

Velkommen til

Fjellhaugvegen 17, 7353 Børsa

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Fjellhaugvegen 17
7353 Børsa

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	3 390 000,-
Omkostninger	kr	85 750,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 475 750,-
Totalt inkl. omk. og fellesgj.	kr	3 475 750,-

BRA/BRA-i	171 / 144 m²
Soverom	4
Boligtype	Horisontaldelt tomannsbolig
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	2009

Energimerke B

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Marthe Alvilde Frantzen
Eiendomsmegler

+47 938 25 260
marthe.frantzen@em1.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Fjellhaugvegen 17, 7353 Børsa

Registerbetegnelse
Gnr. 145, Bnr. 100, Snr. 1, Skaun kommune.

Pris

Totalpris inkl. andel fellesgjeld	kr	3 390 000,-
Prisantydning	kr	3 390 000,-
Omkostninger	kr	85 750,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 475 750,-
Totalpris inkl. omk. og andel fellesgjeld	kr	3 475 750,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 490 650,-

Omkostninger
Tinglysing skjøte kr 500,-
Tinglysing pantedokument kr 500,-
2,5% dokumentavgift kr 84 750,-

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring kr 14 900,-
Tillegg for HELP Pluss kr 2 800,-

Sum omkostninger kr 85 750,- ved prisantydning ekskl. forsikring.

Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
Beregnet årsavgift for kommunale avgifter 2024 er kr 18 931,23,-

I tillegg betales det årskontigent til Remidt Renovasjon. Beløp for 2024 var kr 3331,25,-.

Det må også påregnes beløp for feiing.

Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Antall soverom
4
Se for øvrig informasjon under punkt "Areal", og ev. kommentarer under "Innhold" eller "Andre relevante opplysninger".

Eierform
Eierseksjon

Areal
BRA - i: 144 m²
BRA - e: 27 m²
BRA totalt: 171 m²
TBA: 51 m²

Meglers kommentar til areal:
Det foreligger byggegodkjente tegninger, men det er avvik fra disse.

Inntegnet bod i 1. etasje er i dag omgjort til vaskerom. Iht. byggegodkjente tegninger var bod ikke godkjent som rom for varig opphold. Omgjørelse fra s-rom til p-rom er ett søknadspliktig tiltak.
Kjøper overtar ansvar og risiko knyttet til dette, kfr. megler.

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.

Boligtype
Horisontaldelt tomannsbolig

Parkering
Parkering i privat garasje og oppstillings plass på felles tomt.

Sameiets eiendom
Gnr. 145, Bnr. 100, Skaun kommune.
Tomtestørrelse 1 130 m². Vi gjør oppmerksom på at sameiets tomt ikke er seksjonert utvendig.

Byggeår
2009 ifølge takstmann.

Innhold
Sokkeletasje.
Eksternt bruksareal: Garasje.

1. etasje.
Internt bruksareal: Entré, bad, gang, walk-in closet, 2 soverom, stue og kjøkken.

Loftsetasje.
Internt bruksareal: Gang, bad, bod og 2 soverom.

Standard
1. etasje.
Entré:
Flis på gulv, tapet på vegger, plater i himling.
Innredning: Sikringsskap.

Bad:
Flis på gulv, flis på vegger, plater i himling. Deler av vegger er revet.
Innredning: Dusjnisje dusjgarnityr montert på vegg. Gulvmontert WC.
Baderomsinnredning: Servant med underskap og speil.

Vaskerom:
Flis på gulv, malte flater på vegger, plater i himling.
Innredning: Vaskekar, benkeplate, ventilasjonsaggregat, rørskap og sentralstøvsuger.

Gang:
Laminat på gulv, malte flater på vegger, plater i himling.

Soverom 1:
Laminat på gulv, malte flater på vegger, plater i himling.
Innredning: Skyvedørsgarderobe.

Soverom 2:
Laminat på gulv, malte flater på vegger, plater i himling.

Walk-in :
Laminat på gulv, malte flater på vegger, plater i himling.
Innredning: Garderobeskap.
Stue:
Laminat på gulv, malte flater og tapet på vegger, plater i himling.
Innredning: Vedovn.

Kjøkken:
Laminat på gulv, malte flater på vegger, plater i himling.
Innredning: Kjøkkeninnredning med plane fronter og heltre benkeplater. Ventilator. Kran og avløp for og oppvaskmaskin. Kjølehjørne. Integrert platetopp og stekeovn.

2. etasje.
Gang:
Laminat på gulv, malte flater og tapet på vegger, plater i himling.
Innredning: Trapp og varmepumpe.

Bad:
Vinylbelegg på gulv, baderomsplater på vegger, plater i himling.
Innredning: Dusjhjørne med dusjdører og dusjgarnityr montert på vegg. Gulvmontert WC.
Baderomsinnredning: Servant med underskap og speilskap.

Bod:
Plater på gulv, plater på vegger, plater i himling.

Soverom 1:
Laminat på gulv, malte flater på vegger, plater i himling.
Soverom 2:
Laminat på gulv, malte panelplater på vegger, plater i himling.

Beliggenhet
Eiendommen har en landlig beliggenhet samtidig som den ligger nært Børsa sentrum. Fra eiendommen går det gang- og sykkelsti ned til Børsa sentrum. Her finner du barne- og ungdomsskole, barnehager, butikker, bank, post, bensinstasjon, restaurant, idrettsanlegg og småbåthavn.

Skaun Kommune er en kommune preget av meget gode skole- og barnehagetilbud. Rådhuset/kommunesenteret ligger også i Børsa sentrum med de fleste offentlige fasiliteter som helsesøster, lege, tannlege, NAV, folkebibliotek, brannstasjon med mer.

Eiendommen ligger i barnevennlige omgivelser. Boligfeltet er solrikt og har marka i umiddelbar nærhet med idylliske naturstier. Denne fører bl.a. til Rossvatnet som byr på bading på sommers tid og skøytebane vinters tid.
Børsa har et aktivt idrettsmiljø og tilbyr et bredt spekter med aktiviteter for barn og voksne. Lysløypa er også like ved eiendommen,og har oppkjørte skiløyper hele skisesongen med åpne turhytter i marka.

Adkomst
Det henvises til kartløsninger på finn.no, 1881.no eller google maps.

Det vil bli godt skiltet ved annonsert visning.

Byggemåte
Bygningen, som er en horisontaldelt 2-mannsbolig, er oppført i 2009 og er på 1 etasje + sokkeletasje og loft.
Grunnmur er oppført i betong. Hovedkonstruksjonen over grunnmuren er oppført i tre. Etasjeskillere av tre. Utvendige fasader er kledd med liggende trekledning. Saltakskonstruksjonen er tekket med takstein. Vinduer med 2- lags isolerglass.

Beskrivelsen er oppgitt av takstmann.

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

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

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

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

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2 % eller mer og minimum 1 kvm.
Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Det er utstedt ferdigattest den 25.08.2015.

Oppvarming
Boligen oppvarmes med varmepumpe, vedfyring og elektrisk.

Energimerking
Energiattesten er bekreftet og offisiell. Energiattesten i sin helhet er tilgjengelig i nedlastbar lenke på eiendommens side på finn.no

Adgang til utleie
Boligen kan fritt leies ut.

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

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til bolig. Bebyggelsesplan med bestemmelser for Fjellhaugveien er gjeldene. 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 1 039 464,- for 2022
Sekundærverdi kr 3 949 963,-.

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Midt-Norge sitt elektroniske meglersystem.
Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført.

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

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

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

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger.

Eier
Kurt Fladseth

Heftelser og servitutter
Best. om vann/kloakkledn.
Dagboknr.: 499962
Dato: 21.06.2007
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Seksjonering
Dagboknr.: 973900
Dato: 21.10.2015
SNR: 1
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 147 / 241
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper. Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Andre relevante opplysninger
Arealoppmåling er foretatt av takstmann.

Bruksareal totalt: ca. 171 m2
BRA-i: ca. 144 m2
BRA-e: ca. 27 m2
BRA-b: ca. 0 m2

Vi gjør oppmerksom på at det er felles hus forsikring med seksjon 2 i underetasjen. Forsikringen står i dag på eier av seksjon 1, og kostnadene deles internt mellom eierne av seksjonene.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 2,29 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 900,- (inkl. mva).
Markedspakke kr 15 500,- (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.

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

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.

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.

Selger har opplyst om følgende i egenerklæringen:
1. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på bad/våtrom?
? Ja
Innvendig vegg i dusjsone på bad i 1. etasje var vannskadet da jeg overtok i 2018. Dette medførte sopp/råte inne i veggen, men ikke skader i andre konstruksjoner.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
? Ja
Ufaglært arbeid:
1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2018
Beskrivelse av arbeidet: Montert dusjkabinett i dusjsone for å unngå ytterligere forverring av skade. Treverk inne i veggen har tørket opp, men er såpass skadet at veggen må rives.

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
? Ja
Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024
Firmanavn: Rørlegger1
Beskrivelse av arbeidet: Avslutning av rør-i-rør anlegg på bad i 2. etasje.

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024
Firmanavn: Malermester Berge
Beskrivelse av arbeidet: Legging av gulvbelegg på bad 2.etasje

Ufaglært arbeid:
1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024
Beskrivelse av arbeidet: Resterende arbeider på bad i 2. etasje er utført av undertegnede (faglært elektriker) med hjelp fra bror som er faglært tømrer.

Vet du om tettsjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
- Ja
Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk Bad i 2. etasje var kun et råbygg da jeg overtok i 2018, men alt røropplegg (vv/kv og avløp) var ferdig lagt opp. Dette badet ble derfor bygd opp fra grunnen av med nytt gulvbelegg og nye baderomsplater. Hele byggeprosessen er dokumentert med bilder.

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

4. Vet du om det er eller har vært vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?
- Ja. Lekkasje pga utett fuge rundt lufterør for avløp. Dette medførte vannskade på himlings plate på bad i 1. etasje.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
- Ja
Ufaglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024
Beskrivelse av arbeidet: Gammel fuge fjernet og ny fuge lagt.

12. Vet du om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?
- Ja. Utett membran på bad i 1. etasje har medført sopp/råteskader på innvendig vegg på badet.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
- Ja

Ufaglært arbeid:
1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2018
Beskrivelse av arbeidet: Montert dusjkabinett i dusjsone for å unngå ytterligere forverring av skade. Treverk inne i veggen har tørket opp, men er såpass skadet at veggen må rives.

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja
Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2018
Firmanavn: Rørlegger1
Beskrivelse av arbeidet: Montasje av avstengingsventil i vannfordelingsskap.

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2020
Firmanavn: Rørlegger1
Beskrivelse av arbeidet: Montasje av vannmåler i
vannfordelingsskap.

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja
Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2019
Firmanavn: Siko Orkanger AS
Beskrivelse av arbeidet: Montasje av varmepumpe.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024
Firmanavn: Nordisk Ventilasjonsrens AS
Beskrivelse av arbeidet: Inspeksjon og rengjøring av alle avtrekksventiler. Funksjonstesting og avbalansering av ventilasjonsanlegg.

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja
Ufaglært arbeid:
1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2018
Beskrivelse av arbeidet: Montert ekstra stikkontakter på soverom i østenden av 2. etasje. (Undertegnede er faglært elektriker)

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2019
Beskrivelse av arbeidet: Lagt opp kurs til utvendig tilkobling av varmepumpe. (Undertegnede er faglært elektriker)

3.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022
Beskrivelse av arbeidet: Montert overspenningsvern og ny kurs til laderobot for elbil. (Undertegnede er faglært elektriker)

4.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024
Beskrivelse av arbeidet: Legging av varmekabler og sluttføring av el.inst. på bad i 2. etasje. (Undertegnede er faglært elektriker)

5.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022
Beskrivelse av arbeidet: Endring og utvidelse av el.installasjon i garasje. (Undertegnede er faglært elektriker)

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja. Bygget tak over inngangsparti, med tilhørende levegg og vindu mot vei.

Er tiltaket godkjent av kommunen?
- Ja. Ettersom takoverbygget ble bygget over "garasjetaket" så var det ikke behov for noen søknad/godkjenning for tiltaket.

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja. Badet i 2. etasje ble ferdigstilt i 2024.

Er tiltaket godkjent av kommunen?
- Ja. Det er ingen endring av bruk da huset opprinnelig ble levert med bad i 2. etasje. Av, for meg, ukjent årsak så ble aldri dette badet ferdigstilt ifm byggingen.

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?
- Ja.

Er alle boenhetene godkjent av kommunen?
- Ja. Huset ble opprinnelig bygd med utleiedel i sokkel. Denne sokkelen ble skilt ut og solgt som en egen seksjon av forrige eier.

40. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?
- Ja. Sokkelen på huset er skilt ut som en egen seksjon med egne eiere. Tomten til huset er således et felleseie mellom eier av sokkel og eier av hoveddel.

Opprinnelig dokumentasjon på det elektriske anlegget i boligen har gått tapt. Forrige eier tok ikke vare på denne dokumentasjonen, og det har ikke vært mulig å få tak i denne fra den opprinnelige installatøren Siemens (senere fusjonert med Bravida). Som beskrevet tidligere i erklæringen er jeg faglært elektriker, men jobber for tiden ikke hos en installatør. Det jeg har gjort selv har jeg dokumentert gjennom samsvarserklæringer og bilder. Utover dette kan jeg si at den opprinnelige installasjonen fremstår som god og fagmessig utført, og at den ikke er "tuklet med" av ufaglærte.

Tilstandsrapport/takst
Utført av Andre Krogstad i Fyksen Takst den 04-12-2024.
Takstmanns kommentar til areal:
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Boligens planløsning er kontrollert opp mot byggesaksmappe og tegninger vedlagt Infoland meglerpakke, følgende avvik fra vedlagte tegninger ble registrert:
Bod på loftet er ikke inntegnet på byggemeldte tegninger. Opprinnelig bod benyttes som vaskerom.

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

TG3:
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger
Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Generell
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Generell

TG2:
Innvendig > Overflater
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn
Innvendig > Radon
Innvendig > Rom Under Terreng
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom
Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering
Tomteforhold > Terrengforhold

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.

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 datert 24.11.2024.
- Tilstandsrapport datert 04.12.2024.
- Reguleringsplan med bestemmelser
- Kommuneplanens arealdel 2012-2024
- Planoversikt
- Ferdigattest datert 25.08.2015.
- Byggegodkjente tegninger datert 15.01.2006.
- Kartutsnitt

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
Marthe Alvilde Frantzen
Eiendomsmegler
Telefon: 938 25 260
E-post: marthe.frantzen@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



En stor og innholdsrik halvpart på hele 171 kvm BRA.



Den åpne løsningen mellom stua og kjøkkenet bidrar til en god romfølelse.



Romslig stue/kjøkken-løsning på hele 46 kvm.



Stilfullt og praktisk kjøkken med godt av skap- og benkplass



Kjøkkeninnredning med plane fronter og heltre benkeplater.



Kjøkkenet har praktisk kjølehjørne.



Spiseplassen finner sin naturlige plass i rommet mellom kjøkkenet og stua.



Den romslige stua gir gode møbleringsmuligheter.



Fra stua har man flott utsikt over Børsa.



De store vindusflatene bidrar til mye naturlig lysinnslipp i boligen.



Hovedsoverommet er på hele 10 kvm.



Hovedetasjen har 2 soverom.



Hovedsoverommet har tilgang til praktisk walk in closet.



Bad i 1. etasje.



Badet i 1. etasje er på 7,4 kvm.



Boligen har et egen praktisk vaskerom. Vaskerommet har man tilgang til fra entreen.



Gang



Yttergang med god plass til oppheng av yttertøy og sko.



Trapperom i andre etasje kan fint benyttes som loftstue



Man har godt med lagringsplass i knevegger på loftet.



Nyetablert bad i loftsetasjen. Badet er oppført i 2024.



Badet på loftet har fått tildelt tg1 av takstmann.



Soverom i loftsetasjen på hele 11 kvm.



Boligen har 4 soverom av god størrelse.



Soverom i loftsetasjen. Dette er på 9,5 kvm.



Overbygd inngangsparti.



Boligen har flotte uteområder hvor man kan nyte gode solforhold og fin utsikt.



Her har men fin tomt med mye boltringsplass.



Utsikt fra verandaen.



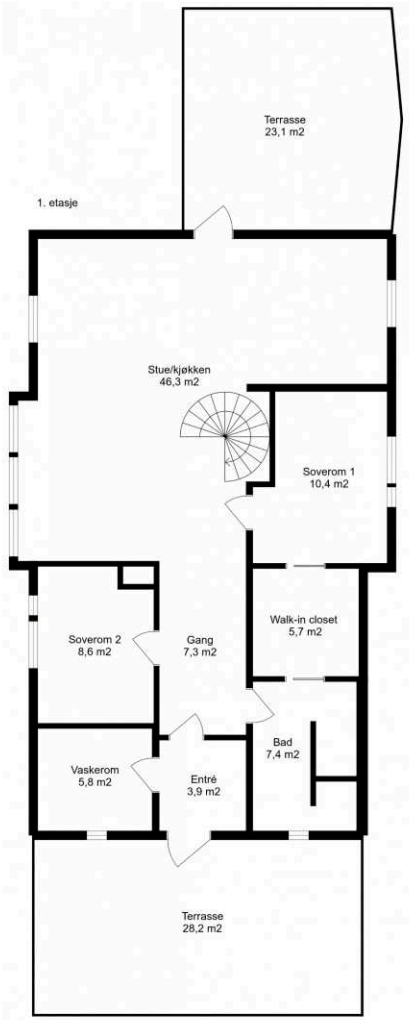
Parkeringsplass i egen garasje. Det er også oppstillingsplasser på tomta.



Boligen ligger i et rolig og familievennlig område.

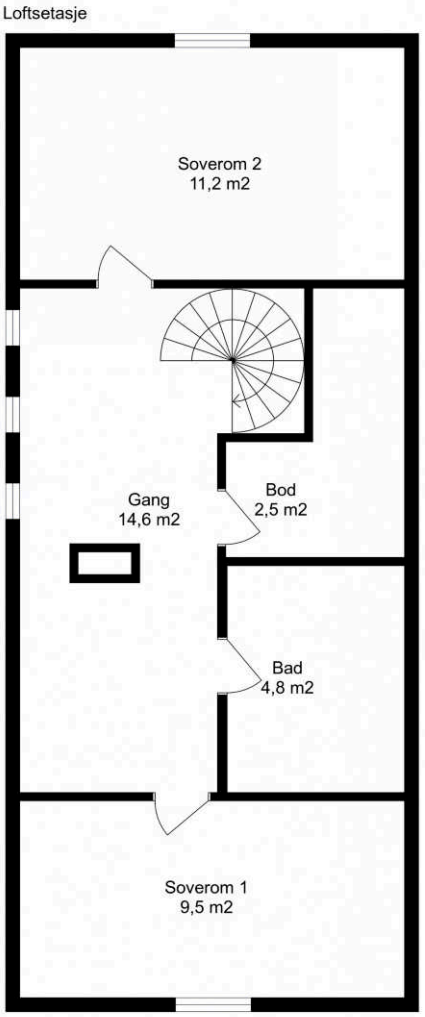


Boligen ligger i et veletablert, rolig og familievennlig boligfelt uten gjennomgangstrafikk.



FYKSEN TAKST

Dette er ikke en plantegning i målestokk, men en skisse for å vise arealdisponeringen i boligen.
Rom-arealene på tegningen er ca nettoareal og må ikke forveksles med boligens totale bruksareal (BRA).



FYKSEN TAKST

Dette er ikke en plantegning i målestokk, men en skisse for å vise arealdisponeringen i boligen.
Rom-arealene på tegningen er ca nettoareal og må ikke forveksles med boligens totale bruksareal (BRA).

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

FJELLHAUGVEGEN 17

Nabolaget Ælistranda/Fosshaugen/Hammer - vurdert av 24 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

OFFENTLIG TRANSPORT

Skaun ungdomsskole Linje 410	**4 min** 2.3 km
Melhus skysstasjon Linje R60, R70	**20 min** 19.2 km
Trondheim Værnes	**50 min**

SKOLER

Børsa skole (1-7 kl.) 273 elever, 17 klasser	**5 min** 2.4 km
Skaun ungdomsskole (8-10 kl.) 387 elever, 31 klasser	**4 min** 2.3 km
Orkdal vidaregåande skole 500 elever	**19 min** 17.7 km
Skjetlein videregående skole 270 elever, 25 klasser	**19 min** 18.5 km

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 90/100

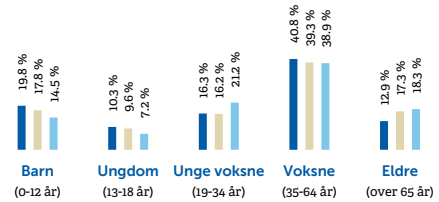
NABOSKAPET

Godt vennskap 78/100

KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 68/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Ælistranda/Fosshaugen/Ham...	1 461	564
Børsa	2 010	853
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Børsa barnehage (1-5 år) 105 barn	**3 min** 2 km
Fredly barnehage (1-5 år) 35 barn	**6 min** 3 km
Viggja barnehage (1-5 år) 16 barn	**7 min** 4.9 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Børsa Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	**4 min** 2.3 km
Coop Extra Buvika Post i butikk, PostNord	**11 min** 9 km

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 96/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 88/100

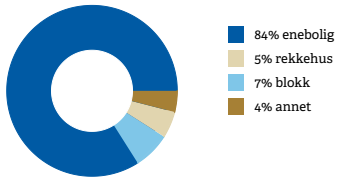
KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 86/100

SPORT

Børsa skole Aktivitetshall, ballspill, fotball	**4 min** 2.2 km
Moan idrettspark Fotball, friidrett	**4 min** 2.3 km
Fitnesspoint Børsa	**5 min**
Max-gym Buvika	**11 min**

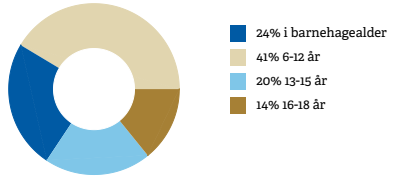
BOLIGMASSE



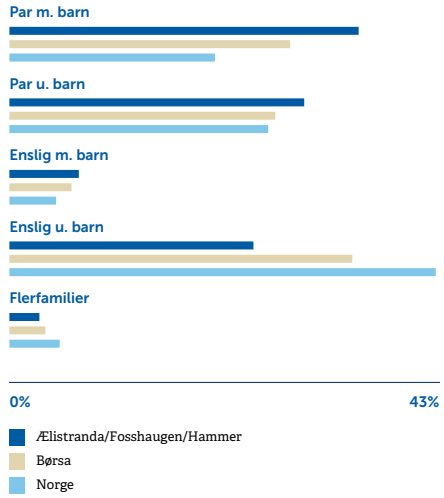
VARER/TJENESTER

AMFI Orkanger	**16 min**
Boots apotek Skaun	**5 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING

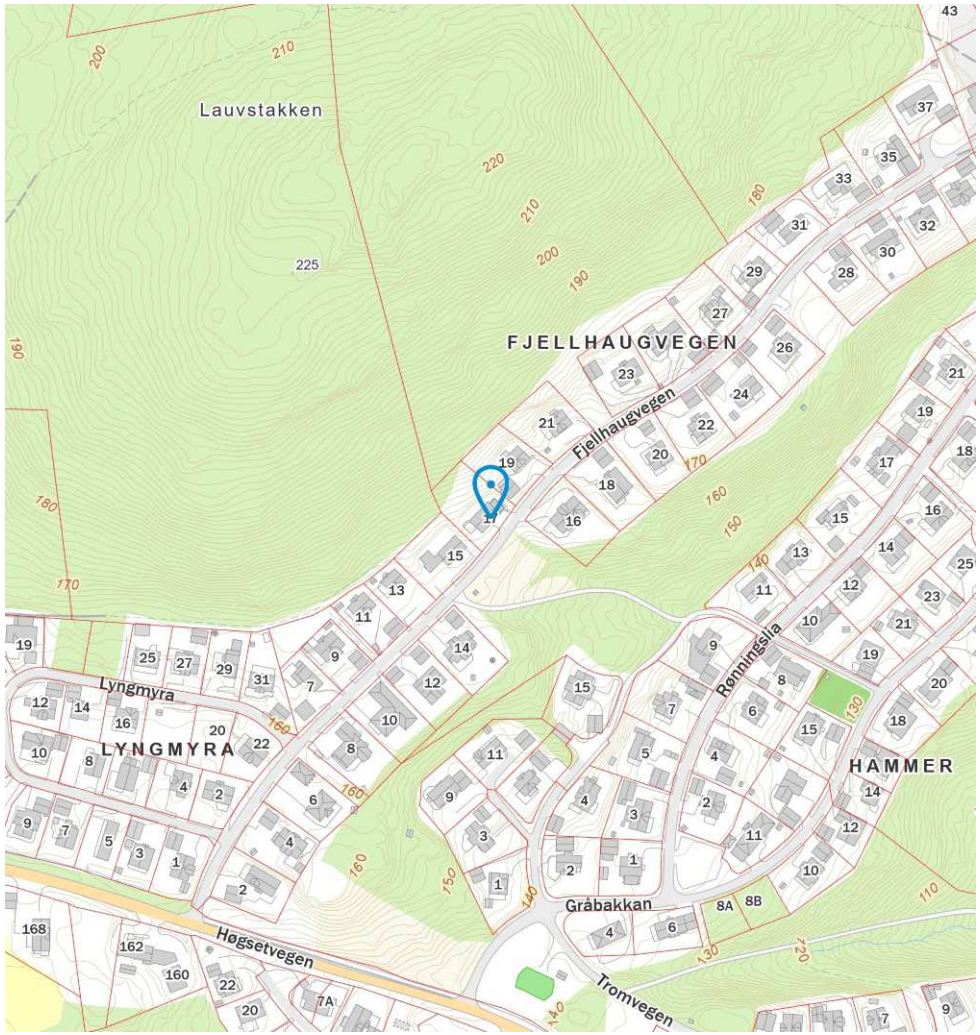


SIVILSTAND

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

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





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

Tilstandsrapport

Tomannsbolig
Fjellhaugvegen 17 , 7353 BØRSA
SKAUN kommune
gnr. 145, bnr. 100, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 171 m² BRA-i: 144 m²



Befaringsdato: 25.11.2024 **Rapportdato:** 04.12.2024 **Oppdragsnr.:** 14482-1996 **Referansenummer:** EC2807

Autorisert foretak: Fyksen Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** André Krogstad **Vår ref:**

FYKSEN TAKST

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

Rapportansvarlig

André Krogstad
Uavhengig Takstingeniør
andre@fyksentakst.no
970 09 883

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 byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.
Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden 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.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

Fjellhaugvegen 17 , 7353 BØRSA
Gnr 145 - Bnr 100
5029 SKAUN

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Beskrivelse av eiendommen

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

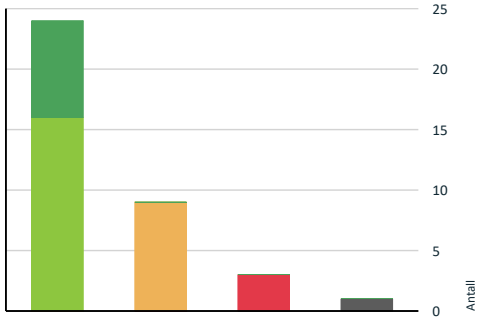
Tomannsbolig

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

Boligens planløsning er kontrollert opp mot byggesaksmappe og tegninger vedlagt Infoland meglerpakke, følgende avvik fra vedlagte tegninger ble registrert:
Bod på loftet er ikke inntegnet på byggemeldte tegninger.
Opprinnelig bod benyttes som vaskerom.

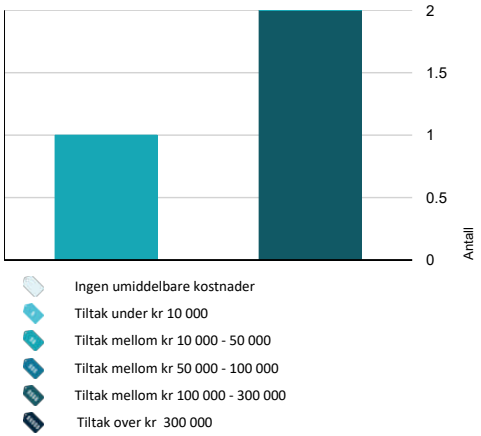
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** — Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Generell** — Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Generell** — Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** — Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Innvendig > Overflater** — Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** — Gå til side
- **Innvendig > Radon** — Gå til side
- **Innvendig > Rom Under Terreng** — Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** — Gå til side
- **Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** — Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** — Gå til side
- **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** — Gå til side
- **Tomteforhold > Terrengforhold** — Gå til side

Fjellhaugvegen 17 , 7353 BØRSA
Gnr 145 - Bnr 100
5029 SKAUN

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG

Byggeår
2009

Kommentar

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen består av betongtakstein fra byggeår. Taket ble besiktiget fra bakkenivå, men takflatene var snødekt. Vurderingen baserer seg derfor på alder. Nærmere undersøkelser anbefales når takflaten er snøfri. Undertaket består av et forenklet undertak av duk i følge fremviste bilder fra eier.

TG 1 Nedløp og beslag

Utvendige beslag består av lakkert metall fra byggeår. Det er takrenner med nedløp, heldekkende pipebeslag og beslag ved lufting til kloakk samt fastmonterte stigetrinn for adkomst til pipe for feier.
Beslag på takflate ble kun visuelt kontrollert fra bakkenivå. Nærmere undersøkelser anbefales når takflaten er snøfri.
Eier opplyser at det nylig er utbedret mindre utettheter ved luftehatt.

TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, konstruksjonen ble kontrollert fra bakkenivå. Fasadene er kledd med liggende bordkledning. Ved stikkprøver registeres lufting og musebånd bak kledningen.

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen er oppført av A-takstoler i tre. Det er begrensede mulihgeter for kontroll via kneloft.
Det er forenklet undertak av duk, i følge bilder fremvist av eier.
Det er benyttet lufteklosser bak takrenne, dette er synlig fra utvendig side.
Forenklede undertak er på et generelt grunnlag sårbare for inndriv av fukt ved kraftig uvær, det er derfor viktig at god lufting opprettholdes for rask uttørking av evt. fukt.

Vurdering av avvik:

• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

For full visshet om tilstand og oppbygning må konstruksjonen åpnes opp. Dette anses ikke å være rasjonelt da det ikke er synlig tegn til skader.

TG 1 Vinduer

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

TG 1 Dører

Boligen har ytterdør fra 2024 og malt balkongdør i tre fra byggeår.

TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrassen utenfor stue er fra byggeår og ligger over underliggende bod til nabo. Gulvet er belagt med terrassebord av ukjent alder. Rekkverket består av tre.
Underliggende tettesjikt og sluk/avrenning er skjult og lot seg ikke kontrollere. Vurderingen baseres derfor på alder.
Gulvet var snødekt på befaringsdagen, nærmere undersøkelser anbefales når det er snøfritt.

Ved inngangspartiet er det en terrasse av betong over underliggende garasje. Gulvet består av betong. Rekkverket består av tre.
Det er etablert en trapp i tre ned fra terrassen som fungerer som hovedadkomst til boligen.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert rekkverk.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.

- Det mangler rekkverk ved trapp på takterrasse mot sør og på deler av terrasse ved inngangspartiet.
- Trapp fra terrasse ved inngangspartiet mangler håndløper og rekkverk.
- I overgang mellom husvegg og betongdekket over garasjen er det ettermontert et beslag, løsningen er sårbar mtp. fuktinntrekk i overgangen gulv/vegg.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Tekking av betonggulvet over garasje bør vurderes for å unngå fuktinntrekk i overgang gulv/vegg.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport





INNVENDIG

TG 2 Overflater

Innvendige overflater er i all hovedsak fra byggeår. Det er flis og laminat på gulv. Malter flater, panelplater og tapet på vegger.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er svak faglig utførelse på en del av de innvendige overflatene. Flis er ujevnt montert, avstand mellom skjøter på laminatgulvet er feil. Videre er det en del slitasje spesielt på laminatgulvet i 2. etasje.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Overflatene fungerer med disse avvikene, men lokale tiltak bør vurderes.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

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

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Avviket ble målt i entré, gang og stue.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG 2 Radon

Boligen ligger i et område markert med moderat til lav aktsomhetsgrad mtp. radon. Dette ifølge NGU's oversiktskart.

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

Boligen har en elementpipe med 2 løp fra byggeår. Sotluker er plassert i sokkel hos nabo, disse ble ikke kontrollert. Ildsted av ukjent dato er tilkoblet på stue.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Garasjen ligger i rom under terreng på enden av huset. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig. Det er synlig mur på gulv og vegger.
Garasjen ventileres via ventil i yttervegg.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Det er moderate fuktindikasjoner i nedre del av murvegg og på gulv i bakkant av garasjen. Det må også påregnes litt fukt som følge av våt bil.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Jevnlig tilsyn og luftutskiftning anbefales.

TG 1 Innvendige trapper

Boligen har vindeltrapp i tre fra byggeår.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen dører fra byggeår.

VÅTROM

1. ETASJE > VASKEROM

TG 3 Generell

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

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Fjellhaugvegen 17 , 7353 BØRSA
Gnr 145 - Bnr 100
5029 SKAUN

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

- Rommet er utført med svak faglig utførelse.
- Ujevnt gulv/ ujevnt fall forhold. Ved vannsøl vil vann bli stående på gulv flere steder.
- Ingen tettesjikt i overgang gulv/vegg. Ved en eventuell lekkasje vil det kunne oppstå skader på tilstøtende konstruksjoner.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000





1. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt i vegg mellom entré og vaskerommet uten å påvise unormale forhold.

1. ETASJE > BAD

TG 3 Generell

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

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det er tydelige byggefeil med skillevegg/membran mellom dusj og servant. Eier har begynt å rive opp veggen. Videre har det en vært en liten lekkasje fra luftehatt som er synlig i himling.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



1. ETASJE > BAD

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Vurdering av avvik:
• Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Kontroll av tilstøtende konstruksjoner må utføres ved oppussing av rommet.

LOFTSETASJE > BAD

Generell

Badet ble oppusset av eier og innleid rørlegger. Det er synlig tettesjikt på gulv og vegger.

LOFTSETASJE > BAD

TG 0 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

LOFTSETASJE > BAD

TG 0 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Det lokale fallet i dusjsonen ble funksjonstestet med vann, videre er det en oppbrett på vinylbelegget ved dørterskelen mtp. eventuelt lekkasjevann.

LOFTSETASJE > BAD

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt på gulvet. På veggene utgjør baderomsplaten tettesjiktet.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport





LOFTSETASJE > BAD

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Innredning: Dusjhjørne med dusjdører og dusjgarnityr montert på vegg. Gulvmontert WC.
Baderomsinnredning: Servant med underskap og speilskap.

LOFTSETASJE > BAD

TG 0 Ventilasjon

Rommet har mekanisk avtrekk, via boligens balanserte ventilasjonsanlegg, med tilluftspalte under dørblad.

LOFTSETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt bak dusjsone fra tilstøtende gang uten å påvise unormale forhold.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet er fra byggeår.
Innredning: Kjøkkeninnredning med plane fronter og heltre benkeplater. Ventilator. Kran og avløp for og oppvaskmaskin. Kjølehjørne. Integrert platetopp og stekeovn.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er en del bruksslitasje på fronter og skap under vask. Bunnplate under vask er ødelagt av tidligere vannsøl.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det må påregenes enkelte utskiftninger på kjøkkenet.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Vannledningene og stoppekranen er besiktiget i rørskapet som er montert på vaskerommet. Overløp fra skapet er ført til gulv med sluk. Anlegget er fra byggeår.

TG 1 Avløpsrør

Det er synlig avløpsrør av plast fra byggeår.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon, ventilasjonsaggregatet er plassert i vaskerommet.

Fjellhaugvegen 17 , 7353 BØRSA
Gnr 145 - Bnr 100
5029 SKAUN

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

TG 1 Varmesentral

Boligen har luft-luft varmepumpe montert i trappeløpet.

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca 200 liter og er montert på vaskerommet. Overløp er ført til gulv med sluk. Tanken har eltilkobling via støpsel.

Årstall: 2008 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Det elektriske anlegget er av varierende alder. Sikringsskapet er plassert i felles entré. Skapet har automatsikringer, strømmåler 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 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.
   Anlegget er i all hovedsak fra byggeår.

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

   Samsvarserklæring fra byggeår mangler.
   Eier har fremvist samsvarserklæring for arbeid med bad i 2. etasje, flere stikk på soverom nordøst, tilførsel til varmepumpe, elbillader og diverse mot garasje.

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?
    Nei

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?
    Ja Det foreligger ikke dokumentasjon/samsvarserklæring på det elektriske anlegget fra byggeår, iht krav om dokumentasjon av el-anlegg gjelde fra 1.1.1999. (TG 2 iht. NS 3600).

    På bakgrunn av dette anbefales det en utvidet el-kontroll av det elektriske anlegget og innhenting/utarbeidelse av dokumentasjon/samsvarserklæringer.

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Boligen har en ny brannslukker, røykvarslere i hver etasje.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

Tilstandsrapport

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er noe synlig berg i bakkant av tomta, terrenget er snødekt .

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Drenering og utvendig fuktsikring er fra byggeår. Grunnmuren er kledd med isolasjon og fasadeplater utvendig.
Drensrør, drenerende masser og fuktsikring skjult under terreng lar seg ikke kontrollere. Vurderingen baseres på forventet levetid, visuelle tegn samt fuktsøk/fuktmålinger mot grunnmur.

Vurdering av avvik:
• Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Det er trolig mangler ved utvendig fuktsikring og drenering ved garasjen, jmfr forhold beskrevet under "Rom under terreng".

Konsekvens/tiltak
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Det er synlig grunnmur av betong i garasje. Grunnmuren er kledd med isolasjon og fasadeplater utvendig.

TG 2 Terrengforhold

Boligen ligger i et bratt skrånende område. Terrenget i gårdsplass har fall ut fra boligen.

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

Terrenget er snødekt, men det ser ut til å være tilnæmett flatt ved grunnmur på bakside.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Boligens plassering i terrenget gir grunn til å holde øye med ansamling av overflatevann under store eller langvarige nedbørsmengder, eventuelt foreta terrengjusteringer hvis nødvendig.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendig vannrør og avløpsledninger er fra byggeår.
Private vannrør og avløpsledninger er tilkoblet offentlig nett.
Rørmateriale på utvendige vannrør og avløpsledninger er ukjent, men består trolig av plast mtp. datidens byggeskikk.

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

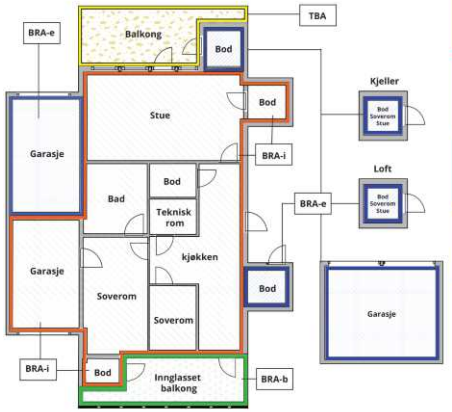
Hva er måleverdig areal?

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

Tomannsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Loftsetasje	44			44	
1. Etasje	100			100	51
Underetasje		27		27	
SUM	**144**	**27**			**51**
SUM BRA	**171**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loftsetasje	Gang , Bad , Soverom , Soverom 2, Bod		
1. Etasje	Entré , Walk-in closet, Bad , Kjøkken , Vaskerom , Stue , Soverom , Soverom 2, Gang		
Underetasje	Garasje		

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Boligens planløsning er kontrollert opp mot byggesaksmappe og tegninger vedlagt Infoland meglerpakke, følgende avvik fra vedlagte tegninger ble registrert:
Bod på loftet er ikke inntegnet på byggemeldte tegninger.
Opprinnelig bod benyttes som vaskerom.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Rørlegger og malertjenester er utført i 2024 på badet på loftet. For nærmere detaljer henvises det til selgers egenerklæring og de ulike punktene i rapporten.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Tomannsbolig	135	36

Fjellhaugvegen 17 , 7353 BØRSA
Gnr 145 - Bnr 100
5029 SKAUN

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
25.11.2024	André Krogstad	Takstingeniør
	Kurt Fladseth	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5029 SKAUN	145	100		1	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse
Fjellhaugvegen 17

Hjemmelshaver
Fladseth Kurt Arvid

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	27.11.2024		Gjennomgått		Nei
Plantegninger			Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	19.11.2024		Gjennomgått	45	Nei
Egenerklæringsskjema	24.11.2024		Gjennomgått	8	Nei
Standardbeskrivelse			Gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER
Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom
ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

- For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.
- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.
- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).
- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.
- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

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

BEFARINGEN
Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:
• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.
• det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.
• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.
• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER
• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.
• 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, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
• Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
• Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER
• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet

Fjellhaugvegen 17 , 7353 BØRSA
Gnr 145 - Bnr 100
5029 SKAUN

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Tilstandsrapportens avgrensninger

måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN
Tilstandsrapporten er utarbeidet som del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Takstkonseptet inneholder at tilstandsrapporten blir produsert i IVIT (fagsystem for taksering) levert av Informasjonsselskapet Verdi AS.

Fremtind Forsikring AS, Informasjonsselskapet Verdi AS og takstforetaket benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, Informasjonsselskapet Verdi AS og takstforetaket som har utarbeidet rapporten følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE
Hvis du som forbruker er misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller hens opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon.

bankID SIGNERT 04.12.2024
Fladseth Kurt Arvid

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

Kurt Fladseth

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2018
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Fjellhaugvegen 17
7353 Børsa

5029-145/100/0/1

Våtrom, tak og fasade

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

• **Ja**

Innvendig vegg i dusjsone på bad i 1. etasje var vannskadet da jeg overtok i 2018. Dette medførte sopp/råte inne i veggen, men ikke skader i andre konstruksjoner.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2018

Beskrivelse av arbeidet: Montert dusjkabinett i dusjsone for å unngå ytterligere forverring av skade. Treverk inne i veggen har tørket opp, men er såpass skadet at veggen må rives.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024
   Firmanavn: Rørlegger1
   Beskrivelse av arbeidet: Avslutning av rør-i-rør anlegg på bad i 2. etasje.
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024
   Firmanavn: Malermester Berge
   Beskrivelse av arbeidet: Legging av gulvbelegg på bad 2. etasje

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Resterende arbeider på bad i 2. etasje er utført av undertegnede (faglært elektriker) med hjelp fra bror som er faglært tømrer.

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

• **Ja**

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

Bad i 2. etasje var kun et råbygg da jeg overtok i 2018, men alt røropplegg (vv/kv og avløp) var ferdig lagt opp. Dette badet ble derfor bygd opp fra grunnen av med nytt gulvbelegg og nye baderomsplater. Hele byggeprosessen er dokumentert med bilder.

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

• **Ja**

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

• **Ja**

Lekkasje pga utett fuge rundt lufterør for avløp. Dette medførte vannskade på himlings plate på bad i 1. etasje.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

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

   Beskrivelse av arbeidet: Gammel fuge fjernet og ny fuge lagt.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Utett membran på bad i 1. etasje har medført sopp/råteskader på innvendig vegg på badet.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2018

Beskrivelse av arbeidet: Montert dusjkabinett i dusjsone for å unngå ytterligere forverring av skade. Treverk inne i veggen har tørket opp, men er såpass skadet at veggen må rives.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

   Firmanavn: Rørlegger1

   Beskrivelse av arbeidet: Montasje av avstengingsventil i vannfordelingsskap.
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

   Firmanavn: Rørlegger1

   Beskrivelse av arbeidet: Montasje av vannmåler i vannfordelingsskap.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019

   Firmanavn: Siko Orkanger AS

   Beskrivelse av arbeidet: Montasje av varmepumpe.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Nordisk Ventilasjonsrens AS

Beskrivelse av arbeidet: Inspeksjon og rengjøring av alle avtrekksventiler. Funksjonstesting og avbalansering av ventilasjonsanlegg.

19. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?
• Nei, ikke som jeg kjenner til

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?
• Nei, ikke som jeg kjenner til

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?
• Nei, ikke som jeg kjenner til

22. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på det elektriske anlegget?
• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2018

Beskrivelse av arbeidet: Montert ekstra stikkontakter på soverom i østenden av 2. etasje. (Undertegnede er faglært elektriker)

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Beskrivelse av arbeidet: Lagt opp kurs til utvendig tilkobling av varmepumpe. (Undertegnede er faglært elektriker)

3.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: Montert overspenningsvern og ny kurs til laderobot for elbil. (Undertegnede er faglært elektriker)

4.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Legging av varmekabler og sluttføring av el.inst. på bad i 2. etasje. (Undertegnede er faglært elektriker)

5.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: Endring og utvidelse av el.installasjon i garasje. (Undertegnede er faglært elektriker)

Eiendommen og omgivelsene

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?
• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Bygget tak over inngangsparti, med tilhørende levegg og vindu mot vei.

Er tiltaket godkjent av kommunen?
• Ja

Ettersom takoverbygget ble bygget over "garasjetaket" så var det ikke behov for noen søknad/godkjenning for tiltaket.

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

Badet i 2. etasje ble ferdigstilt i 2024.

Er tiltaket godkjent av kommunen?
• Ja

Det er ingen endring av bruk da huset opprinnelig ble levert med bad i 2. etasje. Av, for meg, ukjent årsak så ble aldri dette badet ferdigstilt ifm byggingen.

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?
• Nei, ikke som jeg kjenner til

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen? Eller den ligger i et fareområde?
• Nei, ikke som jeg kjenner til

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?
• Nei, ikke som jeg kjenner til

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?
• Ja

Er alle boenhetene godkjent av kommunen?
• Ja

Huset ble opprinnelig bygd med utleiedel i sokkel. Denne sokkelen ble skilt ut og solgt som en egen seksjon av forrige eier.

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?
• Nei, ikke som jeg kjenner til

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller er utført målinger for boligen?
• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Sokkelen på huset er skilt ut som en egen seksjon med egne eiere. Tomten til huset er således et felleseie mellom eier av sokkel og eier av hoveddel.

Opprinnelig dokumentasjon på det elektriske anlegget i boligen har gått tapt. Forrige eier tok ikke vare på denne dokumentasjonen, og det har ikke vært mulig å få tak i denne fra den opprinnelige installatøren Siemens (senere fusjonert med Bravida).
Som beskrevet tidligere i erklæringen er jeg faglært elektriker, men jobber for tiden ikke hos en installatør. Det jeg har gjort selv har jeg dokumentert gjennom samsvarserklæringer og bilder. Utover dette kan jeg si at den opprinnelige installasjonen fremstår som god og fagmessig utført, og at den ikke er "tuklet med" av ufaglærte.

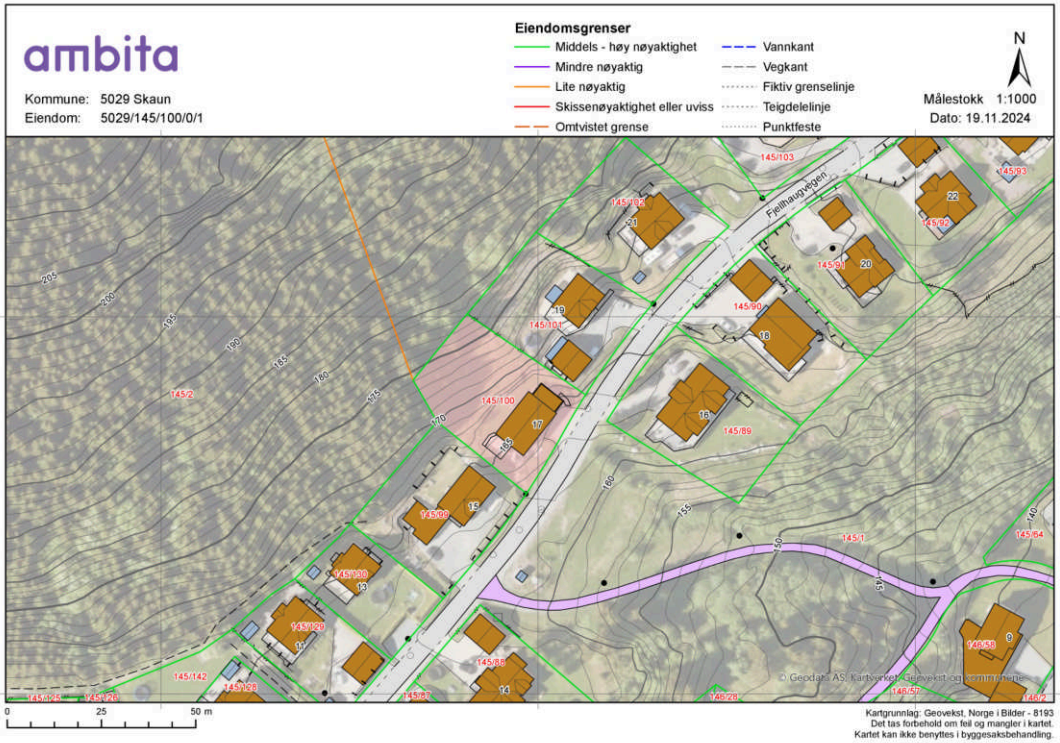
Bolig selges med boligselgerforsikring

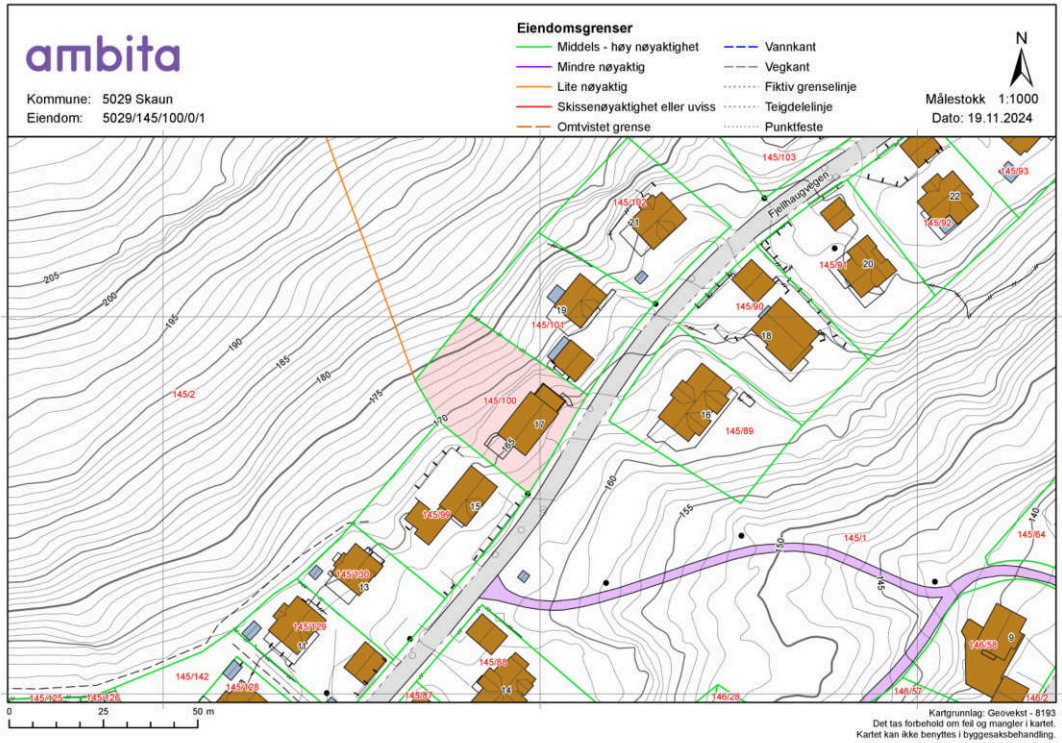
Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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.


ambita
Kommune: 5029 Skaun
Eiendom: 5029/145/100/0/1
Eiendomsgrenser
Middels - høy nøyaktighet
Mindre nøyaktig
Lite nøyaktig
Skissenøyaktighet eller uviss
Omtvistet grense
Vannkant
Vegkant
Fiktiv grenselinje
Teigdelelinje
Punktfeste
N
Målestokk 1:1000
Dato: 19.11.2024
Fjellhaugvegen
145/103
145/93
145/92
145/91
145/90
145/101
145/100
145/2
145/89
145/99
145/1
145/64
145/129
145/142
145/128
145/88
145/58
145/57
145/28
145/125
145/126
© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
0
25
50 m
Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.


ambita
Kommune: 5029 Skaun
Eiendom: 5029/145/100/0/1
Eiendomsgrenser
Middels - høy nøyaktighet
Mindre nøyaktig
Lite nøyaktig
Skissenøyaktighet eller uviss
Omtvistet grense
Vannkant
Vegkant
Fiktiv grenselinje
Teigdelelinje
Punktfeste
N
Målestokk 1:1000
Dato: 19.11.2024
Fjellhaugvegen
145/103
145/93
145/92
145/91
145/90
145/101
145/100
145/2
145/89
145/99
145/1
145/64
145/129
145/142
145/128
145/88
145/58
145/57
145/28
145/125
145/126
0
25
50 m
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

- Adressepunkt
- Kulturminne - punkt
- Naturvernområde - punkt
- Kulturminne - flate
- Naturvernområde - flate
- Bygningslinjer
- Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
- Mindre nøyaktig, 31-199 cm
- Lite nøyaktig, 200-499 cm
- Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

- Stolpe
- Anlegg
- Veglinje
- Sti
- Traktorveg
- Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

- Metersnivå
- 5-metersnivå
- 25-metersnivå
- Forsenkning terreng
- Hjelpekurve
- Dybdekurve

- Valgt eiendom
- Bolig, uthus, landbruk
- Fritids-/sesongbosted
- Bygning, annen kjent type
- Bygning uten matrikkelinformasjon
- Parkeringsområde
- VegGåendeOgSyklende
- Trafikkøy
- VegKjørende

- Vassflater
- Bre
- AndreTiltak
- BygningTiltak, endring
- BygningTiltak, nybygg
- BygningTiltak, riving
- SamferdselTiltak
- Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

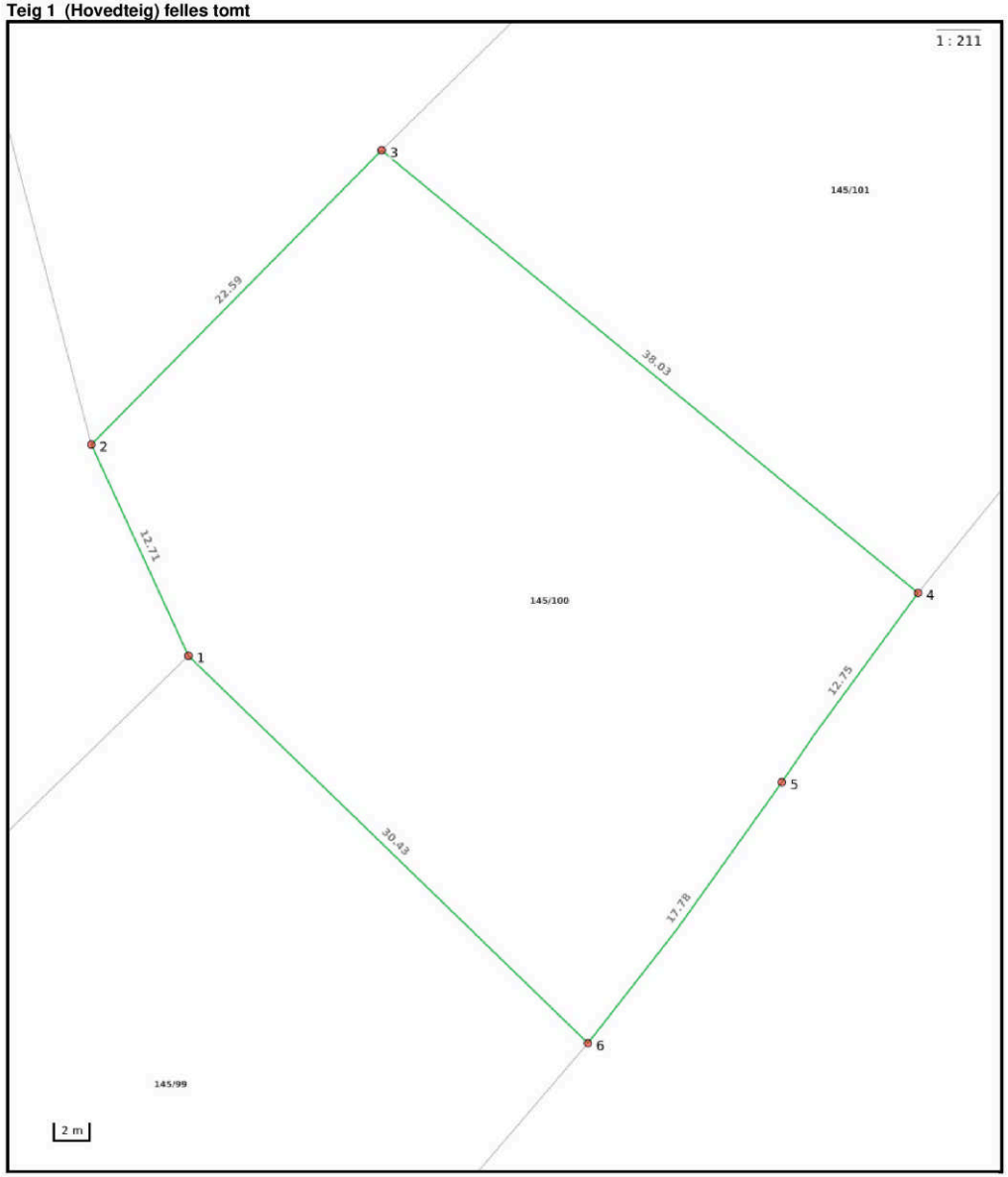
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

FJELLHAUGVEIEN - REGULERINGSBESTEMMELSER

Kommunens arkivsaksnummer:

Planforslag er datert: 19.04.2006
Dato for siste revisjon av plankartet: 02.06.2006
Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 02.06.2006
Dato for godkjennelse: 31.05.2006

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet datert 19.04.2006, sist revidert 02.06.2006

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til: Byggeområder
-Boliger Offentlige trafikkområder
-Kjøreveg
-Annet vegareal
-Gang/sykkelveg Offentlige friområder
-Park/turveg
-Anlegg for lek Spesialområder
-Kommunaltekniske anlegg

§ 3 Felles bestemmelser

3.1 Eksisterende verdifull vegetasjon skal registreres og bevares i anleggsperioden.

§ 4 Boliger

4.1 Området skal benyttes til boliger med tilhørende anlegg.

4.2 Bebyggelsen skal plasseres i soner som vist på plankartet. Møneretning på hovedbygget bør følge lengderetningen i byggesonen. Tillatt BYA er maksimalt 25 %.

4.3 Hovedbygg skal oppføres med to tilnærmet like plan plassert på angitte kotehøyder. Nedre plan skal normalt være sokkelplan, alternativt kjellerplan. *I tillegg kan anlegges loft innafor bestemmelsene om takform i etterfølgende punkt.* Garasje skal ha ett plan og plasseres på angitt kotehøyde.

4.4 Hovedbygg skal ha saltak med takvinkel mellom 27 og 42 grader. Mønehøyde skal være maksimum 6,5 m over øverste angitte plan på hovedbygget. Garasjer med skråtak skal ha takvinkel på 27 grader. Mønehøyde skal være maksimum 4,3 m over angitt plan. Garasjer på oppsida av veien kan ha terrassetak, gesimshøyde (rekkverk ikke medregnet) skal da være maksimum 3,3 m.

4.5 Bygg *kan* ha begrensete arker i takflatene - som skal tekkes med takstein.

4.6 Store balkonger og terrasser bør knyttes mest mulig til ferdig terreng.

4.7 Forstøtningsmurer skal avsluttes minimum 1,5 m fra nabogrense. Murer høyere enn 2,0 m skal avsluttes minimum 4,0 m unna nabogrense.

4.8 Fasader bør for å dempe fjernvirkning ikke ha lys hovedfarge. Gjerder, rekkverk o.l. bør ha samme farge som husets hovedfarge.

4.9 For boliger med passende terreng bør utbyggere tilstrebe universell utforming med livsløpsstandard på inngangsplanet i boligen. Dette gjelder i størst grad på nedsida av planlagt veg.

4.10 Alle tomter skal ha opparbeidet bilplasser – i henhold til kommunens parkeringsvedtekter.

4.11 Det er ikke tillatt med tomannsbolig på tomtene, men boligene kan bygges med en hovedbolig og en tilleggsbolig.

§ 5 Offentlige trafikkområder

5.1 Alle areal skal ferdigstilles samtidig.

5.2 I vegen skal anlegges fartsdempere.

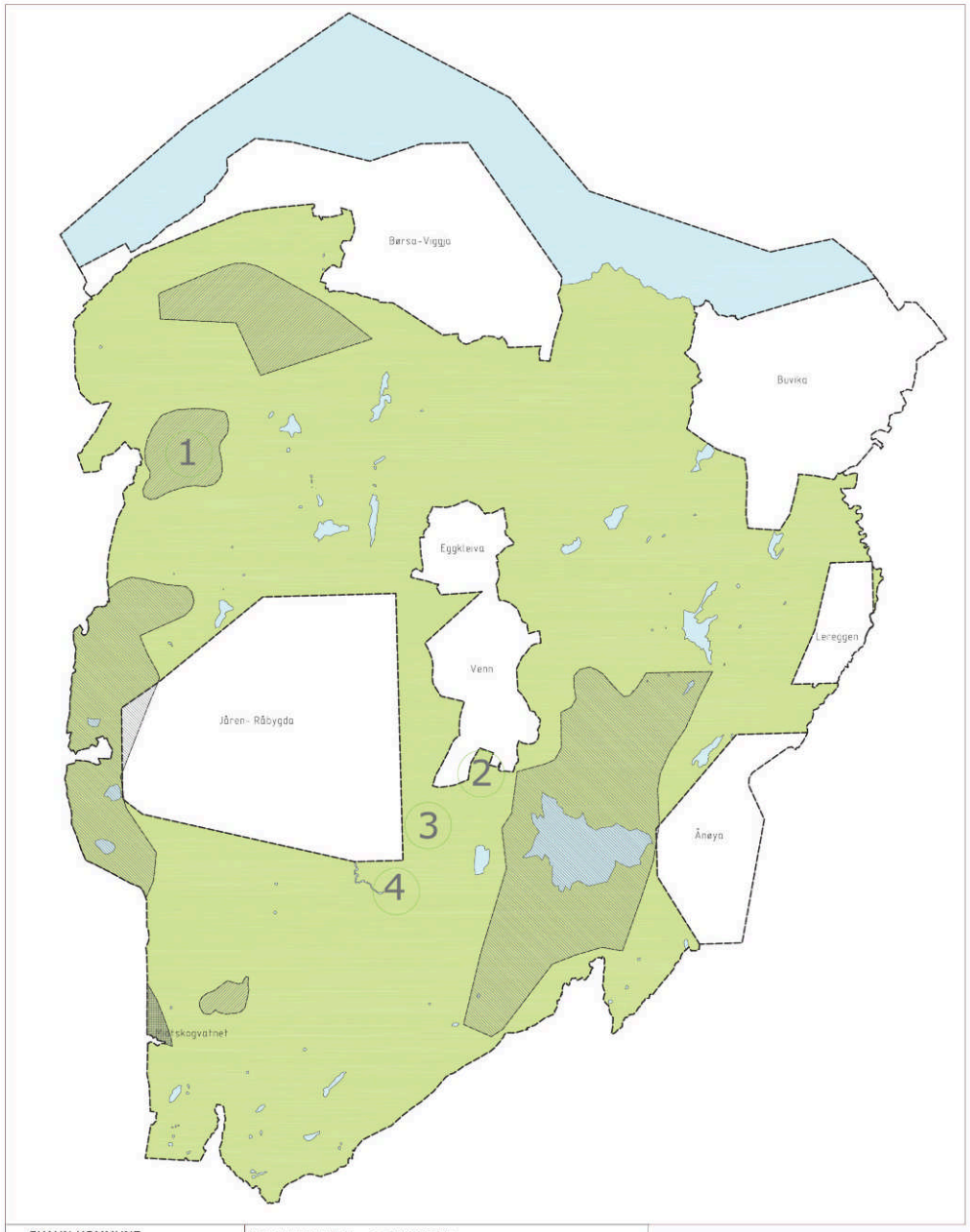
§ 6 Offentlige friområder

6.1 Alle areal inntil 30 m avstand fra Fjellhaugveien skal ferdigstilles samtidig med vegen.

6.2 Område merket Lek/tømmerlund kan brukes til tømmeropplag i perioder med hogst i nærtliggende skogsområder. Perioder for tømmeropplag skal begrense så langt mulig, og plassen skal settes fint i stand for lek etter tømmerdrift.

§ 7 Spesialområder

7.1 I området kan oppføres vanntrykkspumpeanlegg.



SKAUN KOMMUNE
KOMMUNEPLANENS AREALDEL
2014 - 2040 OVERSIKTSKART

5. Landbruk,-natur og friluftsområder samt reindrift
LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet (5100)

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag
Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (6001)

Hensynssoner §11-8

§11-8 a.1) Sikringssone (100)
nedslagsfelt drikkevann (110)

§11-8 c. Sone med angitt særlige hensyn (500)
hensyn landskap (550)

§11-8 d. Båndleggingssone (700)
båndlegging etter lov om naturvern (720)

Linjesymbol
Planens begrensning
Aktuelle områder for nydyrking

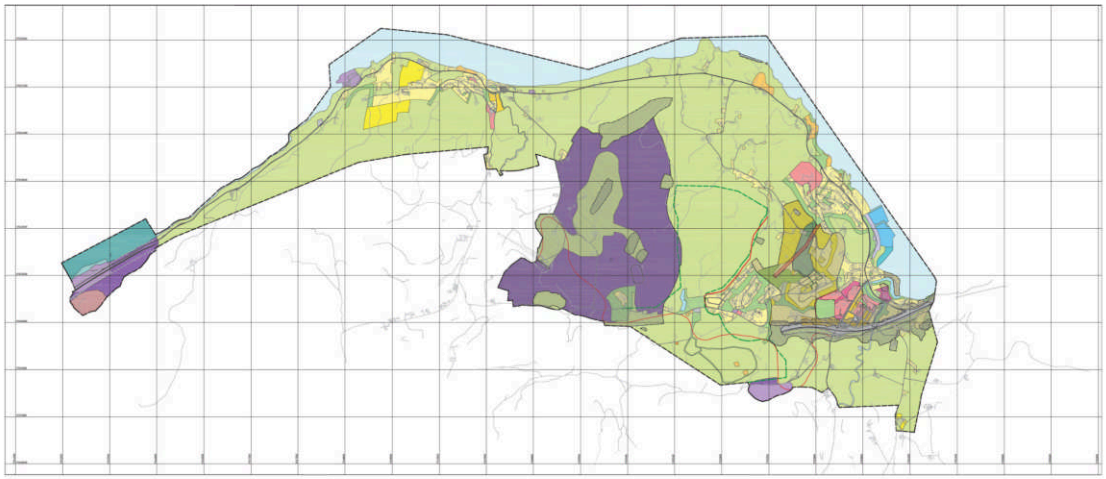
Koordinatsystem: UTM sone32 eurefB9 Kartuttrekk pr dato: 16.01.2014
Høydereferanse: NN 1954 Kilde: Skaun kommune Ekvidistanse 1m

SKAUN KOMMUNE
Kommuneplanens arealdel
Oversiktskart
Målestokk 1:25000(A0)

REVISJONER	DATO	SIGN.		DATO	SIGN.
Diverse justeringer	11.11.2014	LØ			
Justert avgrensning delplom Lereggen	19.05.2015	LØ			

SAKSBEHANDLING I FØLGE PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	DATO	SIGN.
Kunngjøring vedrørende reguleringsarbeidet		

Forslagsstiller: Skaun kommune
Plankart utarbeidet av: SELBERG ARKITEKTER AS plan·arkitektur·landskap
DATO: 15.08.2014



SKAUN KOMMUNE
KOMMUNEPLANENS AREALDEL
2014 - 2040

1. Bebyggelse og anlegg
- Boligbebyggelse (1100)
- Fritidsbebyggelse (1120)
- Forretninger (1150)
- Tjenesteyting (1160)
- Næringsvirksomhet (1200)
- Andre typer (1500)
- Sport- og aktivitetsanlegg (1700)
- Kombinasjoner av anleggsformål (1800)

2. Samferdselsanlegg og tekniske infrastruktur
- Veg (2010)
- Havn (2040)
- Parkering (2080)

3. Grønnstruktur
- Grønnstruktur (3000)
- Friområder (3040)

5. Landbruk-, natur og friluftsområder samt vernområder
- LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet (5100)

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag
- Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (6001)
- Småbåthavn (6230)
- Friluftsområde (6700)

Illustrasjonslinjer
- Senteravgrensede
- Senterpunkt

Hensynssoner §11-8
- §11-8 a)) Sikringssone (1000)
- Nett soner iht.T-1442 (2010)
- §11-8 a)) Sikringssone (2030)
- Vei- soner iht.T-1442 (3000)
- §11-8 a)) Faresone (3500)
- Høyspenningsanlegg (3701)
- §11-8 b. Sone med særlige krav til infrastruktur (4000)
- Krav vedrørende infrastruktur (4010)
- §11-8 c. Sone med særlig hensyn (5000)
- Bevaring naturmiljø (5800)
- §11-8 c. Sone med særlig hensyn (5900)
- Bevaring kulturmiljø (5700)
- §11-8 d. Båndleggingssoner (7000)
- Båndlegging etter lov om kulturminner (7300)

Bestemmelsesområder pbl. §11-7, 2.ledd nr 2
- Rekkefølge
- Gjennomføringsavtale
- Utbyggingsavtale
- Detaljregulering

Linjesymbol
- Planens begrensning
- Arealformålgrense
- Midtlinjesone
- Byggegrense
- Bestemmelsesområde

SKAUN KOMMUNE
Kommuneplanens arealdel
Delplan Borsa/Viggja

Målestokk 1:10000(A0)

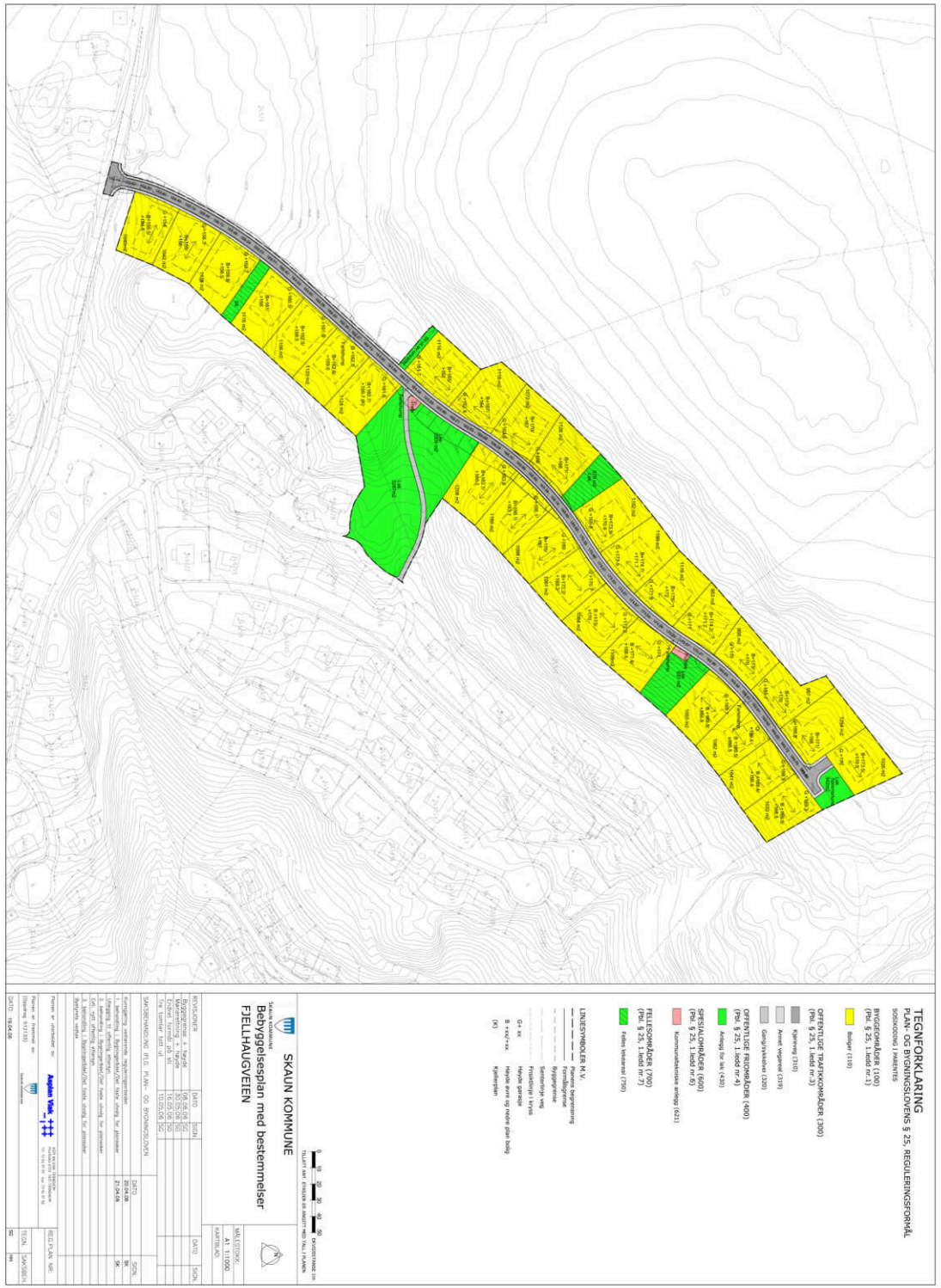
REVISJONER	DATO	SIGN.
Diverse justeringer	11.11.14	BBA
Lagt inn arbeidsområde m.m.	30.04.15	LD
Justert etter departement avklaringer	01.04.16	LD

SAKSBEHANDLING I FØLGE PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	DATO	SIGN
Kunngjøring oppstart av planarbeid	22.05.2012	SNH
1. gangs høring	30.05.2013 - 05.08.2013	
2. gangs høring	19.08.2014 - 06.10.2014	
Møtebok i teknikkutvalget	11.12.2014	
Avgjort av kommunestyret	30.01.2015	SNH
Vedtas av endre endring, jfpl § 11-12	03.01.2016	SNH

Forslagsstiller: SKAUN KOMMUNE
Dato: 15.08.2014

Plankart utarbeidet av:
SELBERG ARKITEKTER AS

Reguleringsplan nr
201208
Kommunens saksnr:
142220 16044



SKAUN KOMMUNE

Dato: 25.08.2015
Vår ref: 07/1669-14/OLAVKVAR
Deres ref:

Bjørn Tore Storvik Almås
Fjellhaugvegen 17

7353 BØRSA

FERDIGATTEST
EIENDOMMEN GNR/BNR 145/100

Søknad om ferdigattest for hele tiltaket er mottatt 16.08.2015.

Eiendommen:	*gnr./bnr. 145/100*
Gjelder:	*Nybygg - Hele tiltaket*
Areal:	*Bebygd areal: 278.0 m², Bruksareal: 140.0 m²*
Bygningstype:	*112 Enebolig m/sokkelleilighet*
Bygningsnr.:	*20110198*
Byggested:	*Fjellhaugveien 17,*
Tiltakshaver:	*Bjørn-Tore Storvik Almås og Karianne Elise Storvik Almås*
Ansvarlig søker:	*Nordbohus Systembygg as*

Grunnlag:
Midlertidig brukstillatelse utstedt 27.01.2009, samt egenerklæring 16.08.2015 er grunnlag for ferdigattest.

Vann/avløp:
Tilkobling til kommunalt vann-/avløpsnett er godkjent av Skaun kommune.

Merknader:
Tiltak nevnt under merknader i midlertidig brukstillatelse datert 27.01.2009 er sikring av støttemur og sikring av trapp loftsrom. Tiltakshaver har skriftlig bekreftet at dette er i orden 16.08.2015.

Etter saksbehandlingsforskriftens § 8-1 femte ledd bokstav b) kan kommunen gi ferdigattest når det kun gjensto forhold av mindre betydning etter midlertidig brukstillatelse, og eier eller tiltakshaver har gitt erklæring om at arbeidene er utført i samsvar med byggetillatelsen.

Ferdigattest:
I medhold av plan- og bygningslovens § 21-10 og saksbehandlingsforskriften (SAK10) § 8-1 gis ferdigattest for bolig m/tilhørende garasje på eiendommen gnr/bnr 145/100.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på teknisk kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Skaun kommune ● Teknisk kontor ● Postboks 74 ● 7358 Børsa

Telefon: 72 86 72 00
Telefaks: 72 86 72 01
Org.nr.:939 865 942 MVA

Internett/E-post:
www.skaun.kommune.no
postmottak@skaun.kommune.no

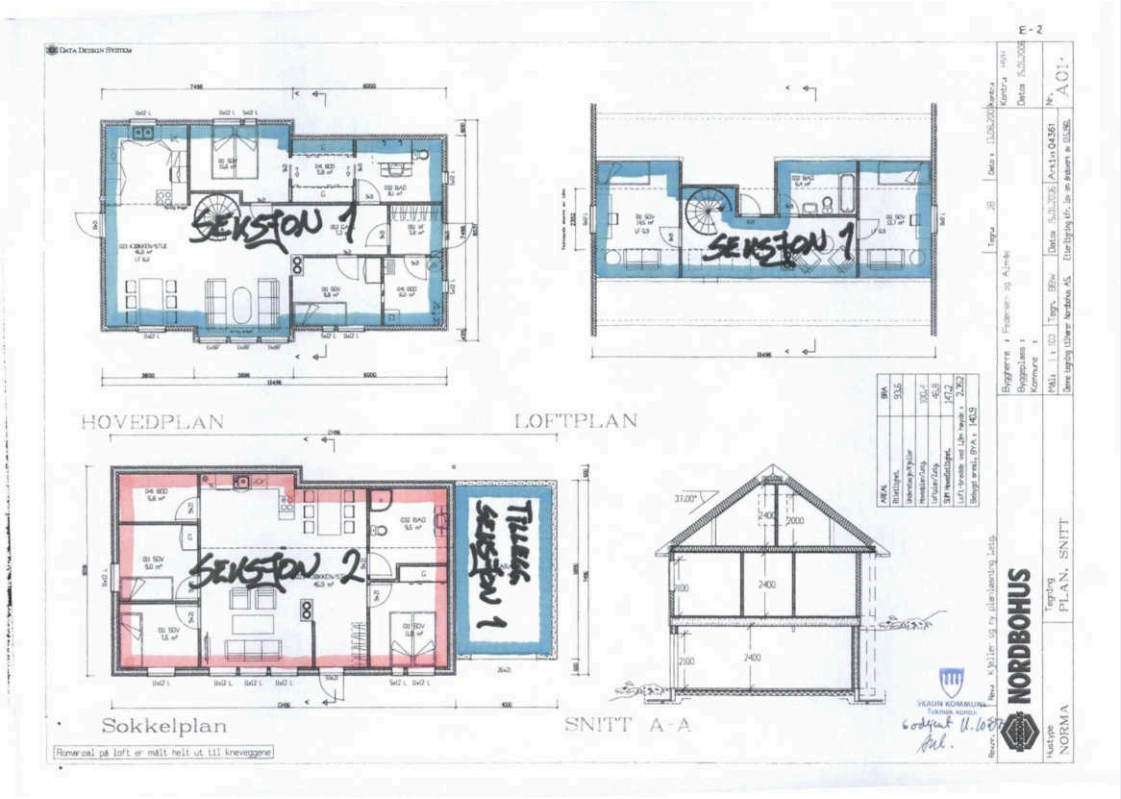
Bankgiro:
8601 38 05689
6345 06 16577 skatt

Bruk/bruksendring:
Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter, jf. plan- og bygningsloven § 20-1. Bruksendring krever særlig tillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav d.

Med hilsen
Teknisk kontor

Olav Nikolai Kvarme
saksbehandler

Direkte innvalg: 72 86 72 17



Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 HEIMDAL
POSTBOKS 6054 TORGARDEN
7434 TRONDHEIM

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Guri Reinsberg - 31240280
Vår referanse: 3630145/25325079
Bestilling: C3 2024-11-20 (2) 129

Dato
20.11.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
499962	200	21.6.2007	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. FORKJØPSRETT HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5029 SKAUN	145	100	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Returneres til:
939 865 942
Skaun kommune,
Rådhuset,

7353 BØRSA.

Doknr: 499962 Tinglyst: 21.06.2007
STATENS KARTVERK

Skjøte [1]

Opplysningene i feltene 1–6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) [2]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1657	Skaun kommune	145	100			

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn: [X] Nei [ ] Ja
Overdragelsen omfatter transport av festeretten: [ ] Nei [ ] Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale: [ ] Nei [ ] Ja
Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser: [ ] Nei [ ] Ja

Beskaffenhet: [ ] 1. Bebygd [X] 2. Ubebygd

Bruk av grunn: [X] B Bolig-eiendom [ ] F Fritids-eiendom [ ] V Forretning/kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off. vei [ ] A Annet

Type bolig: [X] FB Frittligg. enebolig [ ] TB Tomanns-bolig [ ] RK Rekkehus/kjede [ ] BL Blokk-leilighet [ ] AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 84 900,-

Utlyst til salg på det frie marked: [X] Ja [ ] Nei

Omsetningstype: [X] 1 Fritt salg [ ] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspropriasjon [ ] 4 Tvangsauksjon [ ] 5 Uskifte [ ] 6 Skifte-oppgjør [ ] 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3]

Kr 84 900,-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [4]	Navn	Ideell andel
939 865 942	Skaun kommune	1/1

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [4]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
180185 [redacted]	Karianne Elise Storvik Pedersen	[X] Ja [ ] Nei	1/2
290382 [redacted]	Bjørn Tore Almås	[X] Ja [ ] Nei	1/2
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Tomten må bebygges innen 3 år etter at skjøte er tinglyst. Verken kontrakt eller ubebygd eiendom kan overdras til andre uten tillatelse av kommunen.

Det forbeholdes rett til å legge og ha liggende vann- og kloakkledninger med kummer over eiendommen, og ellers vederlagsfri rett til grunn til stolpefester, eller nedgraving av jordkabler for elektriske ledninger alt i den utstrekning dette måtte finnes påkrevet. Likeledes gis rett til adkomst for inspeksjon og vedlikehold av nevnte anlegg.

Kjøper betaler alle omkostninger ved overdragelsen.

Nr. 700048 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 12-2001

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2007/499962/200
Uthentet 2024-11-20 12:38

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon [5]

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

Sted, dato

Kjøpers/erververs underskrift — Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. [6]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
[ ] Ja [ ] Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
[ ] Ja [ ] Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?
[ ] Ja [ ] Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato Skaun 19.06.07

Utsteders underskrift [7] — Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jon P. Husby.

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen.

Dato — Ektefelles/registrert partners underskrift — Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift — Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift — Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Bortfesters underskrift — Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver [5]

1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?
☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato

Hjemmelshavers underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | **Ektefelle/registrert partners underskrift** | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

[6] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Noter:

1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokument kan tinglyses.

2) Dersom eiendommen har underfestenumer (ufnr.) kan felt for seksjonsnummer (snr.) nyttes.

3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.

4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.

5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.

6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles.
Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samlykkepategningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.

7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt pategning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.

8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

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.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- 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**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg til boligkjøperforsikringen. PLUSS fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 6 500
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 9 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 14 900

Rettsområder du får hjelp med

- 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

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. PLUSS-dekningen 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 3 500/4 100/4 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

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



"Vi unner ingen å stå alene"

Rett skal være rett. For alle.

HELP
Rett skal være rett. For alle.

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

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

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: 31240280 / Marthe Alvilde Frantzen, tlf. 938 25 260
Fjellhaugvegen 17, 7353 Børsa.
Gnr. 145, Bnr. 100, Snr. 1, Skaun 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 9 900,- 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: 31240280
Salgsoppgaven er sist oppdatert 23.12.2024

EiendomsMegler 1

Marthe Alvilde Frantzen
Eiendomsmegler

938 25 260
marthe.frantzen@em1.no

EiendomsMegler 1 Heimdal
Anne Ekrens veg 6, 7080 Heimdal

eiendomsmegler1.no