dette rommet er ikke søkt omdisponert og er ikke menet for varig opphold.

Bautavegen 8 , 7562 SAKSVIK
Gnr 2 - Bnr 450
5031 MALVIK

ByggTakst Trøndelag AS
Vestre Rosten 85
7075 TILLER

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

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Våtrom > Etasje 1 > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > Etasje 2 > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > Etasje 2 > Vaskerom > Ventilasjon	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1985

Anvendelse
Boligformål

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av betongtakstein med fastmontert godkjent takstige. Taket er besiktiget fra takfot i stige, men på grunn av snø på befaringsdagen kunne det ikke gjennomføres en tilstrekkelig kontroll. Det anbefales når værforholdene tillater det å gjennomføre en ny inspeksjon.
Tilstandsgrad er satt med tanke på alder/restlevetid.

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

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen byttes.

TG 2 Nedløp og beslag

Renner og nedløp er oppført i plastbelagt metall fra byggeår. Det gjøres oppmerksom på at det på befaringsdagen var snø i renner, det ble heller ikke foretatt funksjonstesting, slik at renner kun er visuelt besiktiget.

Det gjøres oppmerksom på at avløpssystem i grunnen ikke er vurdert.
Tilstandsgrad ut fra alder.

Vurdering av avvik:
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Det er avvik:

Tilstandsgrad ut fra alder.
Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer en halvparten av forventet brukstid er passert.

Konsekvens/tiltak
- Tiltak:

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut.

Bautavegen 8 , 7562 SAKSVIK
Gnr 2 - Bnr 450
5031 MALVIK

ByggTakst Trøndelag AS
Vestre Rosten 85
7075 TILLER

Tilstandsrapport

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med liggende bordkledning.
Det ble på befaringsdagen ikke registrert lufting bak kledningen ned mot grunnmuren.

Vurdering av avvik:
- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Ved en framtidig bytte av kledningen, må luftingen prioriteres for å unngå kondens med råte som følgeskade.



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon 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.

Vurdering av avvik:
- Det er avvik:

Det observeres noen hull i flue nettingen oppunder raft.

Konsekvens/tiltak
- Tiltak:

Det er ikke mulig å si noe om luftingen av konstruksjonen utover at det opp serveres luftespalter rundt hele taket. Nærmere undersøkelser anbefales for å undersøke om luftingen er tilfredsstillende.

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass fra 1984.

Årstall: 1984 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
- Det er avvik:

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer en halvparten av forventet brukstid er passert.

Konsekvens/tiltak
- Tiltak:

For å kunne få en bedre TG, må vinduer byttes. Det er ingen indikasjon på at dette må gjøres med det første.

TG 0 Vinduer - 2

Bygningen har to vinduer med fastkarm på stue, trevinduer i malteutførelse med 2-lags glass. Disse ble byttet i 2023. Et nytt vindu på soverom.

Tilstandsrapport

Årstall: 2023 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Vinduer - 2 - 3

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass opp i møne over heve skyvedør.Disse er byttet i senere tid men ukjent årstall.

TG 1 Dører

Bygningen har en to fløyet malt hovedytterdør med små glassfelt. Etter en enkel funksjonstest ble det ikke registrert vesentlige avvik utover normal aldrings slitasje.

TG 0 Dører - 2

Bygningen har skyvebalkongdør i malt tre fra 2023. Etter en enkel funksjonstest ble det ikke registrert vesentlige avvik utover normal aldrings slitasje.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrassen er innfestet i veggliv og på drage av tre i front som står på stolper av tre, på støpte fundamenter som er ført ned i grunn. Rekkverk i en kombinasjon av glass
og liggende spiler, rekkverk har en høyde på 90 cm.

TG 1 Utvendige trapper

Utvendig trapp fra vegg og opp til inngangspartiet har varmekabler og rekkverk på en side.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett, laminat, fliser og belegg. Veggene har tapet, trepanel og glassfiberstrie. Innvendige tak har malt trepanel og malte Tak-Ess plater.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag med parkett i 2.etg og støpt gulv med flis i 1.etg.
Det ble foretatt nivellering av gulv med nivelleringslaser, det registreres ingen avvik som skal anmerkes på målte gulv.

TG 2 Radon

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

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Det anbefales på et generelt grunnlag og for egen sikkerhet skyld, og utføre en kontroll av radonforekomst.

Bautavegen 8 , 7562 SAKSVIK
Gnr 2 - Bnr 450
5031 MALVIK

ByggTakst Trøndelag AS
Vestre Rosten 85
7075 TILLER

Tilstandsrapport

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe med sotluke i 1.etg. Det er montert en vedovn på stue i 2.etg. Pipen er kledd med forblendingsstein, ingen sprekker å se på befaringsdagen.

Pipe og ildsted er ikke funksjonsprøvet, eller nærmere undersøkt på befaringsdagen.

Jeg har ikke spesiell kompetanse som gjelder vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige krav. For full visshet som gjelder pipe og ildsteds tilstand henvises det til det lokale brann-/ feiervesen.

Siste tilsyn utført 25.05.2022.

Nytt utvendig pipehatt.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer en halvparten av forventet brukstid er passert.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Ingen tiltak nødvendig.

TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet har laminat og veggene har plater og panel. Hulltaking er foretatt i vin rom/gjesterom og det er ikke påvist avvik i konstruksjonen. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8.9 %.
Generelt fuktnivå over 20 % vektprosent fukt, betraktes som skadelig fukt.



TG 2 Innvendige trapper

Boligen har lakkert tretrapp i lukket utførelse foruten mellom to trinn. Disse to trinnene har en opptrinn på over 10 cm som er dagens krav.

Det er hellingsavvik på ca. 17 mm i trappeavsats.

Vurdering av avvik:
• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
• Det er avvik:

Det anbefales å ettermontere list mellom trinnene slik at åpningen ikke blir mere en 10 cm.

Konsekvens/tiltak
• Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
• Tiltak:

Åpningen mellom trinnene er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.

TG 2 Innvendige dører

Tilstandsrapport

Innvendig har boligen malte fyllingsdører og en glassdør.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Etter en enkel funksjonstest ble det registrert at enkelte dører kniper i karm/dørterskel og har behov for justeringer for å kunne gå friksjonsfritt.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

VÅTROM

ETASJE 1 > BAD

Generell

Badet er fra 2007.
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2007 **Kilde:** Eier

ETASJE 1 > BAD

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Veggene har fliser og taket har malte Tak-Ess plater.

Årstall: 2007 **Kilde:** Eier

ETASJE 1 > 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 25 mm fra topp slukrist og til laveste punkt på membran ved dørterskel. Dagens krav er 25 mm.

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

Årstall: 2007 **Kilde:** Eier

ETASJE 1 > BAD

TG 2 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Årstall: 2007 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer en halvparten av forventet brukstid er passert på membran.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

For å få tilstandsgrad 0-1, må membran byttes. Det er pr dags dato ikke tegn til at dette er påkrevet.

Bautavegen 8 , 7562 SAKSVIK
Gnr 2 - Bnr 450
5031 MALVIK

ByggTakst Trøndelag AS
Vestre Rosten 85
7075 TILLER

Tilstandsrapport



ETASJE 1 > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har servantskap med glatte fronter med heldekkende servant. Av øvrig utstyr finnes det veggmontert toalett, innebygd badekar, dusjnisje med glassdør og mekanisk avtrekk med tilluft.

Selger opplyser om at håndkletørker ikke virker.

Årstall: 2007 **Kilde:** Eier



ETASJE 1 > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Det er mekanisk avtrekk med tilluft ved dørterskel.

ETASJE 1 > BAD

TG 1 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt i tv-stue uten å påvise unormale forhold. Med bruk av Protimeter (fuktindikator) og veggelektrode i trevirke, ble det ikke registrert forhøyede fuktverdiger eller symptomer på fuktskade på befaringsdagen. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8 % som er godt innenfor akseptable fuktindikasjoner.

Årstall: 2024

Tilstandsrapport



ETASJE 2 > BAD

Generell

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 1985

ETASJE 2 > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Flis på vegger og malte panel i tak med downlight.

ETASJE 2 > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Med bruk av Protimeter (fuktindikator) direkte på gulv og i nedre del av vegg under blandebatteri, ble det ikke registrert forhøyede fuktverdiger eller symptomer på fuktskade.
Det registreres at at dusjhjørnets gulvskinne danner en avgrensning på gulvet mot sluket. Da det kan oppstå lekkasjer fra øvrige tappesteder i rommet, anbefales det å etablere avgrensningsmulighet til sluk.

ETASJE 2 > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran. Sluket er ikke sentrert og dette gjør at det ikke er mulig å åpne sluket.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer en halvparten av forventet brukstid er passert og forhold i sluk.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

For å kunne oppnå en bedre TG, må sluke byttes. Det er ingen indikasjoner på at dette er nødvendig på befaringsdagen.

Bautavegen 8 , 7562 SAKSVIK
Gnr 2 - Bnr 450
5031 MALVIK

ByggTakst Trøndelag AS
Vestre Rosten 85
7075 TILLER

Tilstandsrapport



ETASJE 2 > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servantskap med glatte fronter og heldekkende servant. Av øvrig utstyr finnes det veggmontert toalett, dusjnisje med glassdør og mekanisk avtrekk.





ETASJE 2 > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk med tilluft ved dørterskel.

ETASJE 2 > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er utført uten å påvise unormale forhold i tv-stue. 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.



ETASJE 2 > VASKEROM

Generell

Tilstandsrapport

Vaskerommet ble oppgradert i 2015 og 2017.

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier



ETASJE 2 > VASKEROM

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Vegger har malt glassfiberstrie og taket har malte Tak-Ess plater.

Årstall: 2017 **Kilde:** Eier

ETASJE 2 > VASKEROM

TG 1 **Overflater Gulv**

Gulvet har vinylbelegg fra ca.2015. Det ble foretatt nivellering av gulv med nivelleringslaser, det registreres et fall på 15 mm fra topp slukrist og til laveste punkt på membran ved dørterskel. Dagens krav er 25 mm.

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

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

ETASJE 2 > VASKEROM

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

ETASJE 2 > VASKEROM

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har en laminat benkeplate med nedsenket stål utslagsvask fra 2017. Av utstyr finnes det opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2017 **Kilde:** Eier

ETASJE 2 > VASKEROM

TG 2 **Ventilasjon**

Det er mekanisk avtrekk uten tilluft.

Vurdering av avvik:

Bautavegen 8 , 7562 SAKSVIK
Gnr 2 - Bnr 450
5031 MALVIK

ByggTakst Trøndelag AS
Vestre Rosten 85
7075 TILLER

Tilstandsrapport

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

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Det bør etableres tilluft til våtrommet for optimal ventilering av rommet.

ETASJE 2 > VASKEROM

TG 1 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er utført uten å påvise unormale forhold i tv-stue. Med bruk av Protimeter (fuktindikator) og veggelektrode 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.



KJØKKEN

ETASJE 2 > KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, induksjonstopp, kaffemaskin, micro, vannstoppsystem og komfyrvakt.

Årstall: 2017 **Kilde:** Eier

ETASJE 2 > KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

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

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 **Vannledninger**

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe. Anlegget fungerte etter en enkel funksjonstest uten at trykkfall ved tapping på flere tappesteder samtidig.

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

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

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

TG 2 **Avløpsrør**

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

Tilstandsrapport

anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert. Utvendige stengekraner ble ikke søkt påvist.

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

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

TG 1 Ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon.

TG 2 Andre VVS-installasjoner

Stoppekran i gulvet på garderobe.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden VVS-installasjonen(e) fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre VVS-installasjoner.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på 200 liter fra 1984.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

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

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Skult el-anlegg og sikringsskapet med vippebrytere (automatsikringer) er plassert i Walk-in-closet 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)?
   Nei

Spørsmål til eier

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

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

   Skifte av sikringsskap. Ny innmat med kombivern. Installasjon kjøkken, lys, stikk og varmekabler.

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

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

Bautavegen 8 , 7562 SAKSVIK
Gnr 2 - Bnr 450
5031 MALVIK

ByggTakst Trøndelag AS
Vestre Rosten 85
7075 TILLER

Tilstandsrapport

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Tilstandsgrad 2 er gitt på grunn av manglende kontroll de siste 5 år.

Generell kommentar

Ingen åpenbare feil eller mangler var å se, foruten at det er et merke i tapeten etter en lampettledning som ble varm. Denne er er byttet og i orden i dag.

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 ukjent byggegrunn. På inspiserte steder ble det ikke påvist svekkelser. Det kan tyde på at byggegrunn er stabil. Det presiseres imidlertid at det ikke er foretatt noen geotekniske undersøkelser og derved er det begrensede kunnskap til byggegrunn og stabilitet.

Tilstandsrapport

Det understrekes at jeg ikke har foretatt geotekniske undersøkelser av tomta.
Tilstandsgrad ikke vurdert.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 1985. Selger opplyser om at hele baksiden av boligen ble oppgravd og dreneringen ble utført etter gjeldene forskrift i 2007. Dette er ikke verifisert av undertegnede.

Generelt består drenssystemet av flere elementer, som drensrør, til fylte masser og fuktsikringer, hvor det meste er skjult under bakken og dermed ikke lar seg kontrollere visuelt, men man kan få visse indikasjoner på funksjon ved kontroll og fuktsøk på innsiden, samt vurdering av terrengforhold rundt bygget/eiendommen.

Vurdering av avvik:
- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er ukjent type/alder/løsning på drenering og tettesjikt på grunnmur.

Det er ikke synlig bruk av grunnmursplast.

Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetasjen vil og være avgjørende.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur. Det ble på befaringsdagen ikke registrert noen tegn til setninger i bygningen og på bakgrunn av dette vurderes grunnforholdene å være stabile.

TG 1 Forstøtningsmurer

Det er etablert forstøtningsmurer av betong i front av tomten mot vei. Muren vurderes til å være i god stand foruten en sprekk. Sprekken anbefales holdt under oppsikt.



TG 2 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.

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

Konsekvens/tiltak
- Ytterligere undersøkelser anbefales.

Ytterligere undersøkelser anbefales når snøen ikke ligger på tomten.

Bautavegen 8 , 7562 SAKSVIK
Gnr 2 - Bnr 450
5031 MALVIK

ByggTakst Trøndelag AS
Vestre Rosten 85
7075 TILLER

Tilstandsrapport



TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1985. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1985. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:
- Det er avvik:

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer en halvparten av forventet brukstid er passert.

Konsekvens/tiltak
- Tiltak:

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

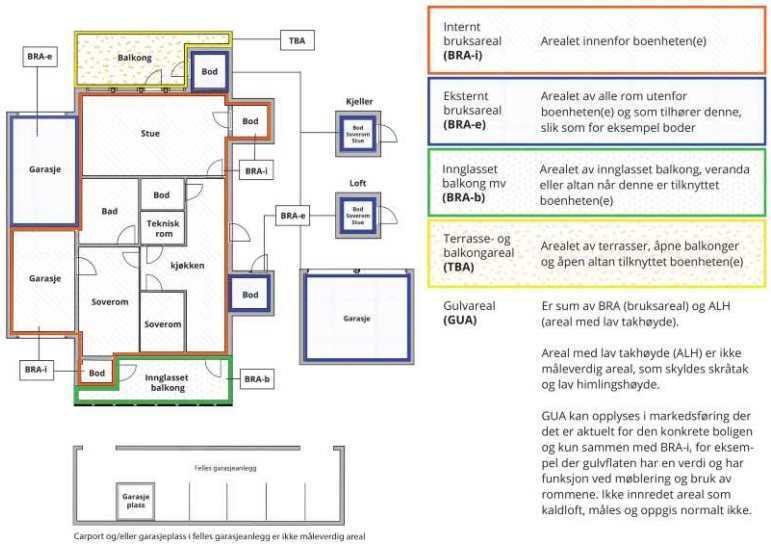
Hva er måleverdig areal?

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.

Bautavegen 8 , 7562 SAKSVIK
Gnr 2 - Bnr 450
5031 MALVIK

ByggTakst Trøndelag AS
Vestre Rosten 85
7075 TILLER

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje 1	90	6		96	59
Etasje 2	94			94	
SUM	**184**	**6**			**59**
SUM BRA	**190**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Etasje 1	Vindfang, Entré, Soverom 1, Soverom 2, Garderobe, Bad, Vin rom/gjesterom		
Etasje 2	Stue, Kjøkken, Soverom, Bad, Vaskerom		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: I 1.etg er bod og deler av et soverom omgjort til vin rom/ gjesterom. Dette rommet er ikke søkt omdisponert og er ikke menet for varig opphold.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Garasje

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		25		25	
SUM		**25**			
SUM BRA	**25**				

Romfordeling

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

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	178	6
Garasje	0	25

Kommentar

Garasje	Carport på 25 m² er ikke medregnet i arealet.

Bautavegen 8 , 7562 SAKSVIK
Gnr 2 - Bnr 450
5031 MALVIK

ByggTakst Trøndelag AS
Vestre Rosten 85
7075 TILLER

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.12.2024	Jan Erik Karlsnes	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5031 MALVIK	2	450		0	782.5 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Bautavegen 8

Hjemmelshaver
Austvik Astrid Margrethe, Austvik Torstein

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger på Saksvik i Malvik kommune.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng.

Siste hjemmelsovergang

År
1988

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse
Carport

Byggeår **Kommentar**
1990

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse
Frittstående carport på 25 m².
Denne er oppført med støpt gulv og vegger i betong og tre. Taket har pulttaks form, tekket med betongtakstein og det er montert snøfanger. Bod i bakkant av garasjen (loft) med inngang fra oversiden.
Selger opplyser om at det til tider kan komme litt fukt på gulvet i bakkant av carporten. Dette ble bekreftet på befaringsdagen. Grunnmuren har fritt eksponerte murflater, noe som er meget gunstig med tanke på kontroll av tilstand og uttørking av overflater. Det ble ikke registrert sprekk i mur, men hull etter stag i forbindelse med forskallingen av grunnmuren er ikke tettet.
Utover dette er ikke carporten videre vurdert.

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



Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	26.11.2024		Ikke gjennomgått		Nei
Plantegninger	26.11.2024		Ikke gjennomgått		Nei
Egenerklæring	04.12.2024	Ingen bemerkninger.	Gjennomgått	11	Ja

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	18.12.2024	
2	10.03.2025	
3	10.03.2025	
4	11.03.2025	
5	11.03.2025	
6	11.03.2025	
7	11.03.2025	
8	12.03.2025	

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

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)

- **Bruk varmtvann fornuftig**
- **Montere automatikk på utebelysning**
- **Tidsstyring av panelovner**
- **Montere urbryter på motorvarmer**

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.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1985
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	190
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

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/.

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-er).

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

Pliktene ved 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

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 10: 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 utendørs

Tiltak 11: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: 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 14: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 15: 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 16: 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.

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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 18: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

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

Tiltak 19: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 20: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 21: Montering tetningslister

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

Tiltak 22: Isolering av gulv mot grunn

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 23: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 24: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS

Enhet: Feieavdelingen
Saksansvarlig: Nina Indergård
Telefon: +4741667000
Dato: 27.11.2024

Ambita AS
Infoland

OPPLYSNINGER OM FYRINGSANLEGGET

Eiendom

Navn	Adresse	GnrBnr	Kommune
Austvik Torstein	Bautavegen 8	5031.2.450.0.0	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	25.05.2022

Feiing	Skorsteins Nr	Status	Dato
Siste varslet feiing	2801	Ikke utført	06.10.2021
Siste feiing utført	2801	Utført	21.01.2015

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

Avvik/Beskrivelse	Boenhet/Skorstein	Merknad	Dato
Takstige ikke sikret i tak-konstruksjon / bærende	2801	**Taktrinn/takstige skal være sikret i takkonstruksjonen i både topp og bunn. Bøylestige som henger over møne og er festet med kjetting er ikke lenger en godkjent løsning.**	**06.10.2021**

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.**

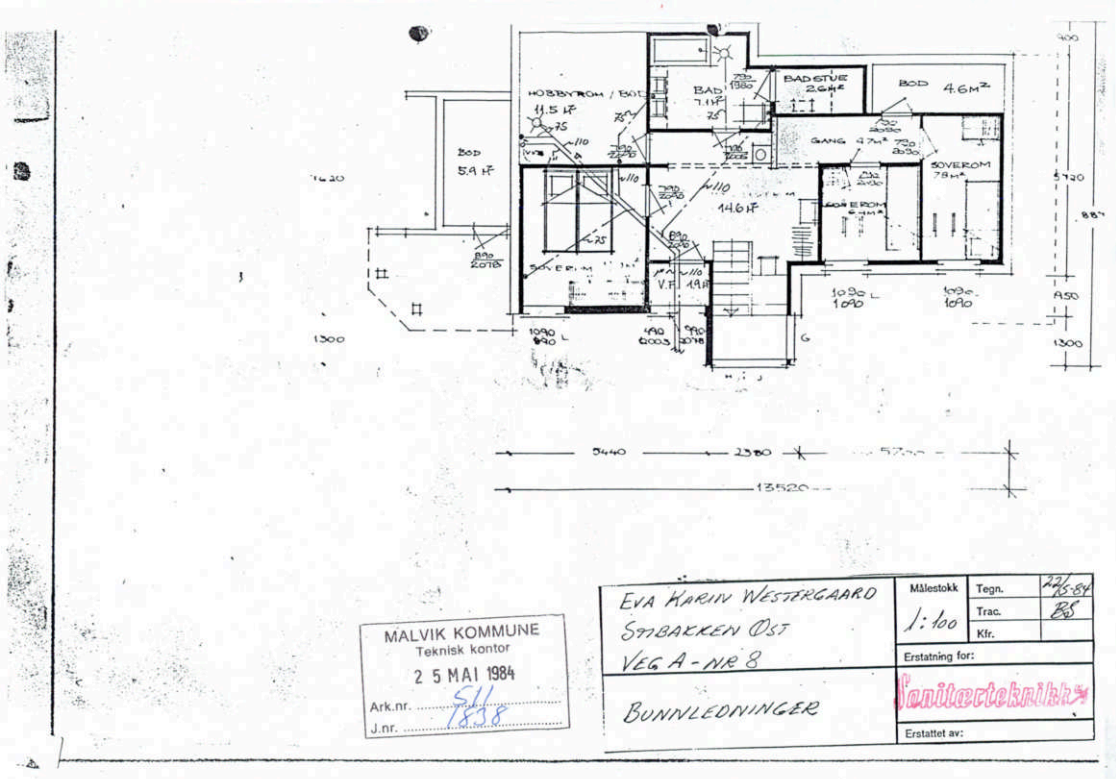
Postadresse
Sluppenvegen 18
7037 TRONDHEIM

Besøksadresse
Se hjemmesiden:
www.tbrt.no

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

Trygghet for alle - hver dag

@brannogredningstjenesten



MALVIK KOMMUNE
Teknisk kontor
25 MAI 1984
Ark.nr. S11
J.nr. 1838

Eva Karin Westergaard Stibakken Øst Veg A - nr 8 Bunnledninger	Målestokk 1:100	Tegn.	22/05-84
		Trac.	BS
		Kfr.	
	Erstatning for: Sanitærteknikk		
	Erstattet av:		



SITUASJONSKART

over

Setsaas

MALVIK KOMMUNE
BYGNINGSRÅDET
7550 HOMMELVIK

AREAL Ca. 770 m² AV BNR. 1

G.NR. 2 BNR. 450 PARSELL DISTRIKT STIBAKKEN ØST LØPENR.

TOMT Veg A nr 8 KARTBLAD C2 SAK NR.

Oppm.dat. VEDTEKTER Reg.best

OPPMÅLINGSVESENET		
Oppt.	Tracet	Kontr.
av. SLS	26/1-84	

Rettledning for anmelderen.

Byggemeldingen må formes på grunnlag av dette kart og nedenstående opplysninger og bestemmelser.
Denne original, og 2 kopier leveres inn til Bygningsrådet sammen med Byggemeldingen.
Bebyggelsen med utbygg og eventuell nødvendig terrassering av tomten må tegnes inn, og alle nødvendige mål skrives på.
For skriftlig tillatelse er gitt av Bygningsrådet, må ikke noe byggearbeid settes i gang — heller ikke grevnings- og sprengningsarbeid.
Bygningsrådet skal i marken påvise bygningens beliggenhet.
Bygningsrådet angir høyden etter at byggherren har satt opp salinger.

For situasjonskart er betalt kr. 635,— den 17-01-84

En får byggherren til å bruke fagfolk: Til planlegging: arkitekt. Til byggearbeid faglærte håndverkere.

N

M = 1:1000

- Tomta ligger i regulert område, innenfor reguleringsplan for Stibakken Øst, stadfestet 18.05.83.
- Den er ikke oppmålt.
- Foruten de vanlige bestemmelsene i bygningsloven gjelder reguleringsbestemmelsene i tilknytning til reguleringsplan.
- Tomta får tilkntyning til privat vann- og kloakknett.

160 mm PVC spillvann vist med -·-·-·-·-·-·-·-·-

160 mm PVC overvann vist med - - - - - - - - -

32 mm PEL vannledning vest med ————————

Byggelinje vist med ----------

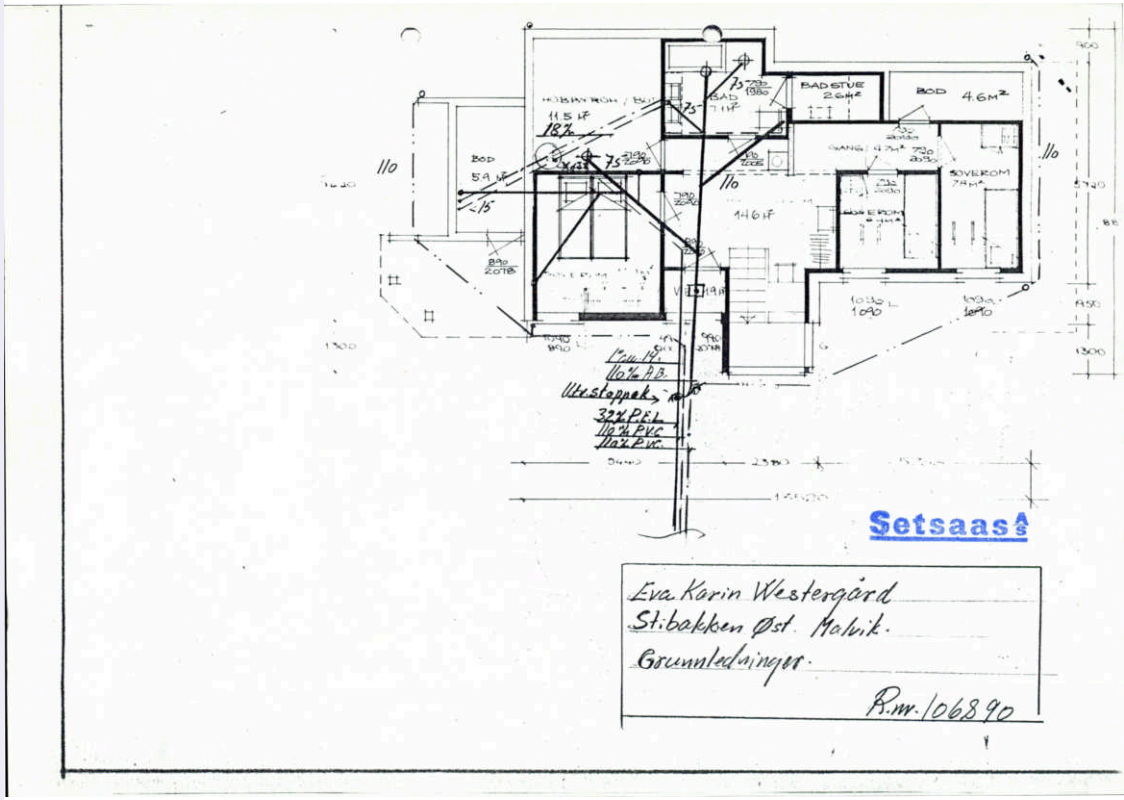
Hommelvik, 27.01.84

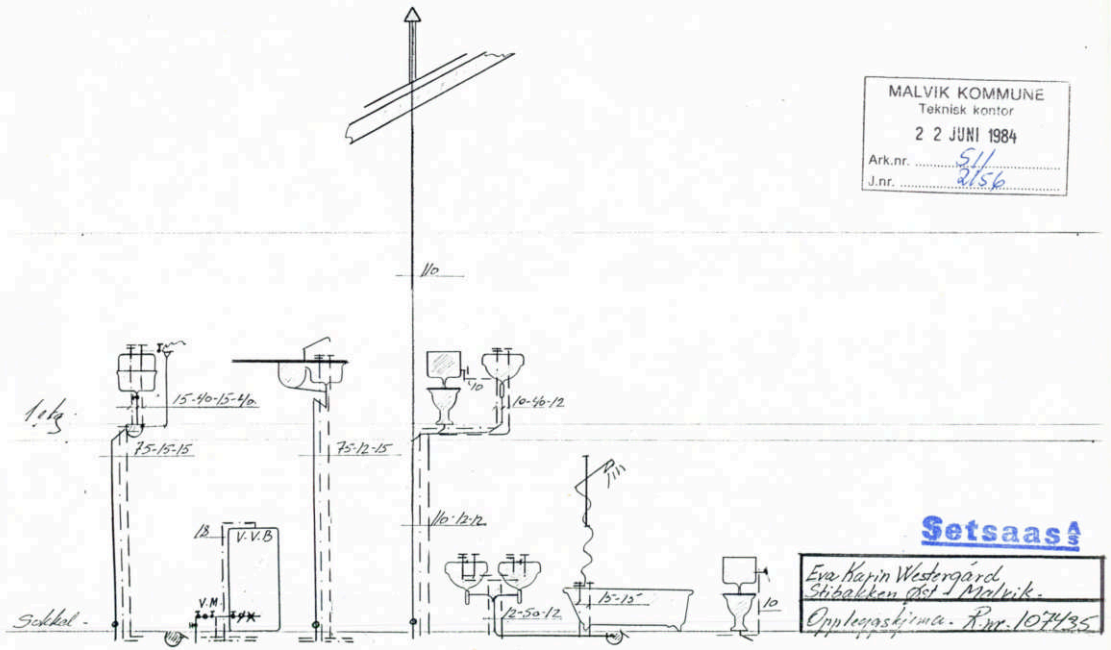
Svein Stræte
Svein Stræte
ing.

Naboer:

Veg A nr. 5 - 2/460 Torbjørn Vikhammermo, 7562 Hundhamaren
" " " 7 - 2/461 " " " "
" " " 6 - 2/449 " " " "
" " " 12 2/452 Geir Engesbakk, 7562 Hundhamaren
" " " 10 2/451 Torbjørn Vikhammermo, 7562 Hundhamaren
" " " 4 2/448 Axel Chr. Sellgren, 7562 Hundhamaren

EVA KARI WESTERGAARD

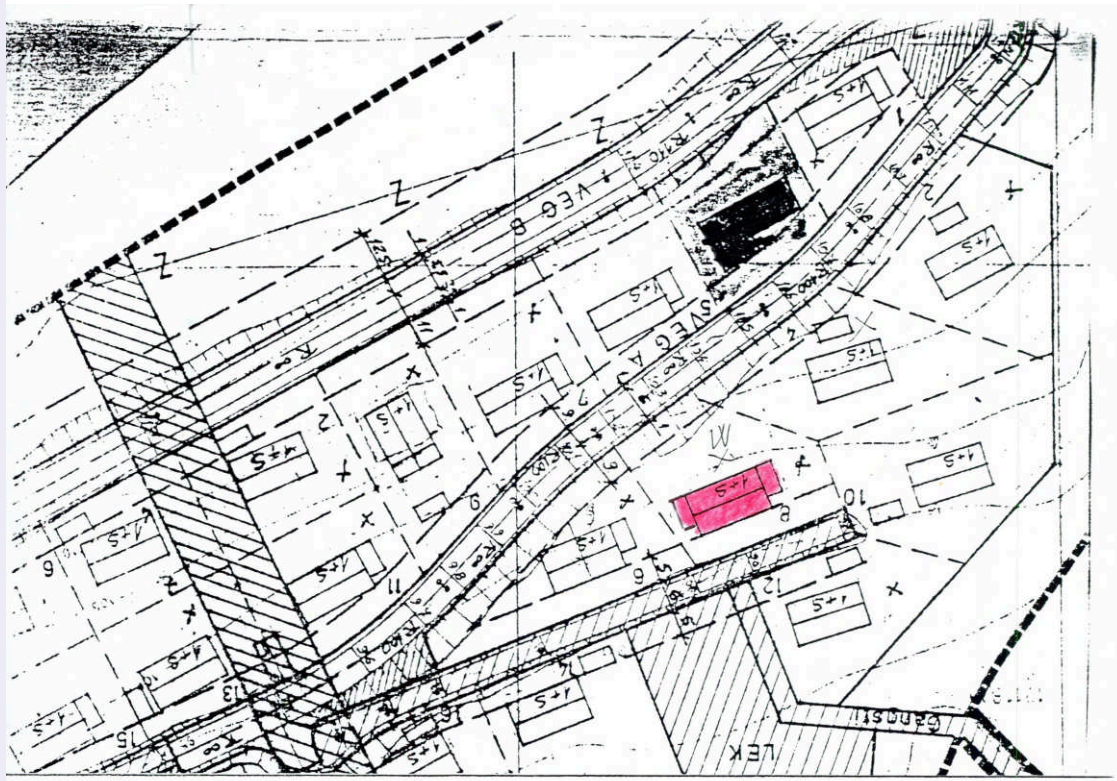




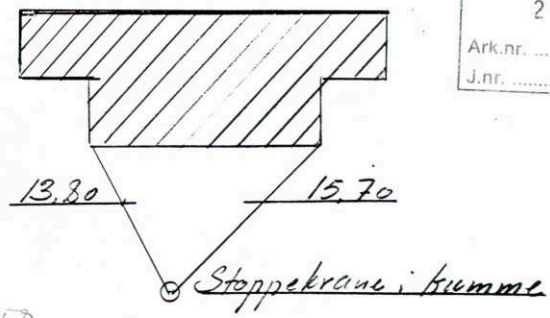
MALVIK KOMMUNE
Teknisk kontor
2 2 JUNI 1984
Ark.nr. 511
J.nr. 2156

Setsaas

Eva Karin Westergård
Stibakken Øst i Malvik.
Oppleggskjema. Rnr. 107435



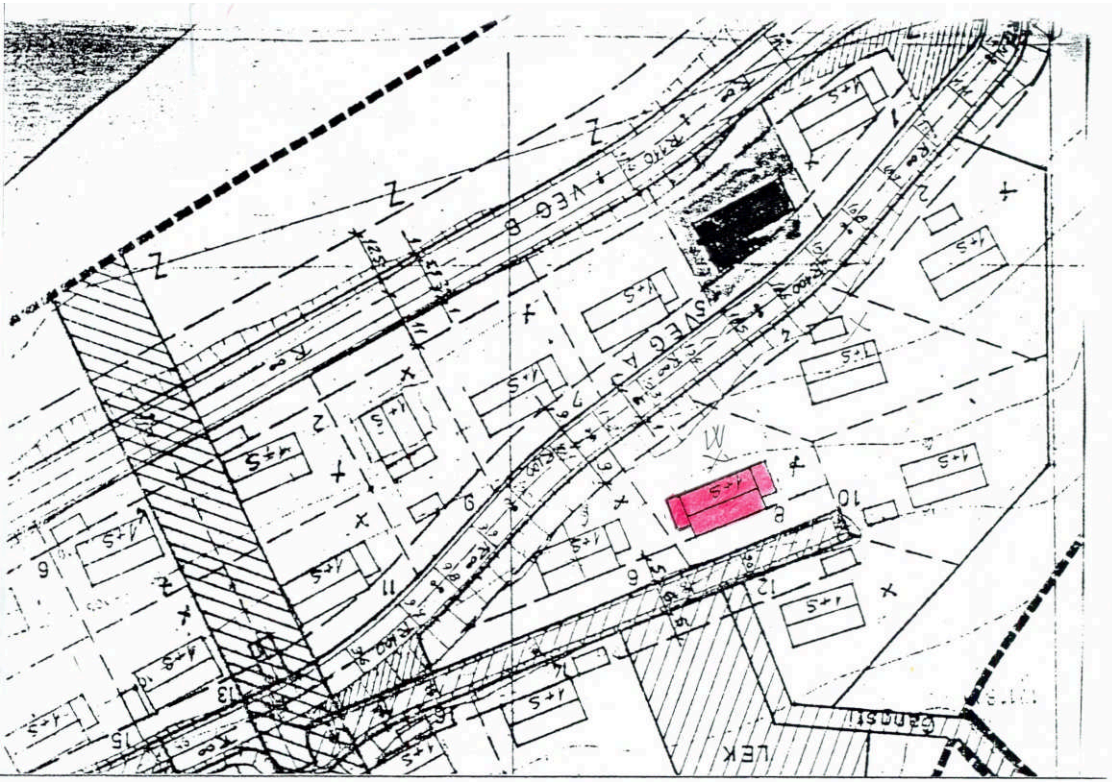
MALVIK KOMMUNE
Teknisk kontor
2 2 MAI 1985
Ark.nr. 511
J.nr. 1677

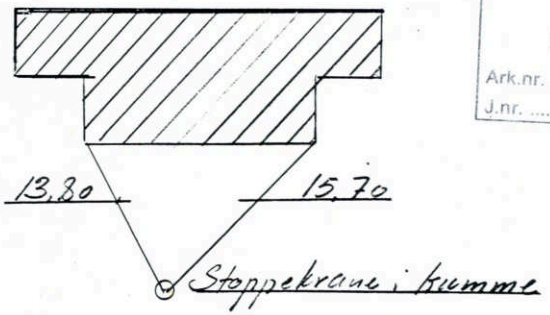


2/450

Setsaas

Stibakken Øst Morten Westergård	21-5-85 K Rnr. 107435
Utv. stoppekrane mål	





MALVIK KOMMUNE
Teknisk kontor
22 MAI 1985
Ark.nr. 511
J.nr. 1677

Setsaas

Stibakken Øst	21-5-85 K
Morten Westergård	Rm. 107435
Utv. stoppekrane mål	

MALVIK KOMMUNE
Areal og samfunnsplanlegging

Tiller Varmefag

Deres ref:	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	2015/2490-4	Danny Valle Johannesen	20.10.2015

FERDIGATTEST

(Etter plan- og bygningsloven av 27.06.2008, § 21-10)

Tiltakshaver:	**Astrid Austvik**
Byggested:	**Bautavegen 8**
Gnr/Bnr:	**2/450**
Tiltak:	**Rehabilitering av skorstein**
Søknad ferdigattest	**16.10.2015**
Byggetillatelse:	**Delegert sak 313/15, 11.08.2015**

Det vises til søknad om ferdigattest mottatt 16.10.2015.

Kontrollerklæring for utførelse foreligger.

I henhold til gjeldende delegeringsreglement fattes følgende

VEDTAK:
Søknaden godkjennes med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10.

Med hilsen

Danny Valle Johannesen
ingeniør
Tlf. 73972071

Kopi:
Astrid Austvik, Bautavegen 8, 7562 HUNDHAMMEREN

Postadresse	Besøksadresse	Telefon	Bank
Postboks 140, 7551 HOMMELVIK	Torggata	73972000	4218.07.50309
E-post:		**Telefaks**	**Org.nr**
postmottak@malvik.kommune.no	www.malvik.kommune.no	73972001	971035560

Jnr. 4296/84 A 511 SS/es.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Stibakken Øst, Veg A nr. 8			2/450	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Nybygg	Enebolig m/sokkel	9/2-84	22/3-84	64/84
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Eva Karin og Morten Westergård		Nordre Hallsetv. 83 B,7000 Tr.heim		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
Block Watne Hus A/S		P.B. 1825 7001 Tr.heim		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Block Watne Hus A/S v/Bård Terje Stenbro		7090 Støren		

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

[X] hele bygget [ ] følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

- Silicon i fuger på bad.
- Altan v/vaskerom mangler, dør holdes låst.
- Belegg på vaskerom.
- Div. listverk mangler.
- Heve/skyvedør justeres.
- Gelender på altan ved stue, gjøres tettere.
- Innpussing av vinduer, dør og ventiler i kjeller.
- Utv. hjørner mellom mur og tre tettes.
- Pipe pusses.

Byggetillatelse gitt 26.03.84

Arbeidet må være utført innen: Mai 1985.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Bygningssjefen i Malvik
7550 Hommelvik

Sted og dato		Stempel
Hommelvik	27.11. 1984	Per Snustad
		Underskrift

Sendes til

[X] Byggherre [X] Anmelder [X] Ansvarshavende [ ] Byggeløyvemyndighet [ ]

Nr 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 12 - 79

ARKIV

Plassering på tomt
carport

Sett og godkjent
9/4-90

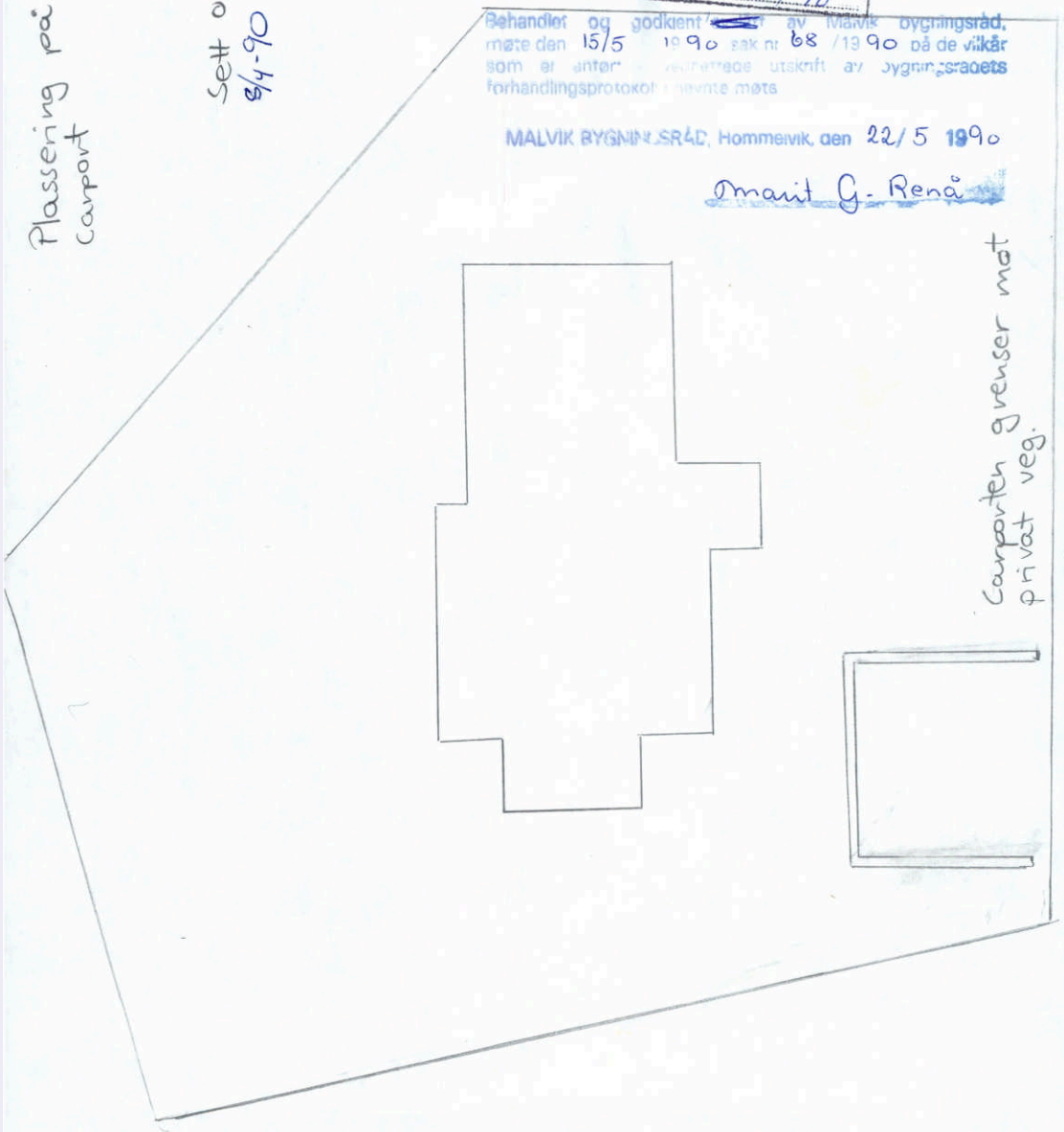
Tor Strand.
Ole Aug Sobstad
Kåre Moen

MALVIK KOMMUNE
Teknisk etat
24 APR. 1990
Ark.nr. 511
J.nr. 305/90

Behandlet og godkjent [illegible] av Malvik bygningsråd, møte den 15/5 1990 sak nr 68 /1990 på de vilkår som er anført [illegible] utskrift av bygningsrådets forhandlingsprotokoll [illegible] møte.

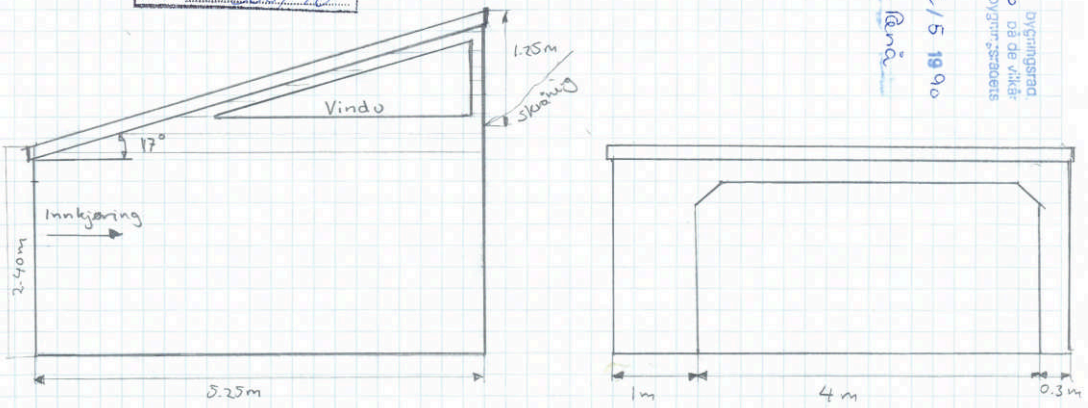
MALVIK BYGNINGSRÅD, Hommelvik, den 22/5 1990

Marit G. Renå



Sett og godkjent: Tove Strand.
8/4-90

Carport



MALVIK KOMMUNE
Teknisk etat
24 APR. 1990
Ark.nr. 511
J.nr. 308/90

Behandlet og godkjent av Malvik byggingsråd, møte den 15/5 1990 sak nr 68/1990 då de vilkår som er angitt i vedlagte utskrift av byggingsrådets forhandlingsprotokoll i nevnte møte.

MALVIK RYGNINGSRÅD, Hommelvik, den 22/5 1990

Omvit G. Rønå

Sett og godkjent: Tove Strand.
8/4-90

Carport

2.40m
Innkjøring
17°
5.25m
Vindu
1.25m
Skråning
1m
4m
0.3m

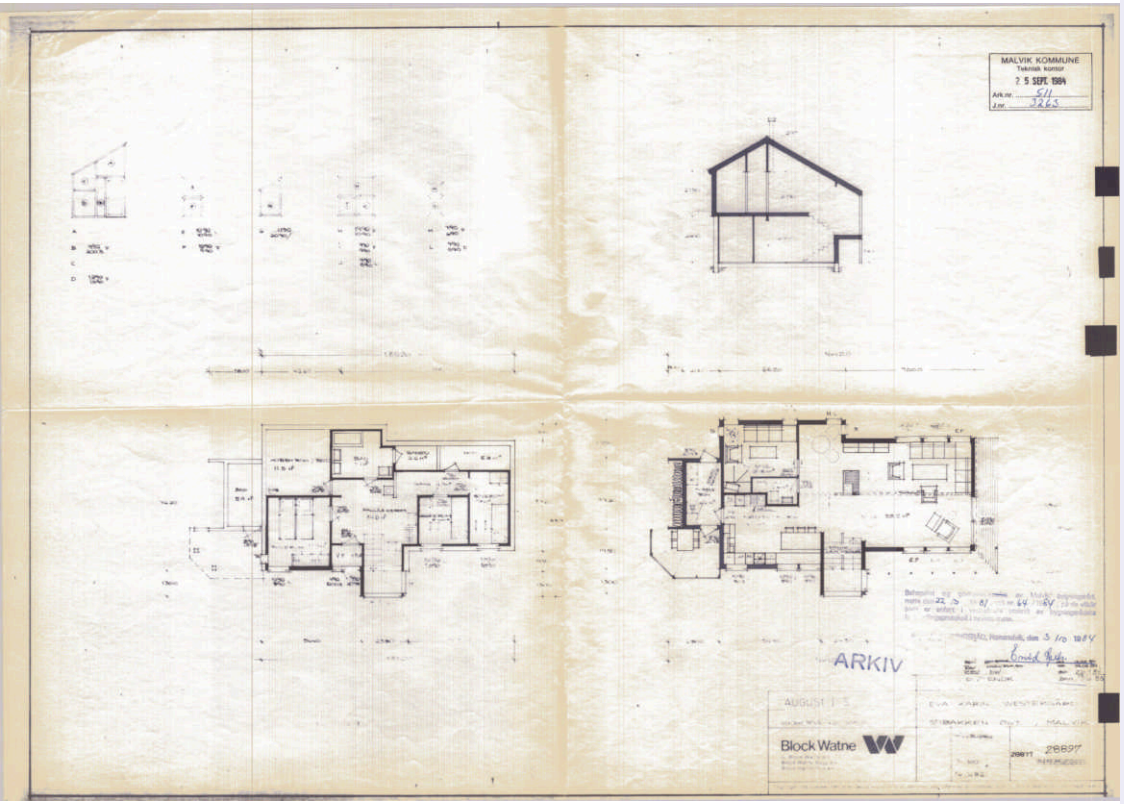
MALVIK KOMMUNE
Teknisk etat
24 APR. 1990
Ark.nr. 511
J.nr. 308/90

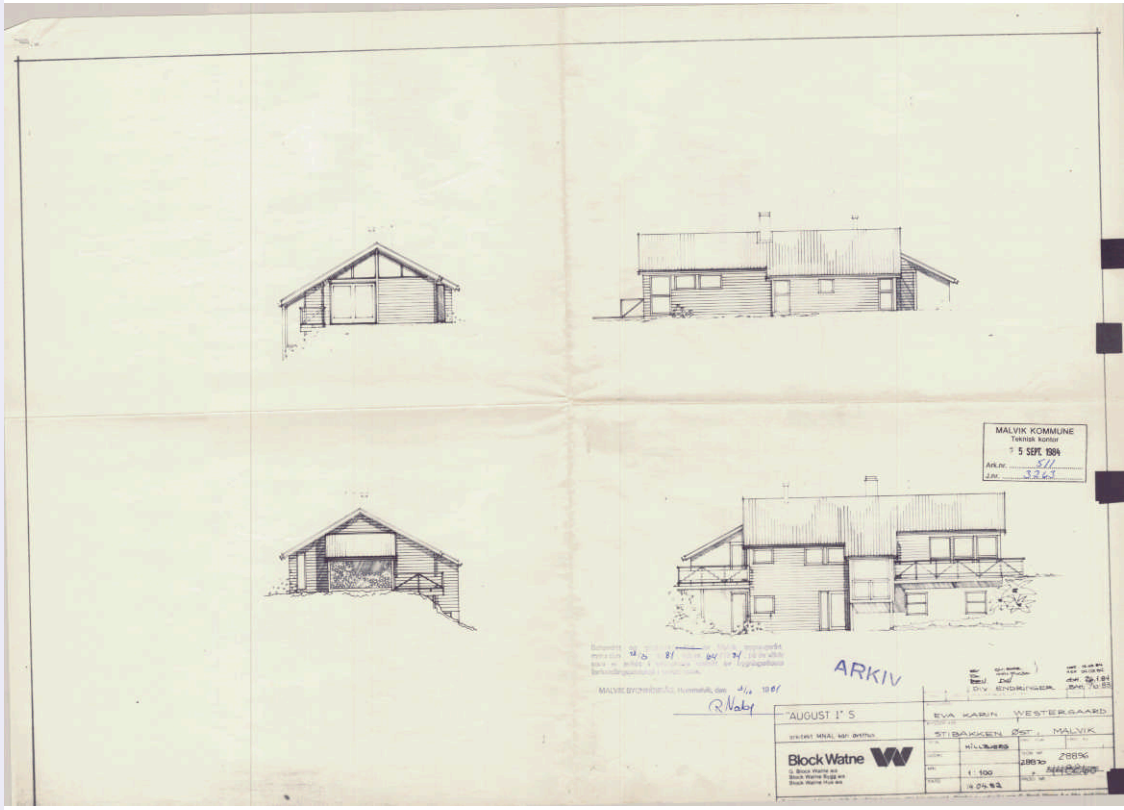
Behandlet og godkjent av Malvik byggingsråd, møte den 15/5 1990 sak nr 68/1990 då de vilkår som er angitt i vedlagte utskrift av byggingsrådets forhandlingsprotokoll i nevnte møte.

MALVIK RYGNINGSRÅD, Hommelvik, den 22/5 1990

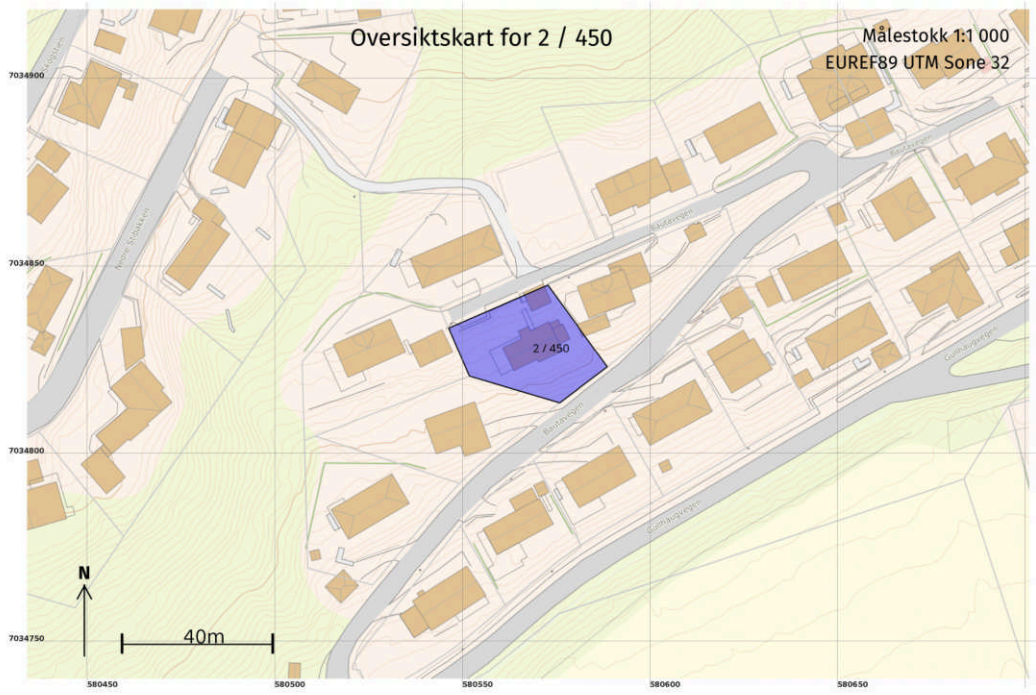
Omvit G. Rønå

ARKIV


MALVIK KOMMUNE
Teknisk kontor
? 5 SEPT. 1984
Ark.nr. 511
Løp.nr. 3265
ARKIV
Block Watne


MALVIK KOMMUNE
Teknisk kontor
? 5 SEPT. 1984
Ark.nr. 511
Løp.nr. 3265
ARKIV
"AUGUST 1" S
EVA KARIN WESTERGAARD
STIBAKKEN ØST, MALVIK
Block Watne

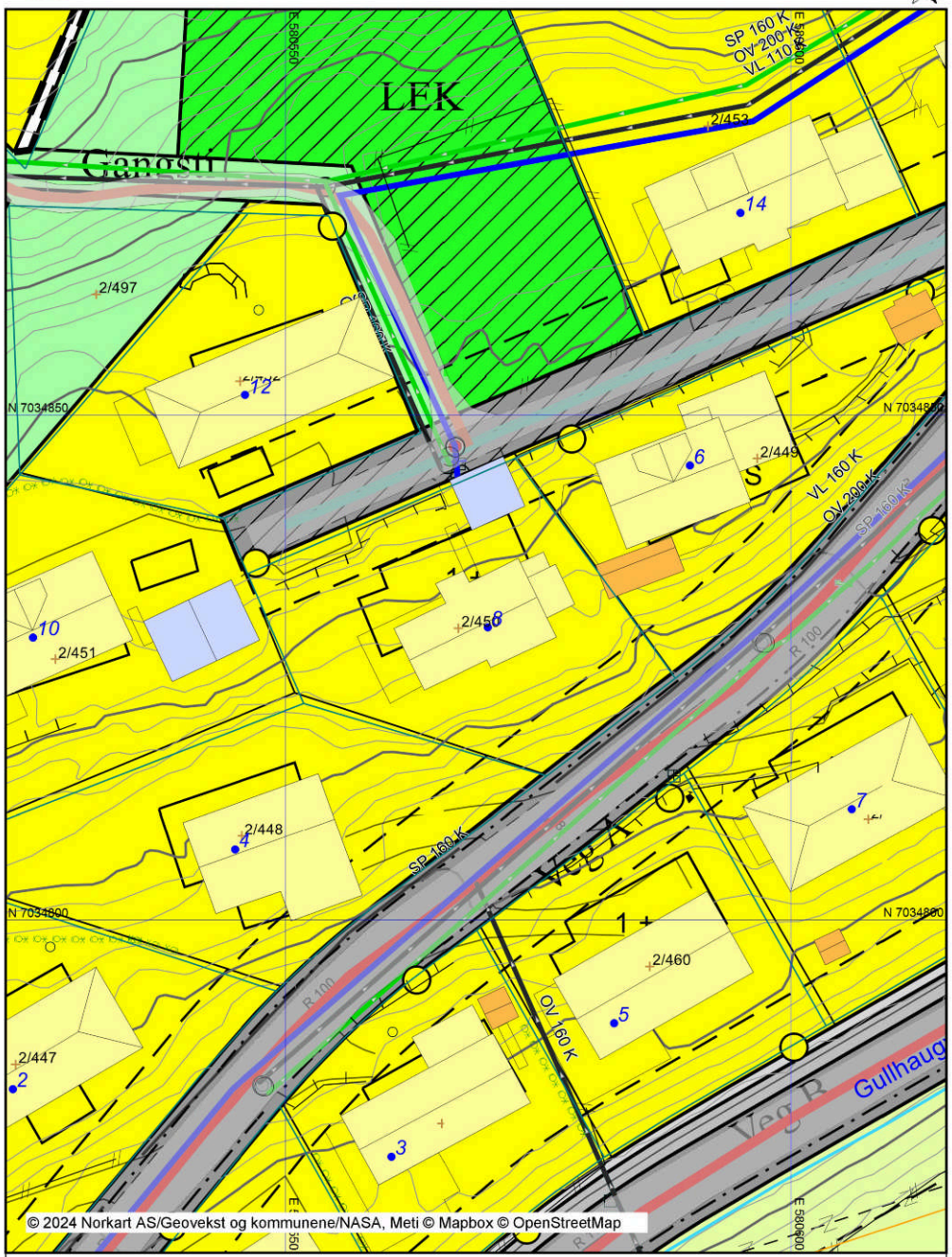

TEGNFORKLARING
BOLIGOMRÅDET
STIBAKKEN ØST


Oversiktskart for 2 / 450
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
2 / 450
N
40m
7034900
7034850
7034800
7034750
580450
580500
580550
580600
580650

2/450

Dato: 26.11.2024 Målestokk: 1:500 Koordinatsystem: UTM 32N

N



© 2024 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

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Område for jord- og skogbruk
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg
- Park
- Turveg
- Felles avkjørsel
- Felles lekeareal for barn
- Høyspenningsanlegg (høyspentlinje,transformatorsta

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Faresonegrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift radius
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

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.



Denne boligen er forsikret med boligselgerforsikring

Som boligkjøper ønsker du trygghet og forutsigbarhet når du overtar ditt nye hjem. Med boligselgerforsikring er både du og selgeren ivaretatt dersom det skulle dukke opp feil eller mangler i etterkant av salget.

Det betyr at hvis du oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, tar Fremtind over ansvaret for saken. De håndterer saken på vegne av selger, og du kan forholde deg til en profesjonell part. Dette bidrar til en ryddig prosess og en god løsning for begge parter.

Boligselgerforsikringen er trygghet for både kjøper og selger.

Hvorfor er dette så bra for deg som kjøper boligen?

- Enkelt å melde fra om feil eller mangler
- Tryggere med profesjonell håndtering
- Raskere og mer rettferdig prosess for begge parter
- Unngår lange rettsprosesser

SpareBank 1

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: 50240360 / Morten Løvseth, tlf. 901 31 606
Bautavegen 8, 7562 Saksvik.
Gnr. 2, Bnr. 450, 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 14 900,- 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: 50240360
Salgsoppgaven er sist oppdatert 12.03.2025

Morten Løvseth
Avd. leder / Eiendomsmegler MNEF

901 31 606
morten.lovseth@em1.no

EiendomsMegler 1 Stjørdal
Kjøpmannsgata 24, 7500 Stjørdal

eiendomsmegler1.no