

Velkommen til

Ingeborg Ofstads veg 123 C, 7091 Tiller

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Ingeborg Ofstads veg 123 C
7091 Tiller

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	3 890 000,-	**BRA/BRA-i**	107 / 107 m²
Omkostninger	kr	1 090,-	**Soverom**	3
Totalpris inkl. omk.	kr	3 891 090,-	**Boligtype**	Leilighet
Andel fellesgjeld	kr	78 502,-	**Eierform**	Andel
Totalt inkl. omk. og fellesgj.	kr	3 969 592,-	**Byggeår**	2005
Felleskostnader pr. mnd.	kr	4 922,-	**Etasje**	2 av 2

Energimerke 

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Magnus Sollid
Eiendomsmegler

+47 915 17 762
magnus.sollid@em1.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Ingeborg Ofstads veg 123 C, 7091 Tiller

Registerbetegnelse
Andelsnr. 7 i Tillertunet 3, org.nr. 988706701, Trondheim kommune.

Pris

Totalpris inkl. andel fellesgjeld	kr	3 968 502,-
Prisantydning	kr	3 890 000,-
Andel fellesgjeld	kr	78 502,-
Omkostninger	kr	1 090,-
Totalpris inkl. omk. og andel fellesgjeld	kr	3 969 592,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 976 492,-

Omkostninger
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring kr 6 900,-

Sum omkostninger kr 1 090,- ved prisantydning ekskl. forsikring.

Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 4 922,- pr. mnd.
Felleskostnader inkluderer:
Renter kr 400,-
Avdrag kr 108,-
Drift kr 4 414,-
Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk. Beløpet er opplyst av forretningsfører, og avhenger av de avtaler som borettslaget til enhver tid har inngått.

Borettslagets fellesgjeld
Borettslagets fellesgjeld er på kr 8 046 869,-

Renter og avdrag
Husbanken
Rente: 2,96 % fast til 2032
Siste avdrag 2036

DNB
Rente: 6 % flytende
Siste avdrag 2038

Sikringsordning
Borettslaget er ikke tilknyttet sikringsfond: Borettslaget ved dets andelseiere kan holdes ansvarlig for andres eventuelle mislighold av felleskostnader. Dette vil kunne medføre økte felleskostnader for de øvrige andelseiere. Dersom en andelseier ikke betaler sin andel av fellesgjeld har borettslaget 1. prioritets pant i andelen for inntil 2G (folketrygdens grunnbeløp). Ved vesentlig mislighold kan borettslaget kreve tvangssalg av andelen.

Forretningsfører
TRIO
Det forutsettes at interessenter/kjøpere setter seg nøye inn i forretningsførers informasjon om sameiet/borettslaget før bud inngis. Vedtekter og husordensregler kan f.eks. inneholde bestemmelser om vedlikehold av fellesareal, dugnader og dyrehold.

Opplysninger om boligselskapets budsjett og regnskap er vedlagt i salgsoppgaven. De er også tilgjengelig hos megler og på oppdragets hjemmeside

Areal
BRA - i: 107 m²
BRA - e: 3 m²
BRA totalt: 107 m²
TBA: 7 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
Andel
Eierforholdet reguleres av Lov om burettslag av 06.06.03 nr. 39. I borettslag eier andelseierne andeler i borettslaget og disse gir andelseierne borett til en bestemtbolig. Borettslaget eier eiendommen. Andelseier har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men er ansvarlig for å dekke borettslagets løpende utgifter. Manglende innbetaling av felleskostnader fra andre andelseiere kan medføre at
resterende andelseiere må dekke dette.

Boligtype
Leilighet

Etasje
2 av 2

Parkering
Parkering i parkeringskjeller

Borettslagets eiendom
Gnr. 323, Bnr. 2224, Trondheim kommune.
Felles tomt for borettslaget.

Byggeår
2005 ifølge takstmann/selger/kommunen.

Innhold
1. etasje: Entré/gang, bod, stue, kjøkken, bad og 3 soverom.

Eksternt bruksareal:
Kjeller: Bod (Plassert i kjeller til tilstøtende bygning med adresse Ingeborg Ofstads veg 125).

Standard
Entré/gang:

Parkett på gulv, malt miljøstrie på vegger, himlingsplater.
Innredning: Skyvedørsgarderobe. Sikringsskap.

Bod:
Vinylbelegg på gulv, malt strie på vegger, himlingsplater.
Innredning: Fjernvarmeanlegg. Rørfordelingsskap. Sentralstøvsuger. Ventilasjonsaggregat. Garderobeskap.

Stue:
Parkett på gulv, malt miljøstrie på vegger, himlingsplater.

Kjøkken:
Parkett på gulv, miljøstrie tapet på vegger, flis mellom over- og underskap, himlingsplater.
Innredning: Kjøkkeninnredning med over- og underskap, profilerte møbelplater i fronter, folierte skrog og laminerte benkeplater. Ventilator over stekesone. Kran og avløp for oppvaskmaskin.

Bad:
Flis på gulv, flis på vegger, himlingsplater.
Innredning: Åpen dusjplass med innfellbare dusjdører, dusjbatteri og dusjgarnityr montert på vegg. Gulvmontert WC. Kran og avløp for vaskemaskin. Baderomsinnredning; servantplate på underskap og speil med sideskap.

Soverom 1:
Laminat på gulv, malte veggflater, himlingsplater.

Soverom 2:
Laminat på gulv, malt miljøstrie på vegger, himlingsplater.
Innredning: Loftluke.

Soverom 3:
Laminat på gulv, malt miljøstrie på vegger, himlingsplater.
Innredning: Skyvedørsgarderobe.

Beliggenhet
Beliggende i et stille og familievennlig boligfelt sentralt på Tiller. Området bærer preg av nye familieboliger og fellesområder med flere lekeplasser.

Boligen ligger like ved Tiller-marka med fine turmuligheter både sommer og vinter. I nærheten finner man blant annet Tillerparken, lekeområder, fotballbaner og akebakke. Det er også flere turstier gjennom skogen like bak feltet og oppkjørte skiløyper rett utenfor døren på vinterstid.

Tiller er en bydel sørøst i Trondheim. Med sin nærhet til Trondheim sentrum, et rikt tilbud av servicefunksjoner, kultur- og aktivitetstilbud, skole og barnehager har Tiller blitt et meget populært boligområde for personer i alle aldre. Bebyggelsen på Tiller består av eneboliger, tomannsboliger, rekkehus, samt leiligheter. Tiller fremstår som et rolig- og barnevennlig område der de fleste gatene har

internveier som gir trygge oppvekstsvilkår for barn og unge.

De seneste årene har boligmarkedet på Tiller vært meget bra. Nyutvikling og prisvekst har gjort at flere har fått opp øynene for området. I tillegg bidrar det til en positiv utvikling av bydelen Tiller med flere nye butikker, rekreasjonsområder og lekeplasser.

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

Byggemåte
Bygningen, som er et leilighetsbygg oppført i 2005, er på 2. etasjer + kjeller og kaldloft. Hovedkonstruksjonen og etasjeskillere er oppført i tre.
Utvendig er bygget kledd med stående trekledning.
Taket har saltaks form, og er tekket med takstein.
Vinduer med 2-lags isolerglass.

Hvitevarer og tilbehør
Avbildet taklampe på hovedsoverom medfølger ikke og vil bli erstattet med den originale. Taklampen på stuen medfølger ikke.

Nye dusjdører medfølger, men vil ikke bli montert av eier.

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

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

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

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

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

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Det er utstedt ferdigattest den 14.12.2005.

Oppvarming
Fjernvarme.

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

Adgang til utleie
Det gjøres oppmerksom på at det er begrenset adgang til å leie ut leiligheter i borettslag jfr. lov om borettslag §§ 5-5 og 5-6.

Regulering
Eiendommen ligger i et område som i henhold til kommuneplanens arealdel 2012-2024 er avsatt til nåværende boligbebyggelse.

Eiendommen ligger i et regulert område avsatt til boliger jf. gjeldende reguleringsplan med plan ID og navn: Tillerbyen, felt Y2 og Y4 (Ingeborg Ofstads veg)., planid r0014h (18.9.2001)

Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

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

Skattemessig formuesverdi
Skattemessig formuesverdi er oppgitt av Altinn. Verdien gjelder som primærbolig.
kr 1 056 170,- for 2023
Sekundærverdi kr 4 224 681,-.

Andel felles formue
kr 56 863,- iflg. forretningsfører/regnskap pr. 31-12-2024

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
Overtakelse kan ikke finne sted før borettslaget har godkjent ny andelseier eller eventuelt er godkjent etter loven.

Etter avtale med selger.

Forkjøpsrett/godkjenning
Andelseier(e) kan kun eie en andel. Andelseier må selv bebo leiligheten. Kun fysiske personer kan eie andel. Stat, kommune, fylkeskommune m.fl. kan likevel eie andel
eller andeler opp til 10% av andelene i borettslaget, der det er fem eller flere andeler. Det kan være fastsatt i vedtektene at stat, kommune, fylkeskommune, boligbyggelag, institusjon eller sammenslutning med samfunnsnyttig formål og
dessuten arbeidsgiver som skal leie ut boligen til sine ansatte, kan eie opp til 20% av andelene i tillegg. Kjøper av andelen må godkjennes av borettslagets styre for at ervervet skal bli gyldig. Kjøper bærer selv risikoen for at godkjenning blir gitt og må videreselge boligen for egen regning og risiko dersom styret ikke godkjenner kjøper som ny andelseier.
Dersom borettslaget er tilknyttet et boligbyggelag, så er det ofte et krav fra boligbyggelagets side at kjøper må melde seg inn i boligbyggelaget før kjøper kan bli godkjent som ny andelseier i det aktuelle borettslaget. Det gjøres i den forbindelse oppmerksom på at det vil kunne påløpe et innmeldingsgebyr til boligbyggelaget, og de fleste boligbyggelagene krever at innmeldingsavgiften skal være innbetalt før godkjenningen blir gitt. Innmeldingsgebyret faktureres kjøper direkte.

Det praktiseres ikke forkjøpsrett.

Eier
Silje Einskar Johnsen

Heftelser og servitutter
Borettslaget har lovbestemt panterett i andelen som sikkerhet overfor de andre borettshaverne for bl.a. felleskostnader.
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
Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det og at dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1,25 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 900,- (inkl. mva).
Utleggshonorar kr 1 250,- (inkl. mva).
Honorar diverse registersøk pr bruksnummer kr 1 750,- (inkl. mva).
Tilretteleggings- og AHV-honorar kr 17 500,- (inkl. mva).
Standard markedspakke kr 16 900,- (inkl. mva).
Pris per visning kr 3 500,- (inkl. mva).
Dersom eiendommen ikke blir solgt er følgende avtalt: Oppdragsgiver betaler markedsføringspakke, tilretteleggingshonorar, visninger samt honorar for utført salgsarbeid med kr 10.000,-. Ved salg/ikke salg betaler oppdragsgiver direkte utlegg.

Tilstandsrapport/takst
Utført av Jan-Frode Vigdal i Fyksen Takst den 05-05-2025.
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Leiligheten planløsning er kontrollert opp mot
byggesaksmappe og tegninger vedlagt Infoland meglerpakke, ingen vesentlige avvik fra vedlagte tegninger ble registrer.

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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

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

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

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

Forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder,

type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

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

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

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

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

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

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

Vedlegg
- Nabolagsprofil
- Planskisse
- Selgers egenerklæring
- Tilstandsrapport
- Reguleringsplan med bestemmelser
- Kommuneplanens arealdel 2012-2024
- Planoversikt
- Kartutsnitt
- Boliginfo
- Ordensregler
- Vedtekter

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.

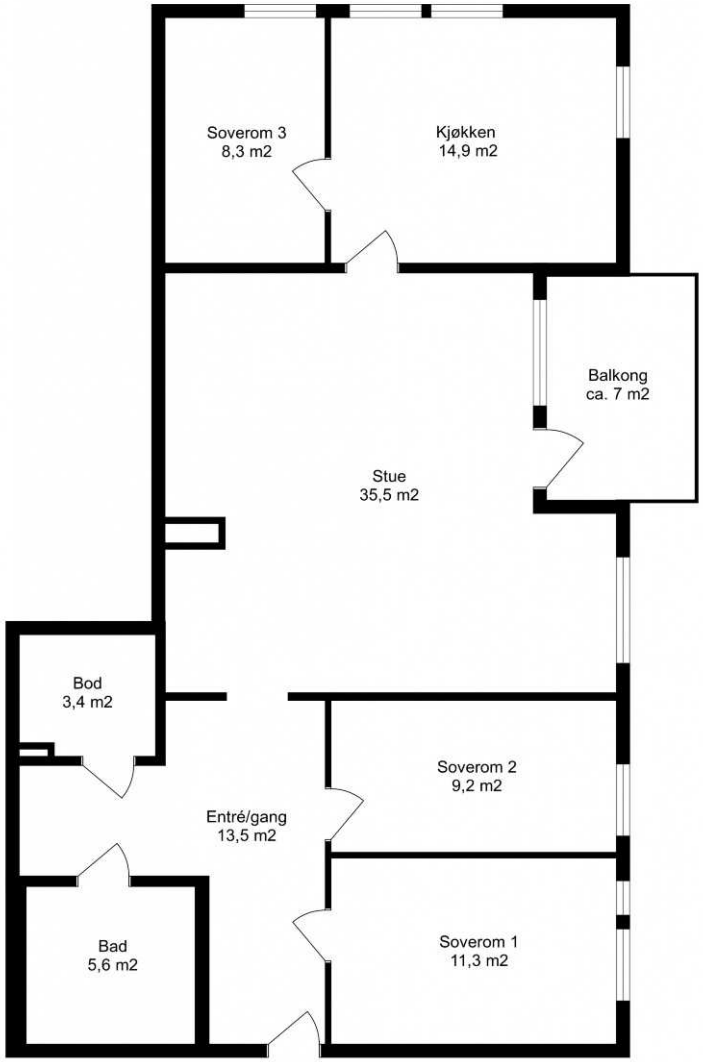
Forsikring
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i

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
Magnus Sollid
Eiendomsmegler
Telefon: 915 17 762
E-post: magnus.sollid@em1.no

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



FYKSEN TAKST




HVER GANG
DU SER PÅ
YOUTUBE
OPPI EN BARN-
ENJOJNING.
DU
ER
FIN!






HVER GANG
DU SER PÅ
YOUTUBE
DØR EN BABY-
ENHJØRNING.
DU
ER
FIN!




HVER GANG
DU SER PÅ
YOUTUBE.
DØR EN BABY-
ENHJØRNING.
DU
ER
FIN!
Dette til orientering.






HOPE




gorenje


Hotpoint
ARISTON


DU
ER
FIN!




gorenje


Drittse.dk


Drittsekk


Heatpump




NORDIC
NATURE
lovely fragrant hand soap inspired by the great nordic nature
HANDWASH
WILD
MEADOW
WILD
MEADOW







Notater

Notater

INGEBORG OFSTADS VEG 123C

Nabolaget Tiller østre/Hårstadhaugen - vurdert av 55 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Ingeborg Ofstads veg	Linje 15, 16, 45, 51, 111	4 min / 0.3 km
Heimdal stasjon	Linje R70	9 min / 4.1 km
Trondheim S	Linje F6, F7, R60, R70, R71	17 min / 12.4 km
Trondheim Værnes		36 min

SKOLER

Tonstad skole (1-10 kl.)	493 elever, 25 klasser	11 min / 0.9 km
Rosten skole (1-10 kl.)	414 elever, 31 klasser	11 min / 1 km
Hårstad skole (1-7 kl.)	338 elever, 20 klasser	15 min / 1.3 km
Sjetne skole (1-10 kl.)	477 elever, 28 klasser	19 min / 1.6 km
Nidaros idrettsungdomsskole (8-10 kl.)	174 elever, 7 klasser	21 min / 1.8 km
Kristen videregående skole - Trøndelag	480 elever	13 min / 1.1 km
Tiller videregående skole	580 elever, 30 klasser	14 min / 1.2 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Tillertorget Nord	18 min

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 92/100

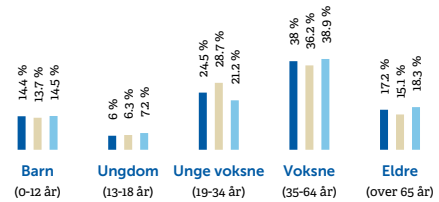
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 79/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 71/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Tiller østre/Hårstadhauge...	2 475	1 219
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Porsmyra barnehage (1-5 år)	76 barn	4 min / 0.3 km
Tiller barnehage (0-5 år)	136 barn	6 min / 0.5 km
Romemyra barnehage (1-5 år)	48 barn	8 min / 0.7 km

DAGLIGVARE

Bunnpris Tonstad	Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	10 min / 0.8 km
Coop Obs City Syd		14 min

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 91/100

TRYGGHET DER BARNA FERDES

Trygge 89/100

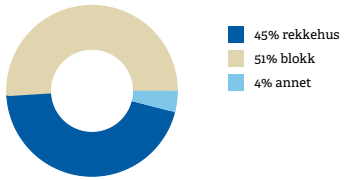
STØYNIVÅET

Lite støynivå 87/100

SPORT

Tillerparken aktivitetsområde	Ballspill, basket, sandvolleyball, treni...	5 min / 0.4 km
Koieflata balløkke	Ballspill	6 min / 0.5 km
Fresh Fitness Tiller		15 min
EVO Tiller		18 min

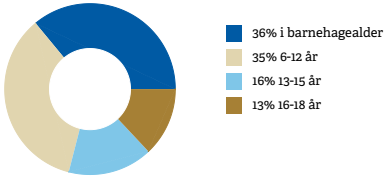
BOLIGMASSE



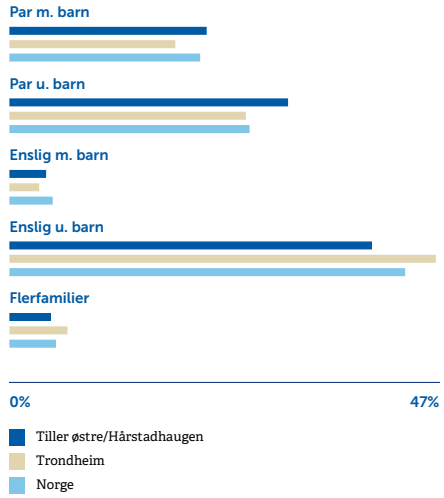
VARER/TJENESTER

City Syd	14 min
Vitusapotek Tiller	14 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



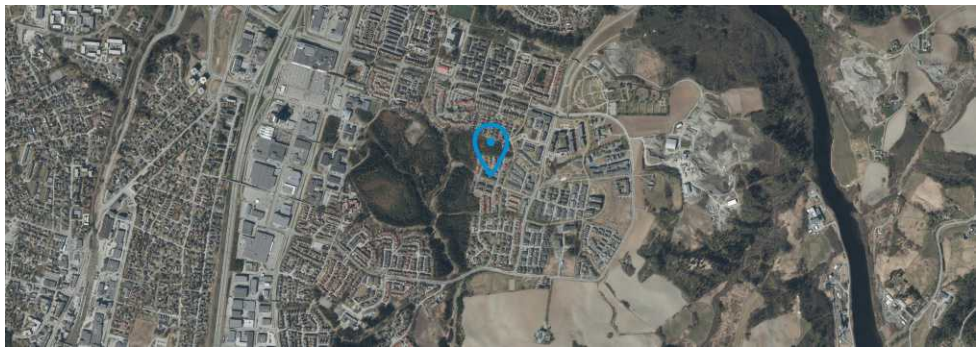
FAMILIESAMMENSETNING

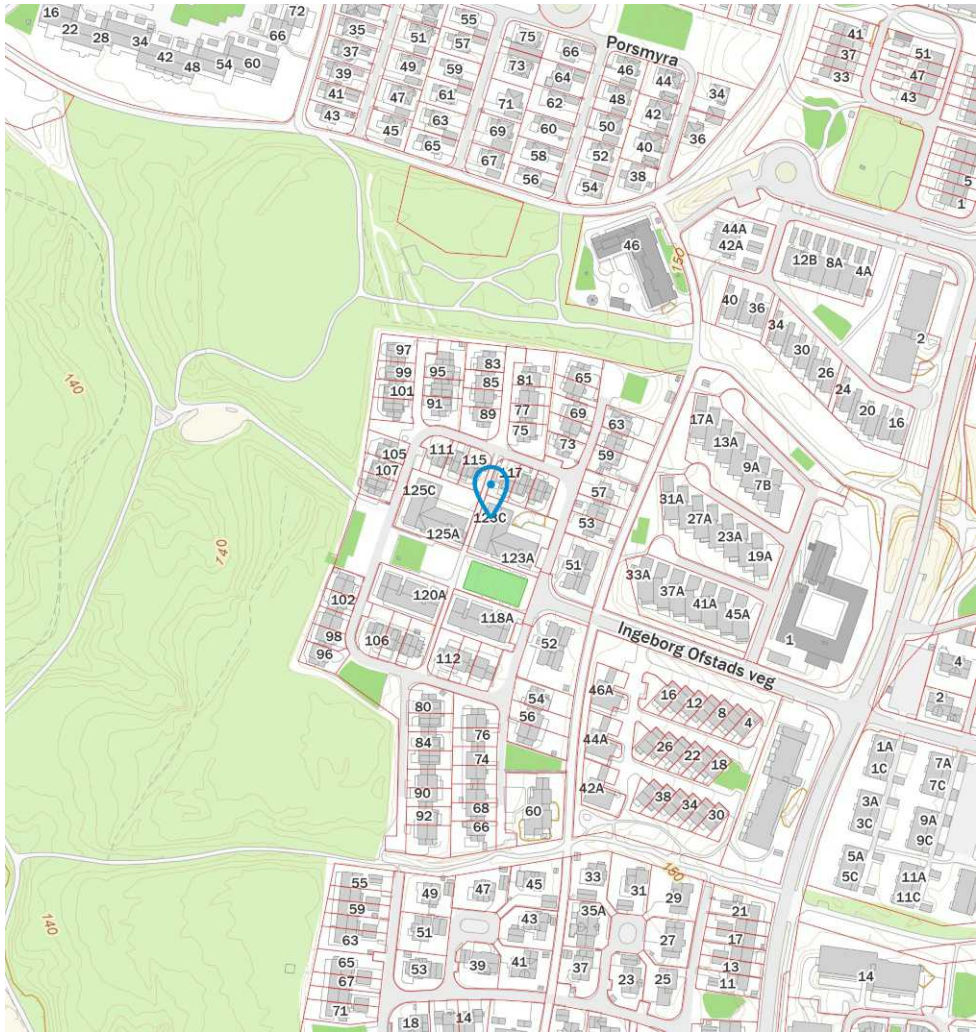


SIVILSTAND

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

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





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

TRIO EIENDOMSSERVICE AS
AUTORISERT REGNSKAPSFØRERSELSKAP

Eiendomsmegler 1

Ref: 31250336

Tiller, 30. april 2025

Tillertunet Borettslag III – org.nr. 988706701
Adr: Ingeborg Ofstads veg 123 C
Andel nr. 7 – Silje Einskar Johnsen

- Andel inntekter: kr. 1,- andel utgifter: kr. 5.390,- pr. 31.12.24
  andel formue: kr. 56.863,- andel gjeld: kr. 78.502,- pr. 31.12.24
- Felleskostnader kr. 4.922,-
  Renter utgjør ca kr. 400,- avdrag ca kr. 108,- drift ca kr. 4.414,-
- Fremtind Forsikring – polisenummer: 19417931
- Opplysnings- og eierskiftegebyr kr. 6.000,-
  Faktura sendes før oppgjør.
- Ikke forkjøpsrett
- Bygningsmassen står på eiet grunn
- Lån i Husbanken – rente 2,96 fast til 2032 - siste avdrag: 2036
  Tilleggslån i DNB – rente 6% flytende - siste avdrag: 2038
- Ikke tilknyttet fellesgjeldsforsikring

Styreleder: Jon Atle Dahle – tlf. 99022724
mail: tillertunet3@gmail.com

Med hilsen
Trio Eiendomsservice AS
Svein Lilleberg

Tlf. 72899070

- www.trioeiendomsservice.no -
E-post: post@trioeiendomsservice.no - svein.lilleberg@trioeiendomsservice.no

Trio Eiendomsservice AS
Autorisert Regnskapsførerselskap
Org.nr. 894.520.132 MVA

Post-/kontoradresse:
Vestre Rosten 78
7075 TILLER

Telefoner:
Lilleberg 72 89 90 70
Suresh 72 89 90 74

Protokoll

Tillertunet 3 Borettslag generalforsamling 2024

Det ble 13.06.2024 kl.19.00 avholdt generalforsamling i Tillertunet 3 Borettslag
Sted: Birgittaklosteret møterom, Ingeborg Ofstads veg, Tiller

Styret i Tillertunet 3 Borettslag består av følgende medlemmer:

Styreleder: **Jon Atle Dahle**
Nestleder: **Erlend Kristensen**
Nestleder: **Odd Magne Kristiansen**
Varamedlem: **Ingeborg Grue**

Saker til behandling:

1. Konstituering
2. Godkjenning av innkalling og saksliste
3. Valg av møteleder og sekretær
4. Valg av person til å signere protokoll sammen med møteleder
5. Revisjonsberetning 2023
6. Godkjenning av årsregnskap for 2023
7. Budsjett 2024
8. Gjennomgang av årsberetning fra styret 2023
9. Utvidelse av areal på terrasser i 1. og 2. etg. (se kommentar)
10. Fastsettelse av godtgjørelse til styret og styreleder
11. Valg av styre
    Leder og nestleder velges for 2 år.
    Nåværende leder Jon Atle Dahle og nestleder Odd Magne Kristiansen har i utgangspunktet sagt seg villig til gjenvalg.
    Vararepresentant velges for 1 år. Ingeborg Grue har sagt seg villig til gjenvalg.

1. **Konstituering**
2. **Godkjenning av innkalling og saksliste**

Generalforsamlingen ble åpnet av styreleder Jon Atle Dahle kl.: 19⁰⁵

Antall oppmøtet andelseiere: 8

Antall fullmakter: 3 (1 stk sendt digitalt, Oliver

Det var bemerkninger til innkalling og saksliste.

Generalforsamlingen ble deretter erklært for lovlig satt.

3. **Valg av møteleder og sekretær**
   Valgt til møteleder: Jon Atle Dahle
   Valgt til sekretær: Ingeborg Grue

4. **Valg av person (andelseier/fullmaktshaver) til å signere protokoll sammen med møteleder**
   Valgt til å signere protokoll: Erlend Kristensen

5. **Revisjonsberetning 2023**
   Kort gjennomgang av revisjonsberetningen.

   Kommentar:

   Vedtak: Godkjent

6. **Godkjenning av årsregnskapet 2023**
   Gjennomgang av årsregnskapet.

   Kommentar: Ingen kommentarer

   Vedtak: Godkjent.

7. **Budsjett 2024**
Kort orientering fra styret.

Kommentar:
Ingen kommentarer

Vedtak:
Godkjent.

8. **Gjennomgang av årsberetning fra styret 2024**
Kort orientering fra styret.

Kommentar:
Ingen kommentarer

Vedtak:
Godkjent.

9. **Utvidelse av areal på terrasser i 1. og 2. etg.**
Historikk: Kort tid etter etableringen av borettslaget i 2005, ble det gjennomført en arealutvidelse på alle terrasser i 1. etg. De opprinnelige plantegningene for byggesøknaden viser at terrassene i 1. og 2. etg. har ***samme*** *flateareal på ca. 7,4 kvm. Påbyggingen ble utført av andelseierne og var «godkjent» av daværende styreleder og styremedlemmer. Det er hevdet at finansieringen er blitt belastet andelseierne i 1. etg., men det er ikke vist til en fullverdig dokumentasjon som kan bekrefte dette. Det foreligger heller ikke noen dokumenter som viser at borettslaget har undersøkt om tiltaket var søknadspliktig, og det kan isåfall være nærliggende å tro at utbyggingen kan ha vært ulovlig. Flere andelseiere har stilt seg tvilende på måten tiltaket ble gjennomført på. Spesielt med tanke på at likhetsprinsippet ikke på noen måte ble etterlevd. Som ren motytelse for en aksept, burde det vært gitt samme lovnad fra styret til at terrassene i 2. etg. også kunne utvides i areal hvis det hadde vært ønske om det. Uansett har denne utbyggingen vært et*

gjentagende tema i borettslagets generalforsamlinger uten at det har medført en løsning på problemstillingen.

10. *Fakta: Det har aldri blitt fremlagt et gyldig vedtak fra en generalforsamling om godkjenning av påbyggingen. Borettslagets vedtekter § 7.1.2 lyder følgende:* ***«Styret kan ikke uten generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall fatte vedtak om: ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold».*** *Videre sier vedtektenes § 9.3 følgende:* ***«Mindretallsvern: Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget».*** *Vedtektene er tydelig på at det ikke er rom for tolkning, og således kan ikke et styre alene vedta et slikt tiltak som ble iverksatt.*

11. *Forslag til vedtak: Generalforsamlingen gir med ⅔ flertall tillatelse til at terrassene i 2. etg. kan utvides i areal med følgende forbehold: utvidelsen kan ikke forlenges i dybden ut over nåværende avstand fra balkongvegg til fremre rekkverk. Det forutsettes at det innhentes opplysninger fra byggmyndigheter om tiltaket vil være søknadspliktig, og i så fall at dette blir etterfulgt i en videre prosess. Alle kostnader med en utbygging skal pålegges andelseiere i 2. etg., såfremt tiltaket ikke inngår i en totalrenovering av borettslagets bygningsmasse. Hvis det er krav fra byggmyndigheter at samtlige 10 terrasser må bygges ut samtidig, vil det fra styret være en ufravikelig betingelse om at* ***alle berørte andelseiere*** *tilhørende 2. etg. ønsker utbygging. Før iverksettelse skal et framtidig styre legge fram for generalforsamlingen all relevant dokumentasjon vedrørende tiltaket. Som* ***motytelse*** *for en godkjenning av ovennevnte forslag vil generalforsamlingen nå i* ***ettertid*** *godkjenne utvidelsen av terrassene i 1. etg.*

Styret vil tydelig understreke at ved å ikke få samlet nok flertall til det foreslåtte vedtaket, er det en stor risiko for at saken vil fortsette å være en negativ faktor for vårt bomiljø og konsekvensene dette måtte medføre. Det må borettslagets framtidige styrerepresentanter forholde seg til.

Kommentar:
Ingen kommentar

Vedtak:
Vedtatt med 100 % flertall

12. Fastsettelse av godtgjørelse til styret og styreleder

Kommentar:

Ingen kommentarer

Vedtak:

Godkjent.

13. Valg av styre. Styreleder og vararepresentant er på valg

Nåværende styreleder Jon Atle Dahle og nestleder Odd Magne Kristiansen har sagt seg villig til gjenvalg. Begge velges for 2 år. Vararepresentant velges for 1 år. Ingeborg Grue har sagt seg villig til gjenvalg.

Kommentar:

Vedtak:

Kandidater til gjenvalg godkjent.

Generalforsamlingen ble hevet kl.: 20[15]

Underskrift møteleder: Jon Atle Dahle

Underskrift valgt representant: Erlend Kristian

Trondheim den 13. juni 2024

Hvis plassmangel, fyll ut kommentar og vedtak på eget ark med henvisning til saksnr.

bankID SIGNERT 06.05.2025 Johnsen, Silje Einskar

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

Silje Einskar Johnsen

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2017
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Ingeborg Ofstads veg 123C
7091 TILLER

5001-323/2224/0/0

Våtrom, tak og fasade

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Vannlekkasje i parkeringskjeller, fikset sommeren 2024.
liten glippe i veranda dør.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024
   Firmanavn: Gjennom borettslaget
   Beskrivelse av arbeidet: Forsikringssak gjennom borettslaget

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

• **Ja**

fukt i parkeringskjeller, fikset sommeren 2024.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024
   Firmanavn: Gjennom borettslaget
   Beskrivelse av arbeidet: Forsikringssak - gjennom borettslaget

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

• **Ja**

skjeggkre, i leilighet er det satt opp feller

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. 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**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

18. 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**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. 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**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. 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

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Vedtekter
Tillertunet 3 Borettslag

Adresse: Ingeborg Ofstads veg 123 – 125, 7091 Tiller
Org. nr. 988 706 701

1. Innledende bestemmelser

Vedtatt på ekstraordinær generalforsamling 28.11.2005.

1.1 Formål
Tillertunet 3 Borettslag er et andelslag bestående av i alt 20 andeler som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1.2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold
Borettslaget har forretningskontor i Trondheim kommune. Trio Eiendomsservice AS er forretningsfører, besitter adkomstdokumentene på vegne av BL, og har fullmakt til å foreta transport av adkomstdokumentene.

2. Andeler og andelstakere

2.1 Andeler og andelstakere
1. Andelene skal være på kr 1000,-
2. Bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.
3. Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil 10 % av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagsloven § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.
4. Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2.2 Sameie i andel
1. Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.
2. Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen jf. Vedtektenes punkt 4.2.

2.3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier
1. En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

2. Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.
3. Nekter styret å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.
4. Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.
5. Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Borett og bruksoverføring

3.1 Boretten

1. Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.
2. Andelseierne kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.
3. Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.
4. En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.
5. Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det og at dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

3.2 Bruksoverlating

1. Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.
2. Med styrets godkjenning kan andelseierne overføre bruken av hele boligen dersom:
   - Andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opptil tre år
   - Andelseieren er en juridisk person
   - Andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
   - Et medlem av brukerhusstanden er andelseieren ektefelle eller slektning i rett opp eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
   - Det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapsloven §68 eller husstandsfellesskapsloven
3. Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det.
4. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

Har ikke laget sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

Andelseier som bor i boligen selv kan overlate bruken til deler av den til andre uten godkjenning. Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

4. Vedlikehold

4.1 Andelseierens vedlikeholdsplikt

1. Den enkelte andelseier skal holde boligen og annet rom og areal som hører boligen til i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.
2. Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.
3. Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger og lignende.
4. Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.
5. Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.
6. Oppdager andelseier skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.
7. Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf. Borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

4.2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

1. Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra annen andelseier.
2. Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.
3. Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.
4. Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

5. Andelseieren kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf. Borettslagsloven § 5-18.

5. Pålegg om salg og fravikelse

5.1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

5.2 Pålegg om salg

Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf. Borettslagsloven § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

5.3 Fravikelse

Medfører andelseieren eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen eller tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

6. Felleskostnader og pantesikkerhet

6.1 Felleskostnader

1. Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget ved styret kan endre felleskostnadene med inntil 20% med en måneds skriftlig varsel. Økning over 20% krever 2/3 flertall på generalforsamling.
2. For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr. 100.

6.2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

7. Styret og dets vedtak

7.1 Styret

1. Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med ett varamedlem.
2. Funksjonstiden for styreleder og de andre styremedlemmene er to år. Funksjonstiden starter f.o.m. 1. juli i et inneværende år og varer t.o.m. 30. juni påfølgende år. Ved fratredelse av styreverv før tidens utløp, gis det styregodtgjørelse kun for den perioden vervet er inntatt. Varamedlemmer velges for et år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.
3. Styret skal velges av generalforsamlingen. Leder, nestleder, sekretær og styremedlemmer velges ved direkte valg. Styret oppnevner underutvalg til styret.

7.2 Styrets oppgaver

1. Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke er i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.
2. Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.
3. Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

7.3 Styrets vedtak

1. Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.
2. Styret kan ikke uten generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall fatte vedtak om:
   - ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold
   - å øke tallet på andeler eller knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf. Borettslagslovens § 3-2 andre ledd
   - salg eller kjøp av fast eiendom
   - ta opp lån som sikres med pant med prioritet foran innskuddene.
   - andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
   - andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene

7.4 Representasjon og fullmakt

Styrets leder og ett styremedlem i fellesskap representerer laget utad og tegner det navn.

8. Generalforsamlingen

8.1 Myndighet

Den øverste myndigheten i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

8.2 Tidspunkt for generalforsamling

1. Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.
2. Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

8.3 Varsel om innkalling til generalforsamling

1. Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet, og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.
2. Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

3. I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 8.3 (1).

8.4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

8.5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

8.6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

8.7 Vedtak på generalforsamlingen

1. Foruten saker som nevnt i punkt 8.4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.
2. Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.
3. Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

9. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

9.1 Inhabilitet

1. Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende eller økonomisk særinteresse.
2. Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagsloven §§ 5-22 og 5-23.

9.2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

9.3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

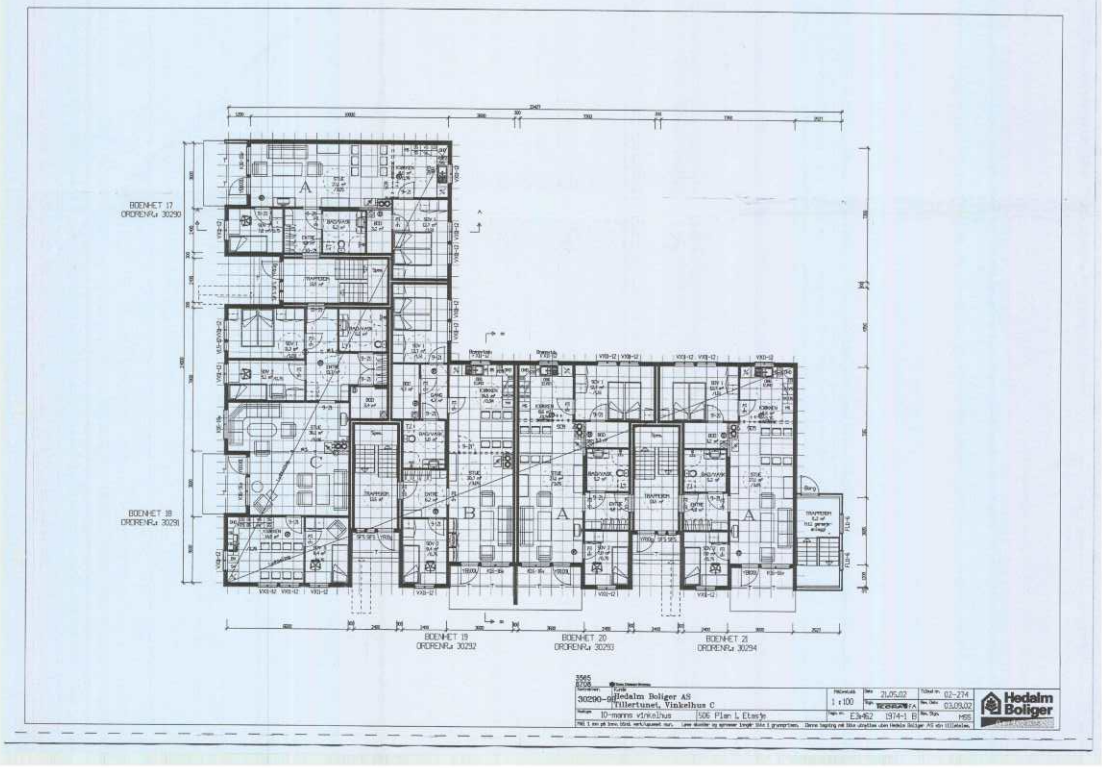
10. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

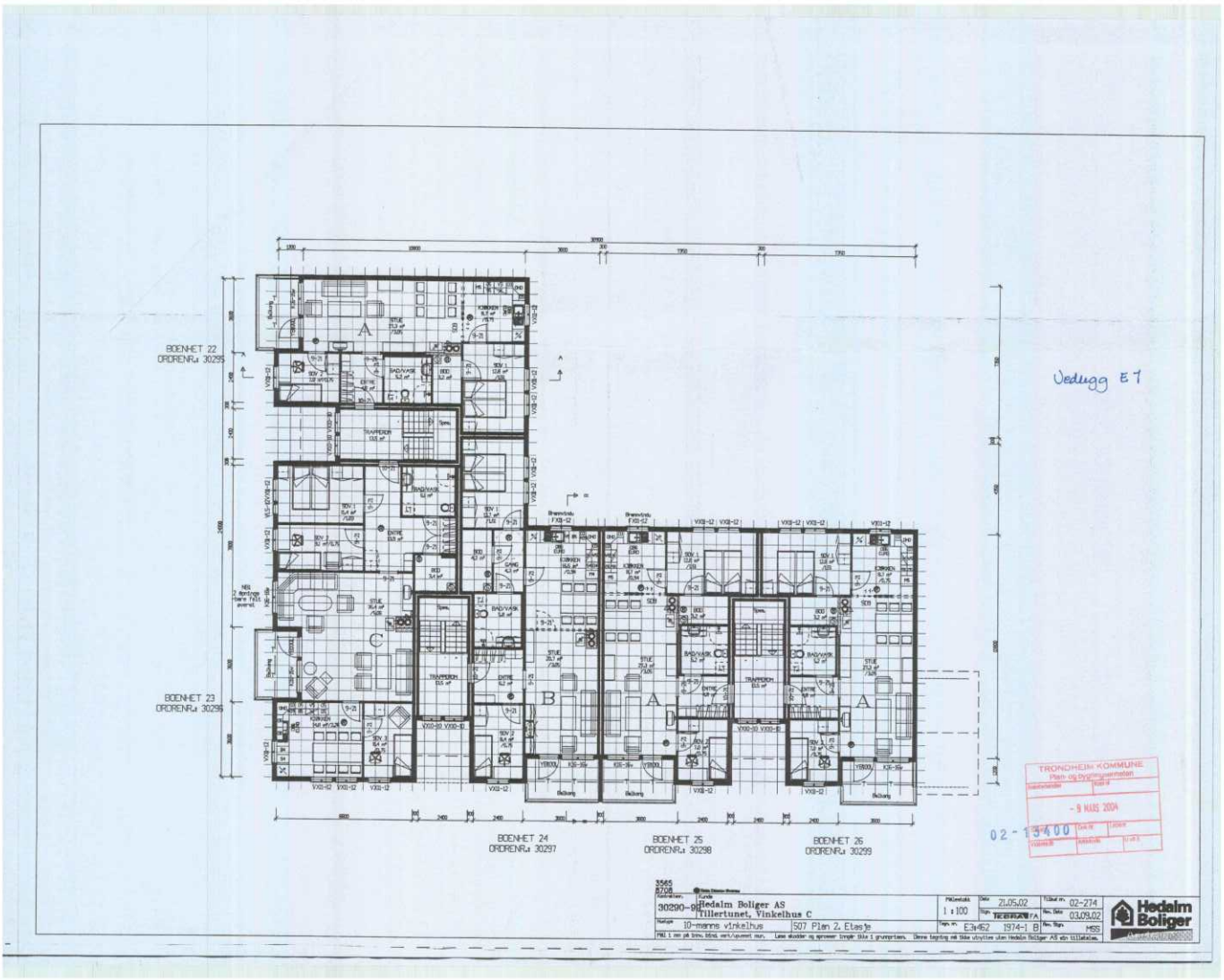
10.1 Vedtektsendringer

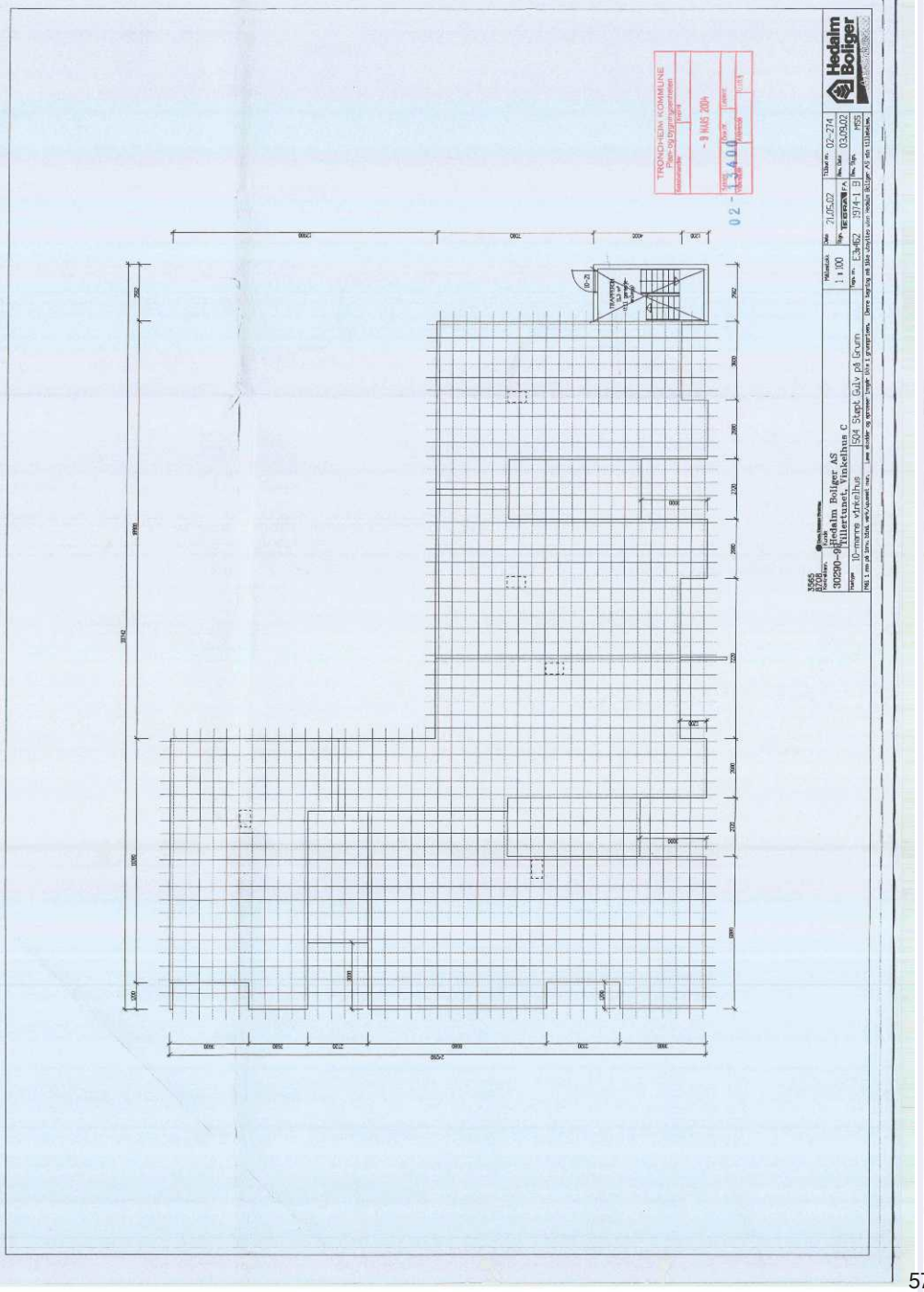
1. Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.
2. Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra borettslaget, jf. Borettslagslovens § 7-12:
   - vilkår for å være andelseier i borettslaget
   - bestemmelsene om forkjøpsrett til andel i borettslaget
   - denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

10.2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr. 39.


BOENHET 17
ORDRENR.: 30290
BOENHET 18
ORDRENR.: 30291
BOENHET 19
ORDRENR.: 30292
BOENHET 20
ORDRENR.: 30293
BOENHET 21
ORDRENR.: 30294
30290-9
Hedalm Boliger AS
Tillertunet, Vinkelhus C
10-manns vinkelhus
507 Plan 1, Etasje
1:100
21.05.02
02-274
03.09.02
E3462
1974-1 B
Hedalm Boliger


BOENHET 22
ORDRENR.: 30295
BOENHET 23
ORDRENR.: 30296
BOENHET 24
ORDRENR.: 30297
BOENHET 25
ORDRENR.: 30298
BOENHET 26
ORDRENR.: 30299
Vedlegg E7
TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsetaten
- 9 MARS 2004
02-13400
30290-9
Hedalm Boliger AS
Tillertunet, Vinkelhus C
10-manns vinkelhus
507 Plan 2, Etasje
1:100
21.05.02
02-274
03.09.02
E3462
1974-1 B
Hedalm Boliger



KOPI

TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten

Hedalm Boliger AS DK Trondheim
Vestre Rosten 73

N-7072 HEIMDAL

FERDIGATTEST

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Arnhild Herrem	02/13400/621 oppgis ved alle henv.		14.12.2005

Ingeborg Ofstads veg 123, ferdigattest for nybygg boliger

Byggested:	**Ingeborg Ofstads veg 123**	Gnr.: **323**	Bnr.: **22**
Bygningsnummer:			
Ansvarlig søker:	**Hedalm Boliger AS DK Trondheim**		
Tiltakshaver:	**Hedalm Boliger AS**		
Tiltaksart:	**Nybygg**		
Bygningstype:	**Boligbygning**		

Deres anmodning om ferdigattest er mottatt plan- og bygningsenheten 01.12.2005.

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

På bakgrunn av dette finner plan- og bygningsenheten å kunne gi ferdigattest for tiltaket.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak i delegasjonssak nr. FBR DB 1193/02 og FBR IP 1547/04.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Lisbeth G. Aspås
Lisbeth Glørstad Aspås
konst. bygningssjef

Arnhild Herrem
Arnhild Herrem
saksbehandler

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Holtermanns veg 1

Telefon: +47 72547150
Telefaks: +47 72546705
Organisasjonsnummer: NO 942 110 464

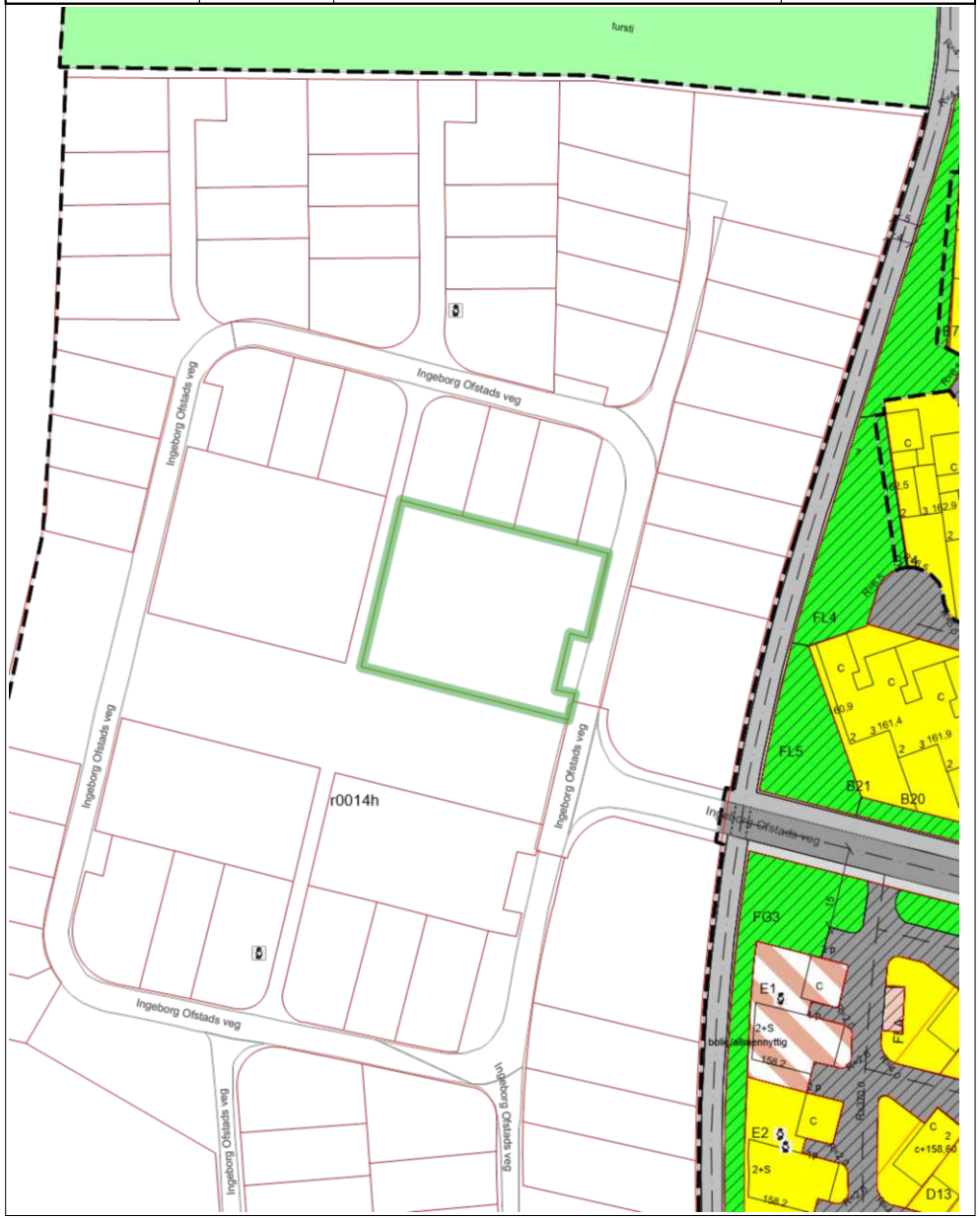
E-postadresse: pbe.postmottak@trondheim.kommune.no
Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/planbygning

Trondheim

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 323	Bnr: 2224	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Ingeborg Ofstads veg 123C 7091 TILLER, m.fl.			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå
- RpOmråde vedtatt
- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Veg
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- Plan dispensasjon punkt
- RpFormålGrense
- RpGrense
- Regulert tomtegrense
- Planlagt bebyggelse
- Regulert senterlinje
- Regulert fotgjengerfelt
- Måle- og avstandslinje
- Bolig
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Park
- Felles avkjørsel
- Felles lekeareal
- Felles grøntareal
- Annet fellesareal
- Annet kombinert formål

ÅRSREGNSKAP 2024
FOR

TILLERTUNET 3 BORETTSLAG

FORETAKSNR. 988 706 701

Årsregnskapet består av:

Balanse
Resultat
Noter

Utarbeidet av:

Trio Eiendomsservice AS
Vestre Rosten 78
7075 TILLER.
Tlf. 72 89 90 70
E-post: post@trioeiendomsservice.no

TRIO EIENDOMSSERVICE AS
AUTORISERT REGNSKAPSFØRERSELSKAP

BALANSE

TILLERTUNET BORETTSLAG III

EIENDELER	NOTER	REGNSKAP 2024	REGNSKAP 2023
ANLEGGSMIDLER			
EIENDOM MED GRUNN	**4**	36 252 323	36 252 323
SUM ANLEGGSMIDLER		**36 252 323**	**36 252 323**
OMLØPSMIDLER			
DIVERSE KUNDEFORDRINGER		12 500	2 500
FORSKUDDSBETALT FORSIKRING		19 482	14 578
VIDREFAKTURERINGER	**5**	113 822	
OVERKURS RENTER HUSBANKEN			8 000
BANKKONTI	**6**	821 828	1 331 930
SUM OMLØPSMIDLER	**10**	**967 632**	**1 357 008**
SUM EIENDELER		**37 219 955**	**37 609 331**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
ANDELSKAPITAL	**7**	-20 000	-20 000
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		**-20 000**	**-20 000**
OPPTJENT EGENKAPITAL			
ANNEN EGENKAPITAL	**8**	-5 775 420	-5 736 601
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		**-5 775 420**	**-5 736 601**
SUM EGENKAPITAL		**-5 795 420**	**-5 756 601**
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
AVSETNING TIL FREMTIDIG VEDLIKEHOLD		-252 500	-240 000
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		**-252 500**	**-240 000**
LANGSIKTIG GJELD			
LÅN HUSBANKEN	**9**	-6 695 027	-7 152 930
LÅN DNB	**9**	-1 351 842	-1 377 979
BORETTSINNSKUDD		-22 905 000	-22 905 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		**-30 951 869**	**-31 435 909**
KORTSIKTIG GJELD			
LEVERANDØRGJELD		-22 357	-57 647
PÅLØPT ARBEIDSGIVERAVGIFT		-5 640	-5 640
FORSKUDDSBETALTE FELLESKOSTNADER		-44 140	-12 636
SKYLDIG TILLERTUNET GARASJE		-86 058	-50 000
SKYLDIG LØNN			-5 865
AVSETNING STYREHONORAR		-40 000	-40 000
PÅLØPTE RENTER		-21 971	-5 034
SUM KORTSIKTIG GJELD	**10**	**-220 166**	**-176 822**
EGENKAPITAL OG GJELD		**-37 219 955**	**-37 609 331**

Tiller, / - 2024

RESULTAT

TILLERTUNET BORETTSLAG III

	NOTER	REGNSKAP 2024	REGNSKAP 2023	BUDSJETT 2024
INNTEKTER				
FELLESKOSTNADER		1 639 647	1 531 044	1 639 647
REF. DRIFT PARKERINGSANLEGGET 2023 og 2024		10 000	0	5 000
SUM INNTEKTER		**1 649 647**	**1 531 044**	**1 644 647**
UTGIFTER				
STYREHONORAR	**1**	-40 000	-40 000	-40 000
LØNN			-2 750	-5 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT		-5 640	-6 028	-6 000
REVISJONSHONORAR	**1**	-14 806	-14 163	-14 500
HONORAR TRIO EIENDOMSSERVICE AS		-29 375	-28 250	-29 000
LØPENDE VEDLIKEHOLD	**2**	-685 955	-606 515	-95 000
AVSETNING FREMTIDIG VEDL.HOLD		-12 500	-12 500	-12 500
AVGIFT KABEL-TV		-154 447	-143 292	-154 000
KONTINGENT		-30 630	-25 500	-24 000
FORSIKRING		-78 348	-78 329	-80 000
EIENDOMSAVGIFTER		-262 715	-226 654	-250 000
ANDRE DRIFTSUTGIFTER	**3**	-9 903	-11 372	-17 000
SUM UTGIFTER		**-1 324 319**	**-1 195 352**	**-727 000**
DRIFTSRESULTAT		**325 328**	**335 692**	**917 647**
FINANSINNTEKTER/KOSTNADER				
RENTEINNTEKTER				500
RENTEUTGIFTER		-286 509	-249 218	-285 000
SUM NETTO FINANSPOSTER		**-286 509**	**-249 218**	**-284 500**
RESULTAT		**38 819**	**86 474**	**633 147**
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER				
OVERFØRING TIL ANNEN EGENKAPITAL		38 819	1 348 261	627 943
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		**38 819**	**1 348 261**	**627 943**

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

REGNSKAPSPRINSIPPER

ÅRSREGNSKAPET ER SATT OPP I SAMSVAR MED REGNSKAPSLOVEN OG
NRS 8 - GOD REGNSKAPSSKIKK FOR SMÅ FORETAK OG
FORESKRIFT OM ÅRSREGNSKAP OG ÅRSBERETNING FOR BORETTSLAG.
INNTEKTSFØRING SKJER ETTER OPPTJENINGSPRINSIPPET.

NOTE 1 - LØNN OG HONORARER

REVISJONSHONORAR ER UTBETALT MED KR. 14.806,- INKL. MVA.
HONORARET GJELDER I SIN HELHET REVISJON.
STYREHONORAR ER UTBETALT MED KR. 40.000,- IHT. BUDSJETT.

BORETTSLAGET HAR INGEN ANSATTE OG ER SÅLEDES IKKE PLIKTIG TIL Å HA
TJENESTEPENSJONSORDNING ETTER LOV OM OBLIGATORISK TJENESTEPENSJON.

NOTE 2 - VEDLIKEHOLD

SLANGEKLEMME	-1 208
LUFTGUMMIHJUL	-170
REPARASJON LÅSKASSE	-11 622
DUGNAD	-529
UTLEIE AV TOALETTKABIN	-11 278
PROSJEKT TERRASSER	-591 600
EGENANDEL TILLEGGSAREAL TERRASSER	87 183
VIDREFAKTURERING MONTERING AV NYE PLATTINGER	162 528
PROSJEKT VANNLEKASJE GARASJEANLEGG	-263 760
TILSKUDD GARASJEANLEGG	-55 500
SUM	**-685 955**

NOTE 3 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

DIVERSE GEBYR	-4 975
KONTORUTGIFTER	-2 720
MØTER OG TILSETNINGER	-2 208
SUM	**-9 903**

NOTE 4 - ANLEGGSMIDLER

	ANSKAFFET	VERDI
EIENDOM MED GRUNN	**2004**	**36 252 323**

VED VERDSETTELSEN AV ANLEGGSMIDLENE ER DET LAGT TIL GRUNN OPPRINNELIG
VERDI MED TILLEGG FOR EVT. PÅKOSTNINGER OG FRADRAG FOR EVT. AVSKRIVNINGER.
DET ER IKKE FORETATT NOEN AVSKRIVNING AV BOLIGEIENDOMMEN I 2024.

NOTE 5 - FORDRINGER

VIDREFAKTURERINGER ARBEID MED TERRASSER.
DET FORVENTES IKKE NOE TAP PÅ DETTE.

NOTE 6 - BANKINNSKUDD/TILGODEBELØP

DRIFTSKONTO	46 667
DNB	762 000
SKATTETREKKSKONTO	13 161
SUM	**821 828**

AV BORETTSLAGETS BANKINNSKUDD ER KR. 13.161,- BUNDET SOM SKATTETREKKSMIDLER

NOTE 7 - ANDELSKAPITAL

DET ER INNBETALT KR. 1000,- PR. ANDEL.
BORETTSLAGET BESTÅR AV 20 LEILIGHETER.

NOTE 8 - ANNEN EGENKAPITAL

SALDO PR. 01.01.2024	5 736 601
OVERSKUDD I 2024	28 669
ANNEN EGENKAPITAL PR. 31.12.2024	**5 765 270**

NOTE 9 - LANGSIKTI	**OPPRINNELIG LÅNEBELØP**	**ÅRETS AVDRAG**	**RESTGJELD PR. 31.12.24**	**RENTE %**
LÅNGIVER				
HUSBANKEN	13 275 111	457 903	6 695 027	2,96 %
				FASTRENTE TIL 01.06.32

LÅN TATT OPP I 2004 TIL KJØP AV EIENDOM MED GRUNN.
LÅNET LØPER TIL ÅR 2036.
GJELD SOM FORFALLER MER ENN 5 ÅR ETTER REGNSKAPSÅRETS SLUTT UTGJØR KR. 3.968.306,-
EIENDOM MED GRUNN STILT SOM SIKKERHET FOR DENNE GJELD.

TILLEGGSLÅN	**OPPRINNELIG LÅNEBELØP**	**ÅRETS AVDRAG**	**RESTGJELD PR. 31.12.24**	**RENTE %**
LÅNGIVER				
DNB	1 380 163	26 137	1 351 842	6,00 %

NYTT LÅN TATT OPP I 2023
GJELD SOM FORFALLER MER ENN 5 ÅR ETTER REGNSKAPSÅRETS SLUTT UTGJØR KR. 1.190.699,-
EIENDOM MED GRUNN STILT SOM SIKKERHET FOR DENNE GJELD.

ANDEL LÅN PR. LEILIIGHET:	**BELØP**	**SUM**
ANDEL NR. 1, 4, 5, 11, 14	414 332	2 071 660
ANDEL NR. 2	591 470	591 470
ANDEL NR. 3, 13	460 931	921 862
ANDEL NR. 6, 9, 10, 19, 20	420 228	2 101 140
ANDEL NR.7	78 502	78 502
ANDEL NR. 12	597 179	597 179
ANDEL NR. 8, 18	466 828	933 656
ANDEL NR. 15	129 710	129 710
ANDEL NR. 16	314 734	314 734
ANDEL NR. 17	306 748	306 748
SUM		**8 046 661**

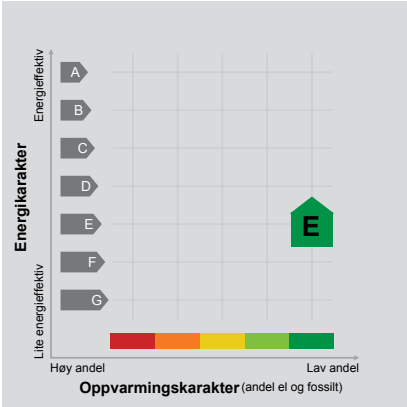
TILLERTUNET BORETTSLAG III

NOTE 10 - DISPONIBLE MIDLER

DISPONIBLE MIDLER FRA FORRIGE ÅR		**1 180 185**
ÅRETS RESULTAT	38 819	
AVDRAG LÅN 2024	-484 040	
TILBAKEFØRING VEDL.HOLDSAVSETNING	12 500	
ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER		-432 721
DISPONIBLE MIDLER 31.12.2024		**747 464**

ENERGIATTEST

Adresse	Ingeborg Ofstads veg 123C
Postnummer	7091
Sted	TILLER
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	323
Bruksnummer	2224
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	21054518
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	Energiattest-2025-115004
Dato	05.05.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Individuell varmemåling i flerbolighus
- Bruk varmtvann fornuftig
- Luft kort og effektivt
- Tiltak utendørs

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2005
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	107
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Fjernvarme
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 1: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst.Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Brukertiltak

Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 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: 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 10: 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 11: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 12: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 13: 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 utendørs

Tiltak 14: 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 15: 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 16: 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 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tilstandsrapport

Leilighet.
Ingeborg Ofstads veg 123 C , 7091 TILLER
TRONDHEIM kommune
gnr. 323, bnr. 2224
Andelsnummer 7

Sum areal alle bygg: BRA: 110 m² BRA-i: 107 m²



Befaringsdato: 30.04.2025 **Rapportdato:** 05.05.2025 **Oppdragsnr.:** 22505-1053 **Referansenummer:** DM6338

Autorisert foretak: Fyksen Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Jan-Frode Vigdal **Vår ref:**

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

Fyksen Takst AS

Rapportansvarlig

Jan-Frode Vigdal

Jan-Frode Vigdal

jan.frode@fyksentakst.no
906 43 204

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Ingeborg Ofstads veg 123 C , 7091 TILLER
Gnr 323 - Bnr 2224
5001 TRONDHEIM

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

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

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Leilighet.

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

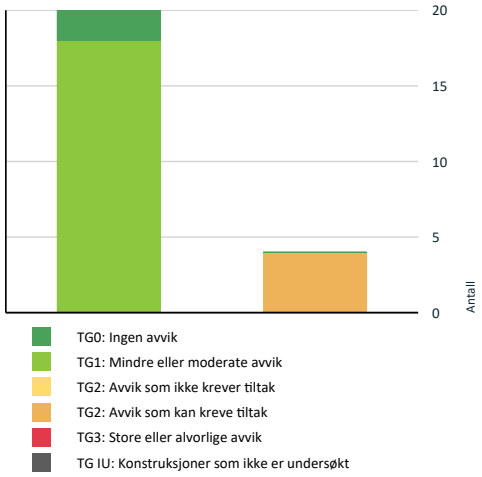
Leiligheten planløsning er kontrollert opp mot byggesaksmappe og tegninger vedlagt Infoland meglerpakke, ingen vesentlige avvik fra vedlagte tegninger ble registrer.

Ingeborg Ofstads veg 123 C , 7091 TILLER
Gnr 323 - Bnr 2224
5001 TRONDHEIM

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet.

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Andre utvendige forhold	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 2. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

Tilstandsrapport

LEILIGHET.

Byggeår 2005

Kommentar

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Leiligheten har malte trevinduer med 2-lags glass fra byggeår.

TG 1 Dører

Leiligheten har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 2-lags glass fra byggeår.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkongen er hovedsaklig fra byggeår men ble oppgradert med nytt rekkverk i 2024. Gulvet er belagt med terrassebord fra byggeår. Oppgradering ble utført i regi av borettslaget.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

TG 2 Andre utvendige forhold

Vurdering av avvik:
• Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig overflater er hovedsaklig fra byggeår. Eier opplyser at enkelte overflater har blitt oppgradert i eiers botid.
Innvendig er det gulv av parkett og laminat. Veggene har malte flater og malt miljøtapet. Hmlingsplater som innvendig tak.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskillere består av trebjelkelag fra byggeår.
Ved stikkprøver registreres høydeforskjeller på ca +- 5 mm ved måling av hele rom.

TG 2 Radon

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 1 Pipe og ildsted

Leiligheten har elementpipe fra byggeår. Det er Ikke montert ildsted i denne leiligheten.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har leiligheten malte profilerte dører fra byggeår.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Badet er fra byggeår, ingen dokumentasjon på rommets oppbygning foreligger.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
Konsekvens/tiltak
• Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse fra byggeår.

Ingeborg Ofstads veg 123 C , 7091 TILLER
Gnr 323 - Bnr 2224
5001 TRONDHEIM

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Åpen dusjplass med innfellbare dusjdører, dusjbatteri og dusjgarnityr montert på vegg. Gulvmontert WC. Kran og avløp for vaskemaskin. Baderomsinnredning; servantplate på underskap og speil med sideskap.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Rommet har mekanisk avtrekk med tilluftspalte under dørblad.

2. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det var ikke mulig å ta hull i erfaringsmessig utsatt område (bak dusjsone), da dette ligger mot naboleilighet/fellesareal. Det ble utført hulltaking i vegg mellom entre/gang og badet, uten å påvise unormale forhold.



KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet er fra byggeår.
Kjøkkeninnredning med over- og underskap, profilerte møbelplater i fronter, folierte skrog og laminerte benkeplater. Ventilator over stekesone. Kran og avløp for oppvaskmaskin.

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten. Eier opplyser at ventilator ble skiftet i

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast fra byggeår. Vannledningene og rørstokk er besiktiget i rørskapet som er montert i boden (bilde oversendt fra eier). Stoppekran montert i boden. Overløp fra skapet er ført til gulv med sluk. Anlegget er fra byggeår.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast fra byggeår.

TG 1 Ventilasjon

Leiligheten har naturlig ventilasjon via åpningsvindu og ventiler i vinduskarmer. Mekanisk avtrekk fra badet.

TG 1 Andre installasjoner

Leiligheten har montert sentralstøvsuger fra byggeår, motor er montert i boden.

TG 1 Vannbåren varme

Leiligheten har vannbåren varme i gulv. Rørfordelingen er plassert i rørskapet og fjernvarmeanlegg er plassert i boden. Anlegget er fra byggeår.

TG 1 Elektrisk anlegg

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den 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.

Eier opplyser at det elektriske anlegget er fra byggeår. Sikringsskapet er plassert i entre/gang. Skapet har automatsikringer og kursfortegnelse.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i

Tilstandsrapport

eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2005

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

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

Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja

Samsvarserklæring fra byggeår er fremvist.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

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.

Boligen har 6 kg brannslukker og røykvarsler.

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

TG 0 Branntekniske forhold

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

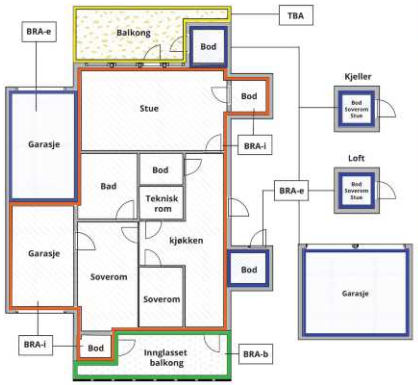
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Leilighet.

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
2. etasje	107			107	7
SUM	**107**				**7**
SUM BRA	**107**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. etasje	Entré/gang, Bad, Stue, Kjøkken, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Bod		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Leiligheten planløsning er kontrollert opp mot byggesaksmappe og tegninger vedlagt Infoland meglerpakke, ingen vesentlige avvik fra vedlagte tegninger ble registrer.

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:

Ingeborg Ofstads veg 125

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Kjeller		3		3	
SUM		**3**			
SUM BRA	**3**				

Romfordeling

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

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Leilighet.	103	4
Ingeborg Ofstads veg 125	0	3

Ingeborg Ofstads veg 123 C , 7091 TILLER
Gnr 323 - Bnr 2224
5001 TRONDHEIM

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
30.4.2025	Jan-Frode Vigdal	Takstingeniør
	Silje Einskar Johnsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5001 TRONDHEIM	323	2224		0	1282.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Ingeborg Ofstads veg 123 C

Hjemmelshaver
Tillertunet 3 Borettslag

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/TILLERTUNET 3 BORETTSLAG	988706701			Johnsen Silje Einskar

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
7

Bygninger på eiendommen

Ingeborg Ofstads veg 125



Anvendelse

Byggeår **Kommentar**

Standard

Vedlikehold

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	24.04.2025		Gjennomgått		Nei
Plantegninger	24.04.2025		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	27.04.2025		Gjennomgått	5	Nei
Fra Infoland	24.04.2025		Gjennomgått	75	Nei
Standardbeskrivelse	05.05.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	05.05.2025	
2	07.05.2025	
3	07.05.2025	
4	07.05.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Ingeborg Ofstads veg 123 C , 7091 TILLER
Gnr 323 - Bnr 2224
5001 TRONDHEIM

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

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.

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUSS dekker også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Mellomfinansiering – økonomisk trygghet ved boligbytte

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

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

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

Les mer og søk om mellomfinansiering på smn.no



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

SpareBank 1 SMN

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Notater

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: 31250336 / Magnus Sollid, tlf. 915 17 762
Ingeborg Ofstads veg 123 C, 7091 Tiller.
Andelsnr. 7 i Tillertunet 3, org.nr. 988706701, Trondheim kommune.

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

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

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Vi anbefaler våre kjøpere å tegne Boligkjøperforsikring. Forsikringen er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp.
Ønsker du å tegne Boligkjøperforsikring for kr 6 900,- 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: 31250336
Salgsoppgaven er sist oppdatert 07.05.2025

EiendomsMegler 1

Magnus Sollid
Eiendomsmegler

915 17 762
magnus.sollid@em1.no

EiendomsMegler 1 Heimdal
Anne Ekrens veg 6, 7080 Heimdal

eiendomsmegler1.no