

Velkommen til

Vådanvegen 6, 7024 Trondheim

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Vådanvegen 6
7024 Trondheim

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	3 390 000,-
Omkostninger	kr	87 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 477 340,-
Totalt inkl. omk. og fellesgj. 340,-	kr	3 477
Felleskostnader pr. mnd.	kr	2 000,-

BRA/BRA-i	86 / 68 m²
Soverom	2
Boligtype	Leilighet
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	1955
Etasje	2 av 2

Energimerke 

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!



Aleksander Riseth
Avdelingsleder / Eiendomsmegler

+47 482 09 214
aleksander.riseth@em1.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Vådanvegen 6, 7024 Trondheim

Registerbetegnelse
Gnr. 104, Bnr. 294, Snr. 3, Trondheim kommune.

Pris

Totalpris inkl. andel fellesgjeld	kr	3 390 000,-
Prisantydning	kr	3 390 000,-
Omkostninger	kr	87 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 477 340,-
Totalpris inkl. omk. og andel fellesgjeld	kr	3 477 340,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 487 840,-

Omkostninger
Gebyr forretningsfører kr 1 500,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 84 750,-

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring kr 10 500,-
Tillegg for HELP Pluss kr 2 800,-

Sum omkostninger kr 87 340,- ved prisantydning ekskl. forsikring.

Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
Kommunale avgifter og gebyrer:
- kr 528 per februar 2025
Kommunale avgifter og gebyrer kan avvike fra en termin til en annen.

Eiendomsskatt var på kr 4.033 per 2024

Eiendomsskatten skrives ut årlig innen 1. mars, derfor blir det ikke fakturert eiendomsskatt for månedene januar og februar, men den blir belastet tre måneder på fakturaen for mars.

Faktura for mars inneholder også avregning på vann og avløp, her blir det en avregning fra stipulert forbruk til eksakt forbruk.
Mars vil også inneholde feiing som blir fakturert kvartalsvis i månedene mars, juni, september og desember.

Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.
Festeavgift per år kr 3 494,- 01-01-2023. Denne betales igjennom felleskostnadene i sameiet.
Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 2 000,- pr. mnd.
Felleskostnader inkluderer:
- Felles strøm
- Festeavgift
- Felles husforsikring

Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk. Beløpet er opplyst av formann i sameie, og avhenger av de avtaler som sameiet til enhver tid har
inngått.

Forretningsfører
Sameiet har ingen ekstern forretningsfører. Det er Camilla Olsen som er styreleder i sameiet. Det forutsettes at interessenter/kjøpere setter seg nøye inn i sameiets informasjon om sameiet før bud inngis. Vedtekter og husordensregler kan f.eks. inneholde bestemmelser om vedlikehold av fellesareal, dugnader og dyrehold.

Megler har etterspurt boligselskapets budsjett og regnskap men får bekreftet at laget ikke har dette tilgjengelig.
Sameiet har ca kr 128.000 i oppsparte midler ved utgangen av år 2024.

Areal
BRA - i: 68 m²
BRA - e: 18 m²
BRA totalt: 86 m²
TBA: 6 m²

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

Meglers kommentar til areal:
Det foreligger byggegodkjente tegninger, disse stemmer ikke med dagens bruk. Bad er utvidet med og benytte en garderobe i gang.

Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og ganger mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de

selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

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

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.
Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

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

Antall soverom
2
Se for øvrig informasjon under punkt "Areal", og ev. kommentarer under "Innhold" eller "Andre relevante opplysninger".

Eierform
Eierseksjon
Eierforholdet reguleres av eierseksjonsloven av 16.06 2017 nr. 65. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig. Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to boligseksjoner i sameiet, med unntak av erverv av fritidsbolig. Seksjonseiere kan holdes solidarisk ansvarlig for andres mislighold av fellesutgiftene i forhold til sin sameiebrøk. I følge Eierseksjonsloven skal det foreligge vedtekter i et sameie. Vedtektene kan endres iht. bestemmelsene i lov om eierseksjon. Manglende sameievedtekter medfører ikke at det er et «ulovlig» sameie, men sameierne anbefales å bidra til at det opprettes slike vedtekter som loven tilsier.

Boligtype
Leilighet

Etasje
2 av 2

Parkering
Leiligheten har en parkeringsplass til eksklusiv bruk, samt tilgang på en felles gjesteparkeringsplass på felles oppstillingsplass.

Sameiets eiendom
Gnr. 104, Bnr. 294, Trondheim kommune.
Tomtestørrelse 1 105 m². Tomten er felles for beboerne. Pent opparbeidet med grøntareal på baksiden og grusbelagt gårdsplass på fremsiden.

Festeavgiften kan i følge festekontrakten reguleres hvert 10. år. Neste regulering er i 2033. Festeavgiften reguleres i tråd med endringer i konsumprisindeksen.

Festetiden løper til:01.02.2054
Når festetiden er ute, forlenges festeavtalen automatisk slik at festet løper inntil deg blir sagt opp av fester eller fester krever tomten innløst.
Kopi av festekontrakten følger vedlagt og interessenter oppfordres til å sette seg nøye inn i denne.
Som fester kan man på visse vilkår kreve innløsning av tomten. For nærmere omtale av vilkårene for dette vises til tomtefestelovens kapittel 6.
Festekontrakt opprettet: 01-02-1955
Festekontrakt utløper: 01-02-2054
Bortfester: Høeg Eiendom AS

Grunneier
Høeg Eiendom AS

Byggeår
1955 ifølge takstmann.

Innhold
InnholdRom:
Entre/gang, bad/vaskerom, kjøkken, stue og 2 soverom.

Standard
2 etasje:
Entre/gang:
Laminat på gulv, malte vegger og malt plater i himling.
Innredning: Garderobeskap

Bad/vaskerom:
Flis på gulv med gulvvarme, flis på vegger og malt panel i himling med downlights. Laminert innredning med heldekkende servantplate med 1-greps blandebatteri, speil med overlys, veggskap, høyskap, badekar med termostatstyrt dusjbatteri, garnityr, gulvmontert klosett, og opplegg til vaskemaskin. Rommet har mekanisk avtrekk.

Kjøkken:
Laminat på gulv, malte vegger med delvis flis over benkeplate og malt plater i himling. Innredning i laminert utførelse med glatte fronter og laminert benkeplate med nedfelt koketopp og vaskekum med 1-greps blandebatteri. Videre er det integrert komfyr, kjøleskap og oppvaskmaskin. Varmtvannstank montert i kjøkkenbenk og det er mekanisk avtrekk over koketopp.

Stue m/utgang til terrasse:
Laminat på gulv, malte vegger og malt plater i himling. Utstyr: Varmepumpe

Soverom 1:
Laminat på gulv, malte vegger og malte plater i himling.Innredning: Garderobeskap

Soverom 2:
Laminat på gulv, malt vegger og malt plater i himling.

Terrasse.
Konstruksjonene er av trevirke i hovedsak av impregnert materialer.

Beliggenhet
Vådanvegen 6 ligger i et veletablert boligområde på øvre Byåsen. Boligen har gangavstand til det aller meste man trenger i hverdagen. Det er ca. 200 meter til nærmeste dagligvarebutikk samt at man har en trygg og fin vei til både barnehager, barneskole og ungdomsskole. Rett ved boligen har man tilgang til gode kollektivmuligheter med buss, samt at det er gang- og sykkelavstand til Trondheim Sentrum. Det finnes også søndagsåpen butikk innen gangavstand.

Boligen ligger i underkant av 1 km fra Dalgård Barneskole og ca. 1,5 kvm fra Ugla Ungdomsskole. Det er også flere barnehager i området, som for eksempel Dalgård Barnehage som ligger få minutters gange fra boligen.

Når man bor i Vådanvegen 6 har man Bymarka som nærmeste nabo. Her har man unike turmuligheter sommer som vinter. Haukvannet ligger kun 300 meter fra boligen med sine bade- og fiskemuligheter på sommeren samt isfiske på vinteren.
Byåsen er også kjent for sine idrettsaktiviteter. Her har man et bredt tilbud innen alt som har med idrett å gjøre. Av populære idretter iområdet så er fotball, håndball, ishockey, friidrett og ski veldig aktuelt i alle aldre. Dalgård Idrettsanlegg ligger rett ved leiligheten med fine muligheter for ballspill, løping og is-hockey samt Hårstad hestesenter.

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

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

Byggemåte
Bygningen: 4 -mannsbolig oppført i 1961 og er på 2 etasjer over kjeller og loft. Grunnmur av betong og oppført av bindingsverk av tre med utvendig stående trepanel. Taket er et saltak og tekket med betongstein og takrenner og nedløp av metall. Etasjeskiller av trebjelkelag. Vinduer av 2 lags glass. Dette iht. takstmann

Hvitevarer og tilbehør
Hvitevarene på kjøkken medfølger. Ut over dette henvises de til vedlagte "tilbehørsliste" utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund.

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

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

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

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

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

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Det foreligger byggegodkjente tegninger for eiendommen fra 17.01.1955.
Det foreligger imidlertid verken ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i følge Trondheim kommune.

I de tilfeller hvor midlertidig brukstillatelse ikke er innhentet for saker omsøkt før 01.01.1998 vil byggesaken ikke være korrekt avsluttet, og for å få en korrekt avslutning, så kan Trondheim kommune i medhold av plan- og bygningsloven pålegge eier å igangsette tiltak som leder til at midlertidig brukstillatelse/ferdigattest kan omsøkes og utstedes.

Boligen er oppført før 1965, og det er ikke uvanlig at boliger oppført på denne tiden mangler både midlertidig brukstillatelse og ferdigattest.

Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til manglende midlertidig brukstillatelse/ferdigattest.

Oppvarming
Elektrisk og varmepumpe

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

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen.

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

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til bolig og boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel 2012-2024, 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 932 471,- for 2023
Sekundærverdi kr 3 729 885,-.

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
Malin Holm

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 9175
Dato: 14.04.1987
SNR: 3
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 25 / 100

Festekontrakt - vilkår
Dagboknr.: 301996
Dato: 25.03.1955
ÅRLIG AVGIFT NOK 133

PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
Erklæring/avtale
Dagboknr.: 308426
Dato: 19.12.1955
Vegvesenets betingelser vedtatt vedr. priv. avkj.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Reseksjonering
Dagboknr.: 623848
Dato: 10.06.2022
SNR: 3
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 25 / 100

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. Sameiet har panterett som sikkerhet for bl.a. riktig betaling av fellesutgifter. I tillegg kan eiendommen ha tinglyst panterett til sameie jf. grunnboksutskrift. Ovennevnte panterett(er) vil alltid følge eiendommen. 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
selger har i mars 2025 fått utarbeidet samsvarserklæring på el-anlegget i regi Haugen Installasjon AS

Eierforholdet reguleres av eierseksjonsloven av 16.06 2017 nr. 65. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig. Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to boligseksjoner i sameiet, med unntak av erverv av fritidsbolig. Seksjonseiere kan holdes solidarisk ansvarlig for andres mislighold av fellesutgiftene i forhold til sin sameiebrøk. I følge Eierseksjonsloven skal det foreligge vedtekter i et sameie. Vedtektene kan endres iht. bestemmelsene i lov om eierseksjon. Manglende sameievedtekter medfører ikke at det er et «ulovlig» sameie, men sameierne anbefales å bidra til at det opprettes slike vedtekter som loven tilsier.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1,2 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 900,- (inkl. mva).
Utleggshonorar kr 1 250,- (inkl. mva).
Honorar diverse registersøk kr 1 750,- (inkl. mva).
Tilretteleggings- og AHV-honorar kr 17 500,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 2 500,- (inkl. mva).
Standard markedspakke kr 17 900,- (inkl. mva).
Rabatt kr-10 000,- (inkl. mva).
Pris per visning kr 2 500,- (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).
Det er ingen tinglyste rettigheter eller plikter som hefter i eiendommen fra hovedbølet.

Tilstandsrapport/takst
Utført av Kent Volden i Obron Midt AS den 18-03-2025.
Nedenfor gjengis en oppsummering der den bygningssakyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 eller 3.
TG3:
- Våtrom - 2 etasje - Bad/vaskerom - Overflater Gulv

TG2:
- Innvendig - Rom Under Terreng
- Tekniske installasjoner - Vannledninger
- Tekniske installasjoner - Avløpsrør Gå til side
- Tekniske installasjoner - Elektrisk anlegg Gå til side
- Våtrom - 2 etasje - Bad/vaskerom - Overflater vegger og himling
- Våtrom - 2 etasje - Bad/vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt
- Våtrom - 2 etasje - Bad/vaskerom - Sanitærutstyr og innredning

Takstmanns kommentar til lovlighet:
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger som ikke stemmer med dagens bruk. Tidligere toalettrom og garderoberom er i dag del av badet.

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

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

Selger opplyser i sin egenerklæring:

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?
Ja. Naboen sendte bilder av hull i jorden på forsiden av bygget og sa at det kunne ligne på musehull, og at vi burde ha øynene åpne. Ingen av oss har sett noe. Naboen tettet hullene med jord og stein.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
Nei, ikke som jeg kjenner til.
13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?
Ja. Ufaglært arbeid:
Hvilket år ble jobben fullført?:
2024. Beskrivelse av arbeidet: Varmepumpe ble montert av en faglært i form av en vennetjeneste.

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?
Ja. Ufaglært arbeid:
Hvilket år ble jobben fullført?:
2023. Beskrivelse av arbeidet: Peis fra tidligere eier ble fjernet og blendelokk ble satt inn.

16. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på det elektriske anlegget?
Ja. Tidligere spotter på baderom har skapt misfarging rundt spotten.
Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
Ja. Ufaglært arbeid:
Hvilket år ble jobben fullført?:
2025. Beskrivelse av arbeidet: Spotter ble byttet ut av person med
kompetanse.

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
Ja. Ufaglært arbeid:
Hvilket år ble jobben fullført?:
2023. Beskrivelse av arbeidet: Skjultanlegg i stue, gang og soverommet ble montert av person med kompetanse Montering av elbil lader.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på

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

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

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

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

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

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

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

Vedlegg
- Egenerklæring datert 06.03.2025
- Seksjonering datert 14.04.1987
- Reseksjonering for loft og kjeller dater 10.06.2022
- Tilstandsrapport datert 18.03.2025
- Festekontrakt vilkår 25.03.1955
- Byggetegninger
- Reguleringsplankart
- Kommuneplanens arealdel
- Samsvarserklæring el-anlegg
- Risikovurdering og sluttkontroll el-anlegg
- Energiattest
- Husordensregler
- Vedtekter
- Tinglyst erklæring datert 19.12.1955
- Reguleringsbestemmelse datert 20.07.1976
- Plantegning

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
Aleksander Riseth
Avdelingsleder / Eiendomsmegler
Telefon: 482 09 214
E-post: aleksander.riseth@em1.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Melhus
Org.nr. 936159419
Besøksadresse: Melhusvegen 505, 7224 Melhus
Postadresse: Postboks 6054, Torgarden, 7434 Trondheim



Leiligheten er på 68m² og ligger i byggets 2. etasje.



Her presenteres en innbydende 3- roms selveierleilighet med attraktiv beliggenhet på Byåsen.



Leiligheten oppleves lys og romslig. Dagens eier har pusset opp og modernisert de fleste overflater.



Fra stuen er det utgang til sørvendt balkong. Stille omgivelser.



Boligen ligger i ett rolig og veletablert nabolag.



Det er elektrisitet og varmepumpe som oppvarmingskilder.



Leiligheten har en delvis åpen stue/kjøkken løsning på nesten 30m².



Leiligheten fremstår moderne og tidsriktig.



Planløsningen gir plass til både spisebord og sofahjørne.



Pent kjøkken med mye skap- og benkeplass.



Store vindusflater gir godt lysinnslipp.





Romslig gang med god plass til klesoppheng.



Soverom 2 er på 8,5m²



Gode muligheter for garderobeløsninger.



Hovedsoverommet er på 10.5m².



Rommet brukes i dag som kontor.



Velkommen inn!



Badet er av god størrelse på 7,5m². Tidløse fliser og mye oppbevaringsplass.



Det er flislagt gulv med gulvvarme og opplegg til vaskemaskin.



Her får du både badekar og dusj i ett!

VÅDANVEGEN 6

Nabolaget Kystadhaugen - vurdert av 28 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

OFFENTLIG TRANSPORT

Dalgård	Linje 11, 50, 52, 53, 108	4 min / 0.3 km
Ugla	Linje 9	14 min / 1.2 km
Selsbakk stasjon	Linje R60, R70	8 min / 3.3 km
Trondheim S	Linje F6, F7, R60, R70, R71	14 min / 7.3 km
Trondheim Værnes		39 min

SKOLER

Dalgård skole (1-10 kl.)	571 elever, 32 klasser	7 min / 0.6 km
Stavset skole (1-7 kl.)	365 elever, 24 klasser	14 min / 1.2 km
Byåsen skole (1-7 kl.)	617 elever, 33 klasser	20 min / 1.8 km
Ugla skole (8-10 kl.)	488 elever, 33 klasser	12 min / 1 km
Selsbakk skole (8-10 kl.)	356 elever, 20 klasser	4 min / 2.2 km
Byåsen videregående skole	1000 elever	5 min / 2.6 km
Cissi Klein videregående skole		9 min

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 94/100

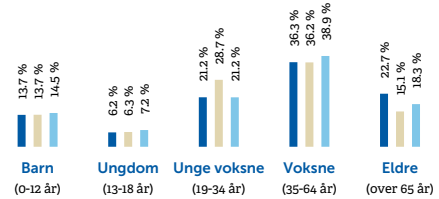
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 90/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 67/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Kystadhaugen	653	286
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Kystadåsen barnehage (1-5 år)	51 barn	7 min / 0.6 km
Haukåsen friluftsbarnehage (1-5 år)	63 barn	9 min / 0.7 km
Dalgårdtunet barnehage (1-5 år)	91 barn	8 min / 0.7 km

DAGLIGVARE

Bunnpris Ugla	PostNord, søndagsåpent	3 min / 0.3 km
Coop Extra Ugla		6 min

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss
3. Sykkel

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 97/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 94/100

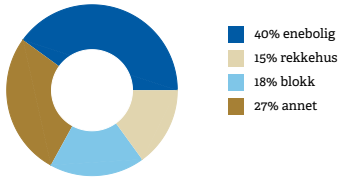
KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 91/100

SPORT

Dalgård Skole	Aktivitetshall, ballspill	7 min / 0.6 km
Kystadåsen balløkke	Ballspill	7 min / 0.6 km
Impuls Treningssenter Granåsen		4 min
EasyFit Byåsen		6 min

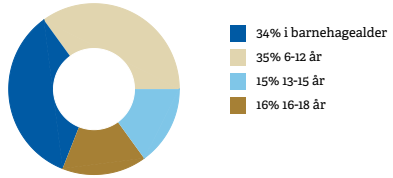
BOLIGMASSE



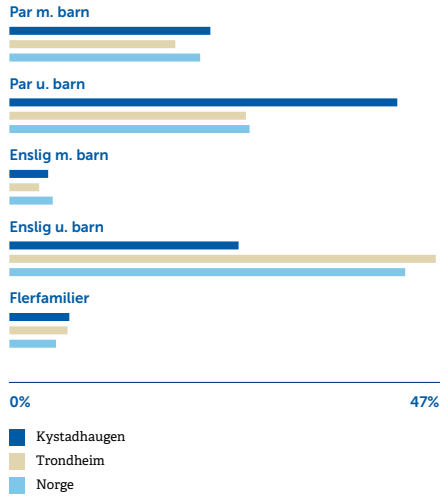
VARER/TJENESTER

Byåsen Butikksenter	6 min
Apotek 1 Stavset	12 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



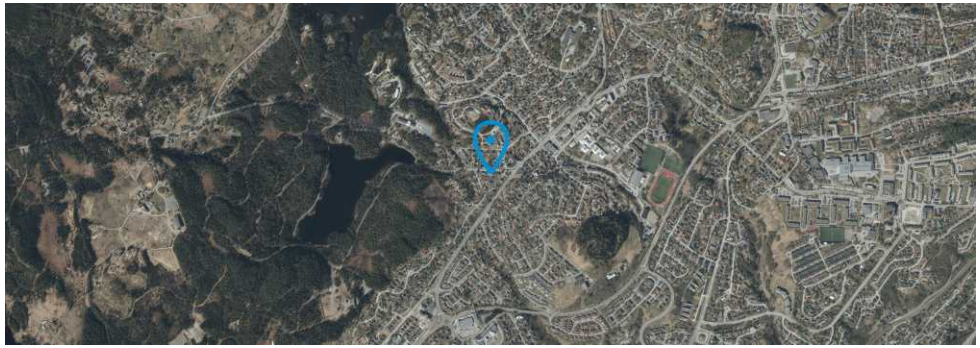
FAMILIESAMMENSETNING

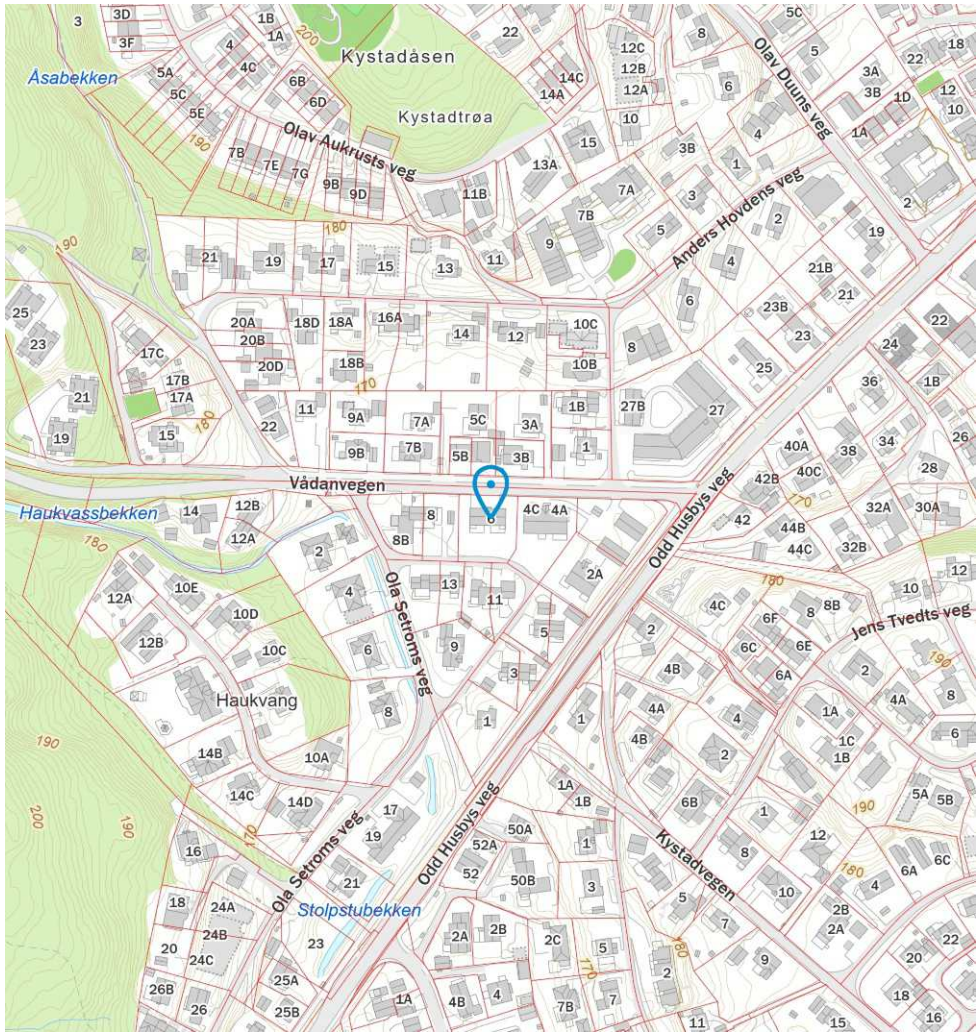


SIVILSTAND

	Kystadhaugen	Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

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





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

OBRON Kvalitet i bygg

Vådanvegen 6

2 ETG



Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter
Vådanvegen 6 , 7024 TRONDHEIM
TRONDHEIM kommune
gnr. 104, bnr. 294, snr. 3

Sum areal alle bygg: BRA: 86 m² BRA-i: 68 m²



Befaringsdato: 07.03.2025 **Rapportdato:** 18.03.2025 **Oppdragsnr.:** 18847-1512 **Referansenummer:** KD4150

Autorisert foretak: Obron Gruppen AS **Vår ref:**

Medlem av NT Norsk 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

Kent Volden

kent.volden@obron.no
901 49 900

SENTRALT GODKJENT

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Vådanvegen 6 , 7024 TRONDHEIM
Gnr 104 - Bnr 294
5001 TRONDHEIM

Obron Gruppen AS
Tømmervågveien 3277
6590 TUSTNA

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten med kjøkken og bad/vaskerommet framstår i bruksmessig god stand, hvor kjøkkenet ble oppgradert i 2017. Normal elde/bruksslitasje legges til grunn. For videre omtale henvises til respektive punkter i rapporten. Når det gjelder utvendig så er det behov for tiltak. Det tillegges at alle utvendige bygningsdelen samt fellesarealer hører normalt under sameiets ansvar, med mindre annet er spesifisert i vedtektene.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1961

UTVENDIG Gå til side

4 -mannsbolig oppført i 2 etasjer over kjeller og loft. Grunnmur av betong og oppført av bindingsverk av tre med utvendig stående trepanel. Taket er et saltak og tekket med betongstein og takrenner og nedløp av metall. Etasjeskiller av trebjelkelag. Vinduer av 2 lags glass

INNVENDIG Gå til side

Laminat på gulv, malte vegger og malte plater i tak. Overflater i rom som bad og kjøkken er beskrevet og kontrollert under det respektive rom.

VÅTROM Gå til side

BAD/VASKEROM (7.5 m2)
Flis på gulv med gulvvarme, flis på vegger og malt panel i himling med downlights. Laminert innredning med heldekkende servantplate med 1-greps blandebatteri, speil med overlys, veggskap, høyskap, badekar med termostatstyrt dusjbatteri, garnityr, gulvmontert klosett, og opplegg til vaskemaskin. Rommet har mekanisk avtrekk.

KJØKKEN Gå til side

(6.5 m2)
Laminat på gulv, malte vegger med delvis flis over benkeplate og malt plater i himling. Innredning i laminert utførelse med glatte fronter og laminert benkeplate med nedfelt koketopp og vaskekum med 1-greps blandebatteri. Videre er det integrert komfyr, kjøleskap og oppvaskmaskin. Varmtvannstank montert i kjøkkenbenk og det er mekanisk avtrekk over koketopp.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Sikringsskap med automatsikringer. m/vippebrytere
Varmepumpe
Varmtvannstank
Automatisk lekkasjestopper

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

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

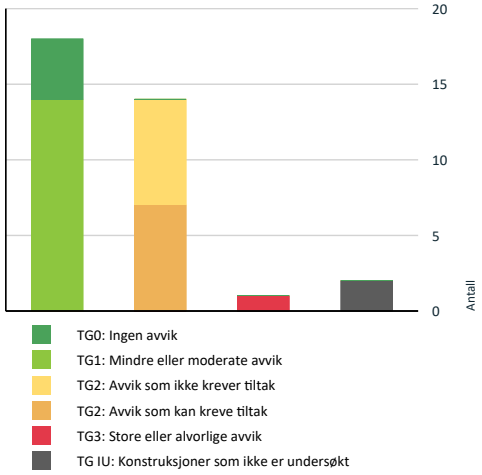
Av endringer nevnes at toalettrommet og garderoberom er innlemmet i badet.

Vådanvegen 6 , 7024 TRONDHEIM
Gnr 104 - Bnr 294
5001 TRONDHEIM

Obron Gruppen AS
Tømmervågveien 3277
6590 TUSTNA

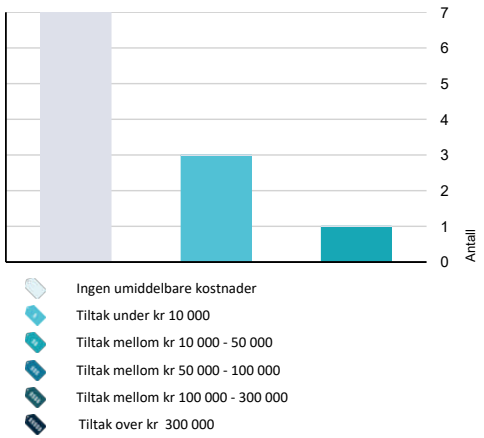
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

De medfølgende planskissene og rombeskrivelsene som er utarbeidet av takstingeniøren, er basert på innredning og bruk slik det fremsto på befaringsdagen. Det kan være inntegnet eller beskrevet innredninger som ikke følger med ved salg. Arealangivelsene i planskissene oppgis som omtrentlige gulvarealer i de enkelte rom. Summen av disse arealene vil være noe mindre enn boligens totale BRA, da BRA også inkluderer arealer som opptas av innvendige vegger, sjakter og lignende. For rom med skråtak angis målbart areal og eventuelt gulvflate i henhold til gjeldende standarder. Vær oppmerksom på at planskissen kun er ment som en illustrasjon og ikke er i målestokk.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Våtrom > 2 etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv** Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Tekniske installasjoner > Varmepumpe** Gå til side
- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Innvendig > Rom Under Terreng** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** Gå til side
- **Våtrom > 2 etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 2 etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > 2 etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

- **Utvendig > Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side
- **Utvendig > Veranda** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** Gå til side
- **Innvendig > Trapper i fellesarealer** Gå til side
- **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
1961

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse
Bolig

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

Vedlikehold
Bygget bærer preg av stedvis noe manglende utvendig vedlikehold. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Tilbygg / modernisering

2017	Modernisering	Nytt kjøkken
2002	Modernisering	Bad

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med betongstein av eldre dato med taktro/papp som undertak. Tekking på takoverbygg ved inngangsdør består av profilerte stålplater.

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

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det er tid for vedlikehold. En bør utføre rengjøring/fjerning av mose, samt overvåke bygningsdelen jevnlig og utføre løpende vedlikehold i påvente av mer omfattende tiltak. Vær obs på at det som oftest er kortere levetid på undertak, opplektinger, innfestinger o.l. enn selve yttertekkingen, og som da vil være mer førende for når tiltak må iverksettes. For ev. nærmere kontroll av undertaket må takstein tas opp enkelte steder.

Bygningsdelen hører normalt til under sameiets ansvar, med mindre annet er spesifisert i vedtektene. Ev. spørsmål om fremtidige tiltak, må da rettes til sameiet.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Nedløp og beslag

Takrenner/nedløp og takbeslag generelt i stål med plastbelegg av ukjent alder.

TG 2 Veggkonstruksjon

Selve veggkonstruksjonen er en lukket, noe som gjør det vanskelig å vurdere tilstanden eller oppbyggingen av de skjulte bygningsdelene. Tilstandsgraden (TG) vurderes derfor basert på det som er synlig og kan inspiseres uten å gjøre fysiske inngrep.

Utvendige fasader består av stående trekledning med malte overflater. Deler av kledningen er byttet etter byggeår.

Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
• Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Generelt slitt kledning/overflater med stedvis råteskader på byningens vestside samt manglende ferdigstillelse av beslagsløsninger på enkelte vinduer i 1 etasje

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det er behov for vedlikehold av kledning/fasader og da spesielt på bygningens sør/vestside, hvor det også vil være behov for enkelte utskiftinger. Nærmer undersøkelser av konstruksjon/kledningen må gjennomføres for å kartlegge behov for tiltak.

Utvendige fasader hører normalt til under sameiets ansvar, med mindre annet er spesifisert i vedtektene. Kostnadsestimat er derfor ikke vurdert. Ev. spørsmål om fremtidige tiltak og kostnadsfordeling, må da rettes til sameiet.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Råteskader på nedre del av kledning mot vest



Manglende ferdigstillelse over på vinduer mot vest

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Uisolert råloft, hvor takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon på opplekting over undertak av tre.

Vurdering av avvik:
• Undertaket er misfarget.

Deler av undertaket har missfarging/svertesopp på underside av undertaket i hovedsak mot nedre del av taktro mot øst. Avviket skyldes først og fremst begrenset ventilering av kaldloftet

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Bedre ventilering av arealet anbefales samt rengjøring av taktro. Dette hører normalt under sameiets ansvar, med mindre annet er spesifisert i vedtektene.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 1 Vinduer og verandadør

Hovedtyngden av vinduer og verandadør ble byttet i 2012, foruten baderomsvindu fra 2007 samt ukjent alder på fastvindu i stue

TG 1 Felles inngangsdører

Fabrikkmalte ytterdør i glatt utførelse med glass av nyere dato

TG 2 Veranda

Verandaen er oppført i hovedsak av impregnert trekonstruksjon.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Videre anmerkes det noe slitte overflater på rekkverk og håndrekke

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det anbefales ny overflatebehandling av rekkverk og håndrekke. Når det gjelder rekkverkshøyde så er det ikke krav om utbedring til dagens forskriftskrav.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Laminat på gulv, malte vegger og malte plater tak. Overflater i rom som bad og kjøkken er beskrevet og kontrollert under det respektive rom.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Trebjelkelag, hvor enkel nivellering ble utført på deler av gulvet.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Avviket er målt fra pipe og ut mot stue og entre med opptil 16 mm pr. 2 m

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det vil alltid være påregnelig at det over tid oppstår noe sig/setninger i konstruksjoner, derfor er det ikke unormalt med mindre skjevheter, hvor da registrerte avvik har ingen videre bygningsmessig konsekvens og vurderes å være innenfor det som er forventbart ut fra husets alder.

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.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 0 Radon

Vådanvegen 6 , 7024 TRONDHEIM
Gnr 104 - Bnr 294
5001 TRONDHEIM

Obron Gruppen AS
Tømmervågveien 3277
6590 TUSTNA

Tilstandsrapport

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er mest sannsynlig ikke utført med radonsperre. Det var heller ikke krav til tiltak mot radon da bygget ble oppført. Leiligheten ligger minimum 2 etg over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.

Geo.kart fra NGU viser at området boligen ligger i kun har moderat til lav forekomst av radon.

TG 1 Pipe og ildsted

Mursteinspipe fra byggeåret oppført i teglstein med malt/pusset pipevanger. Det er heldekkende beslag mot taktekking og sotluke ble påvist i kjeller. Ilsted er ikke etablert. Ved ev. montering av vedovn må sameiet først kontaktes, da det kan være egne retningslinjer for montering av ildsteder.

Årstall: 1961

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Kjelleren har fritt eksponerte betongvegger som gjør hulltaking unødvendig. Vurdering av kjeller må også ses i sammenheng med poster for «drenering», «grunnmur og fundamenter» og «terrengforhold». Avvik som er beskrevet under de postene kan også ha betydning, både for dagens bruk og ev. endret bruk i fremtiden (f.eks. ved bruksendringer).

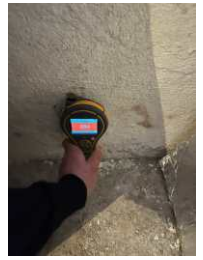
Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det registreres fuktavvik i kjellergulv og på grunnmur, avtagende opp på grunnmur. Når det gjelder fukt i gulv så vil det alltid kunne være noe fuktopptrekk fra grunnen, da det ikke var vanlig med fuktsperre under kjellergulv på oppføringstidspunktet. Et kappilært opptrekk av jordfuktighet i gulv vil derfor være påregnelig.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Som «grovkjeller» vil avvikene sannsynligvis ha lav risiko, men en må tilse at kjellerarealene da til enhver tid er godt ventilert ved å holde klaffventiler åpne. Eventuelle tiltak er avhengig av fremtidig bruk av kjelleren.

Bygningsdelen hører normalt under sameiets ansvar, med mindre annet er spesifisert i vedtektene.





TG 2 Trapper i fellesarealer

Lukket tretrapper med malte overflater med stedvis vinylbelagte trappetrinn.

Årstall: 1961

Vurdering av avvik:
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

VÅTROM

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Badet er fra 2002. Ingen dokumentasjon på rommets oppbygging foreligger.

Årstall: 2002 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Flis på vegger og malt panel i himling med downlights

Vurdering av avvik:
• Det er montert vinduer eller dører i våtsonen.

Nedre del av foring og lister på vinduet med fukt/svellingskader, men ingen fukt ble registrert.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Utskifting må vurderes og ved bruk av tilegnet materialer.

Kostnadsestimat: Under 10 000



2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 3 Overflater Gulv

Gulvet er belagt med flis med gulvvarme og gulvet er tilnærmet flatt.

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

Gulvet er tilnærmet flatt med liten oppkant under dørterskel.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

TG-3 settes på bakgrunn av manglende fallforhold. Det anbefales montering av dusjkabinett i påvente av en framtidig oppgradering. Uavhengig av dette bør en tilse at fuge mot dørterskelen er tett og ev. vedlikeholde fugen ved behov.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Plast sluk. Det nevnes et at det er vanskelig å se utførelse av membran/mansjett da flislimet er ført helt eller delvis over klemringen. Dette betyr ikke at det nødvendigvis er feil med tettesjiktet, men klemring skal være synlig og tettesjiktet utført slik at manskjett/membran er synlig..

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Laminert innredning med heldekkende servantplate med 1-greps blandebatteri, speil med overlys, veggskap, høyskap, badekar med termostatstyrt dusjbatteri, garnityr, gulvmontert klosett, og opplegg til vaskemaskin.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det påvises svelling/slitasje på nedre del av skrog på servantskapet samt sår/hakk i glasur på vask. Videre registreres det fuktskader på nedre del av høyskap ned mot gulv.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Ingen umiddelbare utskiftingsbehov av innredningenm, men en bør likevel være obs på mulig utvikling på sikt. Fuktskader på høyskap bør utbedres

Kostnadsestimat: Under 10 000



Vådanvegen 6 , 7024 TRONDHEIM
Gnr 104 - Bnr 294
5001 TRONDHEIM

Obron Gruppen AS
Tømmervågveien 3277
6590 TUSTNA

Tilstandsrapport



2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk via el-styrt vifte med til-luft ned mot dørterskel

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

I utgangspunkter skal hulltaking utføres fra baksiden av vegg bak/ved dusjen (typisk våt sone), men det var ikke praktisk mulig. I hht. instruks er det likevel foretatt hulltaking, men da i et område som normalt ikke utsettes for bruksvann (dusjvann). (Vegg fra entre ved dør under veggskap, uten at det ble registert avvik. Det ble videre utført overflatesøk med fuktindikator på utsatte soner uten at det ble påvist unormale forhold.



KJØKKEN

2 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet ble oppgradert i 2017 med laminat på gulv, malte vegger med delvis flis over benkeplate og malt plater i himling. Innredning i laminert utførelse med glatte fronter og laminert benkeplate med foliert overflate med nedfelt koketopp og vaskekum med 1-greps blandebatteri. Videre er det integrert komfyr, kjøleskap og oppvaskmaskin. Varmtvannstank montert i kjøkkenbenk

Årstall: 2017 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

2 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Kjøkkenventilator og iflg eier med avtrekk ut.

Årstall: 2017

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Vannledninger består av eldre kobberrør. Det tillegges at det kun er synlige vannledninger i leiligheten er besiktiget.

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

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

TG 2 Avløpsrør

Synlige vannlåser, sluk og synlig avløpsrør i plast tilsluttet felles rørstamme av soil. Det er ikke kjent om Kun synlige avløpsrør inne i selve boligen er besiktiget.

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

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

TG 1 Ventilasjon

Leilighetens ventileres naturlig via ventiler til yttervegg samt spalteventiler i vinduer. Ventilasjon av bad og kjøkken er beskrevet under de respektive poster

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Det er etablert lekkasjesikring under kjøkkenbenk som stenger vanntilførselen automatisk ved ev. lekkasje.

Årstall: 2017

TG 1 Oppvarming

Leiligheten har elektrisk oppvarming via varmepumpe luf til luft, panelovner og varmekabler på bad.

Tilstandsrapport

TG 1 Varmtvannstank

120 ltr varmtvannstank er montert i kjøkkenbenk, hvor overløpslange fra ekspasjonsventil er montert og koblet til avløp under vask.

TG IU Varmepumpe

Varmepumpe luft til luft ble montert i 2024, hvor aggregatet er motert på yttevegg. Anlegget er ikke videre vurdert

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.

Sikringsskap påvist i felles trapperom med automatsikringer/vippebrytere samt stømmåler.

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 fra byggeår. Ukjent om når og om dette er oppgradert

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Iflg tidligere rapp ble det i 2023 montert ny termostat på badet. Videre ble det utført tilleggsarbeid som vennetjeneste på med renovering av kjøkkenet samt skjultanlegg i stue, gang og soverommet samt at spotter på badet. Kontroll med samsvarserklæring på arbeidet er fremlagt.

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?
    Nei

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 1 Elektrisk

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.

Sikringsskap påvist i felles trapperom med automatsikringer/vippebrytere samt stømmåler.

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

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 fra byggeår. Ukjent om når og om dette er oppgradert

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Iflg tidligere rapp ble det i 2023 montert ny termostat på badet. Videre ble det utført tilleggsarbeid som vennetjeneste på med renovering av kjøkkenet samt skjultanlegg i stue, gang og soverommet samt spotter på badet. Etterkontroll med samsvarserklæring på arbeidet er fremlagt.

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

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

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

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

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

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

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

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 brannetekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens brannetekniske 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 brannetekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Lokal røykvarsler ble påvist i himling i entre samt 6 kg. brannslukningsapparet plassert på ett av soverommene .

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

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

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

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn er ikke gjort kjent.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Drenering/fuktsikring er byttet etter byggeår. Drenssystemet består av flere elementer, som drensrør, tilfylte masser og fuktsikringer mot grunnmur. Det meste er da skjult under bakken og ikke lar seg kontrollere visuelt, men man kan få visse indikasjoner på funksjon ved kontroll og fuktsøk på innsiden, samt vurdering av terrengforhold rundt bygget/eiendommen.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det anmerkes manglende overfallslist på utvendig drensplast rundt hele boligen.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tilstandsrapport

Det bør ettermonteres overfallslist/ klemlist for å forbygge at vann ledes ned bak grunnmursplasten (ved nedbør/snøsmelting). Dette hører normalt under sameiets ansvar, med mindre annet er spesifisert i vedtektene. Kostnadsestimat er derfor ikke vurdert. Ev. spørsmål om fremtidige tiltak og kostnadsfordeling, må da rettes til sameiet.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 1 Grunnmur og fundamenter

Grunnmuren er oppført i betong.

Årstall: 1961

TG 0 Terrengforhold

Terreng rundt boligen er hovedsakelig flat med planerte partier i forbindelse med boligens øvre og nedre del. Bygningen vurderes å ikke være spesielt utsatt for tilsig av overflatevann, men på generelt grunnlag er det viktig at terrenget heller riktig i områder ved grunnmuren, nemlig at det er hellningsgrad ut fra grunnmuren.

Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødvendige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på ca. 3 meter være god helning vekk fra husets grunnmur. Dette kun til orientering.

TG IU Utvendige vann- og avløpsledninger

Private vann og avløpsledninger til offentlig nett er fra byggeår. Rørmateriale på utvendige rør og ledninger er ukjent.

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

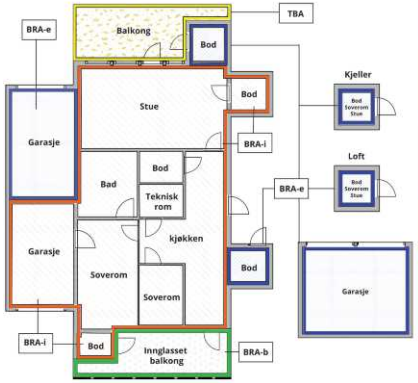
Hva er måleverdig areal?

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

Boligbygg med flere boenheter

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2 etasje	68	18		86	6
SUM	**68**	**18**			**6**
SUM BRA	**86**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2 etasje	Entré, Bad/vaskerom, Kjøkken, Stue, 2 soverom		

Kommentar

BRA-e: Boenheten disponerer bod/lagerareal på felles loft. Hvor arealet er fordelt med 50% på Snr 3 og Snr 4. Arealene er ikke fysisk adskilt slik at arealet er forsiktig vurdert. Beregnet areal ca. 18 m2 og gulvflate på 55 m2

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Av endringer nevnes at toalettrommet og garderoberom er innlemmet i badet.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

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)
Boligbygg med flere boenheter	68	0

Vådanvegen 6 , 7024 TRONDHEIM
Gnr 104 - Bnr 294
5001 TRONDHEIM

Obron Gruppen AS
Tømmervågveien 3277
6590 TUSTNA

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
07.3.2025	Kent Volden	Takstingeniør
	Malin Holm	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5001 TRONDHEIM	104	294		3	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Vådanvegen 6

Hjemmelshaver
Holm Malin, Høeg Eiendom AS

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
3 030 000	2023

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	10.03.2025		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	10.03.2025	Det oppfordres på generelt grunnlag at eiers egenerklæringsskjema med ev. vedlegg leses og kontrolleres	Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	10.03.2025	Kommunepakke (tegninger m.m.) mottatt fra megler	Fremvist		Nei
Eier	07.03.2025		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	10.03.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	18.03.2025	

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

Samsvarserklæring

Kunde

Navn	Adresse	Postnummer og sted	Ordrenummer
Malin Holm	Vådanvegen 6	7024 (Trondheim)	5811
Kontaktperson	**Telefon**	**E-post**	
	93896205	malin1997@gmail.com	

Anlegg

Anleggsbeskrivelse

Gjennomgang og sluttkontroll av elanlegg i stue, gang og soverom

☐ Nyanlegg ☒ Mindre utvidelse ☐ Større utvidelse ☐ Ombygging/rehabilitering ☒ Vedlikehold

Anleggsadresse	Postnummer og sted	Matrikkel	Boligmappa-nummer
Vådanvegen 6	7024 (Trondheim)		
Påbegynt installasjon	**Ferdigstilt installasjon**	**Overlevert**	**Målernummer**
2025-03-12	2025-03-12	2025-03-12	
Utført iht. følgende forskrift	**Utført iht. følgende standard(er)**		**Type bolig**
fel - Forskrift om elektriske lavspenningsanlegg	NEK 400:2022		Boligblokker

☒ Prosjektering ☒ Utførelse

Utarbeidet av

Firmanavn	Adresse	Postnummer og sted	Organisasjonsnummer
Haugen Installasjon AS	Ingvald Ystgaards vei 3 B	7047 (Trondheim)	994724673
Elvirksomhets-ID	**Kontaktperson**	**Telefon**	**E-post**
0	Steffen Skjetne Lien		haugen.inst@gmail.com

Beskrivelse

Gjennomgang og sluttkontroll av elanlegg i stue, gang og soverom

Erklæring

Erklæring om samsvar er et verdipapir og en garanti for at installasjonen er bygget etter gjeldende regelverk. Eier av anlegget skal til enhver tid oppbevare erklæring om samsvar og oppdatert informasjon om anlegget.

Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Komplett dokumentasjon i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget via:

☐ Boligmappa.no ☒ E-post ☐ Per post

Kommentar

Samsvarserklæring

Faglig ansvarlig eller bemyndiget person

Navn	Dato	Signatur
Steffen Skjetne Lien	2025-03-18	Elektronisk signert av Steffen Skjetne Lien. Signaturen er sikret med passord og verifisert av Tripletex som uavhengig tredjepart.

Risikovurdering og sluttkontroll ved lav risiko

Kunde

Navn	Adresse	Postnummer og sted	Ordrenummer
Malin Holm	Vådanvegen 6	7024 (Trondheim)	5811

Kontaktperson	Telefon	E-post
	93896205	malin1997@gmail.com

Anlegg

Anleggsbeskrivelse

Gjennomgang og sluttkontroll av elanlegg i stue, gang og soverom

☐ Nyanlegg ☒ Mindre utvidelse ☐ Større utvidelse ☐ Ombygging/rehabilitering ☒ Vedlikehold

Anleggsadresse	Postnummer og sted	Matrikkel	Boligmappa-nummer
Vådanvegen 6	7024 (Trondheim)		

Påbegynt installasjon	Ferdigstilt installasjon	Overlevert	Målernummer
2025-03-12	2025-03-12	2025-03-12	

Utført iht. følgende forskrift	Utført iht. følgende standard(er)	Type bolig
fel - Forskrift om elektriske lavspenningsanlegg	NEK 400:2022	Boligblokker

☒ Prosjektering ☒ Utførelse

Utarbeidet av

Firmanavn	Adresse	Postnummer og sted	Organisasjonsnummer
Haugen Installasjon AS	Ingvald Ystgaards vei 3 B	7047 (Trondheim)	994724673

Elvirksomhets-ID	Kontaktperson	Telefon	E-post
0	Steffen Skjetne Lien		haugen.inst@gmail.com

Forutsetninger lav risiko

Rapportens omfang:

Stue, Gang og første soverom.

Viktig: Denne sjekklisten skal kun benyttes til enkle installasjonsoppdrag med lav risiko. Dersom det kan svares JA på ALLE sjekkpunkt i tabellen under: «Forutsetninger lav risiko», er arbeidet å anse som «mindre oppdrag med lav risiko» og sjekklisten kan benyttes. Dersom ikke, må komplett Nelfo Dokumentasjon benyttes. Det er en forutsetning at utførende kommuniserer med eier/bruker. Forenklet dokumentasjon kan ikke benyttes for installasjoner som omfattes av NEK 400 del 7.

1.1 Foreligger det tilstrekkelig informasjon til å kunne vurdere forutsatt bruk?

◉ Ja ○ Nei

Kommentar:

1.2 Er ytre påvirkninger å anse som normale i forhold til NEK 400 tabell 51A?

(●) Ja ( ) Nei

Kommentar:

Ingen våtsone

1.3 Foreligger det tilstrekkelig informasjon om løsningene og sikkerhetstiltakene som er lagt til grunn i eksisterende anlegg?

(●) Ja ( ) Nei

Kommentar:

1.4 Er det slik at arbeidet ikke vil påvirke forutsetningene som er lagt til grunn for sikkerheten i eksisterende installasjon?

(●) Ja ( ) Nei

Kommentar:

1.5 Er det slik at endringer og utvidelser ikke vil kunne kategoriseres under del 7 i NEK400?

(●) Ja ( ) Nei

Kommentar:

1.6 Er utstyr i eksisterende installasjon valgt med tanke på bruk og temperatur?

(●) Ja ( ) Nei

Kommentar:

Sluttkontroll ved lav risiko

2.1 Er kontinuitet i alle beskyttelsesledere og utjevningsforbindelser målt og funnet i orden?

Verdi (Ohm): 0,12

(●) Ja ( ) Nei ( ) Ikke aktuelt

Kommentar:

2.2 Er isolasjonsmåling utført og funnet i orden?

Verdi (Megaohm): 999

(●) Ja ( ) Nei ( ) Ikke aktuelt

Kommentar:

2.3 Er andre nødvendige målinger og prøving av den nye installasjonen utført og funnet i orden?

(●) Ja ( ) Nei ( ) Ikke aktuelt

Kommentar:

Funksjonstest, spenningstest, visuell kontroll.

2.4 Er utført arbeid kontrollert og funnet i orden?

(●) Ja ( ) Nei ( ) Ikke aktuelt

Kommentar:

2.5 Er det benyttet utstyr tilpasset ytre påvirkninger, spenningsnivå og bruk?

(●) Ja ( ) Nei ( ) Ikke aktuelt

Kommentar:

2.6 Er utstyr valgt og montert iht. produsentens anvisninger?

(●) Ja ( ) Nei ( ) Ikke aktuelt

Kommentar:

2.7 Er utstyret funksjonstestet og funnet i orden?

(●) Ja ( ) Nei ( ) Ikke aktuelt

Kommentar:

2.8 Er nødvendig merking av utstyr utført?

(●) Ja ( ) Nei ( ) Ikke aktuelt

Kommentar:

2.9 Foreligger brukerveiledning av utstyret?

(●) Ja ( ) Nei ( ) Ikke aktuelt

Kommentar:

2.10 Er eller blir dokumentasjon overført til Boligmappa?

( ) Ja (●) Nei ( ) Ikke aktuelt

Kommentar:

Beskrivelse

Montør

Navn	Dato	Signatur
Steffen Skjetne Lien	2025-03-18	Elektronisk signert av Steffen Skjetne Lien. Signaturen er sikret med passord og verifisert av Tripletex som uavhengig tredjepart.

Kontrollert av

Risikovurdering og sluttkontroll ved lav risiko

Navn	Dato	Signatur
Steffen Skjetne Lien	2025-03-18	Elektronisk signert av Steffen Skjetne Lien. Signaturen er sikret med passord og verifisert av Tripletex som uavhengig tredjepart.



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

Malin Holm

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2023
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Vådanvegen 6
7024 Trondheim

5001-104/294/0/3

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på bad/våtrom?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er eller har vært vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

6. Vet du om det er eller har vært skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er eller har vært fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Naboen sendte bilder av hull i jorden på forsiden av bygget og sa at det kunne ligne på musehull, og at vi burde ha øynene åpne. Ingen av oss har sett noe. Naboen tettet hullene med jord og stein.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er eller har vært feil på vann- eller avløpsanlegg?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024
   Beskrivelse av arbeidet: Varmepumpe ble montert av en faglært i form av en vennetjeneste.

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

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

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023
   Beskrivelse av arbeidet: Peis fra tidligere eier ble fjernet og blendelokk ble satt inn.

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

Tidligere spotter på baderom har skapt misfarging rundt spotten.

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

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025
   Beskrivelse av arbeidet: Spotter ble byttet ut av person med kompetanse.

17. 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?: 2023
Beskrivelse av arbeidet: Skjultanlegg i stue, gang og soverommet ble montert av person med kompetanse Montering av elbil lader.

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan øke utgifter som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehør som følger med eiendommen?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

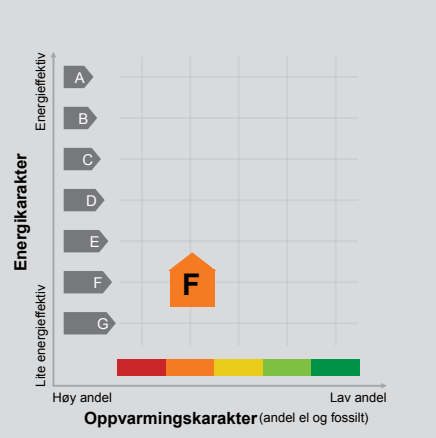
Dersom du oppdager forhold du mener kan være en feil eller mangel, må du reklamere umiddelbart til Fremtind. Dette gjøres på Fremtind.no. Du behøver ikke å sende inn salgsoppgave, tilstandsrapport eller egenerklæring. Fremtind henter disse dokumentene for deg. (Vi minner om at) Reklamasjonen må meldes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

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

enova

ENERGIATTEST

Adresse	Vådanvegen 6
Postnummer	7024
Sted	TRONDHEIM
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	104
Bruksnummer	294
Seksjonsnummer	3
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	182383686
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	Energiattest-2025-88894
Dato	07.03.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Redusér innetemperaturen
- Montering tetningslister
- Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme
- Følg med på energibruken i boligen

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Firemannsbolig
Byggeår	1961
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	68
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 2: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 3: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 4: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 8: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 9: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 10: Tiltak utendørs

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Montering tetningslister

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

Tiltak 12: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 13: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 14: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 18: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak utendørs

Tiltak 19: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 20: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 21: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 22: Montere urbryter på motorvarmer

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

VEDTEKTER

for

Sameiet Vådanvegen 6

(Organisasjonsnummer 895 246 662)

§ 1 Om sameiet

§ 1-1 Sameiets navn er ''Sameiet Vådanvegen 6''. Sameiet består av 4 seksjoner av eiendommen gnr. 104, bnr 294 i Trondheim Kommune. For vedtektene gjelder lov nr 31 av 23. mai 1997 om eierseksjoner (Eierseksjonsloven) i den utstrekning den ikke er fraveket.

§ 1-2 Sameiets styre skal

- Ivareta driften av sameiet
- Administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og fellesareal
- Ivareta alle andre saker av felles interesse

I tilfelle tvil om en sak er av felles interesse, avgjøres spørsmålet med alminnelig flertall på sameiermøtet jf § 2-7.

§ 1-3 Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon samt tilhørende boder i kjeller eller på loft, herunder rett til salg og pantsettelse. Salg eller utleie skal meldes til sameiets styre for registrering. Ved eierskifte forplikter sameier å gjøre ny eier kjent med disse vedtektene samt husholdningsreglene. Den rettslige rådigheten omfatter boligdelen, som også danner utgangspunkt for sameiebrøken i henhold til seksjoneringsbegjæringen. Hver seksjonseier har i tillegg eksklusiv bruksrett til tilknyttet balkong. Med balkong forstås den selvbærende del av bygningen utenfor balkongdøren, uavhengig av balkongens størrelse.

Hver seksjon har bruksrett til platting som er på bakkeplan utenfor første etasje. Den enkelte sameier har rett til å benytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til.

Beboerne plikter å følge de husordensregler som til enhver tid er fastsatt, og innforstått med at brudd på disse anses som brudd på sameierens forpliktelser overfor sameiet.

- Inngrep i byggets bærende konstruksjoner
- Forandringer som kan være til ulempe for naboer

En sameier plikter uten ugrunnet opphold å utbedre mangler som er til sjenanse for andre eller som forårsaker skader på bygningen. Unnlater en seksjonseier å etterkomme dette har sameiet, etter å ha varslet skriftlig om det, anledning til å gå inn å utbedre mangelen for sameierens regning, og med dekning for kostnadene dette medfører i pantedokumentet på seksjonen, jfr. § 1 – 4

§ 1-4 Sameiet har panterett i hver seksjon i samsvar med eierseksjonsloven § 25.

§ 1-5 Innehaver av den enkelte seksjon er ansvarlig for ubetalt andel av sameiets utgifter. Vedkommende hefter også for tidligere seksjonseiers forpliktelser.

§2 Om sameiermøter og styremøter

§ 2-1 Sameiets øverste myndighet er sameiermøtet. Styret varsler skriftlig om datoen for et forestående årlig sameiermøte senest 1 måned før. Styret innkaller skriftlig til ordinære sameiermøter med minst 8 (åtte) – og høyst 20 (tyve) dagers varsel.
Innkallingen skal angi tid og sted for møte, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Underlag bør følge med innkallingen. Med innkallingen skal også styrets årsberetning med revidert regnskap medfølge. Sameiermøtet holdes innen utgangen av april måned.
Forslag som en sameier ønsker behandlet på sameiermøtet, må sendes skriftlig og være mottatt av styret senest 21 (tjueen) dager før møtet. For at saker som krever mer enn alminnelig flertall skal kunne behandles på møtet, må hovedinnholdet i forslaget være beskrevet i møteinnkallingen.
- i sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier.

§ 2-2 Ekstraordinært sameiermøte kan innkalles med kortere varsel, men med minst tre og høyest 20 dagers varsel. Ekstraordinært sameiermøte holdes hvis styret finner det nødvendig eller hvis en sameier fremsetter krav om det og samtidig angir hvilke saker som ønskes behandlet. For at saken skal kunne behandles på møtet, må hovedinnholdet i forslaget være beskrevet i møteinnkallingen. Det ekstraordinære sameiermøtet skal kun behandle saker som er nevnt i innkallingen til møtet.

§ 2-3 Eier(e) har møte- og talerett. Sameierne har rett til å møte ved fullmektig som må være myndig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde på førstkommende sameiermøte med mindre det fremgår at noe annet er ment. Fullmakten kan når som helst trekkes tilbake.

§ 2-4 Styret skal bestå av en styreleder og tre styremedlemmer. Styreleder og styremedlemmene kan kun velges blant juridisk eiere av seksjon i Sameiet Vådanvegen 6.

§ 2-5 På årlig sameiermøte skal følgende behandles:

- Årsberetning fra styret.
- Godkjenning av årsregnskap.
- Budsjett for kommende år.
- Valg av styret.
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.

§ 2-6 Sameiermøtet skal ledes av styrelederen. Møteleder har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og en sameier som utpekes av sameiermøtet blant dem som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne.

§ 2-7 Stemmeregler

Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmers om ikke avgitt.

1. Det krever ¾ flertall av sameiets medlemmer til vedtak om endring av vedtektene.
2. Det kreves enstemmighet av sameiets medlemmer for salg eller bortfeste av deler av eiendommen.
3. Andre beslutninger treffes med alminnelig flertall hvis ikke annet fremgår av eierseksjonsloven.
4. Hver seksjon har en stemme uavhengig av antall juridiske medlemmer.

§ 2-8 Inhabilitet

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærstående ansvar. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter Eierseksjonsloven.

§ 2-9 Sameiermøtet velger først styrets leder, så ett styremedlem.
Blir et medlem midt i sin tjenestetid valgt til styrets leder på et sameiermøte, velger sameiermøtet nytt medlem for den resterende del av tjenestetiden.
Dersom styrets leder fratrer før tjenestetidens utløp, inntar styremedlemmet posisjonen som styreleder frem til årlig sameiermøte. Dersom styremedlemmet fratrer før tjenestetidens utløp, velges nytt styremedlem innen 21 dager.

§ 2-10 Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen underskrives av styreleder og styremedlemmet. Styremøtet ledes av styrets leder. Styret bør knytte seg til faglige rådgivere i saker av vesentlige betydning.

§ Styrets oppgaver
Styret skal sørge for drift og vedlikehold av eiendommen og for forvaltning av sameiets anliggende i samsvar med lov, vedtekter, husordensregler og vedtak i sameiermøtet.
Styret skal herunder sørge for å utarbeide og ajourholde plan for løpende og periodisk vedlikehold av fellesareal og fellesanlegg.
Styret skal sørge for at eiendommen med bebyggelse til enhver tid er fullverdiforsikret.
Styret representerer sameiet utad og forplikter sameierne med sin underskrift i saker som gjelder felles rettigheter og plikter, jamfør Eierseksjonsloven §43

§4 Regler for deling av økonomisk ansvar mellom sameiet og den enkelte sameier
(Dette regelverket omfatter skader på bygning, og ikke på innhold i bygget)

§ 4-1 Identifikasjonsregel

Sameieren har ansvaret for handlinger eller unnlatelser gjort av:

1. ektefelle eller samboer med felles adresse i Folkeregisteret
2. medlemmer av sameiers husstand,
3. en sameiers leieboer, jf punktene 1 og 2

§ 4-2 Skader på bygget

Sameiet utbedrer skader på bygget som til enhver tid dekkes av sameiets felles skadeforsikring, jamfør §4-8

§ 4-3 Byggets bærende konstruksjoner

Sameiet har ansvar for byggets bærende konstruksjoner.

§ 4-4 Vann fra en seksjon til en annen

Vannskaden er sameiets ansvar. Utbedring av bygningsmessige utettheter i bad, kjøkken og lignende, som vannet kommer fra, er derimot den enkelte sameier svar.

§4-5 Elektrisk anlegg

Sameiets ansvar er å bringe strøm frem til sikringstavlen. Utstyr for innføring samt fordeling inne i leiligheten er den enkeltes sameiers ansvar.

§ 4-6 Ansvarsfordeling av røranlegg

Ansvarsfordelingen gjøres i den rekkefølge som er beskreet nedenfor dersom skaden ikke er en forsikringssak. Sameiet har ansvar for at ledninger fra felles røropplegg fem til, men ikke inklusive, stoppekran i leiligheten, samt ledninger som er skjult i bygningskonstruksjonen. Sameieren har ansvar for vedlikehold og skadeutbedring av øvrige ledninger i leiligheten.

§ 4-7 Annen bygningsskade

Innenfor seksjonen er sameieren ansvarlig for vedlikehold og skadeutbedring. Dette gjelder også tilhørende balkonger og terrasser hvis arbeidet ikke er et sameiersansvar ifølge §4-2. ansvaret omfatter gulv i bad og wc helt ned til det støpte dekket og nødvendig overflatebehandling av dette. For skader som skyldes mangler i den opprinnelige bygningskonstruksjonen, avgjør styret om det er en utgift som sameiet likevel skal bære. I så fall gjelder en egenandelsbestemmelse som om det foreligger en forsikringssak. Skadefastsettelsen skjer etter reglene i sameiet forsikring.

§ 7 Vedlikehold

§7-1 Sameier plikter å holde ved like bygningsmassen i følge festekontrakt

§ 7-2 Styret forplikter å innhente anbud / pristilbud ved kjøp av varer og / eller tjenester.

§7-3 Alt vedlikehold skal dekkes av hver enhet i henhold til å kontobeløp fastsatt ved sameiermøte.

§7-4 Midler på Vedlikeholdskontoen tilhører sameiet og følger ikke enheten ved eksempelvis eierskifte. Vedlikeholdskontoen disponeres i sin helhet av sameiet ved styret jamfør § 1-2.

§8 Forpliktelser

Husordensregler, Sameiet Vådanvegen 6

Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås medmennesker og til å vise hensyn og omtanke under forskjellige forhold.

I noen sammenhenger er det likevel nødvendig med felles regler, og derfor er disse husholdningsreglene laget.

Ansvar og omfang
Husholdningsreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Hver enkelt eier er ansvarlig for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og eventuelle leietakere gjøres kjent med reglene og overholder disse.

Fellesanlegg, lekeplasser og parkering
Ta godt vare på grøntanlegg, beplantinger og andre fellesanlegg.
Bruk ikke barnas lekeområder til andre aktiviteter.

Sameiet har følgende parkeringsplan:

Søppelkasser	Camilla	Malin	Gjesteparkering	Robin	Ngan Thi

Renhold og snørydding av fellesarealer
Utfør vask og snørydding etter behov. Vask gjelder trapper fra loft og helt ned til kjellernivå. Matte skal støvsuger / støvsuges. Snørydding gjelder området ved postkassene, søppelkassene samt gjesteparkering.
Aktuell sameier skal gjøre rent så snart som mulig ved aktiviteter som medfører tilgrising av fellesarealer utover vanlig bruk.

Avfall
Oppbevar ikke restavfall på balkongen eller i oppgangen. Restavfallet skal pakkes inn før det kastes.

Mating av fugler
Mating av fugler eller dyr kan trekke rotter og andre skadedyr til husene, og er derfor ikke tillatt.

Ro og orden
Unngå unødvendig støy i leilighet, trapper og ganger i huset eller utenfor naboenes vinduer og balkonger. Støy som kan være til sjenanse for naboene kan bare drives dersom sameier har informert ved nabovarsel og naboene har samtykket.
Oppussingsarbeid som medfører sjenerende støy som for eksempel banking, boring, sliping, saging med mer bør kun foregå hverdager mellom kl. 08.00 – 21.00 og lørdager mellom kl. 11.00 – 18.00
Lås alltid ytter- og kjellerdør.
Barnevogner, sykler, ski, redskaper o.l skal ikke oppbevares i trapperom og oppganger. Det finnes

egne rom beregnet for slik utstyr. Påse at leiligheten er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting e.l i den kalde årstiden, slik at vann- og avløpsrør ikke blir frostskadet. Ved skade i enhet som dekkes av sameiets forsikring, står enheten økonomisk ansvarlig for å betale den til enhver tid gjeldene egenandel.

Plikter og mislighold

Disse reglene er laget som retningslinjer for å holde ro og orden i sameiet, og for at alle innen felleskapet skal ta hensyn til hverandre og trives der. Reglene skal således ikke legge unødvendige plikter på beboerne. Noen plikter er likevel nødvendige for å sikre et bomiljø som de fleste kan være tilfreds med. Alle beboerne må derfor sette seg inn i- og følge husholdningsreglene.

Sameiet Vådanvegen 6, …..2019

Melding til tinglysing

Løpenummer for forretning: 613635547
Vedlegg: Ja

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Rekvirent av tinglysing		
Organisasjonsnr	Navn	Adresse
942110464	TRONDHEIM KOMMUNE	Postboks 2300 Torgarden, 7004 TRONDHEIM

Rekvirent(er) av forretning			
Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
030892	BERGE JESPER HOLM	H0102	VÅDANVEGEN 6, 7024 TRONDHEIM

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)		
Knr	Gnr	Bnr
5001	104	294

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 623848 Tinglyst: 10.06.2022
STATENS KARTVERK

Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Enhet for kart og arkitektur
18/5-22

18.05.2022 06:47

Side 1 av 1

Søknad om reseksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Trondheim kommune	Postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim	Trond Indset

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være eierne av de seksjonene som omfattes av reseksjoneringen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra disse. Det kan også være styret.

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	Sameiets org.nr.	Telefonnummer
Jesper Holm Berge		895 246 662	94361699
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	
Vådanvegen 6	7024	Trondheim	

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
5001	Trondheim	104	294	

3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e))

Seksjons-nummer	Fødselsnr./	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
1		Camilla Olsen	1/2
1		Johnny Værnes	1/2
2		Jesper Holm Berge	1/2
2		Astri Refsnes Kåring	1/2
3		Bodil Schunemann	1/1

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom)

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme. Dersom flere enn ti seksjoner skal endres, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
1	B	25	B
2	B	25	B
3	B	25	B
		Nevner = 100	

Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Enhet for kart og arkitektur
13/5-22

Dato	Innsenderens underskrift
12.05.2022	Jesper Berge Astri Kåring Bodil Schunemann Camilla Olsen

5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

Eksempel 1: Del av seksjon 1 overføres til seksjon 2. Ingen endringer i sameiebrøken. Ingen andre endringer.
Eksempel 2: Ny seksjon 3 opprettes på areal som tidligere var fellesareal. Nevneren i sameiebrøken øker. Ingen andre endringer.
Eksempel 3: Deler av fellesareal overføres til seksjon 1 og seksjon 2. Sameiebrøken endres. Ingen andre endringer.

Ny situasjon innebærer at deler av fellesareal i loft og kjeller legges som tilleggsdel til seksjonene 1,2 og 3.
Seksjon 1 mottar tilleggsareal fra fellesareal i kjeller.
Seksjon 2 mottar tilleggsareal fra fellesareal i kjeller.
Seksjon 3 mottar tilleggsareal fra fellesareal i loft.
Reseksjoneringen medfører ingen endring av totale brøk og medfører ingen verdiforskyvning som utløser krav om dokumentavgift.

6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen

Her skal det bare gis opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at reseksjoneringen skal kunne tinglyses.

7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) ☒ hver seksjon fortsatt har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet
- b) ☒ hver bruksenhets hoveddel fremdeles er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og fortsatt har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) ☒ alle bruksenhetene på eiendommen fortsatt er seksjonert og del av sameiet etter reseksjoneringen
- e) ☒ reseksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom reseksjoneringen gjelder etablering av ny(e) seksjon(er) eller søknadspliktig ombygging av eksisterende seksjoner, eller at dette ikke er aktuelt
- h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, opprettholdes som fellesareal

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

Dato	Innsenderens underskrift
12.05.2022	Jesper Berge Astri Kåring Bodil Schunemann Camilla Olsen

Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Enhet for kart og arkitektur
13/5-22

8. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon også etter reseksjoneringen er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

9. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Eksisterende seksjoneringstegninger (over hele eiendommen) – både situasjonsplan og plantegninger. Disse kan bestilles hos Kartverket

b) Ny situasjonsplan over eiendommen ved endringer på bakkeplan. Dette gjelder både ved endringer av omrisset til bebyggelsen og endringer av grenser mellom utvendige tilleggsdeler eller fellesareal

c) Nye plantegninger over alle etasjer i bygninger, inkludert kjeller og loft hvor det gjøres endringer i grensene mellom bruksenheter eller fellesareal. Plantegningene skal tydelig angi de nye grensene for bruksenhetene og bruken av de enkelte rommene.

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten(e) skal ha nye/endrede utendørs tilleggsdeler

e) Dokumentasjon på at alle boligseksjonene er lovlig etablerte boenheter etter plan- og bygningsloven, jf. punkt 8. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon.

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at seksjonen(e)ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Samtykke fra bank/panthaver

h) Samtykke fra samtlige hjemmelshavere i det utgående eierseksjonssameiet dersom reseksjoneringen gjelder sammenslåing av to eller flere eierseksjonssameier

i) Dokumentasjon som viser hvem som kan undertegne på vegne av styret dersom det er nødvendig med samtykke fra årsmøtet eller styret, jf. punkt 12.

10. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

11. Underskrifter

Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
1	Trondheim 12/05-22	Camilla Olsen	CAMILLA OLSEN
1	Trondheim 12/05-22		JOHNNY VÆRNES
2	Trondheim 12/05-22	Jesper Berge	JESPER HOLM BERGE
2	Trondheim 12/05-22	Astri Kåring	ASTRI REFSNES KÅRING
3	Trondheim 12/05-22	Bodil Schunemann	BODIL SCHUNEMANN
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver

Dato	Innsenderens underskrift
12.05.2022	Jesper Berge Astri Kåring Camilla Olsen Bodil Schunemann Johnny Værnes

Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Enhet for kart og arkitektur
18/5-22 Bent Bygdahl

12. Styrets erklæring/samtykke

Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»

☒ Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering

og/eller

☐ Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)

Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Trondheim 12/05-22	Bodil Schunemann	Styrets leder v/BODIL SCHUNEMANN
Trondheim 12/05-22	Camilla Olsen	Styremedlem v/ CAMILLA OLSEN
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner

Fylles inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefellene/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring

Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

14. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen

15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnummer
5001	TRONDHEIM	104	294		1, 2 og 3

Dato	Underskrift	Stempel
18/5-22	Bent Bygdahl	TRONDHEIM KOMMUNE Enhet for kart og arkitektur 7004 Trondheim

Dato	Innsenderens underskrift
12.05.2022	Jesper Berge Astri Kåring Bodil Schunemann Camilla Olsen Johnny Værnes

Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Enhet for kart og arkitektur
18/5-22 Bent Bygdahl

Samtykke til tinglysing

Som hjemmelshaver til eiendommen gnr. 104, bnr. 294, snr. 4 i Trondheim kommune samtykker jeg med dette til tinglysing av reseksjonering av eiendommen.

Reseksjoneringen omhandler at seksjon 1 og 2 for tillagt fellesareal i kjeller som tilleggsareal til sine seksjoner, samt at seksjon 3 får tillagt deler av loftsareal som tilleggsareal til sin seksjon.

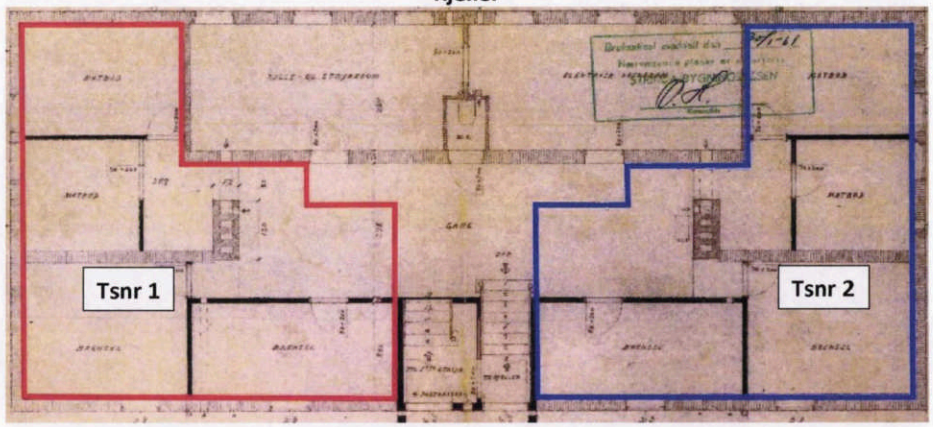
Trondheim, 25/4 -2022

Robin Grande

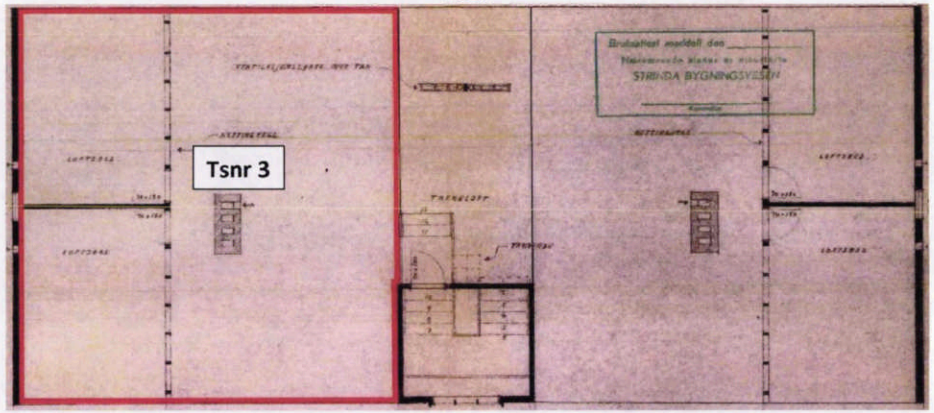
ROBIN GRANDE

Vådanvegen 6 **Bygningsnr: 182383686**

Kjeller

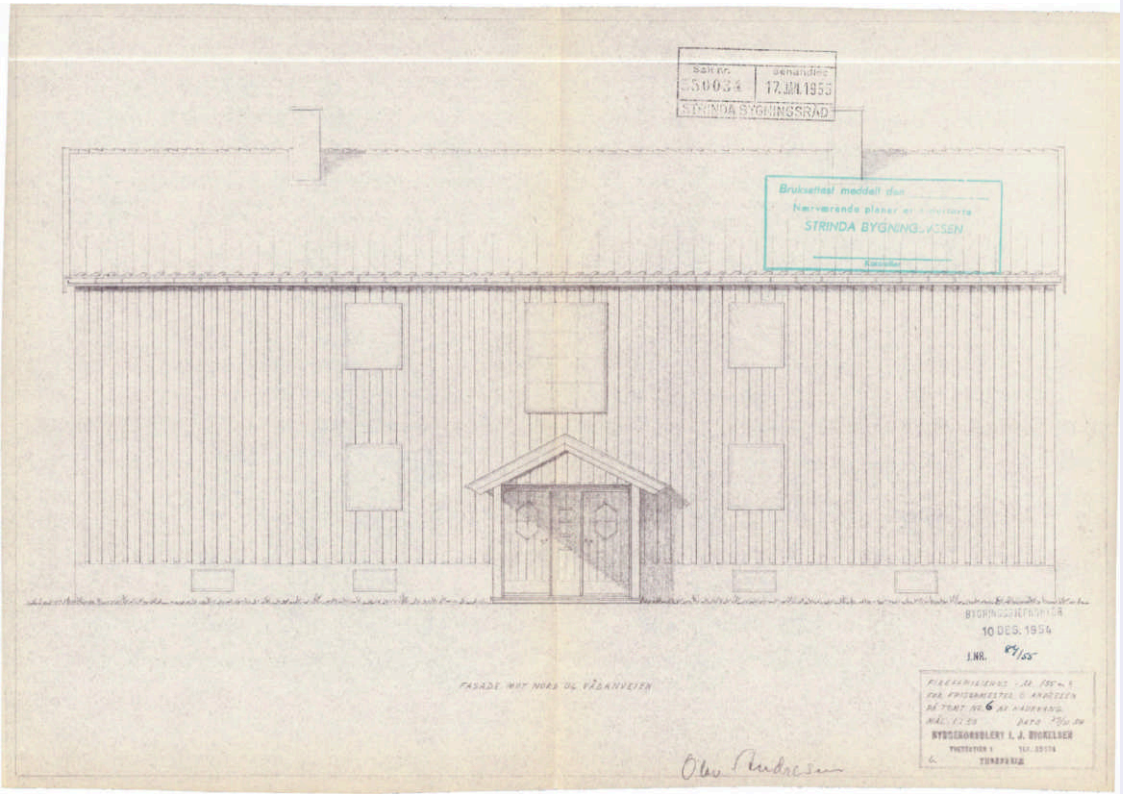


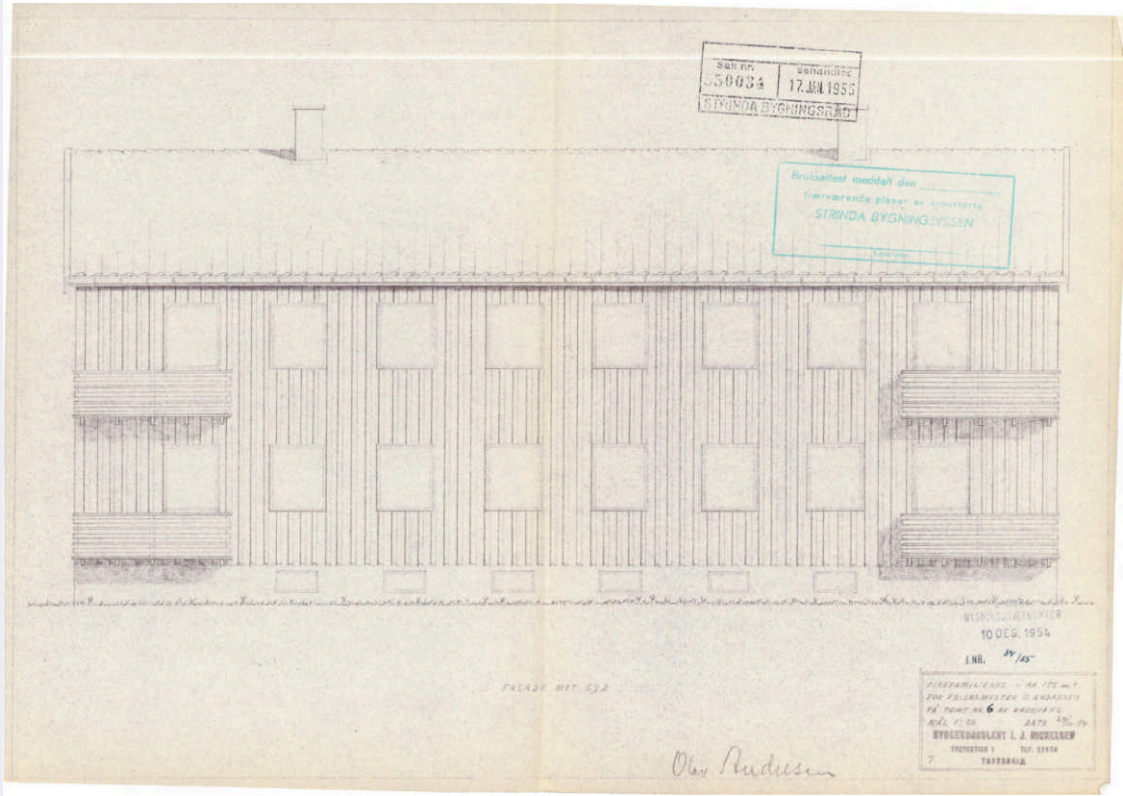
Loft

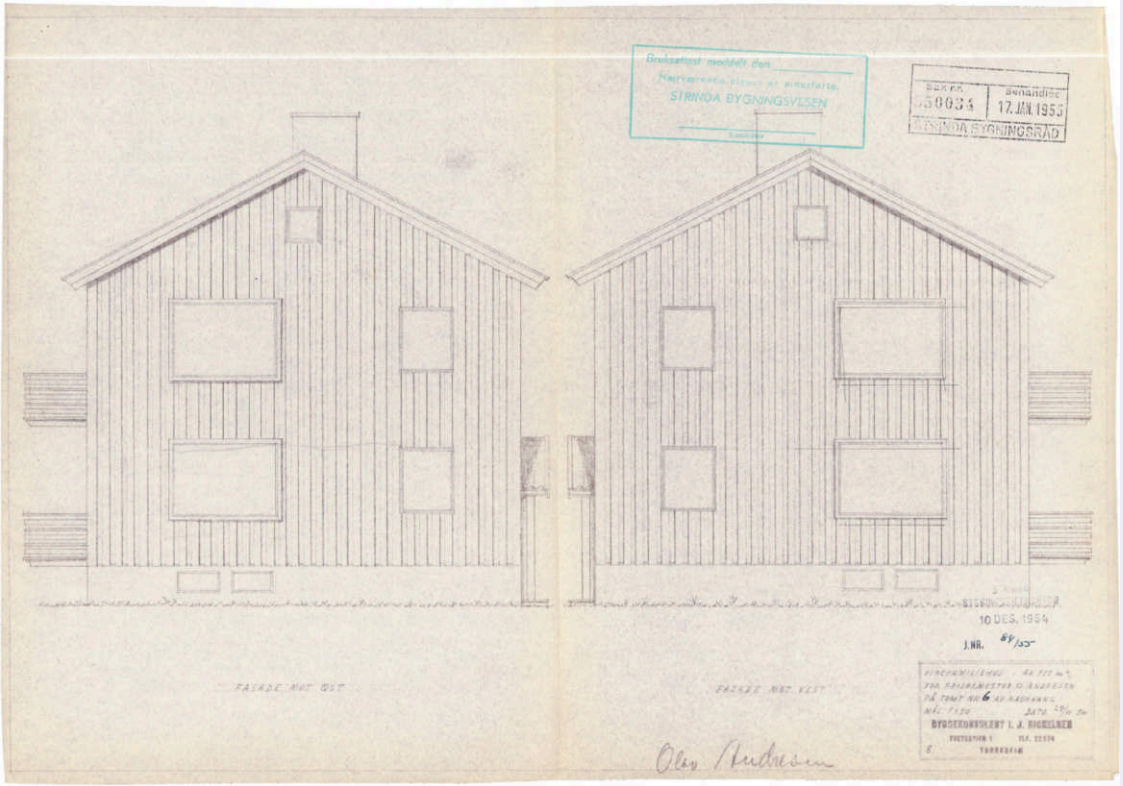


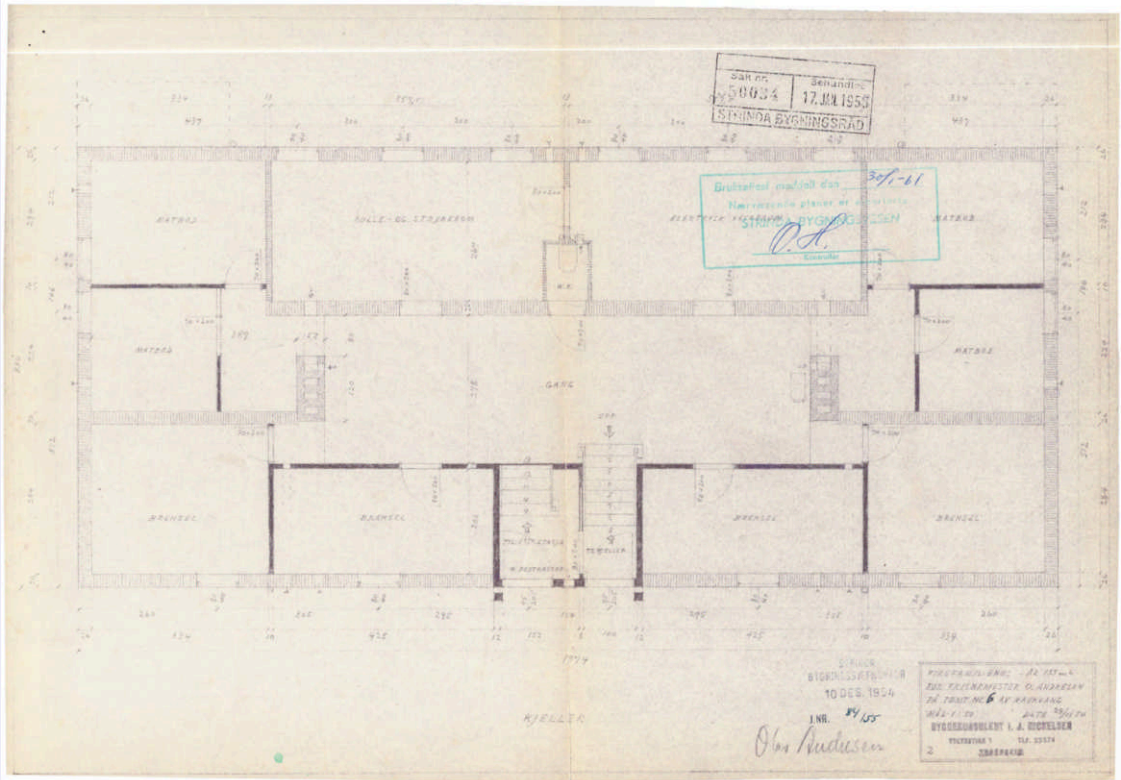
Tsnr = tilleggsareal til seksjon

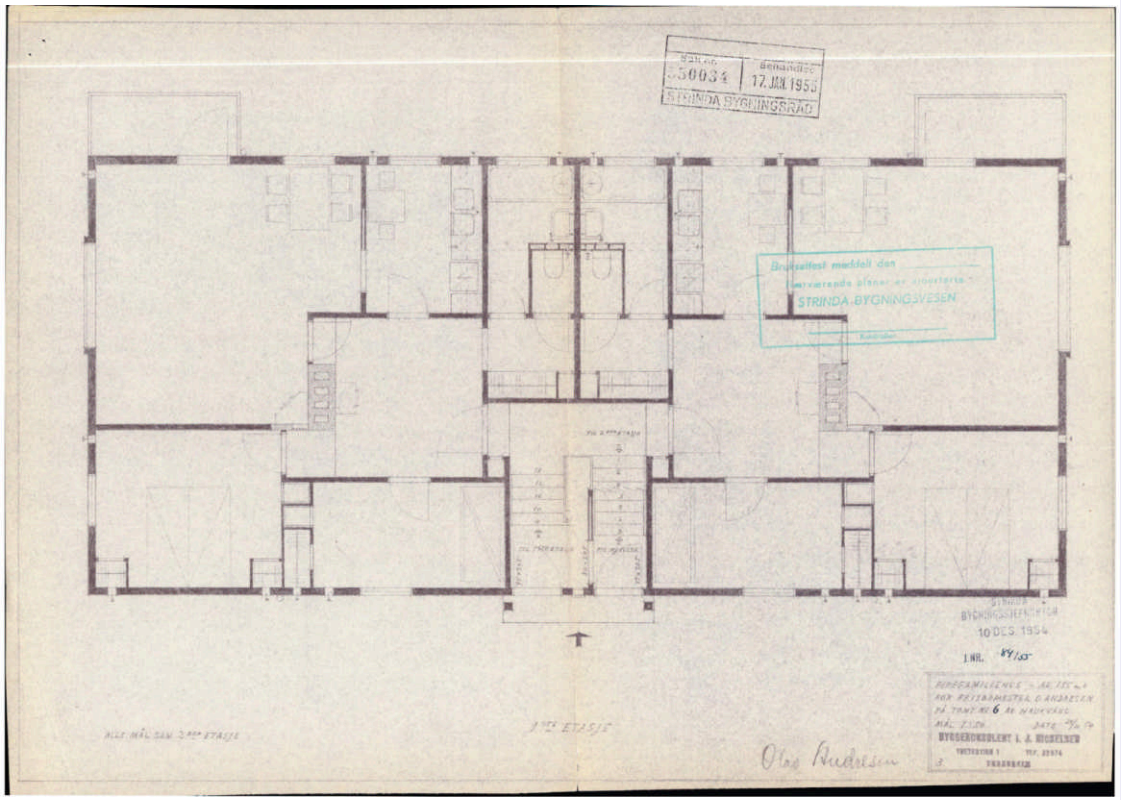
Reseksjonering
Gnr: 104 Bnr: 294 i Trondheim kommune
Saksnr.: 202211934
Dato: 06.05.2022 Side 1/1

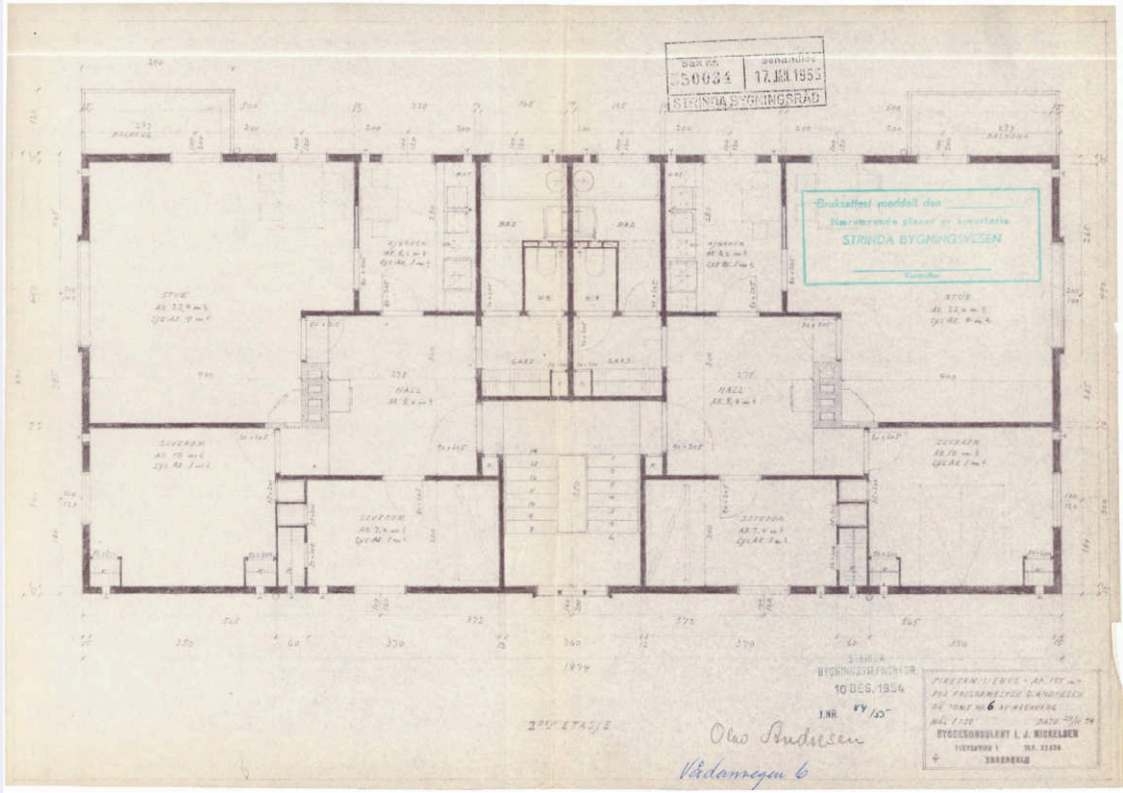

Søknr. 50634
Behandlet 17.JUN.1955
STRINDA BYGNINGSRÅD
Brukstillatelse meddelt den
Nærværende planer er godkjente
STRINDA BYGNINGSVESEN
BYGNINGSTEKNIKER
10 DES. 1954
J.NR. 64/55
FASADE MOT NORD OG VESTANVEIEN
BYGGEKONSULENT I. J. NICKELSEN

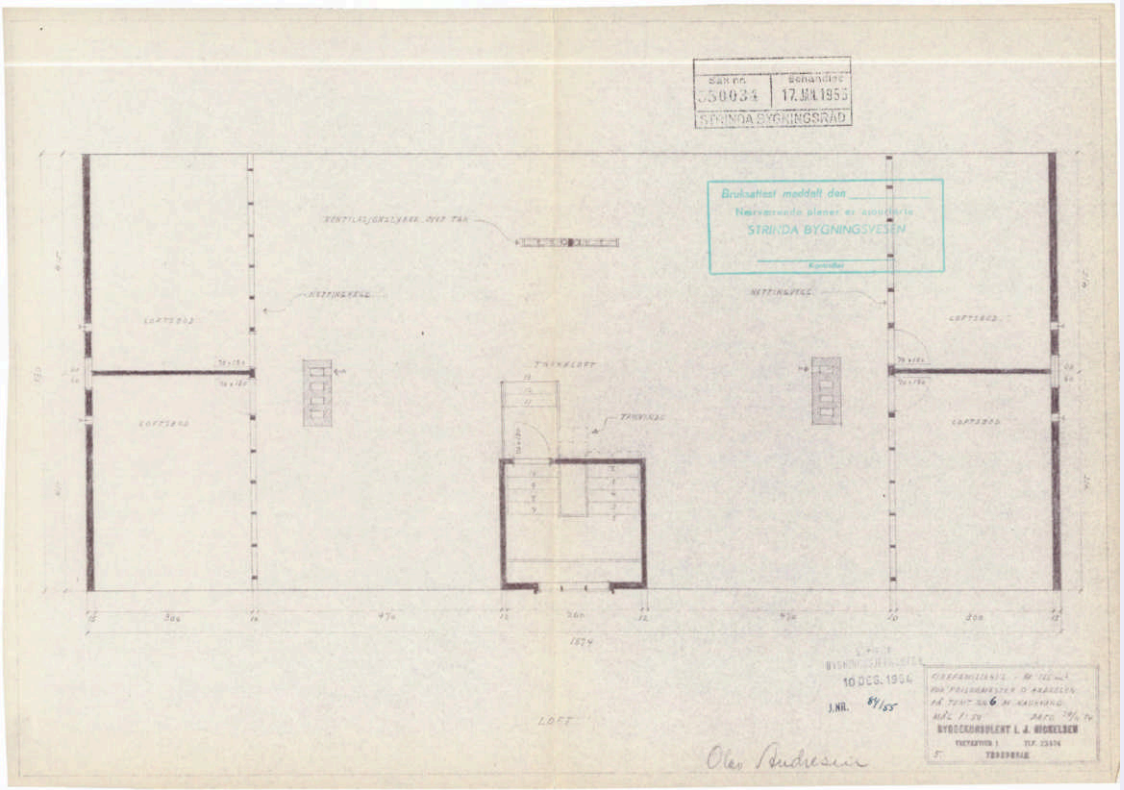

Søknr. 50634
Behandlet 17.JUN.1955
STRINDA BYGNINGSRÅD
Brukstillatelse meddelt den
Nærværende planer er godkjente
STRINDA BYGNINGSVESEN
BYGNINGSTEKNIKER
10 DES. 1954
J.NR. 64/55
FASADE MOT SØR
BYGGEKONSULENT I. J. NICKELSEN

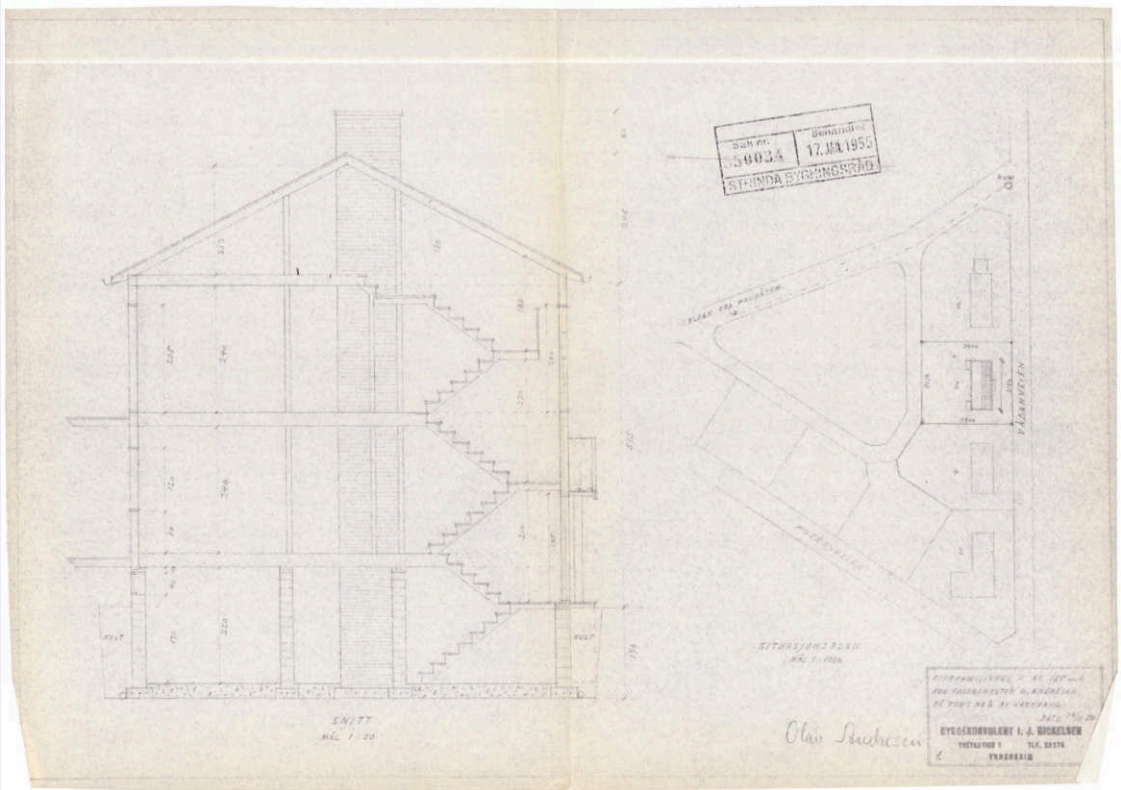

Brukstillatelse meddelt den
Nærværende planer er misfarte.
STRINDA BYGNINGSVESEN
Sak nr. 58034
Innkom dato 17. JAN. 1955
STRINDA BYGNINGSRÅD
10 DES. 1954
J.NR. 69/155
FASADE MOT ØST
FASADE MOT VEST
BYGGESAKKYNDIG I. A. RICKELSEN


Sak nr. 58034
Innkom dato 17. JAN. 1955
STRINDA BYGNINGSRÅD
Brukstillatelse meddelt den 30/1-61
Nærværende planer er misfarte.
STRINDA BYGNINGSVESEN
MATROM
GANG
BRENSEL
10 DES. 1954
J.NR. 69/155
BYGGESAKKYNDIG I. A. RICKELSEN


Sak nr. 50034
Innkom. dato 17. JAN. 1955
STRINDA BYGNINGSRÅD
Bruksattest meddelt den
Nærværende planer er sinnsterte
STRINDA BYGNINGSVESEN
10 DES. 1954
I.NR. 89/55
3DJE ETASJE
Olav Andresen


Sak nr. 50034
Innkom. dato 17. JAN. 1955
STRINDA BYGNINGSRÅD
Bruksattest meddelt den
Nærværende planer er sinnsterte
STRINDA BYGNINGSVESEN
10 DES. 1954
I.NR. 89/55
3DJE ETASJE
Olav Andresen
Vårdannegan 6


Søknr. 050034
Behandlet 17. JUNI 1955
STRINDA BYGNINGSRÅD
Bruksattest meddelt den
Nærværende planer er godkjente
STRINDA BYGNINGSVESEN
LOFTSBOD
TAKLUKE
10 DES. 1954
J.NR. 89/55
SNITT
BYGGEKONSULENT I. J. HICKELSEN

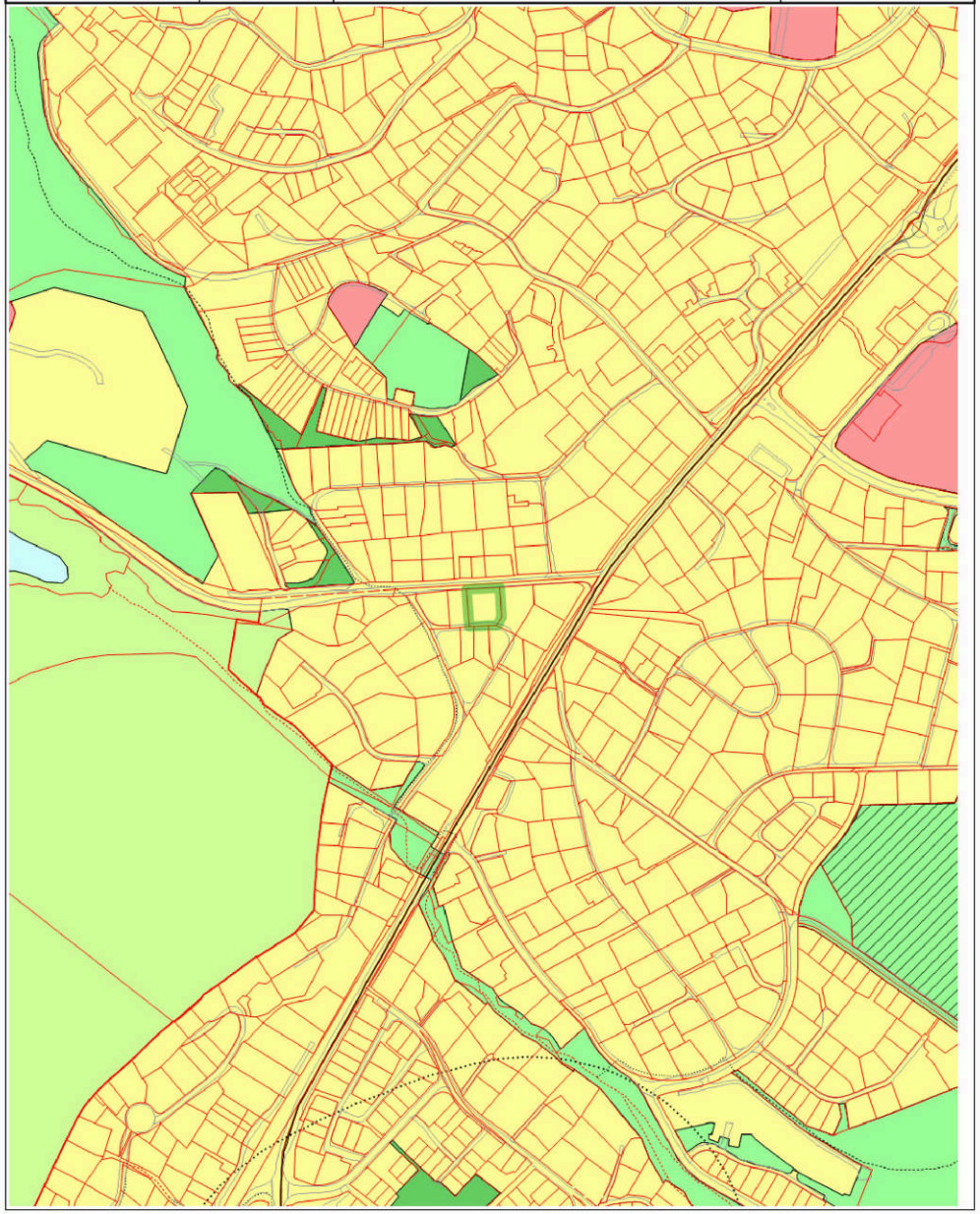

Søknr. 050034
Behandlet 17. JUNI 1955
STRINDA BYGNINGSRÅD
SITUASJONSPLAN
BYGGEKONSULENT I. J. HICKELSEN

Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 104	Bnr: 294	Fnr: 0	Snr: 3
Adresse:	Vådanvegen 6 7024 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

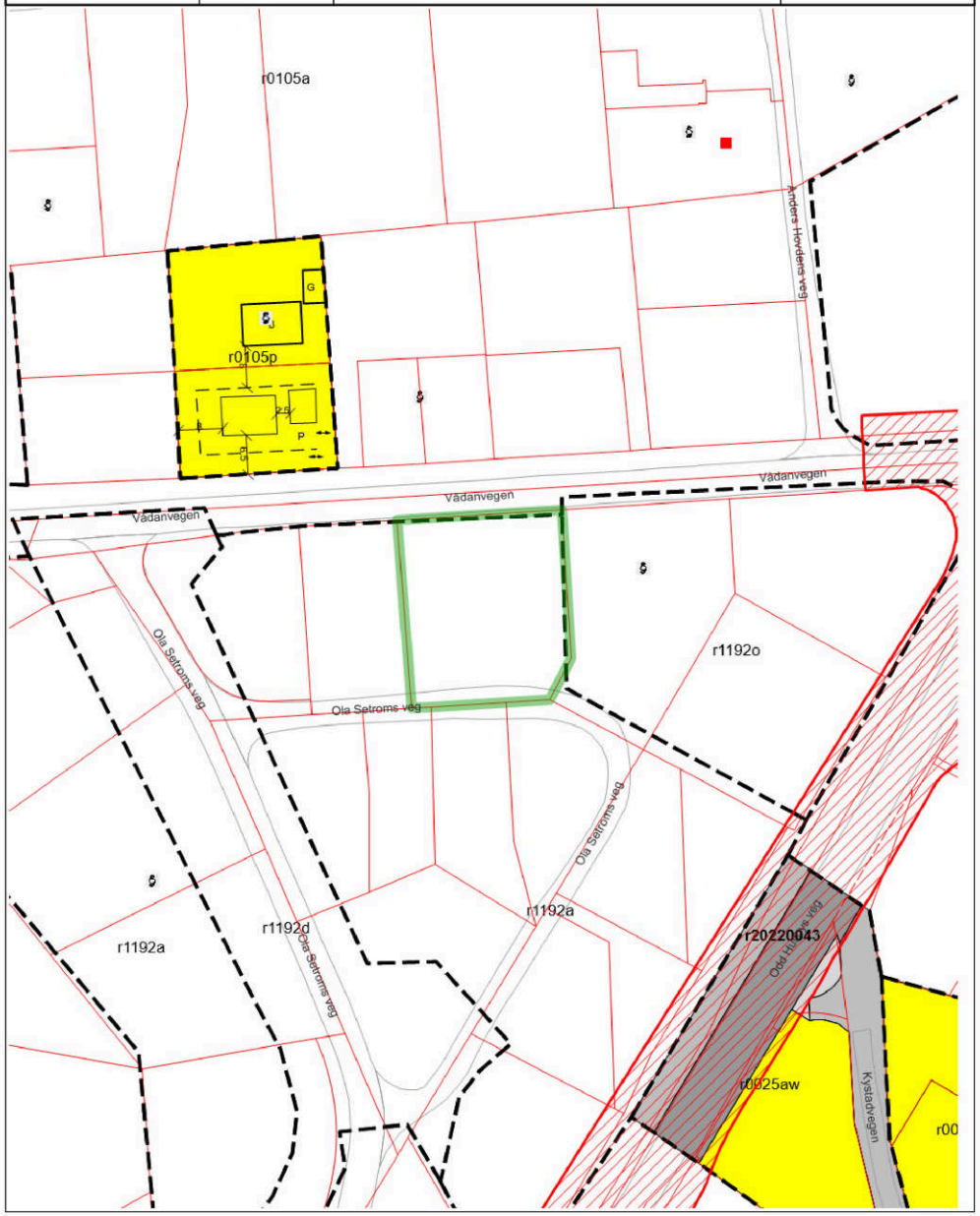
- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Eiendomsgrense fiktiv
- Bestemmelsesområde markagrensa
- Sykkelveg - På bakken - Nåværende
- Turvegtrase - På bakken - Framtidig
- Bevaring naturmiljø
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Veg
- Bestemmelsesområde lokalsenter
- Gangveg - På bakken - Nåværende
- Jernbane - På bakken - Nåværende
- Bevaring kulturmiljø
- Grønnstruktur - Nåværende
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Bestemmelsesområde parkering og uterom
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Turvegtrase - På bakken - Nåværende
- Kollektivtrase - På bakken - Nåværende
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Grønnstruktur - Framtidig

Trondheim

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 104	Bnr: 294	Fnr: 0	Snr: 3
Adresse:	Vådanvegen 6 7024 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- RpOmråde igangsatt
- RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå
- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Veg
- Kommunalveg gatenavn .
- Plan dispensasjon punkt
- Avslag dispensasjon
- RpFormålGrense
- RpGrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Måle- og avstandslinje
- Bolig
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gangveg

1192 a, st.f. 20.07.76.

TRONDHEIM KOMMUNE.
REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR ET OMRÅDE NORDVEST FOR ODD HUSBYS VEG, BEGRENSET AV EIENDOMMEN TROLLHEIM, ENRUMSKOGEN, KYSTADSKOGEN, VÅDANVEGEN OG ODD HUSBYS VEG.

§ 1.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. I det regulerte område skal bebyggelse plasseres innenfor de angitte byggegrenser.

§ 2.

Boligbebyggelsen skal bestå av frittliggende småhus i 1-en - etasje, evt. med sokkeletasje. Bygningsrådet kan tillate to boligenheter sammenbygd, evt. med garasjer.

§ 3.

Maksimal gesimshøyde skal være 3 m for hus i én etasje og 5,5 m for hus med sokkeletasje.

§ 4.

Husene skal ha saltak med takvinkel mellom 15° og 30°.

§ 5.

Garasjer skal bygges i sammenheng med bolighus hvor terreng-forholdene gjør det mulig.

§ 6.

Byggemelding skal anvise garasjeplassering, samt planeringsplan for tomten med kotehøyder.

§ 7.

Gjerde må ikke være høyere enn 0,8 m. Ved vegkryss må alt areal innenfor sikttrekantene nedplaneres til en høyde maks. 0,5 m over kjørebaneplan, og ikke gis en slik utnyttelse at den fri sikt hindres.

§ 8.

Industriarealet tillates bebygget med lett industri som ikke medfører sjenerende røyk, lukt eller støy. Det tillates ikke oppført bygg med mer enn to etasjer. Området skal ikke benyttes til åpne lagerplasser som virker skjemmende for tilstøtende boligområder.

§ 9.

Etter reguleringsbestemmelsenes ikrafttreden er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som står i strid med disse bestemmelser.

§ 10.

MIDLERTIDIG REGULERINGSBESTEMMELSE GJELDENDE FOR ET TIDSROM AV INNTIL 10 ÅR:

Grunn som i planen er regulert til bebyggelse, men hvor kommunikasjons-, vannforsynings- eller kloakkforholdene ikke er tilfredsstillende, kan for tiden ikke bebygges.

§ 11.

Når særlige grunner tilsier det, kan bygningsrådet gjøre unntak fra disse reguleringsbestemmelser innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Trondheim kommune.

Stadfestet 20.7.1976

Stempelmerke kr. 35,-

Dagbok nr. 1996/19 55
Strinda og Selbu sorenskriverembede

F e s t e k o n t r a k t.

25/3

Undertegnede Arne Höeg, född 29.8.1875, bortfester herved til Olav Andresen, född 19.12.1890, en parsell av min eiendom Haukvang, gnr. 104, bnr. 82 i Strinda. Parsellen har i henhold til godkjent delingsplan og skylddelingsforretning fått navnet Vådanveien 6, gnr. 104, bnr. 294 i Strinda. Parsellens areal er ifölge målebrev av 21.2.1955 1.105,4 m2. Bortfestet skjer på följende vilkår:

1. Festetiden er 99 år å regne fra 1.2.1955. Arealet bortfestes i den stand det var på overtagelsesdagen. Grunneieren har ikke ansvar for skjulte feil.
2. For festet svares en årlig avgift kr. 132,65, som betales forskuddsvis og ukrevet den 15. januar hvert år. Festeavgiften er beregnet på grunnlag av det bruttoareal som framgår av målebrevet, d.e. inklusive den veigrunn som må avstås etter den foreliggende delingsplan. Arealets verdi er satt til kr. 3,oo pr. m2. Av verdien av parsellen svares så avgift med 4 %.

   På grunn av mulighetene for endringer i det idag gjeldende rentenivå har både grunneier og fester i festetiden adgang til når som helst etter 10 års forlöp regnet fra 1.2.1955 å reise spörsmålet om regulering av festeavgiften. Oppnås ikke enighet, avgjöres spörsmålet med bindende virkning av en voldgiftsrett på 3 medlemmer. Til denne oppnevner hver av partene 1 medlem, mens oppmannen oppnevnes av sorenskriveren i Strinda og Selbu. Retten bestemmer selv hvem av partene som skal betale omkostningene med behandlingen av saken.
3. For riktig betaling av festeavgiften dog ikke utover 1 års avgift gir festeren grunneieren 1. prioritets pant i festeretten og i påstående og fremtidige hus på arealet hva enten disse tilhörer festeren eller andre og - i tilfelle brann - i husenes assuransesum. Det er tilstrekkelig til å bevare prioriteten for forfallen avgift at tvangsauksjon er begjært, eventuelt söksmål innledet, innen ett år etter vedkommende termins forfall.
4. I festet medfölger ingen rettigheter utenfor parsellen, som bortfestes i den stand den befinner seg idag. Festeren er bekjent med at et 4 m bredt belte - 2 m på hver side av telegraflinjen ikke må bebygges eller beplantes med skog.
5. I delingsplanen som festeren er kjent med, skal det i området som parsellen ligger i anlegges flere veier likesom det må ordnes med nödvendige vann- og kloakkledninger. Det er i alt 11 parseller som berörés herav.

Herredsingeniören har utarbeidet plan og overslag for vei, vann og kloakk til tomtene. Festerne må selv sörge for å få disse arbeider utfört og godkjent av kommunen samt omkostningene fordelt seg imellom bortsett fra vannledningsrör som leveres gratis av kommunen nedlagt i ferdig gröft. Hvis en enkelt av festerne bekoster de nevnte arbeider helt eller delvis har han rett til forholdsvis refusjon hos de andre som betingelse for tilknytting til kloakkledningen, respektive benyttelse av vei(er).

Den avståelse av grunn for vei (eller gate) som blir nödvendig ifölge delingsplanen er grunneieren uvedkommende og bevirker ingen reduksjon av festeavgiften.

6. Etter opplysninger grunneieren har fått hos Strinda ingeniörvesen må festeren regne med å bruke septiktank som han selv må bekoste.
7. Parsellens fredning så vel mot nabo som mot vei påhviler festeren i sin helhet.
8. På parsellen kan kun oppföres et boligbygg.

   Lagring av maskiner, materialer, redskap og liknende på tomten er ikke tillatt. Lagring må skje i lovlig hus. - Denne bestemmelse gjælder ikke i byggetiden.

   Festeren har rett til å före opp om nödvendig garasje som eget bygg.

   Skulle festeren overtre bestemmelsene i dette punkt, forplikter han seg herved til under en daglig löpende mulkt av kr. 100,oo å sörge for at det ulovlige forhold opphörer.
9. Festeren påtar seg å utrede alle avgifter, skatter og enhver annen byrde som påhviler eller måtte bli pålagt parsellen, således også mulig eiendomsskatt og verdistigningsskatt. Han må foruten omkostningene med opparbeidelse av veier m.v. som nevnt i punkt 5, finne seg i enhver bestemmelse som av vedkommende bygnings- eller reguleringskommisjon måtte bli fattet for parsellen, alt uten å kunne kreve noen erstatning hos grunneieren.
10. Festeren har rett til å overdra sine rettigheter etter kontrakten når det skjer samtidig med overdragelsen av bygningen. Den nye fester må vedta kontrakten som bindende for seg.
11. Den på parsellen oppförte bygning må holdes i god hevd til enhver tid og fullverdiforsikret mot ildebrann i Norges Brannkasse eller annet av grunneieren godkjent selskap. I tilfelle ildebrann er festeren forpliktet til snarest mulig

å gjenoppföre de nedbrente hus. Grunneieren har rett til å kontrollere at festeren oppfyller sin vedlikeholdsplikt.

12. Hvis festeren ikke betaler festeavgiften i rett tid eller i noe annet vesentlig punkt overtrer kontraktens bestemmelser, kan grunneieren etter 14 dagers varsel i rekommandert brev erklære festet for brutt.

I så fall kan grunneieren sette pantet (festeretten og bygninger på tomten) til tvangsauksjon uten söksmål overensstemmende med lovgivningen om tvangsfullbyrdelse. Dog har panthaver i husene etter grunnboken rett til å fortsette festet etter kontrakten hvis han senest innen 1 måned etter at grunneieren har varslet ham i rekommandert brev erklærer seg villig til å overta festet mot å betale skyldig festeavgift med 4½ % rente fra forfall og pålöpne omkostninger. Er det flere panthavere har den siste prioriterte fortrinnsrett.

13. Grunneieren har rett til når som helst etter 6 - seks - måneders forutgående skriftlig varsel i rekommandert brev til festeren å kreve at han löser inn parsellen mot skjöte fritt for pengeheftelser. I mangel av minnelig avtale om kjöpesummens störrelse, fastsettes denne ved voldgift. Retten sammensettes som bestemt i punkt 2. Kjöpesummen skal under ingen omstendighet kunne settes lavere enn kr. 3,oo pr. m2. Oppgjör skjer etter bruttoareal i målebrevet for parsellen. Festeren betaler alle omkostninger ved overdragelsen inklusive omkostningene ved eventuell voldgiftsbehandling.

14. Alle omkostninger i forbindelse med opprettelsen av denne kontrakt, dens tinglysing, oppmålingsutgifter m.v. bæres av festeren. Festeren plikter å tinglyse kontrakten,

15. Denne kontrakt er opprettet i 2 - to - eksemplarer, ett for hver av partene.

16. Under henvisning til punkt 4 tilföyes at festeren har rett til tilknytting til kloakkledningen som går fra Haukåsen sykehus i henhold til tilsagn herom fra sykehuset til grunneieren.

Trondheim, 10. mars 1955.

Som grunneier: Som fester:

Arne Höeg Olav Andresen

Som Olav Andresens hustru vedtar jeg foranstående festekontrakt.

Lydia Andresen

T i l l e g g.

Under henvisning til punktene 5 og 16 i festekontrakter vedrörende tomter av Haukvang, gnr. 104, bnr. 82 i Strinda, er man blitt enig om följende ordning angående arbeidet med anlegg av vei, vann og kloakk til tomtene.

1. Herredsingeniörens kontor stxikker ut hvor veien skal opparbeides overensstemmende med godkjent regulering på strekningen fra punkt A over B, C, D til E idet strekningen B-D forelöpig ikke opparbeides. Herredsingeniören leverer profil av veibanen med angivelse av kult og gruslagets tykkelse, samt gröftenes dybde. Likeså stikker herredsingeniören ut hvor ledninger for vann og kloakk skal föres fram. - 2" vannledningsrör leveres gratis av kommunen nedlagt i ferdig gröft fra punkt A over B og C fram til F tillikemed hovedmåler ved A. 9" helst glaserte kloakkrör skal legges fra B til C med stakekum ved C for tilknytting fra Haukvang gate B nr. 1, 2, 3, 4, 5, 7, samt Vådanveien 2 og 4 og Josef Holm på östsiden av Odd Husbys vei. Fra Vådanveien nr. 6 til D legges 6" glaserte kloakkrör for tilknytting også fra Vådenveien nr. 8 og Haukvang gate B nr. 6 med stakekum i tilknyttingspunktet.

2. Utgiftene til dette arbeide skal fordeles likt på hver tomt idet dog Josef Holm kun skal delta i utgiftene til kloakkledning B - C. Stikkledninger for vann og kloakk inn til hvert hus må vedkommende selv bekoste utenom det felles anlegg. - For tomten Vådanveien 6 og 8 samt Haukvang gate B nr. 6 bekostes kloakken av den som har festet nr. 6 til Vådanveien med rett til refusjon hos de 2 andre. Disse 2 tomter deltar derfor ikke i utgifter til kloakk B til C, men derimot i utgifter til graving av gröft for vannledning fra A. til B og bekoster dessuten alene graving av gröft for vannledning fra C til F. - På strekningen B - C graves allikevel opp til kloakken, så der blir det ingen tilleggsutgifter til gröft for vannledningen. - Stakekumme ved C bekostes av de som får kloakkavlöp til ledning B-C, mens stakekum for ledningen fra Vådanveien 6 bekostes av de 3 tomter som får kloakkavlöp dit.

3. Til omtrentlig dekning av omkostningene vedrörende disse arbeider skal der for hver tomt för oppmåling begjæres deponeres hos o.r.sakförer Rinnan kr. 2.000,oo. For de tomter som ikke er bortbygslet skal grunneieren deponere til-

svarende beløp pr. regulert tomt innen arbeidet settes i gang forutsatt at minst 8 av de 11 tomter er bortbygslet.

4. Der innhentes anbud på disse arbeider, hvilket forelegges de interesserte til godkjennelse - bortsett fra kloakkledningen fra Vådanveien 6 til punkt D som allerede er ferdig.

Trondheim, 16. mars 1955.

Som grunneier: Som fester:

Arne Höeg Olav Andresen

Som Olav Andresens hustru vedtar jeg foranstående tillegg til festekontrakten.

Lydia Andresen

Tinglysingsstempel

DAGBOKFØRT
14 APR 87 09175
BYSKRIVEREN I
TRONDHEIM

Begjæring om oppdeling i eierseksjoner

Begjæring, situasjonsplan og plantegninger sendes tinglysingsdommeren i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir, jfr. tinglysingsforskriftenes § 6.

Egenerklæringen er godkjent av Justisdepartementet.

1. Eiendom	Gnr. 104	Bnr. 294	Fnr.	Kommune Trondheim
2. Eier	Navn Terje Dahl Ydgdis Haugen Ivar Hoyen Alastair Jenkins Halvard Paulsen Inger Pauline Lauvsen			Fødselsdato (dag, mnd., år)

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste (punkt 6).

4. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i.f.)

Undertegnede erklærer at

a) [x] eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha. Hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken og eget WC og bad innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 2 og 3).

b) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på (§ 5 nr. 4, første ledd)

[x] bruksenhetenes areal
eller
[ ] bruksenhetenes innbyrdes verdi

c) [x] kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om byfornyelse eller utbedringsprogram i h. t. lov av 28. april 1967 nr. 1 (§ 5 nr. 4, tredje ledd).

eller

[ ] kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.

eller

[ ] seksjoneringen gjelder prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt. Eiendommen er således ikke tatt i bruk før eierseksjonslovens ikraftredelse (jfr. bygningsloven § 99), og kommunen er derfor heller ikke varslet om seksjoneringen.

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

5. Tegninger m. v.

Vedlegg: Situasjonsplan.
Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7 annet ledd).

Nr. 3035 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 5-83

6. Fordelingsliste

Snr.	Formål	Brøk med nevner =	Snr.	Formål	Brøk med nevner=
1	2	3	1	2	3
1	B	25/100	21		
2	B	25/100	22		
3	B	25/100	23		
4	B	25/100	24		
5			24		
6			26		
7			27		
8			28		
9			29		
10			30		
11			31		
12			32		
13			33		
14			34		
15			35		
16			36		
17			37		
18			38		
19			39		
20			40		
Sum teller skal stemme med nevner		100/100	Sum teller skal stemme med nevner		

Ad kolonne 2 (**formål**): B = boligseksjon, G = garasjeseksjon, N = næringsseksjon
SB = samleseksjon boliger, SN = samleseksjon næringslokaler

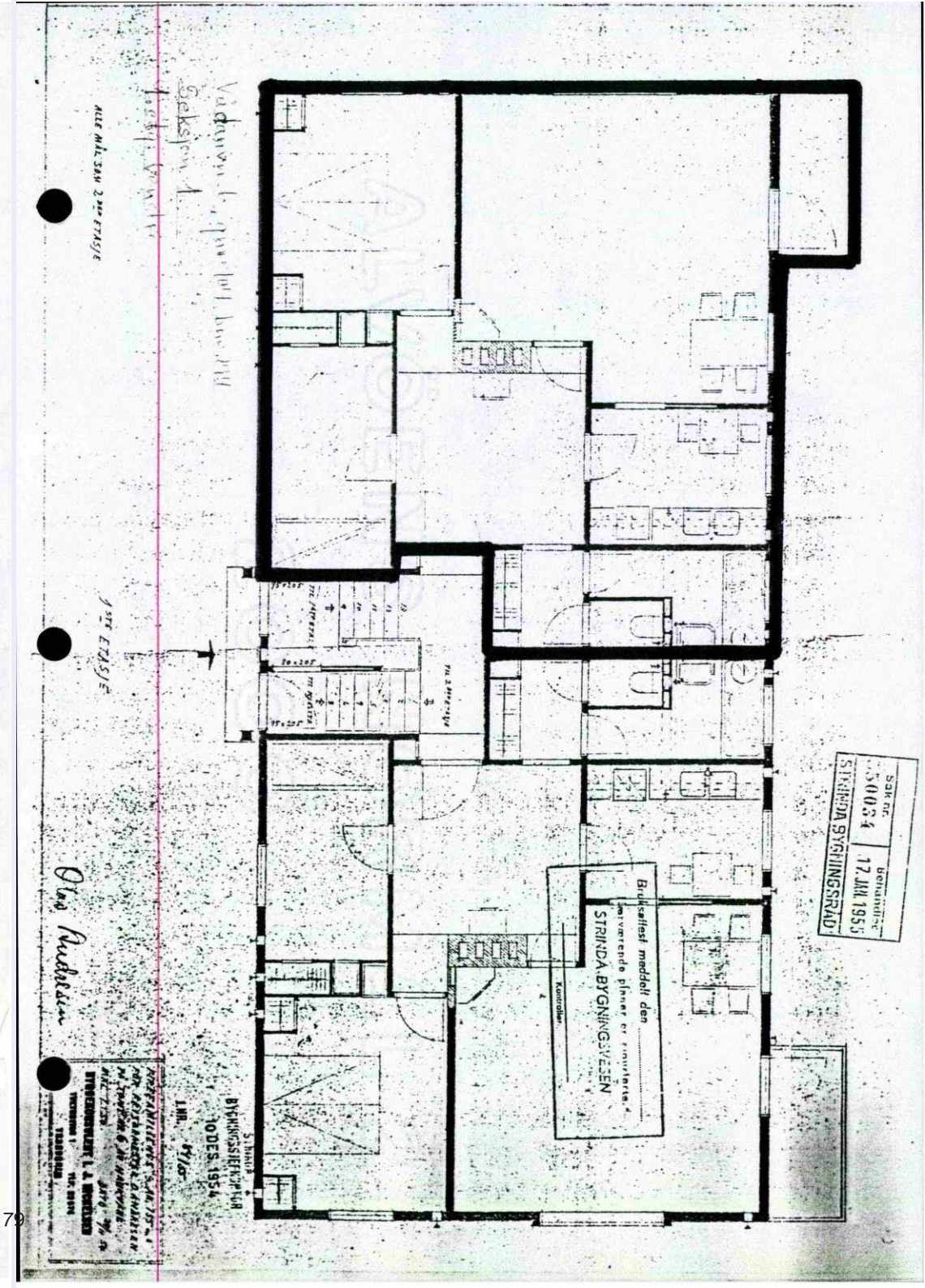
Ad kolonne 3 (jfr. § 5 nr. 4): Ved oppdelingen skal det for hver eierseksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.

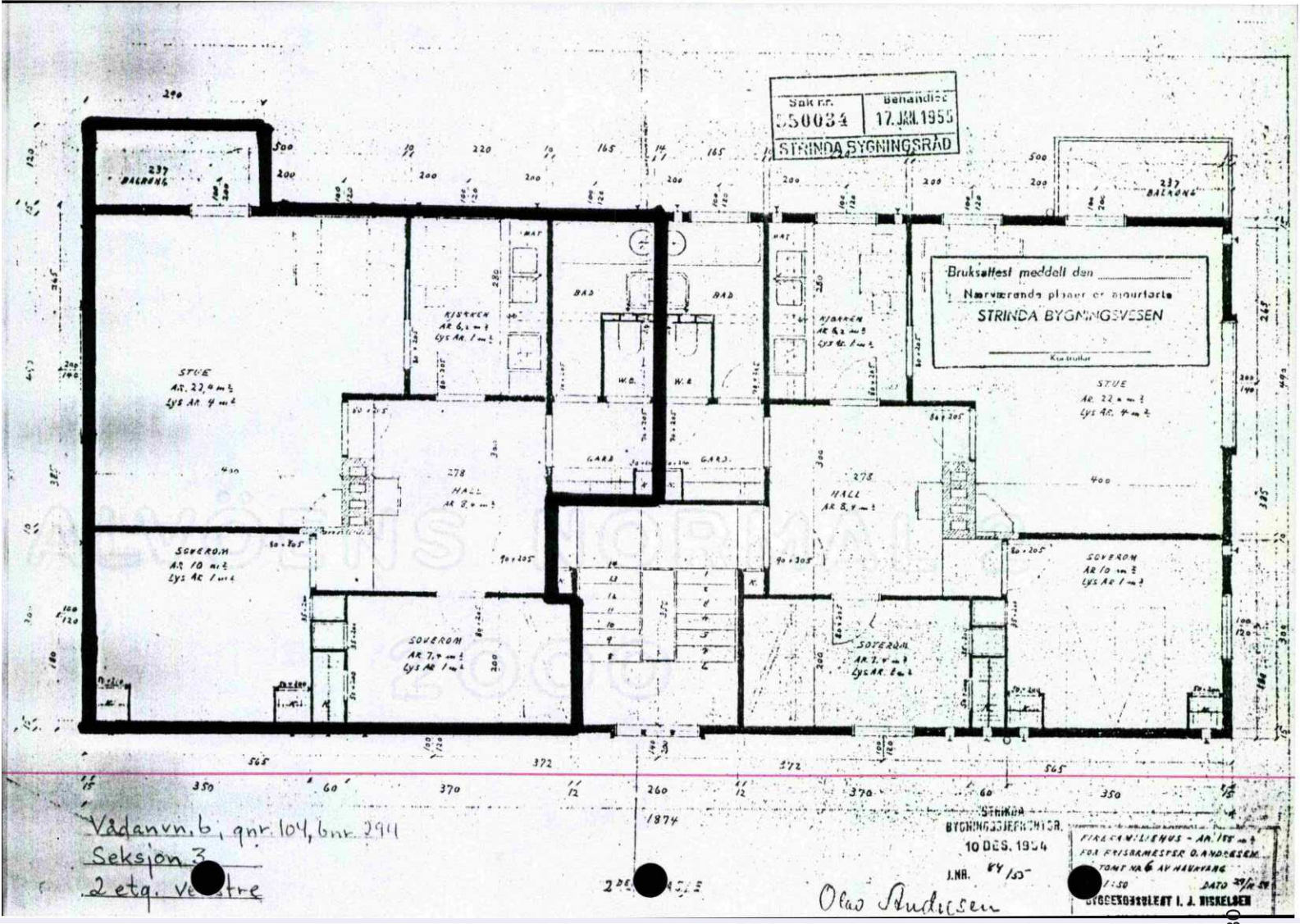
7. Supplerende tekst

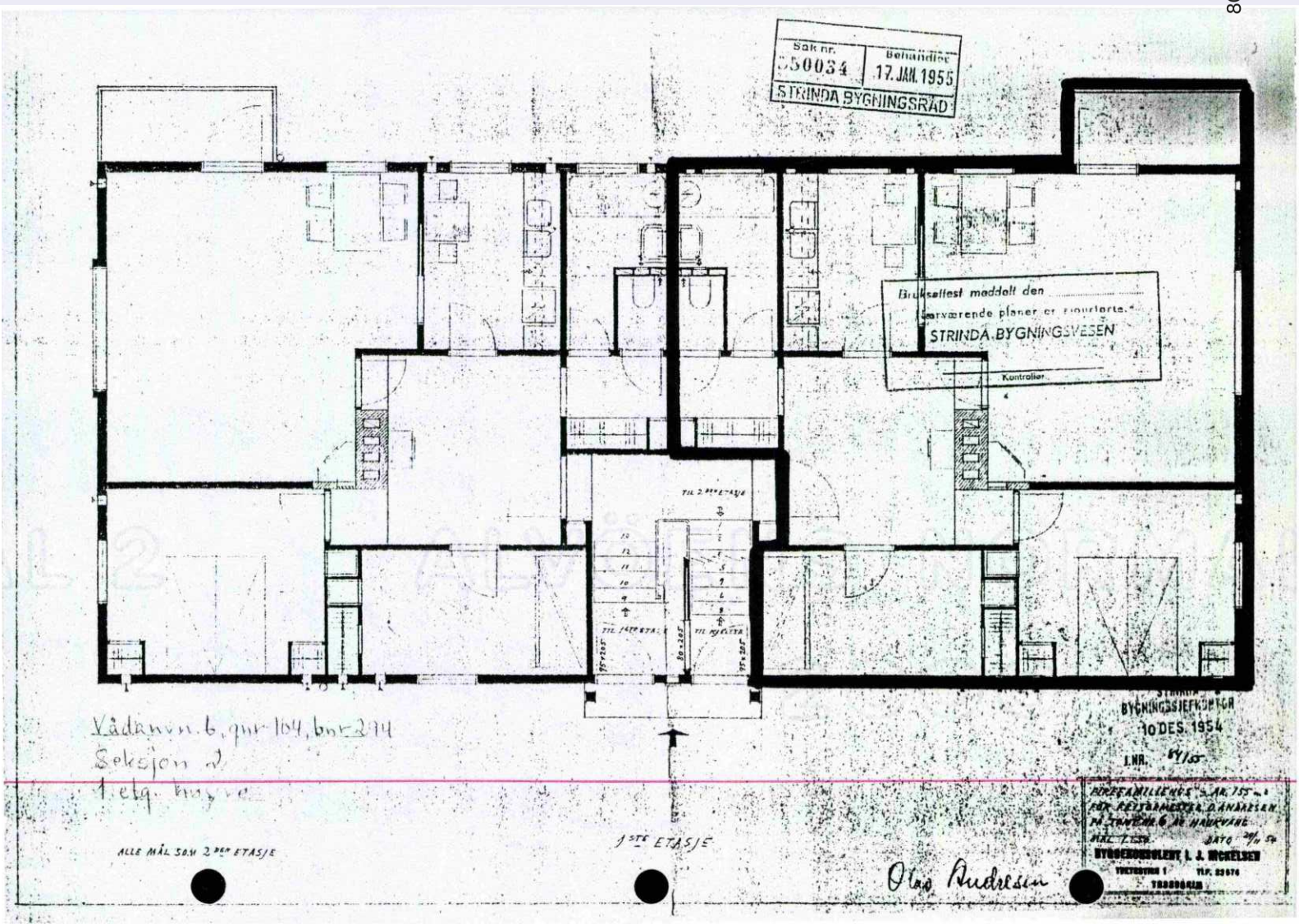
Dato	Hjemmelshaver(ne)s underskrift
25/3-87	Teye Pahl Vigdis Haugen Halvard Paulsen Inger Pauline Lauvdeen Siren Høyen AD Jenkins
Sted: Trondheim	

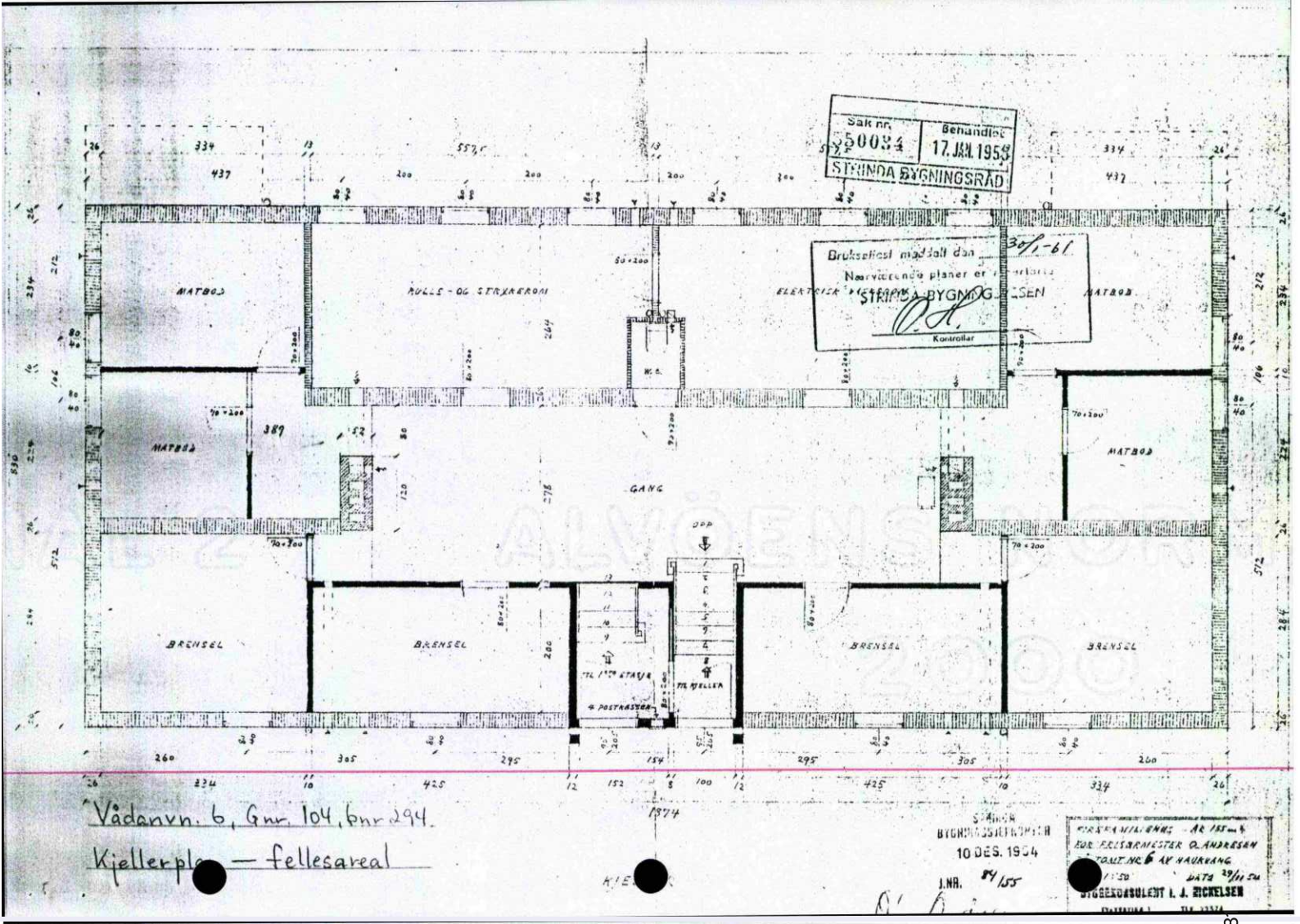
Dokumentet returneres til:

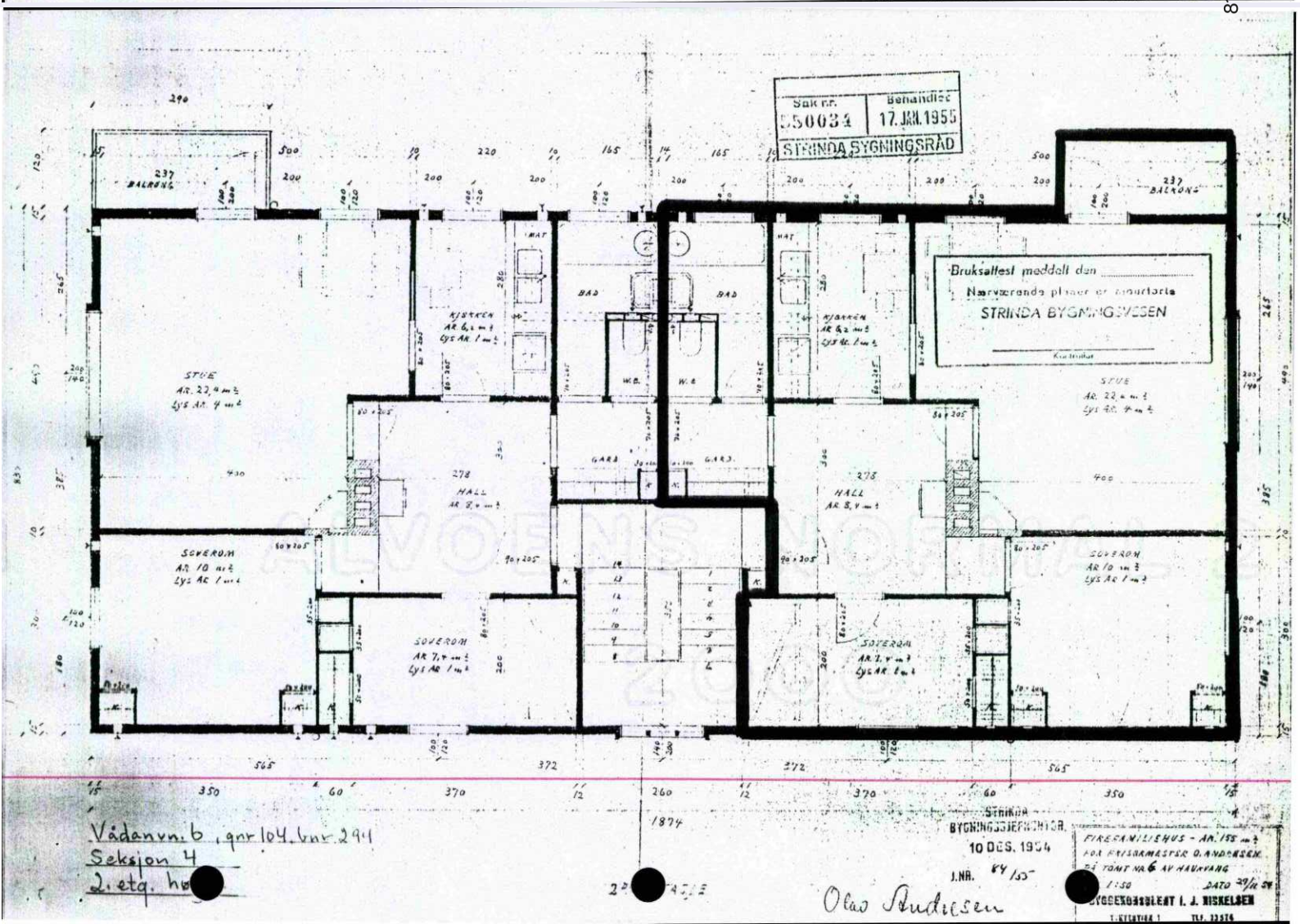
Navn	Adresse	Telefon
Inger Pauline Lauvdeen	Vådanveien 6 7024 TRONDHEIM.	(07) 554070

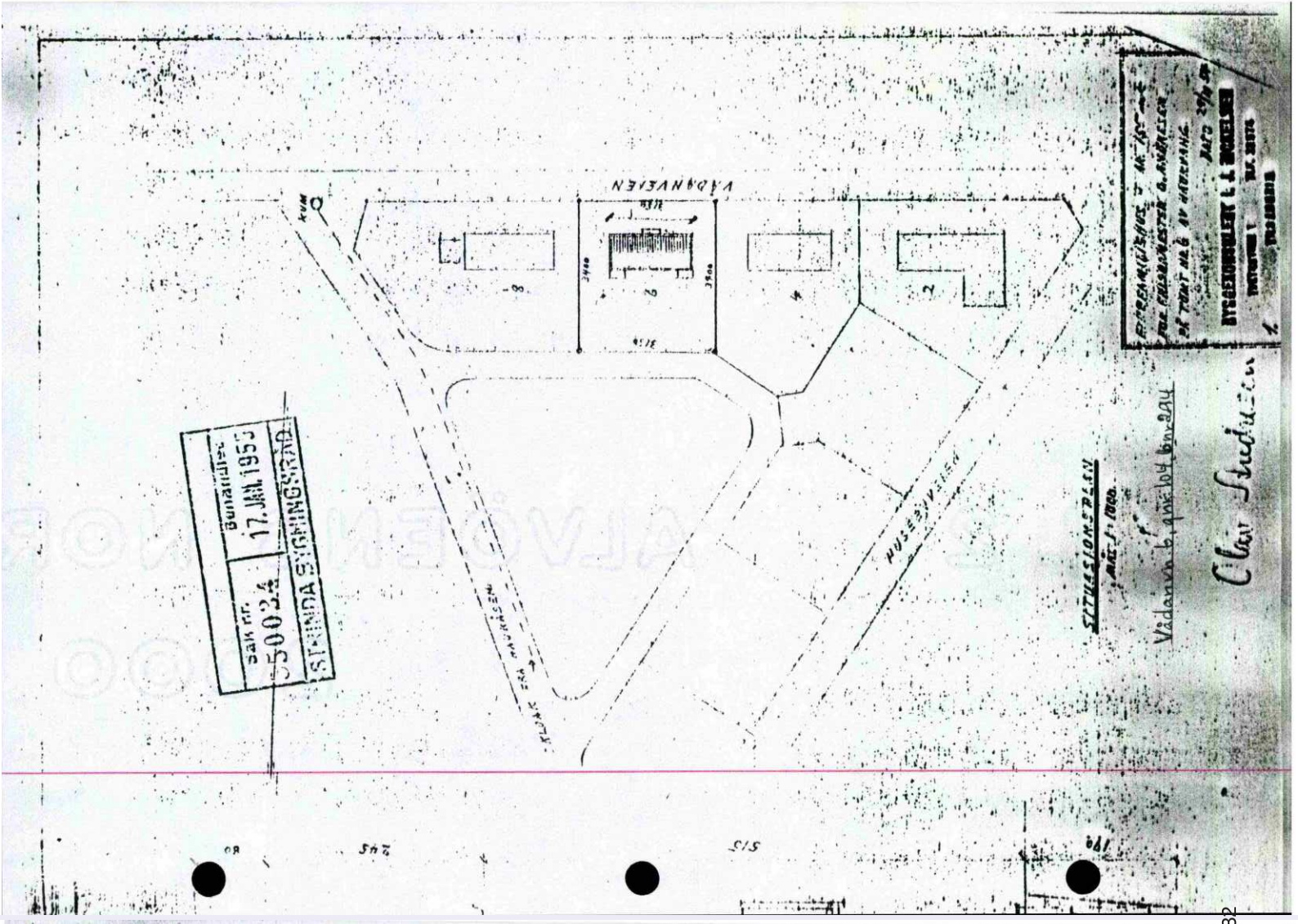


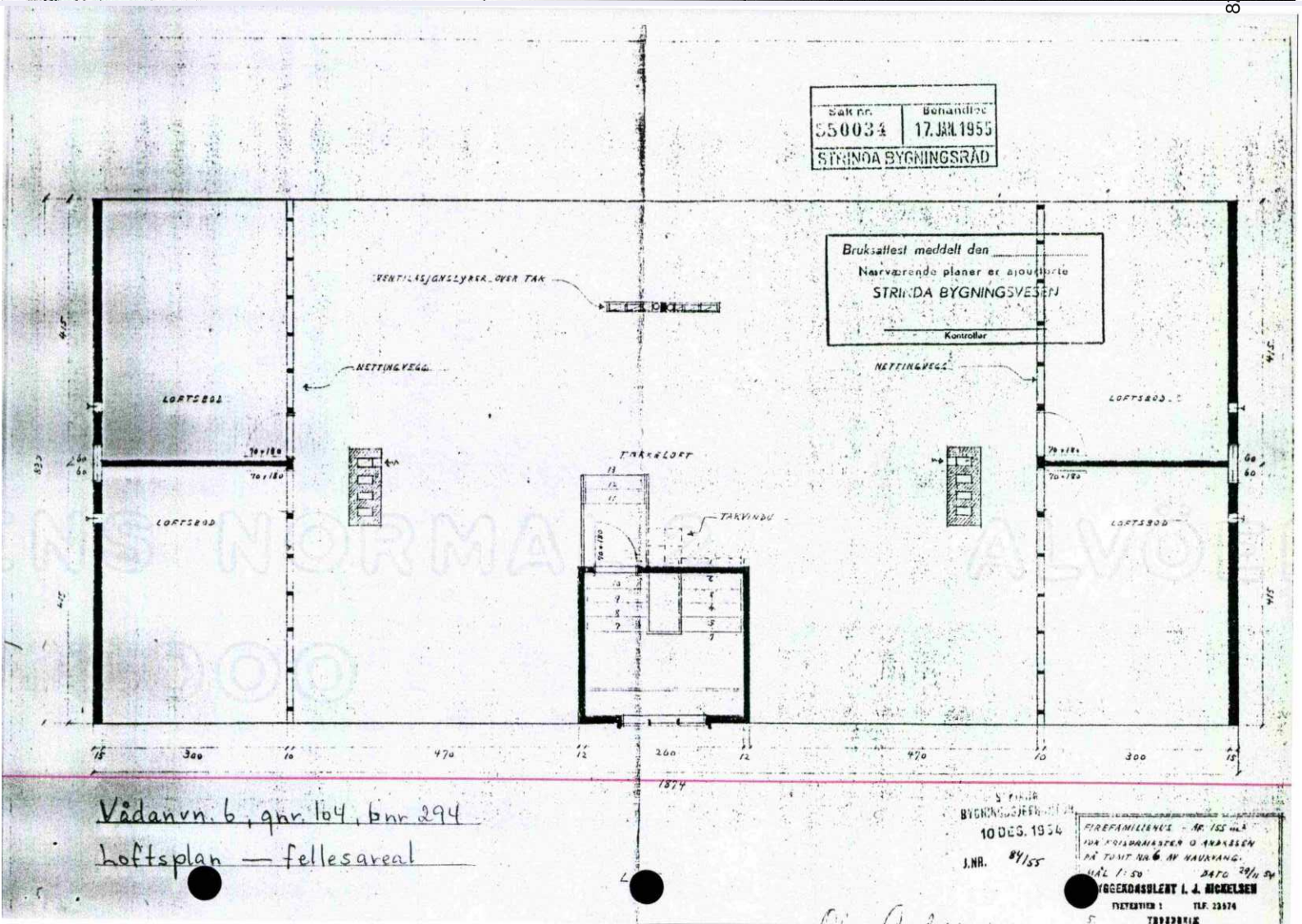

Sak nr. 50034
Behandlet 17. JAN. 1955
STRINDA BYGNINGSRÅD
Bruksattest meddelt den
Nærværende planer er signerte
STRINDA BYGNINGSVESEN
Kontrollør
STUE
SOVEROM
HALL
BAD
W.C.
GARD.
BALKONG
STRINDA BYGNINGSTJENESTER
10 DES. 1954
J.NR. 84/55
ENFAMILIEHUS - AR. 155 m²
FOR FRISKARMESTER O. ANDRESEN
TOMT NR. 6 AV HAUKVANG
1:50
DATO 29/11 54
BYGGEKONSULENT I. J. RISKELSEN
Vådanvn. 6, gnr. 104, bnr. 294
Seksjon 3
2 etg. Vestre
1874
Olav Andresen


Sak nr. 50034
Behandlet 17. JAN. 1955
STRINDA BYGNINGSRÅD
Bruksattest meddelt den
Nærværende planer er signerte
STRINDA BYGNINGSVESEN
Kontrollør
TIL 2. ETASJE
STRINDA BYGNINGSTJENESTER
10 DES. 1954
J.NR. 84/55
ENFAMILIEHUS - AR. 155 m²
FOR FRISKARMESTER O. ANDRESEN
PÅ TOMT NR. 6 AV HAUKVANG
1:50
DATO 29/11 54
BYGGEKONSULENT I. J. RISKELSEN
TELEFON 1 TLF. 23574
TRONDHEIM
Vådanvn. 6, gnr. 104, bnr. 294
Seksjon 2
1 etg. Høyre
ALLE MÅL SOM 2 DER ETASJE
1 STE ETASJE
Olav Andresen


Saksnr. 50034
Behandlet 17. JAN. 1955
STRINDA BYGNINGSRÅD
Bruksattest meddelt den 30/1-61
Nærværende planer er godkjent
STRINDA BYGNINGSVESEN
Kontrollør
MATBOD
RULLE- OG STRYKEROM
ELEKTRISK VARMTVANNSBEREDER
GANG
BRENSEL
BRENSEL
BRENSEL
BRENSEL
TIL 1STE ETASJE
TIL KJELLER
4 POSTKASSER
OPP
Vådanvn. 6, Gnr. 104, bnr 294.
Kjellerpl — fellesareal
STRINDA BYGNINGSINSPEKTØR
10 DES. 1954
J.NR. 84/55
FIRFAMILIESHUS - AR. 155 m²
FOR BYGGMESTER O. ANDRESEN
PÅ TOMT NR. 6 AV HAUKVANG
1:50
DATO 29/11 54
BYGGEKONSULENT I. J. RICKELSEN


Saksnr. 50034
Behandlet 17. JAN. 1955
STRINDA BYGNINGSRÅD
Bruksattest meddelt den
Nærværende planer er godkjent
STRINDA BYGNINGSVESEN
BALKONG
BAD
KJØKKEN
STUE
HALL
GARD
SOVEROM
Vådanvn. 6, gnr 104, bnr 294
Seksjon 4
2. etg. hø
STRINDA BYGNINGSINSPEKTØR
10 DES. 1954
J.NR. 84/55
FIRFAMILIESHUS - AR. 155 m²
FOR BYGGMESTER O. ANDRESEN
PÅ TOMT NR. 6 AV HAUKVANG
1:50
DATO 29/11 54
BYGGEKONSULENT I. J. RICKELSEN
Olav Andresen


VÅDANVEIEN
HUSEBYVEIEN
FLUKT ERA MAURSETH
Bygningsråd
17. JAN. 1955
Sak nr. 50024
STRINDA BYGNINGSRÅD
SITUASJONSPLAN
Vådanvn. 6, gnr. 164, bnr. 294
Olav Studsrud


Sak nr. 50034
Behandlet 17. JAN. 1955
STRINDA BYGNINGSRÅD
Bruksattest meddelt den
Nærværende planer er ajourførte
STRINDA BYGNINGSVESEN
Kontrollør
VENTILASJONSLYKER OVER TAK
NETTINGVEGG
LOFTSBOD
TAKKELOFT
TAKVINDU
70×180
300
470
260
1874
Vådanvn. 6, gnr. 164, bnr 294
Loftsplan — fellesareal
10 DES. 1954
J.NR. 84/55
FIREFAMILIENSE - NR. 155 m.fl.
VED KRISTIANSEN O. ANDRESEN
PÅ TUNET NR. 6 AV HAUKVANG.
MÅL 1:50
DATO 29/11 54
INGENIØRARKITEKT L. J. NICKELSEN
TEGNINGEN 1
TLF. 23574
TRONDHEIM

Nærværende festekontrakt tiltransporteres sameiet Vådanveien 6 med de samme rettigheter og forpliktelser som for oss.

Trondheim, den 8/4-87

Ivar Horjen

Ivar Horjen

Trondheim, den 8/4-87

Terje Dahl

Terje Dahl og Vigdis Haugen

Trondheim, den 8/4/87

A.D. Jenkins

Alastair Jenkins

Trondheim, den 14/4-87

Halvard Paulsen og Inger Pauline Landsem

Halvard Paulsen, Inger P. Landsem

Som grunneier samtykker jeg i ovennevnte transport.

Trondheim, den 13-4-87

Fredrik A Høeg

Fredrik Arbo Høeg.

TINGLYST ved Trondheim Byskriverembete
Dok. nr. 9175a dagboklført 14 / 4 1987
innført i grunnbok - personregister.
Gebyr kr. Dok.avg. kr.
Anm. kr.

Påtegning på dbnr. 1996 19 55

10. JAN. 1955 Dagbok nr 8426 1955
Strinda og Selbu soreskriverembete

Skjema nr. 67.
Statens Vegvesen

19/12

Private avkjørsler fra riksvegene.

og andre offentlige veger.

ERKLÆRING

Undertegnede Olav Andresen eier av eiendommen Vådanvegen 6 gnr. 104 bnr. 244 i Strinda bygdevegen herred, som har fått tillatelse av vegvesenet til å legge privat avkjørsel fra ~~riksveg~~ ~~nr.~~ Kystadtröa-Våddan vedtar for meg selv og senere eiere av eiendommen nedennevnte og omstående vilkår, jfr. rundskriv fra vegdirektøren til fylkesmennene av 16. mars 1935 — med de endringer som senere måtte bli fastsatt:

1. Avkjørslen må ikke legges høyere enn vegkanten og skal være horisontal 1,5 m fra vegkanten der den fører over grøft i skjæring og 0,5 m fra vegkant (planeringskant) der det er fylling. Ligger avkjørslen i fall mot den offentlige veg, må den bygges og vedlikeholdes slik at det ikke siger overvann eller søle inn på den offentlige veg.
2. Fører avkjørslen over den offentlige vegs grøft, må det under avkjørslen bygges solid stikkrenne av stein, sementrør eller plankebru på murede vanger. Stikkrenner må ha tilstrekkelig stort løp og for øvrig være utført slik at grøften ikke skades og grøftevannet får fritt avløp.
3. Avkjørsler og til disse hørende stikkrenner skal, hva enten de er bygd for vegvesenets regning eller kostet av grunneieren selv, vedlikeholdes av den som bruker avkjørslen. Trær, busker o. l. som hindrer oversikten over vegen til begge sider skal fjernes.
4. Mulig ulempe for avkjørslen ved vegvesenets vedlikeholds- eller utbedringsarbeider er vegvesenet uvedkommende.
5. Forsåvidt det ved avkjørsler eller deres stikkrenner oppstår mangler som ikke rettes innen en fastsatt frist, har vegvesenet rett til å la avkjørslen avbryte eller manglene istandsette for vedkommendes regning. Tilsvarende har det rett til å fjerne trær, busker o. l. som hindrer oversikten, jfr. p. 3, og som ikke fjernes etter forlangende herom.
6. Eieren er forpliktet til på egen kostnad å foreta de endringer med avkjørslen som vegvesenet måtte finne det nødvendig å påby — eventuelt flytte den til anvist sted. Hvis vegbanen som følge av utbedringsarbeider blir hevet eller senket må han selv ordne den nødvendige tilkopling til vegbanen etter vegvesenets anvisning.
7. I forbindelse med avkjørslen må det ikke uten vegvesenets tillatelse bygges garasjer o. l. således at kjøretøyer ved rygging ut fra garasjen må rygge helt ut på ~~riksvegen~~.
8. Denne erklæring blir å tinglyse på hans kostnad som hefte på vedkommende eiendom.
9. Arbeidet må ikke settes i gang før tinglyst erklæring foreligger, når dette kreves av vegvesenet.

Heimdal den 31/12-54

Olav Alfs. Andresen

Til vitterlighet:

Leif Martinussen

Arne Haarstad

10-54. 2000. Standard Boktrykkeri

Vegsjefen i Sör-Tröndelag **fylke.** Trondheim **den** 21. des. 1954.

3950-54
IG/S 79.

Herr Olav Andresen,

Her.

v/Ing. Nickelsen, Tvetestien 1, Her.

Etter Deres søknad av 14. desember 1954 **gir en herved tillatelse**

til å ~~legge~~ bygge avkjörsel

~~gjennom~~ fra bygdevegen Kystadtröa-Våddan

ved Våddanvegen 4

Tillatelsen er gitt på omstående generelle og følgende spesielle vilkår:

Ingen del av huset må komme nærmere kant av bygdevegen Kystadtröa-Våddan enn 7,5 m

Vegvesenets arbeidsanvisninger må etterkommes.

Før arbeidet settes i gang, må omstående erklæringsskjema — utfylt, datert og undertegnet av den som forplikter eiendommen — være innlevert til

herredsingeniören i Strinda

som for Deres regning foranlediger erklæringen tinglyst. og tinglysingsgjenpart sendt vegkontoret innen 4 måneder fra dags dato.

Gulla
kst

Undertegnede vedtar også ovennevnte spesielle vilkår.

Heimdal **den** 31/12. 54.

Olav aksj. Andresen.

Til vitterlighet:

Leif Martinussen
Jens Haarstad

Sendes herr vegtilsynsmannen i Strinda **for videre ekspedisjon til søkeren.**

De bes påse at de stilte vilkår blir fulgt. Når erklæringen er underskrevet og tinglysingsgebyr betalt sendes vedlagte gjenpart av erklæringen til bygningssjefen i Strinda med påtegning om dette for at byggetillatelse kan utstedes.

1/.

aalsa

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUSS dekker også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

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



Denne boligen er forsikret med boligselgerforsikring

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

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

Boligselgerforsikringen er trygghet for både kjøper og selger.

Hvorfor er dette så bra for deg som kjøper boligen?

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

SpareBank 1

Forsikringen er levert av Fremtind

Mellomfinansiering – økonomisk trygghet ved boligbytte

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

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

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

Les mer og søk om mellomfinansiering på smn.no



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

SpareBank 1 SMN

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

Gjennomføring av budgiving

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 41250034 / Aleksander Riseth, tlf. 482 09 214
Vådanvegen 6, 7024 Trondheim.
Gnr. 104, Bnr. 294, Snr. 3, Trondheim kommune.

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

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

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Vi anbefaler våre kjøpere å tegne Boligkjøperforsikring. Forsikringen er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp.
Ønsker du å tegne Boligkjøperforsikring for kr 10 500,- dersom du blir kjøper av bolig? ◯ Ja, bestill boligforsikring ved kjøp.
Boligkjøperforsikring PLUSS er en utvidet rettshjelpforsikring som i tillegg gir juridisk hjelp i privatlivet. Pluss koster kr 2800,- i tillegg, og fornyes årlig samme pris / vilkår. ◯ Ja, bestill Boligkjøperforsikring PLUSS ved kjøp.

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

Oppdragsnr: 41250034
Salgsoppgaven er sist oppdatert 20.03.2025

Aleksander Riseth
Avdelingsleder / Eiendomsmegler

482 09 214
aleksander.riseth@em1.no

EiendomsMegler 1 Melhus
Melhusvegen 505, 7224 Melhus

eiendomsmegler1.no