

Velkommen til

Fosshåggåvegen 24, 7549 Tanem

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Fosshåggåvegen 24
7549 Tanem

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	5 490 000,-
Omkostninger	kr	138 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	5 628 840,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Feste
Byggeår	1984
BRA/BRA-i	212 / 169 m²
Soverom	3

Energimerke 

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Magnus Sollid
Eiendomsmegler

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

Informasjon om eiendommen

Adresse
Fosshåggåvegen 24, 7549 Tanem

Registerbetegnelse
Gnr. 539, Bnr. 1, Fnr. 19, Trondheim kommune.

Pris

Prisantydning	kr	5 490 000,-
Omkostninger	kr	138 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	5 628 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	5 648 140,-

Omkostninger
Transport festekontrakt kr 500,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 137 250,-

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring kr 16 500,-
Help Boligkjøperforsikring - PLUSS kr 2 800,-

Sum omkostninger kr 138 840,- ved prisantydning ekskl. forsikring.

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

Offentlige/kommunale avgifter
Det er kr 2.904,- i desember 2025. Det er 12 terminer i året. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader
Festeavgift per år kr 1 562,-. Festeavgiften faktureres en gang i året og i løpet av årets første kvartal med 30 dagers betalingsfrist. Festeavgiften reguleres hvert 10. år og ble siste gang regulert etter endring i konsumprisindeksen før fakturering i 2022. Neste regulering gjøres før fakturering i 2032. Festetiden er 150 år fra 1. juli 1979.

Areal
BRA - i: 169 m²
BRA - e: 43 m²
BRA totalt: 212 m²
TBA: 41 m²

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

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

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

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

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

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

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

Eierform
Feste

Boligtype
Enebolig

Parkering
I dobbeltgarasje samt flere oppstillingsplasser på tomten.

Tomt
Tomtestørrelse er 710 m² på festet tomt.
Festet tomt.

Festeavgiften kan i følge festekontrakten reguleres hvert 10. år. Neste regulering er i . Festeavgiften reguleres i tråd med endringer i konsumprisindeksen.
Festetiden løper til: 01.01.2129
Når festetiden er ute, forlenges festeavtalen automatisk slik at festet løper inntil deg blir sagt opp av fester eller fester krever tomten innløst. Eventuelle reguleringer deretter skal foretas iht endringer i konsumprisindeksen (KPI).

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: 01-07-1979
Festekontrakt utløper: 01-07-2129
Bortfester: Trondheim kommune

Grunneier
Ole Andreas Grenstad

Byggeår
1984 ifølge takstmann

Innhold
Internt bruksareal
Kjeller. Entre, bad/vaskerom, gang m/trapp, stue/kjøkken, bod og 2 soverom. Rommene i kjeller er godkjent som hobbyrom, disp. rom og bodareal. Om disse rommene skal brukes som de gjøres idag må det søkes om og godkjennes av Trondheim Kommune. Ansvar og risiko overtas av kjøper av eiendommen.
1. etasje: Entré, gang, toalettrom, vaskerom, gang m/trapp, stue og kjøkken.
Loftetasje: Gang m/trapp, bad, bod og 3 soverom.

Eksternt bruksareal
1. etasje: Garasje.

Standard
Kjeller. (Rommene i kjeller er godkjent som hobbyrom, disp. rom og bodareal. Om disse rommene skal brukes som de gjøres idag må det søkes om og godkjennes av Trondheim Kommune. Ansvar og risiko overtas av kjøper av eiendommen.)

Entre:
Vinylbelegg på gulv, malt panel på vegger, himlingsplater.
Innredning: Sikringsskap. Garderobeskap.

Bad/vaskerom:
Flis på gulv, flis på vegger, himlingsplater.
Dusjkabinett. Gulvmontert WC. Kran og avløp for vaskemaskin. Varmtvannsbereder innebygd. Baderomsinnredning; servantplate på underskap og speilskap.

Gang m/trapp:
Vinylbelegg på gulv, malt panel på vegger, himlingsplater.

Stue/kjøkken:
Laminat på gulv, malte veggflater, himlingsplater.
Innredning: Kjøkkeninnredning med over- og underskap, plane møbelplater i fronter og laminerte benkeplater. Ventilator over stekesone. Kran og avløp for oppvaskmaskin.

Bod:
Vinylbelegg på gulv, malt mur og malte plater på vegger, panel i himling.
Innredning: Plassbygde hyller.

Soverom 1:
Teppe på gulv, malt panel på vegger, himlingsplater.
Innredning: Garderobeskap. Skyvedørsgarderobe.

Soverom 2:
Laminat på gulv, malte veggflater, himlingsplater.
Innredning: Garderobeskap.

1. etasje.

Entre:
Laminat på gulv, malt strie på vegger, himlingsplater.

Gang:
Laminat på gulv, malt strie på vegger, himlingsplater.

Toalettrom:
Laminat på gulv, malt tapet på vegger, himlingsplater.
Innredning: Gulvmontert WC. Servant. Speil.

Vaskerom:

Vinylbelegg på gulv, malt strie på vegger, himlingsplater.
Innredning: Vaskekar. Kran og avløp for vaskemaskin. 2 veggskap.

Gang m/trapp:
Laminat på gulv, malt panel og malte flater på vegger, himlingsplater.

Stue:
Laminat på gulv, malt tapet på vegger, himlingplater.
Innredning: Vedovn. Varmepumpe (luft til luft).

Kjøkken:
Laminat på gulv, malte veggflater, himlingsplater.
Innredning: Kjøkkeninnredning med over- og underskap, plane møbelplater i fronter og laminerte benkeplater. Ventilator over stekesone. Integrerte hvitevarer som platetopp og stekeovn. Kran og avløp for oppvaskmaskin. Komfyrvakt.

Loftetasje.

Gang m/trapp:
Laminat på gulv, malt panel på vegger, malt panel i himling.
Innredning: Loftluke.

Bad:
Flis på gulv, baderomsplater på vegger, malt glatt flate i himling.
Innredning: Åpen dusjplass med innfellbare dusjdører, dusjbatteri og dusjgarnityr montert på vegg. Badekar. Vegghengt WC. Rørskap. Baderomsinnredning; servantplate på underskap, høyskap og speil.

Bod:
Vinylbelegg på gulv, malte veggflater, malt panel i himling.
Innredning: Plassbygde hyller.

Soverom 1:
Laminat på gulv, tapet på vegger, malt panel i himling.
Innredning: Garderobeskap.

Soverom 2:
Laminat på gulv, tapet på vegger, malt panel i himling.

Soverom 3:
Laminat på gulv, tapet på vegger, malt panel i himling.

Beliggenhet
Boligen ligger meget fint til med nærhet til mark og grøntområder. Et populært boligområde med rolige og trygge oppvekstvilkår for

barn og unge.

Klæbu er en kommune i sterk vekst med god infrastruktur bestående av dagligvarebutikker, bank, frisør apotek, legekontor, tannlegekontor, kafé og ellers det man måtte ha behov for i det daglige. Fra Klæbu sentrum er det ca 10 minutter med bil til Heimdal og Tiller-området, og 25 minutter til Trondheim sentrum. Kommunen har rundt 6000 innbyggere og har en ung befolkning. Fra 1. januar 2020 vil Klæbu slås sammen med Trondheim kommune.

Klæbu har fine naturområder for utfart, Nordmarka og Brungmarka for å nevne to. Fra boligen er det 250 meter til nærmeste skiløype. Selbusjøen ligger også delvis i Klæbu. Nidelven på sitt dypeste i Trongfossen ved Hyttfossen i Klæbu. Gjenvollhytta er også en kort kjøretur unna.

Kollektivtilbud
God tilgang på kollektivtilbud, med direktebuss til sentrum.

Kultur- og aktivitetstilbud
Klæbu har et rikt kulturliv, med stor allsidighet og bredde i tilbudet. Klæbu kan stille med flere kor, for barn og voksne. For øvrig har man Klæbu musikkorps og Klæbu Skolemusikkorps. Teaterlaget Håssåsig ligger i spissen innenfor teaterfronten. Kulturhuset, som ble nyoppusset i 2015 huser festsal, basseng, bibliotek, ungdomsklubb og kommunens populære treningssenter. Klæbu idrettslag har et bredt tilbud med både fotball, håndball, ski, innebandy, badminton og orientering. Idrettshall og fotballbane er rett ved skolen.

Vassfjellet skisenter ligger kun få kilometer fra Tanem, som er det eneste skisenteret i nærheten av Trondheim.

Skoler og barnehager
Tanem skole og Tanem/Brannåsen barnehager er kun en kort gåtur unna.

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

Det vil bli godt skiltet ved annonsert visning.

Byggemåte
Bygningen, som er en enebolig oppført i 1984, er på 1 etasje + loftetasje over kjeller.
Grunnmur i lettklinkerblokker.
Yttervegger over grunnmur er oppført i isolert bindingsverk.
Utvendig kledd med liggende trekledning.
Etasjeskillere av trebjelkelag.
Saltakskonstruksjonen som er tekket med takshingel
Vinduer med 2-lags glass.

Hvitevarer og tilbehør
Integrerte hvitevarer medfølger handelen og overdras i sin nåværende tilstand.

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

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

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

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

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

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Det foreligger midlertidig brukstillatelse fra 13.11.1984.

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

Oppvarming
Vedovn, varmepumpe og elektrisk oppvarming.

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

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse. Kopi av situasjonskart, reguleringsplan m.v. følger vedlagt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Gjeldende regulering: 5001 K1981003 Brannåsen (17.11.1981)

Grenser til Brannåsen barnehage.

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 853 611,- for 2024
Sekundærverdi kr 3 414 442,-.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at bud eller forbehold i bud skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter. 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
Vilma Grubiene, Saulius Grubis og Lina Polkiene

Heftelser og servitutter
Festekontrakt - vilkår
Dagboknr.: 1626
Dato: 02.04.1982
ÅRLIG AVG NOK 0,30 PR M2
LEIEN KAN REGULERES
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Festekontrakt - vilkår
Dagboknr.: 6293
Dato: 24.10.1983
FRAMFESTEKONTRAKT
ÅRLIG AVGIFT NOK 426
LEIEN KAN REGULERES
BESTEMMELSER OM OVERDRAGELSE AV KONTRAKTEN

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 900184
Dato: 31.12.1935
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1,276 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 900,- (inkl. mva).
Utleggshonorar kr 1 250,- (inkl. mva).
Honorar diverse registersøk pr bruksnummer kr 1 750,- (inkl. mva).
Tilretteleggings- og AHV-honorar kr 19 900,- (inkl. mva).
Markedspakke med digital annonsering kr 16 900,- (inkl. mva).
Pris per visning kr 3 900,- (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.

Meglers rett til å kreve dekning av utlegg:
Tinglysing av sikr.obl/hj.erkl m.v kr. 545,- pr. stk.
Kommunal informasjon kr. 3.204,-
Fotograf kr. 5.625,-
Tilstandsrapport kr. 16.700,-
Ev. innhenting av tinglyste erklæringer kr. 285,- pr. stk.
Ev. gebyr for restansesjekk legalpant ca kr. 700,-

EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS har samarbeid med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:
- Fremtind Forsikring AS, som leverer boligselgerforsikring til selger, samt forsikringsløsninger til selger og kjøper
- HELP Forsikring, som leverer boligkjøperforsikring til kjøper
- Vend Marketplaces AS, som eier annonseplattformen Finn.no
- Broker by Visma, som leverer elektroniske løsninger for budgivning, digitalt oppgjørsskjema og digital overtakelsesprotokoll*)
- Ambita/Norkart/Infotorg, som leverer informasjon om eiendommen, samt elektronisk tinglysing
- Signicat, som leverer digitale løsninger for signering av dokumenter, bl.a. kjøpekontrakt
- Takstfirma
- Fotograf
- Stylist

*) I den digital overtakelsesprotokollen så vil kjøper (via Broker by Visma) tilbys ulike leverandører av alarm/strøm/bredbånd, og hvilke/antallet leverandører avhenger av eiendommens beliggenhet.

Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenester som tilbys i forbindelse med eiendomshandelen, bl.a. strømleverandører, boligalarm m.v.

EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS har tilknytning til SpareBank 1 SMN og SpareBank 1 Nordmøre, som er eiere av meglerforetaket. SpareBank 1 SMN og SpareBank 1 Nordmøre tilbyr finansieringstjenester til selger/interessenter/kjøper i forbindelse med oppdraget.

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 27-01-2026 av Jan Frode Vigdal i Fyksen Takst.
Meglers og takstmanns kommentar til areal:
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Boligens planløsning er kontrollert opp mot byggesaksmappe og tegninger vedlagt Infoland meglerpakke, følgende avvik fra vedlagte tegninger ble registrert:
- opprinnelige disprom, bod og hobbyrom har blitt innredet til entre, bad/vaskerom, stue/kjøkken og 2 soverom.
Dette er et søknadspliktig tiltak som kjøper overtar risiko.

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

TG2:
Innvendig: Pipe og ildsted
Utvendig: Nedløp og beslag
Innvendig: Rom under terreng
Tekniske installasjoner: Vannledninger, Avløpsrør, Varmesentral, Varmtvannstank.
Tomteforhold: Fuktsikring og drenering, Utvendige vann- og avløpsledninger.
Våtrom loftetasje: Sluk, membran og tettesjikt, Tilliggende konstruksjoner våtrom.
Våtrom første etasje: Sluk, membran og tettesjikt, Ventilasjon.
Spesialrom første etasje: Overflater og konstruksjon.
Våtrom kjeller: Ventilasjon.

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

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 millioner kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Salgsdokumentasjon innhentes av forsikringsselskapet etter tinglysning. Se nettsidene til Sparebank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

Selger opplyser blant annet om følgende i egenerklæringen:
Badet i andre etasje ble fullstendig renovert av Bygg Design AS og deres team
(elektrikere og rørleggere). Boligeier endret vindusstørrelsen til et mindre vindu for å få plass til dusjsonen. Da alt var fullstendig revet,

byttet boligeier selv isolasjonsmateriale i yttervegger og tak.

Bad i kjeller ble etablert fra tidligere bod. Alt arbeid er utført av boligeier selv, med
unntak av elektrisk arbeid og utskifting av varmtvannsbereder. Nye sanitærinstallasjoner ble tilkoblet
eksisterende anlegg. Det foreligger dokumentasjon i form av bilder som viser hvordan arbeidet er utført.

Sommeren 2024 oppstod det lekkasje i taket, noe som medførte vannlekkasje i stuen i 1. etasje.
Forsikringsselskap ble kontaktet. Alle berørte områder ble tørket ut, og taket ble tekket med ny taktekking. Taket i stuen ble ikke skiftet, kun tørket

Boligeier har arbeidet i blikkenslager- og taktekkingsfirma i 12 år og innehar fagbrev innen blikkenslagerfaget og ventilasjon. Ny taktekking ble lagt av boligeier selv i henhold til gjeldende krav, og nødvendige beslagsarbeider ble utført.

I perioden 2016-2017 ble det utført fasade- og etterisoleringsarbeider. Alle vinduer i 1. og 2. etasje ble skiftet, samt balkongdør i 2. etasje. Det ble montert ytterdør for adkomst til kjeller.
Kjellervinduer på nordlig side ble også montert. Eksisterende fasade ble fjernet, bygget ble etterisolert med ytterligere 5 cm isolasjon, det ble montert vindsperre, vertikale lekter og horisontal fasadekledning, som deretter ble malt. Boligens farge ble endret høsten 2025. Kjellervinduer på sørlig side ble skiftet i 2018. I 2017 ble det etablert ny terrasse, og terrassen ved hovedinngang ble skiftet. Terrassedør og hovedinngangsdør er beholdt fra tidligere eier. Høsten 2024 ble det lagt ny taktekking, piper ble beslått, og takrenner og nedløpssystem ble skiftet.

2025 ble det lagt ny taktekking, takrenner og nedløpssystem ble skiftet, og fasadens farge ble endret. Arbeidet er utført av boligeier, som har fagbrev innen blikkenslagerfaget og ventilasjon.

I 2015, i forbindelse med innredning av kjeller, ble det etablert nytt vann- og
avløpssystem for ny kjøkkenløsning og baderom. Samtidig ble varmtvannsbereder skiftet og tilkoblet. dette arbeidet ble utført av rørlegger. I 2023, i forbindelse med renovering av kjøkken, ble kjøkkenvasken flyttet ca. 30 cm til siden. Som følge av dette ble avløps- og vanntilkoblinger justert. Arbeidet ble utført av boligeier.

Varmepumpe ble montert og tilkoblet av firma, da boligen tidligere ikke hadde varmepumpe.

Peis i kjeller ble fjernet, og åpning i skorstein ble tettet i henhold til gjeldende krav. Arbeidet ble utført av boligeier.

Ved kjøp av boligen bestod kjelleren av flere boder samt kjellerstue. Kjelleren ble senere ombygget til en potensiell utleiedel. Det ble etablert baderom, kjøkken i åpen løsning mot stue, to soverom og egne inngangsløsninger. Kjelleren ble adskilt fra 1. etasje med dør. Vinduer i soverommene ble utvidet.

Etter kjøp av boligen ble parkeringsarealet utvidet. Opprinnelig var det plass til to biler, nå er det plass til fem. Uteområdet var tidligere ujevnt. Hele tomten ble planert og det ble sådd ny plen. På sørsiden av garasjen ble det etablert terrasse belagt med belegningsstein, med murerte kanter i form av støttemur.

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
- Situasjonskart
- Selgers egenerklæring datert 18.01.2026
- Tilstandsrapport datert 27.01.2026
- MBT datert 13.11.1984
- Byggegodkjente tegninger datert 18.03.1987
- Energiattest
- Planskisse
- Nabolagsprofil
- Reguleringsplan med bestemmelser
- Kommuneplanens arealdel 2012-2024
- Planoversikt
- Kartutsnitt
- Festekontrakt

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

Forsikring

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

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

Oppdragsansvarlig
Magnus Sollid
Eiendomsmegler
Telefon: 915 17 762
Epost: magnus.sollid@em1.no

Avdeling
EiendomsMegler 1 Heimdal
Besøksadresse: Anne Ekrens veg 6, 7080 Heimdal
Postadresse: Postboks 6054, Torgarden, 7434 Trondheim




24
26


24






Electrolux


15






















































HOOVER


HOOVER










Electrolux















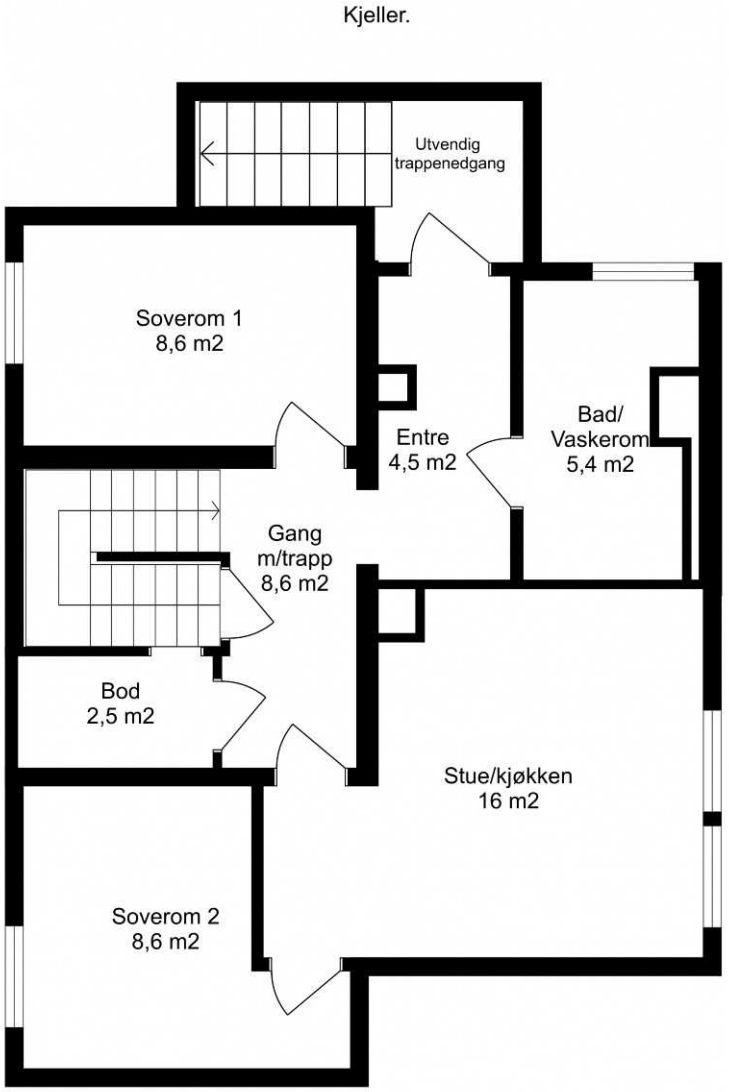





TANEM IDRETTSHALL



Plantegning

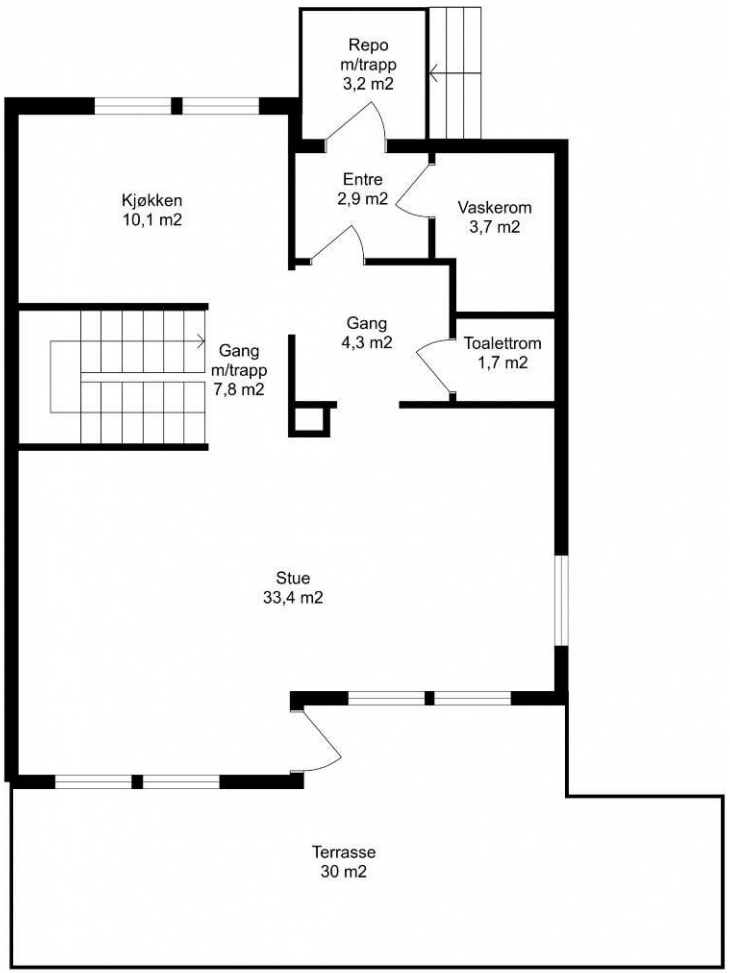


FYKSEN TAKST

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

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

1. etasje.

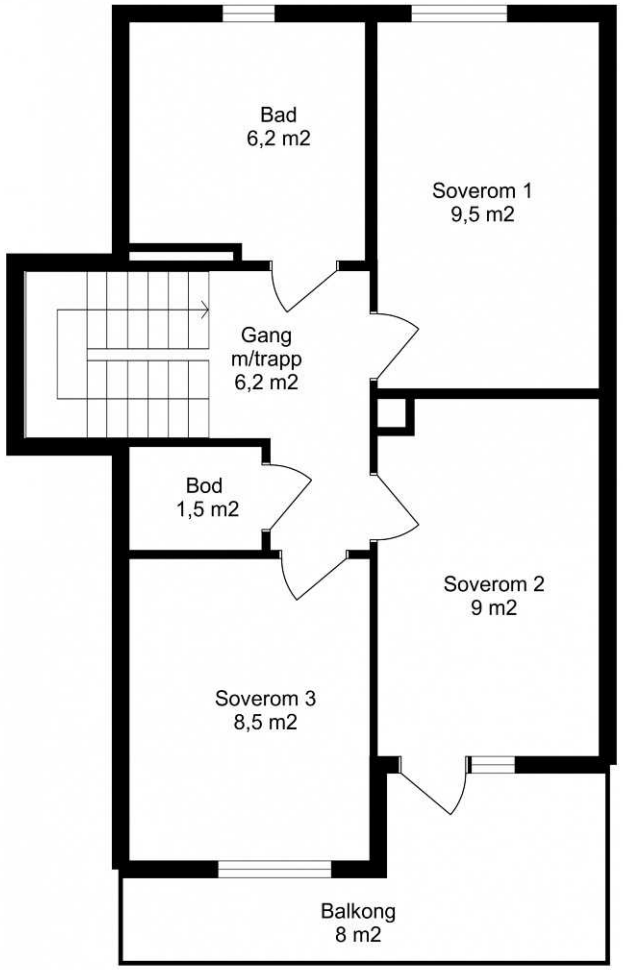


FYKSEN TAKST

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

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

Loftetasje.



FYKSEN TAKST

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

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







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

Saulius Grubis

Vilma Grubiene

Lina Polkiene

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2015
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Fosshåggåvegen 24
7549 Tanem

5001-539/1/19/0

Våtrom, tak og fasade

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

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

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

- **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Bygg Design AS

Beskrivelse av arbeidet: Badet i andre etasje ble fullstendig renovert av Bygg Design AS og deres team (elektrikere og rørleggere). Boligeier endret vindusstørrelsen til et mindre vindu for å få plass til dusjsonen. Da alt var fullstendig revet, byttet boligeier selv isolasjonsmateriale i yttervegger og tak.

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Beskrivelse av arbeidet: Bad i kjeller ble etablert fra tidligere bod. Alt arbeid er utført av boligeier selv, med unntak av elektrisk arbeid og utskifting av varmtvannsbereder. Nye sanitærinstallasjoner ble tilkoblet eksisterende anlegg. Det foreligger dokumentasjon i form av bilder som viser hvordan arbeidet er utført.

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

- **Ja**

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

I andre etasje er alt arbeid utført av autorisert firma. I kjeller er sluk, membran lagt av boligeier selv.

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

- **Ja**

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

- **Ja**

Sommeren 2024 oppstod det lekkasje i taket, noe som medførte vannlekkasje i stuen i 1. etasje. Forsikringsselskap ble kontaktet. Alle berørte områder ble tørket ut, og taket ble tekket med ny taktekking. Taket i stuen ble ikke skiftet, kun tørket.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

- **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Boligeier har arbeidet i blikkenslager- og taktekkingsfirma i 12 år og innehar fagbrev innen blikkenslagerfaget og ventilasjon. Ny taktekking ble lagt av boligeier selv i henhold til gjeldende krav, og nødvendige beslagsarbeider ble utført.

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Beskrivelse av arbeidet: I perioden 2016–2017 ble det utført fasade- og etterisoleringsarbeider. Alle vinduer i 1. og 2. etasje ble skiftet, samt balkongdør i 2. etasje. Det ble montert ytterdør for adkomst til kjeller. Kjellervinduer på nordlig side ble også montert. Eksisterende fasade ble fjernet, bygget ble etterisolert med ytterligere 5 cm isolasjon, det ble montert vindsperre, vertikale lekter og horisontal fasadekledning, som deretter ble malt. Boligens farge ble endret høsten 2025. Kjellervinduer på sørlig side ble skiftet i 2018. I 2017 ble det etablert ny terrasse, og terrassen ved hovedinngang ble skiftet. Terrassedør og hovedinngangsdør er beholdt fra tidligere eier. Høsten 2024 ble det lagt ny taktekking, piper ble beslått, og takrenner og nedløpssystem ble skiftet.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016

   Beskrivelse av arbeidet: Fasaden ble skiftet i 2016.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: 2025 ble det lagt ny taktekking, takrenner og nedløpssystem ble skiftet, og fasadens farge ble endret. Arbeidet er utført av boligeier, som har fagbrev innen blikkenslagerfaget og ventilasjon.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Ved kjøp av boligen i 2015 var det på enkelte steder på fasaden påvist sopp- og råteskader. På bakgrunn av dette ble hele fasaden senere skiftet.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016

   Beskrivelse av arbeidet: skiftet fasade

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

   Firmanavn: bygg design AS

   Beskrivelse av arbeidet: Alt arbeid på det nye badet i 2. etasje.

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Beskrivelse av arbeidet: I 2015, i forbindelse med innredning av kjeller, ble det etablert nytt vann- og avløpssystem for ny kjøkkenløsning og baderom. Samtidig ble varmtvannsbereder skiftet og tilkoblet. dette arbeidet ble utført av rørlegger. I 2023, i forbindelse med renovering av kjøkken, ble kjøkkenvasken flyttet ca. 30 cm til siden. Som følge av dette ble avløps- og vanntilkoblinger justert. Arbeidet ble utført av boligeier.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Firmanavn: ABC varmepumpe AS

Beskrivelse av arbeidet: Varmepumpe ble montert og tilkoblet av firma, da boligen tidligere ikke hadde varmepumpe.

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Ja

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Beskrivelse av arbeidet: Peis i kjeller ble fjernet, og åpning i skorstein ble tettet i henhold til gjeldende krav. Arbeidet ble utført av boligeier.

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Ja

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Firmanavn: Argon elektro

Beskrivelse av arbeidet: I 2015 ble det utført elektrisk arbeid i kjeller: gang, kjøkken og bad. Sikringsskap ble flyttet og skiftet.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Melhus elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: I forbindelse med renovering av øvrige kjellerrom (gang og soverom), samt oppgradering av kjøkken og stue, ble det utført arbeider på det elektriske anlegget.

3.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Melhus elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: I forbindelse med renovering av kjøkken i 1etg ble hele den elektriske installasjonen lagt på nytt.

4. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

   Firmanavn: Melhus elektro AS

   Beskrivelse av arbeidet: Det er installert ladestasjon for elbil.

Eiendommen og omgivelsene

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Ja

Ved kjøp av boligen bestod kjelleren av flere boder samt kjellerstue. Kjelleren ble senere ombygget til en potensiell utleiedel. Det ble etablert baderom, kjøkken i åpen løsning mot stue, to soverom og egne inngangsløsninger. Kjelleren ble adskilt fra 1. etasje med dør. Vinduer i soverommene ble utvidet.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

• Ja

Er alle boenhetene godkjent av kommunen?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

Det er ikke sendt inn søknad eller dokumentasjon for godkjenning av utleie.

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

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

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

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

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

- **Ja**

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

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

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

- **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: Etter kjøp av boligen ble parkeringsarealet utvidet. Opprinnelig var det plass til to biler, nå er det plass til fem. Uteområdet var tidligere ujevnt. Hele tomten ble planert og det ble sådd ny plen. På sørsiden av garasjen ble det etablert terrasse belagt med belegningsstein, med murerte kanter i form av støttemur.

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

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

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

- **Nei**

41. 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 mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet 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 - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

enova

Energiattest

Adresse	
Fosshåggåvegen 24, 7549 TANEM	
Dato for energimerking **27.01.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-251369**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **10752329**
Gårdsnummer **539**	Bruksnummer **1**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1984**	Bygningstype **Enebolig med utleiedel**
Bruksareal **212,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **169,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **207,17 kWh/m²**	

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **213,98 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **38 682 kWh**

Fosshåggåvegen 24, 7549 TANEM

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	



Fosshåggåvegen 24, 7549 TANEM

Tiltak

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: 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 2: 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.

Brukertiltak

Tiltak 3: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 4: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 5: 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 6: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 7: 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 8: 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 9: 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 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.

Tiltak 11: 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 12: 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 13: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 14: 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 15: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak utendørs

Tiltak 16: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 18: 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 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 20: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 21: Montering tetningslister

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

Tiltak 22: 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.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

Tilstandsrapport

Enebolig
Fosshåggåvegen 24 , 7549 TANEM
TRONDHEIM kommune
gnr. 539, bnr. 1, fnr. 19

Sum areal alle bygg: BRA: 212 m² BRA-i: 169 m²



Befaringsdato: 20.01.2026 **Rapportdato:** 27.01.2026 **Oppdragsnr.:** 22505-1224 **Referansenummer:** YI8225

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

FYKSEN TAKST

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

Rapportansvarlig

Jan-Frode Vigdal
Uavhengig Takstingeniør
jan.frode@fyksentakst.no
906 43 204

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • 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, branncelle og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Fosshåggåvegen 24 , 7549 TANEM
Gnr 539 - Bnr 1
5001 TRONDHEIM

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Beskrivelse av eiendommen

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

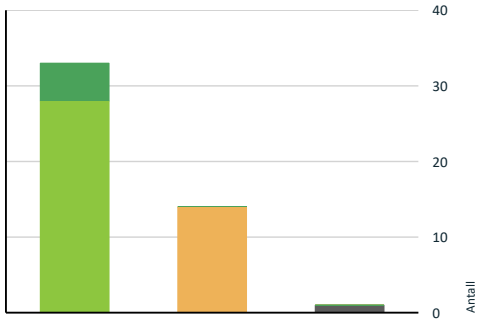
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Boligens planløsning er kontrollert opp mot byggesaksmappe og tegninger vedlagt Infoland meglerpakke, følgende avvik fra vedlagte tegninger ble registrert:

- opprinnelige disprom, bod og hobbyrom har blitt innredet til entre, bad/vaskerom, stue/kjøkken og 2 soverom.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmesentral	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Våtrom > Loftetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > Loftetasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Ventilasjon	Gå til side
Spesialrom > 1. etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom > Ventilasjon	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet > Helse, miljø og sikkerhet

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.	Gå til side
Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.	
Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.	
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.	
Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.	
Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.	
Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.	
Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.	

Fosshåggåvegen 24 , 7549 TANEM
Gnr 539 - Bnr 1
5001 TRONDHEIM

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1984

Kommentar

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen består av takshingel. Eiere opplyser at taktekkingen ble oppgradert i 2024 med ny takshingel som ble lagt på eksisterende takshingel. Taket ble besiktiget fra bakkenivå på grunn av sikkerheten og at takflatene var delvis snødekt. Vurderingen baserer seg derfor på alder. Nærmere undersøkelser anbefales når takflaten er snøfri.

Årstall: 2024 **Kilde:** Egenerklæring

TG 2 Nedløp og beslag

Utvendige beslag består av lakkert metall. Eiere opplyser at utvendig beslag som takrenner, nedløp og pipebeslag ble skiftet i forbindelse med ny taktekking. Det er takrenner med nedløp, heldekkende pipebeslag og luftehatt samt fastmonterte stigetrinn for adkomst til pipe for feier. Beslagene ble besiktiget fra bakkenivå på grunn av sikkeheten og at beslag var snødekt på befaringsdagen. Vurderingen baserer seg derfor på alder. Nærmere undersøkelser anbefales når beslagene er snøfri.

Årstall: 2024 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

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

TG 1 Veggkonstruksjon

Ifølge egenerklæringen til eiere ble utvendig kledning skiftet i 2016. Eksisterende fasade ble fjernet, bygget ble etterisolert med ytterligere 5 cm isolasjon, det ble montert vindsperre, vertikale lekter og horisontal fasadekledning, som deretter ble malt.
Veggene har sannsynligvis bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, veggkonstruksjonen ble ikke åpnet på befaringsdagen. Fasadene er kledd med liggende bordkledning. Det registreres synlig lufting og musebånd bak kledningen, ved kontroll på tilfeldig valgte plasser.

Årstall: 2016 **Kilde:** Egenerklæring

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen er oppført av A-takstoler i tre. Kaldloftet er tilgjengelig for kontroll via loftsluke. Kaldloftet ble kontrollert fra område ved takluke da det ikke er gangbart gulv. Undertak av taktro. Det er luftespalter, synlig både fra kaldloft og utvendig side. Det ble foretatt fuktmåling i sperre ved pipe uten å påvise unormale forhold.

Tilstandsrapport



TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Eiere opplyser at vinduene har blitt skiftet i perioden mellom 2015-2018.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør av ukjent dato og malt balkongdør i tre med 2-lags glass fra 2002 i 1. etasje. Malt entredør i kjeller fra 2015 og malt balkongdør med 2-lags glass fra ukjent tidspunkt i loftetasje.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Eiere opplyser at terrassen og repo med trapp ved inngangen ble etablert i 2017 i egen regi. Terrassen er oppført som en trekonstruksjon anlagt på terrenget. Underliggende oppbygning og fundamentering lot seg ikke kontrollere. Gulvet er belagt med terrassebord. Rekkverket består av malt tre. Repo med trapp er oppført som en trekonstruksjon anlagt på grunnmur til utvendig trappenedgang.

Årstall: 2017 **Kilde:** Egenerklæring

TG 1 Utvendige trapper

Det er anlagt utvendig trapp ved terrasse, ved inngangsparti og ned i kjeller nedgangen. Oppført i trekonstruksjon. Eiere opplyser at disse ble oppført i perioden 2015-2017 i egen regi.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Eiere opplyser at store deler av innvendig overflater har blitt oppgradert i eiers botid.
Innvendig er det gulv av vinylbelegg, teppe og laminat. Veggene har tapet, malt tapet, malt strie, malt panel og malte flater. Innvendige tak har malt glatt flate, malt panel og himlingsplater.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskillere består av trebjelkelag, gulv mot grunn er av støpt betong.
Ved stikkprøver registreres høydeforskjeller på ca +- 5 mm ved måling av hele rom.

Fosshåggåvegen 24 , 7549 TANEM
Gnr 539 - Bnr 1
5001 TRONDHEIM

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe fra byggeår. Det er montert vedovn i stue 1. etasje. Sotluke er plassert ned i kjeller.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Kjelleren er innredet med oppholdsrom, bod og våtrom.
Stort sett aller rom i kjelleretasjen har utforede vegger og oppforede gulv. Bod har synlige murvegg mot yttervegg.
Kjelleren ventileres via åpningsvinduer og ventiler i yttervegger og vinduskarmer samt mekanisk avtrekk fra våtrom.

Det ble utført fuktmåling i hulltaking i utforet vegg i soverom 2, uten at unormale fuktverdier ble registrert.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

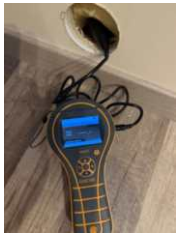
- Det registreres bruk av plast dampsperre i utforede vegger, videre registreres det bruk av grunnmursplast på insiden av grunnmur, dette avviker fra dagens anbefalte oppbygning og kan bidra til at eventuell fukt stenges inne/magasineres i veggen.
- Utforede vegger er kun isolert på innvendig side. På et generelt grunnlag anbefales det at 2/3 deler av isolasjon monteres på utvendig side.
- Ved datidens byggeskikk ble det ikke etablert fuktsperre mellom gulv på grunn og betong, risikoen for fuktopptrekk er til stede.
- Det ble utført overflatesøk på fritt eksponert betonggulv via inspeksjonsluke inne på bad/vaskerom. Det registreres forhøyede fuktindikasjoner ved overflatesøk på fritt eksponerte betonggulv.

Kjelleren har en risikokonstruksjon ved at alle yttervegger er utforet og kledd, man er da avhengig av tett grunnmur samt tett kjellergulv. På nyere hus fungerer dette som regel tilfredsstillende der plast grunnmursplate er montert på utvendig side og der det er lagt plastfolie under støypen. Vi minner også om at drenasje på utsiden har begrenset levetid, slik at konsekvensen ved feil på drenasjen kan bli råte- eller muggskader i utforede vegger. Slike skader kan oppstå før fukten kan oppdages på innsiden av vegger.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det anbefales å opprettholde jevn temperatur og luftutskiftning i rom under terreng for å motvirke eventuell fukt/kondens.

Jevnlig tilsyn mtp. tegn til fukt bør alltid utføres i innredede rom under terreng.



Det ble utført fuktmåling i hulltaking i utforet vegg i soverom 2, uten at unormale fuktverdier ble registrert.



Det registreres bruk av plast dampsperre i utforede vegger, videre registreres det bruk av grunnmursplast på insiden av grunnmur, dette avviker fra dagens anbefalte oppbygning og kan bidra til at eventuell fukt stenges inne/magasineres i veggen.



Det registreres forhøyede fuktindikasjoner ved overflatesøk på fritt eksponerte betonggulv.

TG 1 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp fra byggeår.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte profilerte dører av varierende alder.

VÅTROM

LOFTETASJE > BAD

Generell

Badet ble ifølge eiere oppusset i 2024 av innleide håndverkere, ingen dokumentasjon på rommets oppbygning foreligger.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

LOFTETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket innvendig er av malt glatt flate.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

Fosshåggåvegen 24 , 7549 TANEM
Gnr 539 - Bnr 1
5001 TRONDHEIM

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

LOFTETASJE > BAD

TG 0 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

LOFTETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Sluket er av plast og er fra 2024. Synlig membran klemt til sluket med klemring, dette for å sikre en tett overgang mellom gulv og sluk. Baderomsplater fungerer som tettesjikt på veggene.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

- Ved overflatesøk med fuktindikator i nedre del av baderomsplatene i dusjene registreres høye fuktindikasjoner. Det registreres at elastisk fugemasse i bunnskinne ikke er påført tilfredstillende slik at vannet følger bunnskinne og vannet trekker opp i platene i nedkant, skader på bakside av platene kan ikke utelukkes.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Nærmere undersøkelser og demontering av plater for kontroll av bakenforliggende kontraksjon.





Høye fuktverdier ble målt i nedkant av baderomsplater i dusjsonen.

LOFTETASJE > BAD

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Åpen dusjplass med innfellbare dusjdører, dusjbatteri og dusjgarnityr montert på vegg. Badekar. Vegghengt WC. Rørskap. Baderomsinnredning; servantplate på underskap, høyskap og speil.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

LOFTETASJE > BAD

TG 0 Ventilasjon

Rommet har elektrisk styrt vifte med tilluftspalte under dørblad.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport

LOFTETASJE > BAD

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt fra tilstøtende soverom 1 uten å påvise unormale forhold.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Henviser til tidligere omtalt avvik på baderomsplatene.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Skjulte skader i bakenforliggende kan ikke utelukkes på grunn av omtalte avvik på baderomsplatene.



1. ETASJE > VASKEROM

Generell

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

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har malt strie. Taket innvendig har himlingsplater.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt fra byggeår.

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

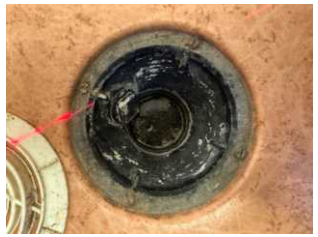
Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Rommet anbefales oppusset i sin helhet pga rommets oppnådde alder. Utskiftning av sluk anbefales ved neste oppussing.

Fosshåggåvegen 24 , 7549 TANEM
Gnr 539 - Bnr 1
5001 TRONDHEIM

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Tilstandsrapport



1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Vaskekar. Kran og avløp for vaskemaskin. 2 veggskap.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering med tilluftspalte under dørblad.

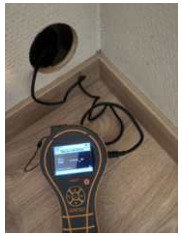
Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt fra tilstøtende entre uten å påvise unormale forhold.



KJELLER > BAD/VASKEROM

Generell

Ifølge eiere ble badet oppusset i 2015, utført i egen regi, ingen dokumentasjon på rommets oppbygning foreligger.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket innvendig har himlingsplater.

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Sluket er av plast og av nyere dato. Membran/mansjett med ukjent utførelse, er klemt til sluket med klemring.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier



KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Dusjkabinett. Gulvmontert WC. Kran og avløp for vaskemaskin. Varmtvannsbereder innebygd. Baderomsinnredning; servantplate på underskap og speilskap.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Rommet har naturlig avtrekk med tilluftspalte under dørblad.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

KJELLER > BAD/VASKEROM

Fosshåggåvegen 24 , 7549 TANEM
Gnr 539 - Bnr 1
5001 TRONDHEIM

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt, men det ble foretatt fuktmåling i bunnsvill via inspeksjonsluke inne på rommet mot yttervegg uten å påvise unormale forhold.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Ifølge eiere ble kjøkkenet oppusset i 2024, utført i egen regi. Elektrikerarbeid ble utført av innleid håndverker.
Kjøkkeninnredning med over- og underskap, plane møbelplater i fronter og laminerte benkeplater. Ventilator over stekesone. Integrerte hvitevarer som platetopp og stekeovn. Kran og avløp for oppvaskmaskin. Komfyrvakt.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

KJELLER > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Ifølge eiere ble kjøkkenet oppusset i 2015, utført i regi av eiere.
Kjøkkeninnredning med over- og underskap, plane møbelplater i fronter og laminerte benkeplater. Ventilator over stekesone. Kran og avløp for oppvaskmaskin.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

KJELLER > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

SPESIALROM

Tilstandsrapport

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Eiere opplyser at toalettrommet ble oppgradert i 2024 ved at veggene ble malt og det ble skiftet servant med underskap, utført i regi av eiere.
Laminat på gulv, malt tapet på vegger, himlingsplater.
Innredning: Gulvmontert WC. Servant. Speil.
Naturlig avtrekk med tilluftspalte under dørblad.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak
• Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannrør av kobber er fra byggeår, stoppekran er plassert bak inspeksjonsluke inne på bad/vaskerom i kjeller.

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 1 Vannledninger av plast.

I forbindelse med oppussing av bad i loftetasje har det blitt installert rør-i rør anlegg. Besiktiget i rørskapet som er montert inne på badet. Overløp fra skapet er ført til gulv med sluk.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast fra byggeår med innslag av avløpsrør av plast av nyere dato.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
• Arbeid på avløpsrør er utført uten bruk av rørlegger.

Eiere opplyser at deler av avløpsrør i forbindelse med oppussing av kjøkken har blitt utført i egen regi.

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

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon via åpningsvindu og ventiler i yttervegger og vinduskarmer.

TG 2 Varmesentral

Fosshåggåvegen 24 , 7549 TANEM
Gnr 539 - Bnr 1
5001 TRONDHEIM

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

Det er installert varmepumpe (luft til luft) i stue 1. etasje.

Årstall: 2015 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

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

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca 200 liter og er montert på bad/vaskerom i kjeller. Overløp fra sikkerhetsventil er ikke ført til avløp. Varmtvannsbereder har ikke fast tilkobling, men er koblet med stikkontakt (konsekvens er fare for varmgang).

Årstall: 2015 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

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.

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

Det elektriske anlegget er av varierende alder. Sikringsskapet er plassert i entre i kjeller. Skapet har automatsikringer, strømmåler og kursfortegnelse.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1984

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?
   Nei

   Samsvarserklæring er fremvist for legging av kabel til garasje og diverse el-arbeid i boligen, datert den 29.02.2016 utført av Argon Elektro AS.

   Samsvarserklæring er fremvist for installasjon kjøkken, nye kurser og komfyrvakt, datert den 19.02.2024 utført av Melhus Elektro AS

   Samsvarserklæring er fremvist for installasjon av bad i loftetasjen, datert den 21.11.2023 utført av Blåsmo Elektro AS

   Samsvarserklæring for øvrige el-anlegget er ikke fremvist.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Det foreligger ikke komplett dokumentasjon/samsvarserklæring på det det øvrige elektriske anlegget, iht krav om dokumentasjon av el-anlegg gjelde fra 1.1.1999.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Drenering og utvendig fuktsikring er fra byggeår. Fuktsikring i form av plast grunnmursplater/"knotteplast" er synlig stedvis rundt grunnmur.
Drensrør, drenerende masser og fuktsikring er skjult under terreng lar seg ikke kontrollere. Vurderingen baseres på forventet levetid, visuelle tegn samt fuktsøk/fuktmålinger mot grunnmur.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

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

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker fra byggeår. Pusset på synlige sider over jordbannet.

TG 1 Forstøtningsmurer

Fosshåggåvegen 24 , 7549 TANEM
Gnr 539 - Bnr 1
5001 TRONDHEIM

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

Forstøtningsmurer er av betongstein av ukjent dato.

TG IU Terrengforhold

Eiendommen ligger i et tilnærmet flatt område.

Vurdering av avvik:
• Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendig vannrør og avløpsledninger er fra byggeår.
Private vannrør og avløpsledninger er tilkoblet offentlig nett. Rørmateriale på utvendige vannrør og avløpsledninger er ukjent.

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

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Helse, miljø og sikkerhet

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet.

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
• Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
• Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.
• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverk må monteres på balkong eller terrasse for å lukke avviket.
• Det bør gjennomføres radonmålinger.
• Innhent en kvalifisert elektrofaglig person for å kontrollere det elektriske anlegget.
• Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
• Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.
• Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.

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

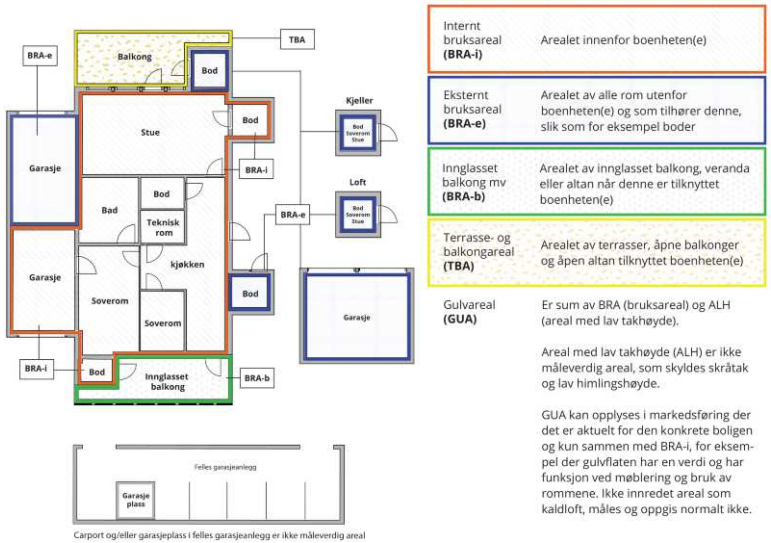
Hva er måleverdig areal?

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 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

Fosshåggåvegen 24 , 7549 TANEM
Gnr 539 - Bnr 1
5001 TRONDHEIM

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Loftetasje	43			43	8
1. etasje	66			66	33
Kjeller	60			60	
SUM	**169**				**41**
SUM BRA	**169**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loftetasje	Gang m/trapp, bad, bod, soverom, soverom 2, soverom 3		
1. etasje	Entré, vaskerom, gang, gang m/trapp, kjøkken, stue, toalettrom		
Kjeller	Entré, gang m/trapp, bad/vaskerom, stue/kjøkken, bod, soverom, soverom 2		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Boligens planløsning er kontrollert opp mot byggesaksmappe og tegninger vedlagt Infoland meglerpakke, følgende avvik fra vedlagte tegninger ble registrert:

- opprinnelige disprom, bod og hobbyrom har blitt innredet til entre, bad/vaskerom, stue/kjøkken og 2 soverom.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Badet i loftetasjen og diverse arbeid på el-anlegg har blitt utført av håndverkstjenester i 2023/2024. For nærmere detaljer henvises det til selgers egenerklæring og de ulike punktene i rapporten.

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. etasje		43		43	
SUM		**43**			
SUM BRA	**43**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Garasje	

Kommentar

Det gjøres oppmerksom på at arealet i loftetasje ikke er måleverdig da det ikke er anlagt gangbart gulv.

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 avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	164	5
Garasje	0	43

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
20.1.2026	Jan-Frode Vigdal	Takstingeniør
	Vilma Grubiene	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5001 TRONDHEIM	539	1	19	0	710.3 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Fosshåggåvegen 24

Hjemmelshaver
Polkiene Lina, Grubis Saulius, Grubiene Vilma, Trondheim Kommune

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1987

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Fosshåggåvegen 24 , 7549 TANEM
Gnr 539 - Bnr 1
5001 TRONDHEIM

Fyksen Takst AS
Sluppenvegen 10
7037 TRONDHEIM

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	27.01.2026		Gjennomgått		Nei
Plantegninger	27.01.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	18.01.2026		Gjennomgått	8	Nei
Fra Infoland	14.01.2026		Gjennomgått	122	Nei
Standardbeskrivelse	26.01.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	27.01.2026	
2	31.01.2026	Rapporten er revidert på grunn av innsendt dokumentasjon på utbedringer vedørerende brannhemmende plate under sotluke.

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (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 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 og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

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.

Trondheim

Basiskart med stikkledninger og tiltak

Eiendom:	Gnr: 539	Bnr: 1	Fnr: 19	Snr: 0
Adresse:	Fosshåggåvegen 24 7549 TANEM			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- Hekk
- Teiggrensepunkt
- Masteomriss
- Mønelinje
- Taksprang
- Flaggstang
- Idrettsanlegg
- Vegbom
- Takoverbygg
- Garasje og uthus
- Matrikkelnummer
- Vegbom
- Kommunalveg gatenavn .
- Høydekurve
- Parkeringsområde
- Seksjonert grunneiendom
- Teiggrense god nøyaktighet
- Mast
- Bygningsdelelinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Steingjerde
- Loddrett mur
- Vegdekkekant
- Udefinerte bygg
- Annen næring
- MatrikkelnummermedFnr
- Vegdekkekant
- Privatveg gatenavn .
- Gang- og sykkelveg
- Trapp
- Eiendomsinfo
- Teiggrense dårlig nøyaktighet
- Skap
- Bygningslinje
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Gjerde
- Annet vegareal avgrensning
- Sti
- Bolig
- Husnummer
- Annet vegareal avgrensning
- Sti
- Høydekurve
- Veg
- Festegrunn

BYGGETILLATELSE
Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93

Jnr. 267/87

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Registernr. (Gnr./bnr./festenr./evt. underf.nr.)	
Fosshåggåvegen 24				
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)**	**Sak nr**
~~garasje~~ nybygg	garasje	18.03.87	03.04.87	9/87
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Leif Romundseth		Fosshåggåvegen 24		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
Leif Romundseth				
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Leif Romundseth				

Merknader:

- Byggesøknaden, godkjente tegninger og denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.
- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. b.l. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. b.l. § 93.
- Det skal føres løpende kontroll med byggearbeidet, jfr. b.l. & 97 og retningslinjer for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar, se § 98 i b.l.

Garasjens plassering skal påvises av teknisk etat.

BYGGET SKAL FORØVRIG OPPFØRES I HENHOLD TIL BYGNINGSLOVEN MED GJELDENDE FORSKRIFTER OG VEDTEKTER

Saksbehandler: Ståle Solheim

Sted og dato		Stempel KLÆBU KOMMUNE Teknisk kontor
Klæbu	06.05.87	Svein Hunnes
		Underskrift

Sendes til

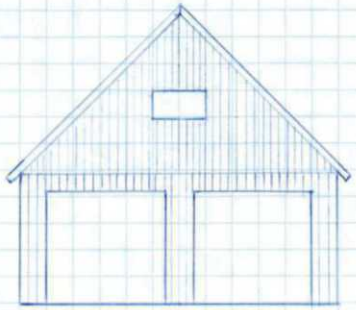
☐ Byggherre ☐ Anmelder ☐ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☐

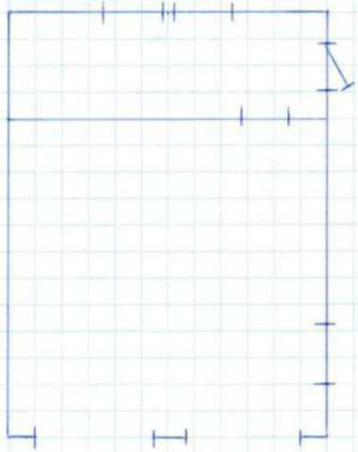
K-blankett 2127
Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 3-85

Kommunenes arkivnøkkel: 511

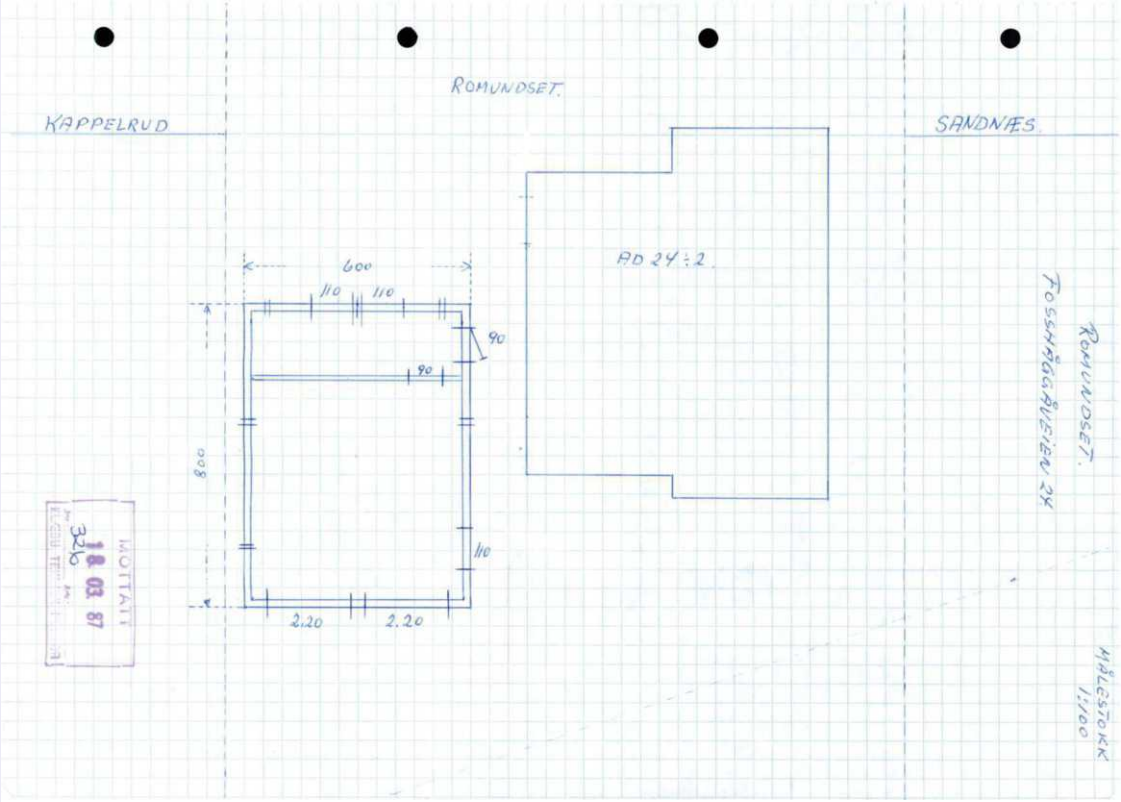
ROMUNDSET.
FOSSHÅGGÅVEIEN 24

MÅLESTOKK
1:100





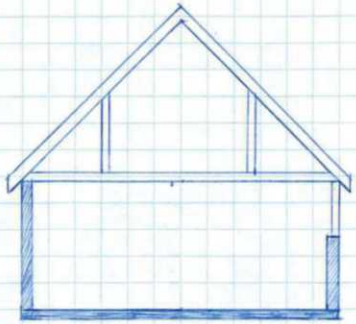
MOTTATT
18. 03. 87

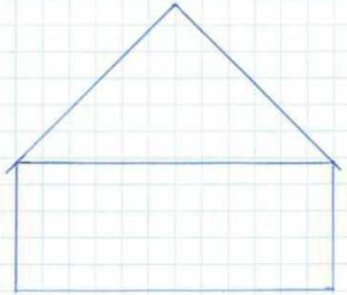


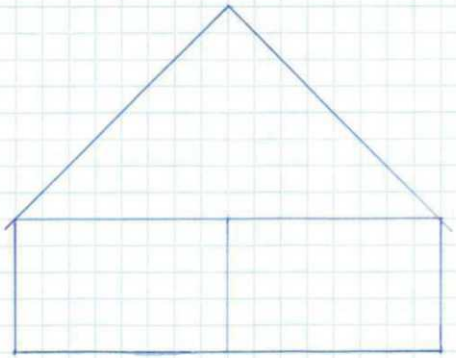
ROMUNDSET.

FOSSHÅGÅVEIEN 24

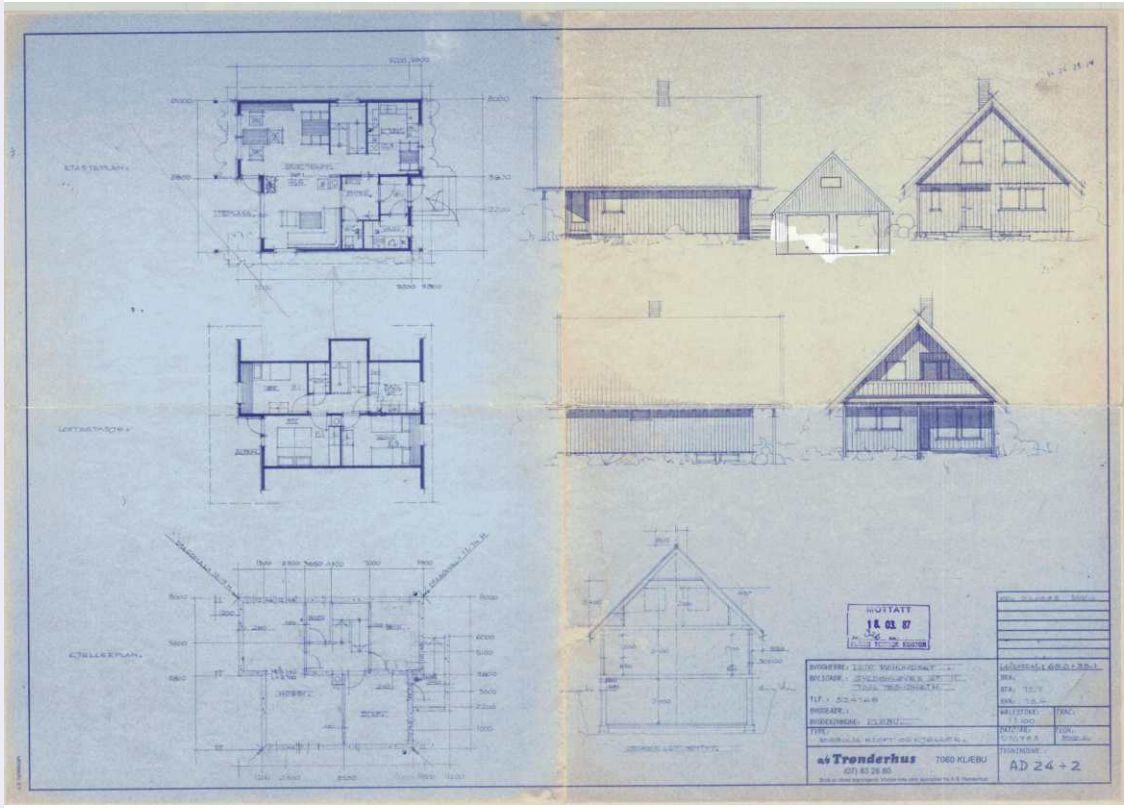
MÅLESTOKK
1:100







MOTTATT
18. 03. 87
326



Jnr 652/83

BYGGETILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Fosshåggåvn. 24				
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)**	**Sak nr**
Nybygg	BOligbygg	15.07.83	29.07.83	69/83
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Leif Romundset		Gyldenløves gt 11, Trondheim		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
Stein Solum, A/S Trønderhus		Klæbu		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
"	"	"		

Merknader:

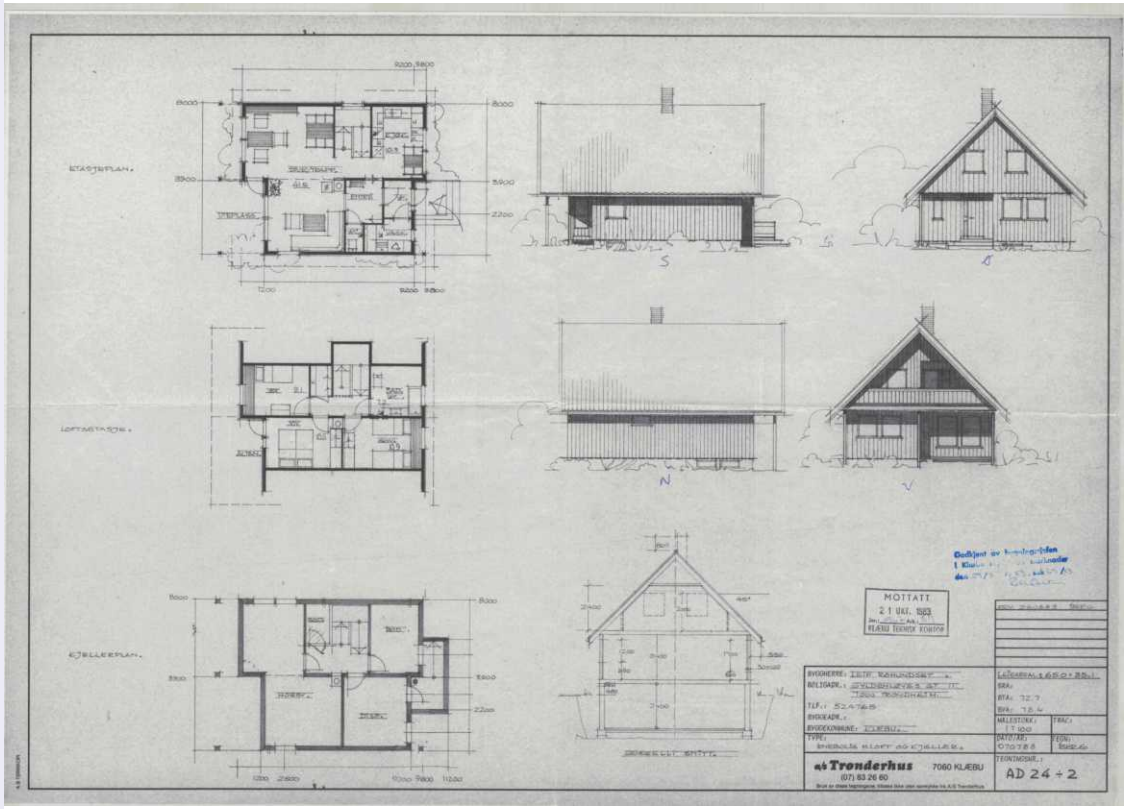
- Byggesøknaden, godkjente tegninger og denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.
- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år, jfr. b.l. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. b.l. § 93.
- Det skal føres løpende kontroll med byggearbeidet, jfr. b.l. & 97 og retningslinjer for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar, se § 98 i b.l.

Sted og dato		Stempel	
Klæbu	24.10.83	KLÆBU KOMMUNE Teknisk kontor	Sven Sunnes
			Underskrift

Sendes til

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

Nr 2127 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 5.81



Jnr. 815/84

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

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Fosshåggåvegen 24			39/1/19	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Nybygg	Boligbygg	15.07.83	29.07.83	69/83

Byggherre	Adresse	Tlf.
Leif Romundset	Gyldenløves gt. 11, 7000 Trondheim	
Anmelder	**Adresse**	**Tlf.**
A/S Trønderhus v/Stein Solum	7060 Klæbu	
Ansvarshavende	**Adresse**	**Tlf.**
" " " , trearb. Leif Romundseth grunn- og betongarb.		

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

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

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

1. Plate under ovn på stue.
2. Håndlist på begge sider av trapper.
3. Innpussing av kjellervinduer.
4. Finplanering med fall ut fra huset.

Arbeidet må være utført innen: 13.02.85

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato		Stempel	
Klæbu	13.11.84	KLÆBU KOMMUNE Teknisk kontor	Underskrift

Sendes til

[X] Byggherre [X] Anmelder [X] Ansvarshavende [ ] Byggeløyvemyndighet [X] kommunekasse [X] ligningskontor

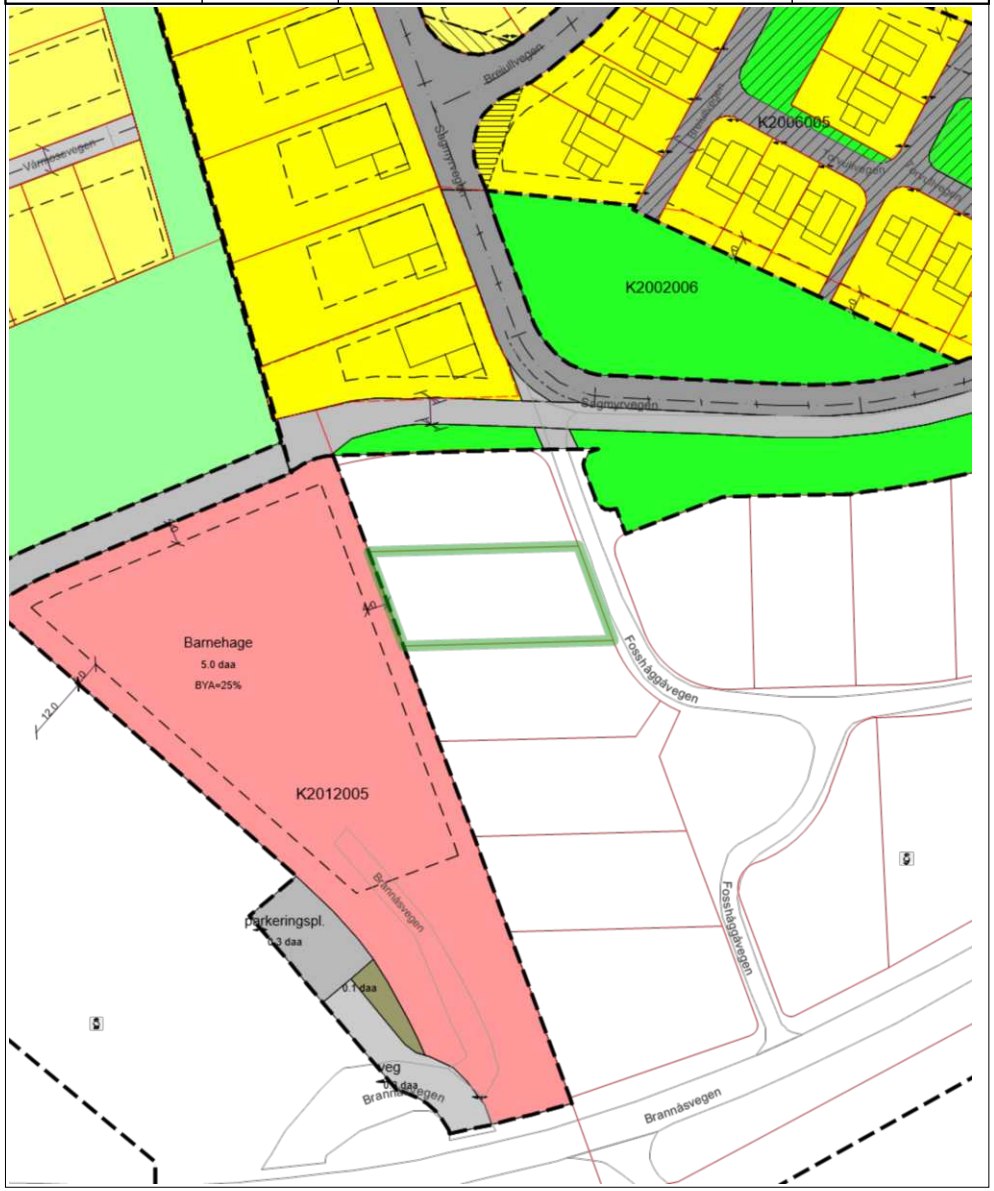
Nr 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 12 - 79

Trondheim

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 539	Bnr: 1	Fnr: 19	Snr: 0
Adresse:	Fosshåggåvegen 24 7549 TANEM			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå
- RpOmråde vedtatt
- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Veg
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- Plan dispensasjon punkt
- RpFormålGrense
- RpGrense
- RpSikringGrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Avkjørsel - kun utkjøring
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Regulert senterlinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Måle- og avstandslinje
- Frisiktsone ved veg
- Bolig
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Offentlig friområde
- Anlegg for lek
- Felles avkjørsel
- Felles lekeareal
- Frisikt
- Boligbebyggelse
- Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebygelse
- Barnehage
- Veg
- Gang-/sykkelveg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Parkering
- Friområde

KLÆBU KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER

I TILKNYTNING TIL
REGULERINGSPLAN

FOR

BRANNÅSEN

Forslag av 10. Oktober 1978. ES/bv.
Endret 1. Februar 1979. ES/ågs.
Endret 10. September 1980. ES/ågs.
Endret ved stadfesting.
Stadfestet av Fylkesmannen i Sør-Trøndelag 17. November 1981.

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR BRANNÅSEN.

GENERELLE FELLESBESTEMMELSER

§1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§2

Når særlige grunner taler for det, kan bygningsrådet gjøre mindre vesentlige unntak fra plan med bestemmelser.

§3

Etter at reguleringsplanen har trådt i kraft, er det ikke tillatt å inngå private avtaler som strider mot plan med bestemmelser.

§4

I området mellom frisiktlinjer og vegformål (frisiktsoner) skal det ved kryss, avkjørsler være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende veiers planum.

§5

På planen er inntegnet vegetasjonssoner som er særlig viktige for å bevare landskapet ved utbygging. I disse soner skal vegetasjonen vernes, fornyes og utvikles slik at de beholder funksjonen som skjermende skogområder/- belter.

§6

De skjermende voller som er inntegnet på planen, skal anlegges samtidig med utbygging av de bygg eller veger de skal skjerme.

BESTEMMELSER FOR BOLIGOMRÅDER.

§7a

Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger se til at bygninger får en god form, materialbruk og farge, og at de ubebygde deler av tomtene får en god og naturlig utforming og vegetasjon.

§7b

Ved behandling av søknad om byggetillatelse kan bygningsrådet forlange utarbeidet en detaljert bebyggelsesplan for vedkommende kvartal eller husgruppe med kotert situasjonsplan som viser terrengbehandling, vegetasjonssoner, avkjørsler, gangveier, plassering av garasjer, parkeringsplasser, lekeplasser, tørkestativ, søppelspann m.v.

§8a

Utgår ved stadfesting.

§8b

Utbyggingsgraden er bestemt på reguleringsplanen. Bygninger kan oppføres i to etasjer, en etasje eller en etasje med sokkel der forholdene passer for det.

§8c

Bygninger skal ha saltak med takvinkel på mellom 20 og 45 grader. Der bebyggelsen er inntegnet på planen, skal bygninger plasseres med møneretning som vist eller vinkelrett på denne.

Det er innenfor planen tillatt med plassering av bebyggelse inntil 2 m fra nabogrense (ytre veggliv) der husplassering nærmere nabogrense enn 4 m er vist i regulerings - eller utbyggingsplan. I fasader som ligger nærmere nabogrense enn 4 m, skal det ikke være vinduer.

Gjerder, murer, - og lignende, tillates bare med høgde opp til 90 cm. Gjerder skal være av materialer som passer sammen med bebyggelsen.

§8d

For områder der bebyggelsen ikke er inntegnet i reguleringsplan, skal bilplassering fortrinnsvis ordnes ved felles parkerings- og garasjeanlegg.

AREALER FOR OFFENTLIGE BYGNINGER.

§9a - §9d

utgår ved stadfesting.

FRIOMRÅDER.

§10

Ved drift av skogen i store sammenhengende friområder må det taes hensyn til skogens funksjon som le-vegetasjon og betydning for landskapet.

For områder som på planen er merket skogbelte, vernet skog og leskog, se § 5 i disse bestemmelsene.

For friområder som skal nyttes til lek, kan bygningsrådet tillate oppsatt mindre bygg og lekeapparater. Bygninger skal ha saltak og tilpasses annen bebyggelse i området.

FELLESOMRÅDER.

§11a

Felles avkjørsler er fellesområder for de funksjoner som får adkomst fra fellesadkomstene.

§11b

Felles lekeområder er fellesområder for de boligfelter (B1, B2 osv.) som sokner til områdene.

§11c

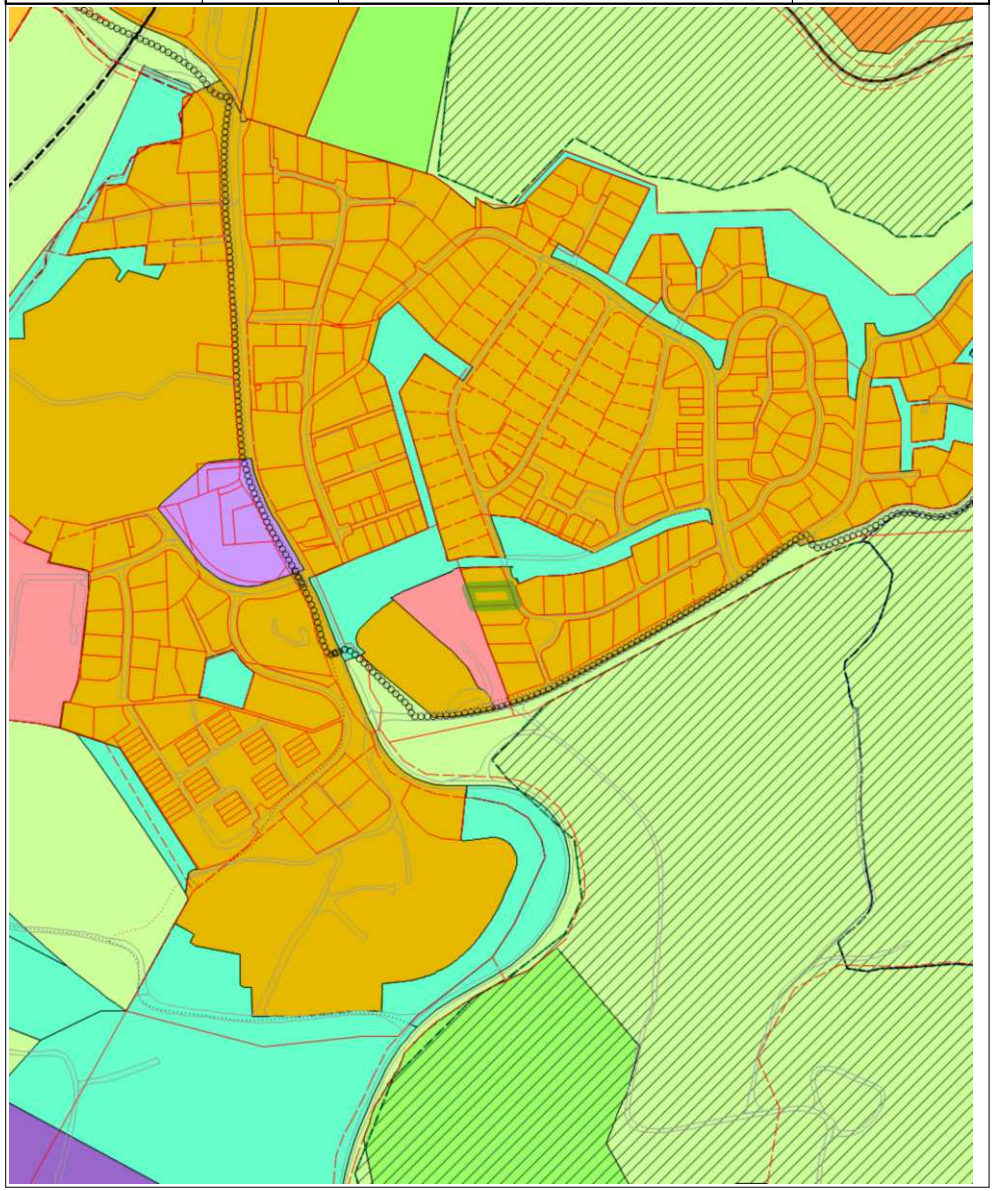
For felles lekeområder kan bygningsrådet tillate oppsatt mindre bygg og lekeapparater. Bygninger skal ha saltak og tilpasses annen bebyggelse i området.

Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 539	Bnr: 1	Fnr: 19	Snr: 0
Adresse:	Fosshåggåvegen 24 7549 TANEM			
Annen info:				

Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Veg
- Hensyn bevaring naturmiljø
- Byggegrense - grønn strek
- Kollektivtrase
- Hovedvegnett sykkel
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Andre typer bebyggelse og anlegg
- Framtidig LNFR
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Hensyn landbruk (grønn strek)
- Forbudsgrense vassdrag
- Turveg / turdrag
- Hovedveg tunnel
- Byggesone 3
- Næringsbebyggelse
- Blå/grønnstruktur
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Hensyn friluftsliv (marka)
- Byggegrense - marka
- Framtidig turveg / turdrag
- Hovedveg
- Byggesone 4
- Framtidig næringsbebyggelse
- LNFR

TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjïelte

Eiendomsmegler1

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Åse Rita Ellingsen	2026/2685 oppgis ved alle henvendelser		20.01.2026

Fosshåggåvegen 24, informasjon fra bortfester ved salg av festetomt

Vi viser til din henvendelse i e-post av 12. januar 2026 hvor det bes om informasjon fra bortfester i forbindelse med salg av festetomt, gnr. 539, bnr. 1, fnr. 19, Fosshåggåvegen 24.

Festeavgiften for 2025 på 1562 kroner er betalt. Festeavgiften faktureres en gang i året og i løpet av årets første kvartal med 30 dagers betalingsfrist.

Festeavgiften reguleres hvert 10. år og ble siste gang regulert etter endring i konsumprisindeksen før fakturering i 2022. Neste regulering gjøres før fakturering i 2032.

Festetiden er 150 år fra 1. juli 1979.

Henvendelse som gjelder innløsning av festetomt rettes til grunneier. Trondheim kommune har en mellomrolle hvor vi fester areal fra grunneier og leier dette videre til framfester. Det er ikke aktuelt å benytte eventuell forkjøpsrett i dette tilfellet.

Trondheim kommune skal samtykke på skjøte og dokumenter kan sendes vår postadresse, alternativt leveres vår besøksadresse adressert til Eierskapsenheten. Nærmere avtale kan for øvrig gjøres på telefon og e-postadresse. All kontaktinformasjon finnes nederst på brevarket. Vi fakturerer et transportgebyr på 500 kroner i forbindelse med eierskifte og faktura sendes eiendomsmegler hvis annen informasjon ikke gis.

Med hilsen
Trondheim kommune

Ragnhild Børmer
avdelingsleder iv

Åse Rita Ellingsen
spesialkonsulent

Dette er et digitalt dokument og har derfor ingen signatur

Postadresse:
Trondheim kommune
Eierskapsenheten
Postboks 2300 Torgarden
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Holtermanns veg 7

Telefon:
977 43 400

Organisasjonsnummer:
NO 942 110 464

E-postadresse: eierskap.postmottak@trondheim.kommune.no
www.trondheim.kommune.no

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1983/5155/66
Attesteringstidspunkt 2026-01-14 12:20

Tidl 1626/82

DAGBOKFØRT
07 SEP 83 05155
SORENSKRIVEREN I
MIDT-TRØNDELAG

-5-

I foranstående festekontrakt mellom John Grenstad som bortfester og Klæbu kommune som fester, datert 2/7 og 5/7-79 inntas følgende tillegg til pkt. 5 i kontrakten:

Denne rett overfor de enkelte fremfestere begrenses til å gjelde den festeavgift som gjelder vedkommende tomt.

Klæbu, 30. august 1983

Som bortfester: John Grenstad

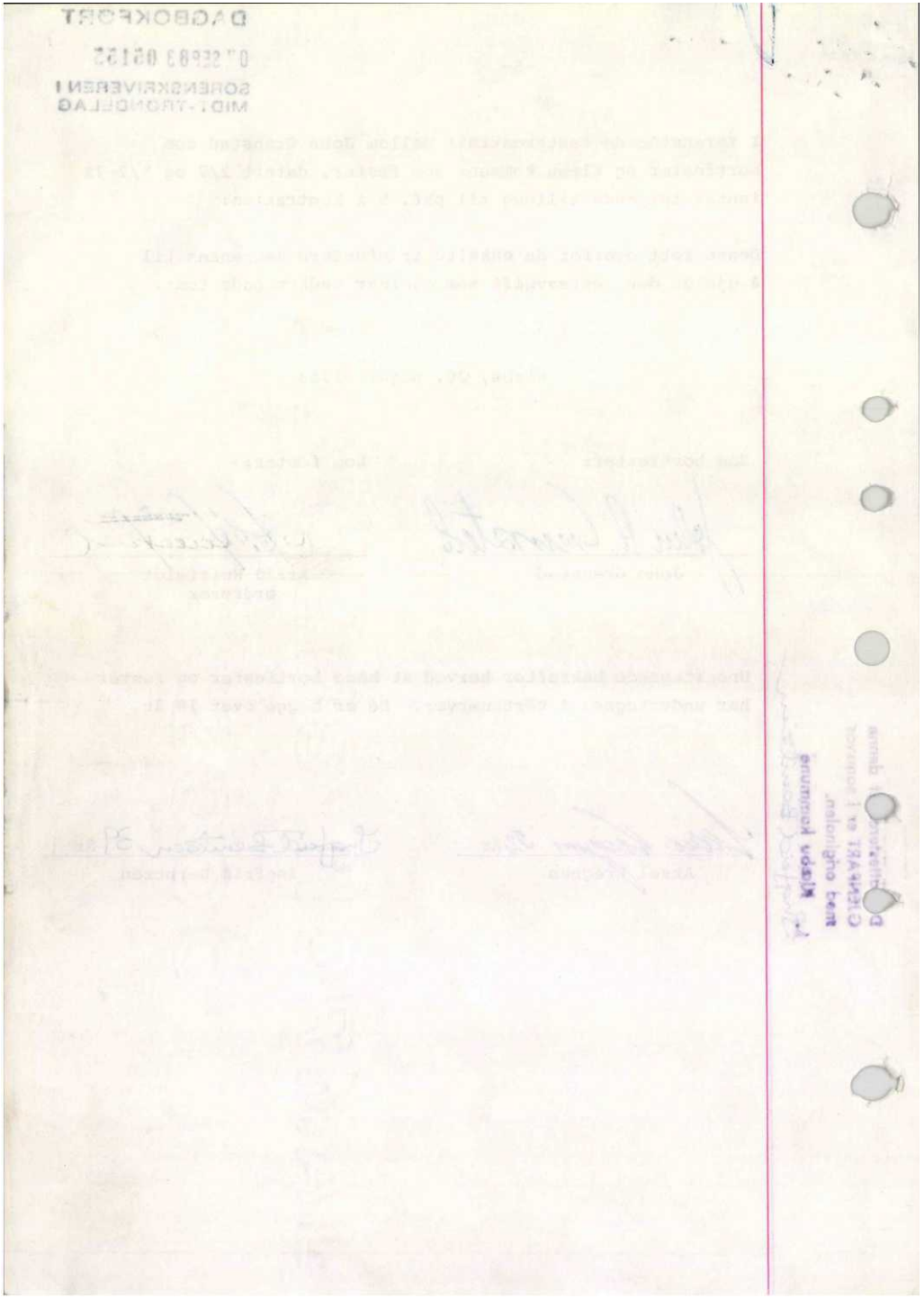
Som fester: Arild Huitfeldt, ordfører

Undertegnede bekrefter herved at både bortfester og fester har undertegnet i vårt nærvær. De er begge over 18 år.

Aksel Kregnes 53 år

Ingfrid Berntzen 39 år

Dette attestert kopi er i samsvar med originalen.
Klæbu kommune
Ingfrid Berntzen



Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00134734	14.01.2026	31260030

Ident
1983/5155/66

Om dokumentet
Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
post@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

DAGBOKFØRT

02 APR 82 01626

SORENSKRIVEREN I MIDT-TRØNDELAG

F E S T E K O N T R A K T.

Mellom de underskrevne John Grenstad, personnr. 261137 [redacted] som bortfester og Klæbu kommune som fester er idag inngått slik festekontrakt:

1. John Grenstad bortfester til Klæbu kommune 3 parseller av sin eiendom "Tanem Øvre", gnr. 39 bnr. 1 i Klæbu. Arealene er beliggende som inntegnet med rødt på reguleringskart, datert 1/2 - 1979, utarbeidet av Nic. Stabells arkitektkontor, som vedligger denne kontrakt som en del av denne. Arealene er anslagsvis ca. 260 dekar. Det nøyaktige areal vil bli fastlagt ved oppmålingsforretning, som av Klæbu kommune begjæres avholdt snarest mulig. - Formålet med festet er utbygging av arealene.
   Fra det største med rødt avgrensede areal går de 2 parseller som Grenstad skal holde tilbake etter denne kontrakts pkt. 14. Den minste parsell utgjør veigrunn i 6 - seks - m.'s bredde, etter gammel veitrase.
2. Festetiden er 150 år regnet fra 1. juli 1979
3. I festeavgift betaler festeren årlig kr. 0.30 pr. kvm., beregnet etter en pris av kr. 5.oo - kronerfem - pr. kvm., forrentet med for tiden 6 - seks - % p.a.
   Festeavgiften betales ukrevet forskuddsvis og halvårsvis den 2. januar og 1. juli hvert år, første gang 1. juli 1979. Eventuelt for lite betalt festeavgift ved begynnelsen av festetiden, reguleres og betales når målebrev foreligger.
4. Hver av partene kan kreve regulering av festeavgiften hvert 10. år av festetiden.
5. For skyldig festeavgift for de 3 siste år har bortfesteren panterett på 1. prioritet i festet og i byggverk som festeren har på eiendommen.
6. De rettigheter og forpliktelser som er hjemlet festeren ved denne kontrakt, kan ikke overdras til andre uten bortfesterens samtykke.
   Festeren har rett til å dele opp det festede areal i enkelttomter overensstemmende med regulerings- eller tomteinndelingsplan for arealene og til å frembortfeste disse enkelttomter hver for seg. Frembortfeste skal skje i henhold til standard fremfestekontrakt godkjent av bortfesteren, jfr. tomtefestel. § 16, 3.

Det attesterte er GJENPARTER i samsvar med originalen. Klæbu kommune Ingrid Bentzen

7. I festet medfølger ingen rettigheter utenom parsellene. Dog skal kommunen ha anledning til å legge vann- og kloakkledning slik som inntegnet på kartet, mot å betale erstatning for de skader som påføres ved anlegget, vedlikehold og utbedring av ledningene. Det bortfestede områdes innhengning (oppføring og vedlikehold av forsvarlig gjerde) påhviler i sin helhet festeren uten utgift for bortfesteren.
8. Såfremt det av de bortfestede eiendommer må avståes gate og/eller veggrunn, rettighet til kraft- og/eller telefonledninger eller lignende som det ikke gis erstatning for, må festeren finne seg i dette uten reduksjon i festeavgiften. Hvis det ytes erstatninger for grunnavståelse, tilfaller erstatningen bortfesteren uten at det tilkommer festeren noen annen erstatning for dette fra bortfesterens side enn at festeavgiften nedsettes i forhold til størrelsen av det avståtte grunnstykke.
9. Gaterefusjon som måtte pålegges de bortfestede eiendommer blir å betale av festeren, som likeledes betaler utgifter til anlegg av vann- og/eller kloakkledninger m.v. Festeren må også uten erstatning fra bortfesteren og uten reduksjon i festeavgiften finne seg i enhver bestemmelse som vedkommende myndighet måtte fatte vedkommende de bortfestede eiendommer.
10. Festeren utreder fra og med 1. juli 1979 alle skatter og avgifter, herunder formuesskatt og eventuell verdiøkningsavgift m.v. som hviler på eller blir pålagt den bortfestede parsell eller bebyggelse eller anlegg av denne.
11. Festeren bærer alle utgifter som er forbundet med opprettelsen av denne kontrakt, herunder utgifter til kart- og oppmålingsforretning med skylddeling, dokumentavgift og tinglysningsgebyrer, samt lovlig provisjon til h.r.advokat Ivar Lynum. Provisjonen betales med kr. 20.500.oo - tjuetusenfemhundre - 1. juli 1979. Det nøyaktige beløp reguleres etter oppmålingen av arealene.
12. Bortfesteren får vederlagsfritt beholde det vesentlige av den skog som står på det bortfestede areal, mot at han på egen bekostning hugger og fjerner trærne.
13. I den utstrekning festeavtalen medfører at Grenstad's driftsvei til den resterende del av hans eiendom blir ubrukelig, vil kommunen skaffe Grenstad fri grunn til tilsvarende vei, og opparbeide denne uten utgift for ham.

14. Partene er enige om at to parseller av det regulerte areal, nemlig hele B3 (11.tomter) og 4 tomter av B 8, slik som avmerket på foran nevnte kart, skal holdes utenom det til kommunen bortfestede areal og beholdes av John Grenstad, og utnyttes slik han finner det formålstjenlig og kan innpasses i reguleringsplanen. I tilfelle omregulering har Grenstad krav på tilsvarende arealer med hensyn til størrelse, utnyttelsesmulighet og beliggenhet. Kommunen forplikter seg til å gjøre disse tomter byggeklare ved anlegg av veg, vann og kloakk mot at Grenstad betaler vanlige refusjonsutgifter til kommunen, slik Bygningsloven av 18/6 - 1965 § 51 bestemmer. De to første tomter gjøres byggeklare i løpet av første halvår 1981. Resten av tomtene gjøres byggeklare med minst to tomter hvert derpå følgende år.
Det som her er bestemt vedrørende klargjøring av byggetomter til Grenstad, forutsetter at kommunen får stadfestet reguleringsplanen innen utgangen av 1980. Hvis dette ikke lykkes skal det skje en tilsvarende forskyvning av tomtenes klargjøring fra kommunens side. Det er videre en forutsetning at kommunen går inn for å få stadfestet reguleringsplanen snarest mulig.

15. Kontrakten er utsted i 2 eksemplarer, 1 for bortfesteren og 1 for festeren.

Det bekreftes herved at denne GJENGART er i overensstemmelse med originalen.
Klæbu kommune

Klæbu, den 2. juli 1979 — Klæbu, den 9/7 1979

Som bortfester: — Som fester:

John A. Grenstad — Arnfinn Fossbakk ordf.

John Grenstad — KLÆBU KOMMUNE

Til vitterlighet:

Ivar Lynum
H.r.advokat

MOTTATT
- 1 APR 1982
MIDT - TRØNDELAG
SORENSKRIVEREMBETE

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1982/1626/66
Attesteringstidspunkt 2026-01-14 09:56

-4-

Punktene 1 og 14 i kontrakt datert 5.7.79 utgår og erstattes med følgende:

1. John Grenstad bortfester til Klæbu kommune 4 parseller av sin eiendom "Tanem øvre", gnr. 39 bnr. 1 i Klæbu. Arealene er beliggende i henhold til målebrevskart datert 15.3.1982 samt utsendt målebrev datert 26.3.1982, som vedligger denne kontrakt og er en del av denne. Arealene er på tilsammen 262.953,4 m^2. Formålet med festet er utbygging av arealene. Parsell 4 utgjør veggrunn i 6 - seks - meters bredde etter gammel vegtrasé.

14. Partene er enige om at to områder av det regulerte areal, benevnt med 39/1 med henholdsvis areal på 7.337,4 m^2, 11 tomter og 3.569,4 m^2 4 tomter skal beholdes av John Grenstad, og utnyttes slik han finner det formålstjenlig og kan innpasses i reguleringsplanen. Kommunen forplikter seg å gjøre to tomter byggeklare ved anlegg av veg, vann og avløp i 1982 mot at John Grenstad betaler vanlig refusjonsutgifter til kommunen, slik bygningsloven av 18.6.1965 § 51 bestemmer. Resten av tomtene gjøres byggeklare med minst to tomter hvert derpå følgende år.

Det attesteres at dette er GJENPART er i samsvar med originalen.
Klæbu kommune
Ingfrid Bentzen

Klæbu, 12. mai 1982

Som bortfester: John A. Grenstad
John Grenstad

Som fester: A. Huitfeldt
Arild Huitfeldt
ordfører

Undertegnede bekrefter herved at både bortfester og fester har undertegnet i vårt nærvær. De er begge over 20 år.

Bjørn Egil Male
Adr. Kløbuv. 34 30 år
7000 Trondheim

Ingfrid Bentzen
Adr. 7060 Klæbu 37 år

Eiend. er i grunnboken benevnt "gnr. 39 bnr. 1 feste nr. 3 i Klæbu kommune".

MOTTATT
18 MAI 1982
MIDT-TRØNDELAG
SORENSKRIVEREMBETE

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1982/1626/66
Attesteringstidspunkt 2026-01-14 09:56

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00134736	14.01.2026	31260030

Ident
1982/1626/66

Om dokumentet
Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
post@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

DAGBOKFØRT
24.OKT83 06293
SORENSKRIVEREN I
MIDT-TRØNDELAG

F E S T E K O N T R A K T

I henhold til Klæbu kommunes kontrakt om feste nr. 3
av Tanem øvre, godkjent av John Grenstad..24..august.1982
bortfester Klæbu kommune herved til

Leif Romundseth født 100751 [redacted]
en parsell av Tanem Øvre, gnr. 39, bnr. 1 i Klæbu.
Parsellen er på 710,6 m² i henhold til målebrev datert
15. juli 1982.
Parsellen har fått betegnelsen feste nr. 19 - ~~Fos~~shåggåveien 24 -
av gnr. 39 bnr. 1 i Klæbu kommune.

Bortfestet skjer på følgende vilkår:

1. Festetiden er 150 år regnet fra 1. juli 1979.
2. I årlig avgift betaler festeren kr. 426,00. Avgiften betales på forskudd pr. 1. april hvert år på den måte kommunen bestemmer.

   Etter forfall betales renter etter den til enhver tid gjeldende rentefot.

   Festeren betaler en innfestingsavgift på kr. 59.500,00 ved festekontraktens utstedelse.
3. Hver av partene kan kreve regulering av festeavgiften hvert 10. år av festetiden.
4. I festet medfølger ingen rett utenfor eller langsmed parsellen med mindre vedkommende rettighet er uttrykkelig forbeholdt festeren i denne kontrakt.
5. Parsellens innhegning (oppføring og vedlikehold av forsvarlig gjerde) påhviler i sin helhet festeren uten utgift for kommunen.

   Parsellen må være bebygget innen 1/2 år fra denne kontrakts godkjenning.

   Festeren må rette seg etter de på byggetiden fastsatte bestemmelser om regulering og bebyggelse m.v.
6. Til sikkerhet for festeavgiftens riktige betaling har kommunen 1.prioritets panterett i hus og anlegg som er eller blir oppført på parsellen.

   Før lån eller bidrag av det offentlige eller av banker, forsikringsselskapet eller pensjonsinnretninger vikes likevel prioritet for panterett for festeavgiften med opptrinnsrett etter vedkommende lån eller bidrag. Etter søknad kan kommunen også i andre tilfeller samtykke i prioritetsvikning for festeavgiften.
7. Unnlatelse av å betale den årlige festeavgift innen 6 - seks - måneder etter forfall eller av å bebygge parsellen innen den i post 5 nevnte frist, likesom vesentlig mislighold av noen annen av denne kontrakts bestemmelser, medfører rett for kommunen til å erklære festet for brutt og kreve denne festekontrakt avlyst. Hvorvidt det foreligger mislighold av noen annen grunn enn manglende avgiftsbetaling samt oversittelse av byggefristen bestemmes i tilfelle med

(2)

endelig virkning ved skjønn av 2 mann oppnevnt av sorenskriveren. Utgiftene med skjønnet utredes av den som skjønnet går imot.

Festet kan for øvrig ikke oppheves eller oppsies uten etter avtale som godkjennes av kommunen.

8. De rettigheter og forpliktelser som er hjemlet festeren ved denne kontrakt, tilkommer og påhviler også hans bo eller arvinger og kan med kommunens samtykke også overføres til andre. Overføring av festeretten til parsellen eller noen del av denne eller fremleie er ugyldig uten slikt samtykke.

9. Når festet av hvilken som helst grunn opphører, påhviler det ikke kommunen noen innløsningsplikt for hus, gjerder etc. eller noen erstatning for utførte forbedringer. Dersom det ikke treffes annen avtale som eventuelt har hjemmel i avtale mellom kommunen og eieren av Tanem øvre, John Grenstad, kan kommunen kreve parsellen ryddiggjort av festeren eller på festerens bekostning innen nærmere fastsatt frist.

   Skulle festet opphøre mens det påhviler hus eller anlegg på parsellen lån eller bidrag av det offentlige eller av banker, forsikringsselskaper og pensjonsinnretninger eller hvor 1. prioritets panterett for festeavgiften i andre tilfeller er frafalt, jfr. post 6, skal kommunen ha rett til å sette festeren ut av parsellens og husets/husenes besittelse. Ryddiggjøring skal i slike tilfeller ikke kunne forlanges, men adgang holdes åpen for vedkommende långiver til å overføre festeretten til ny fester.

10. Parsellen eller deler av denne kan bare avståes til gate- og veggrunn eller grunn til kraft- og telefonledninger, vann- og kloakkledninger o.l. med kommunens samtykke.

    Ved slik avståing tilkommer festeren ikke erstatning for den grunn som avståes, men festeren har krav på at festeavgiften nedsettes i forhold til størrelsen av det avståtte stykke. I mangel av minnelig avtale blir nedsettelsen i tilfelle å bestemme ved skjønn overensstemmende med post 7. Festeren kan tilståes ytterligere nedsettelse av festeavgiften i tilfelle der grunnavståing volder festeren særlig ulempe. Kommunen eller andre festere skal ha rett til å legge ned vann- og kloakkledninger over parsellen samt rett til å vedlikeholde disse, på betingelse av at parsellen blir satt i den stand den var før arbeidet ble igangsatt.

11. Festeren utreder alle skatter, avgifter og andre byrder som måtte påhvile parsellen. Festeren må også bestride mulige avgifter til opparbeiding av gater (veger), anlegg av vann- og kloakkledninger etc. og har å finne seg i en hver bestemmelse som av vedkommende bygnings- eller reguleringsmyndighet måtte bli fattet vedrørende parsellen. Festeren og andre festere, av parseller i Brannåsen har en gjensidig rett til, og plikt til å finne seg i at det føres fram over parsellen slike ledninger og veger som nevnt i post 10. Snøbrøyting og vedlikehold av felles avkjørsler er kommunen uvedkommende.

12. Når eier eller fester av nabotomt har fått bygningsrådets tillatelse til å sette opp bolig og/eller garasje nærmere enn 4 m fra tomtegrensen, skal han ha rett til å foreta de gravearbeider som er nødvendig for byggingen inntil 2 m inn på denne eiendom, uten å måtte yte erstatning. Han plikter dog å sette det berørte areal tilbake i den stand det var før gravingen tok til. Eventuell tvist om istandsettelsen avgjøres ved lovlig skjønn. Bygninger som føres opp på denne eiendom kan ikke plasseres nærmere bygning på nabotomt enn 8,0 m.

13. Festeren bærer alle omkostninger som er forbundet med bortfestingen og mulige senere endringer i kontraktsforholdet så som stempelavgift, tinglysingsgebyr, utgifter til oppmåling, pristakst m.v.

14. Dersom Klæbu kommune foran nevnte kontrakt om feste nr. 3 av Tanem Øvre, godkjent av John Grenstad 24. august 1982.....skulle opphøre før festetiden etter denne kontrakt er ute, trer John Grenstad inn i kommunens rettigheter i henhold til denne kontrakt.

15. Denne kontrakt trer i kraft..1. september 1982.....og er utferdiget i 2 eksemplarer, 1 eksemplar til festeren og 1 eksemplar til bortfesteren.

Det attesteres at denne GJENPART er i samsvar med originalen.
Klæbu kommune
Ingfrid Bentzen

Klæbu, 3. oktober 1983

Som bortfester
KLÆBU KOMMUNE

Ordfører

Som fester

Underskrevne bekrefter herved at både fester og bortfester har undertegnet i vært nærvær. De er begge over 20 år.

Ingfrid Bentzen 39 år
Adr.: 7060 KLÆBU

år.
Adr.: 7060 KLÆBU

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00134735	14.01.2026	31260030

Ident
1983/6293/66

Om dokumentet
Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
post@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

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.

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 600/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	7 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 500 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Mellomfinansiering – økonomisk trygghet ved boligbytte

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

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

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

Les mer og søk om mellomfinansiering på smn.no



Priseksempel: Nom. rente 6,90 %. Eff. rente 7,40 %. 2 mill o/2 år. Kostnad kr 152.598. Totalt kr 2.152.598.

SpareBank 1 SMN

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

Forbrukerinformasjon om budgiving
Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport

Gjennomføring av budgiving

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

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, 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 forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille
slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

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

Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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: 31260030 / Magnus Sollid, tlf. 915 17 762
Fosshåggåvegen 24, 7549 Tanem.
Gnr. 539, Bnr. 1, Fnr. 19, 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 15 500,- dersom du blir kjøper av bolig? ◯ Ja, bestill boligforsikring ved kjøp.
Boligkjøperforsikring PLUSS er en utvidet rettshjelpforsikring som i tillegg gir juridisk hjelp i privatlivet. Pluss koster kr 2800,- i tillegg, og fornyes årlig samme pris / vilkår. ◯ Ja, bestill Boligkjøperforsikring PLUSS ved kjøp.

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

Oppdragsnr: 31260030
Salgsoppgaven er sist oppdatert 03.02.2026

EiendomsMegler 1

Magnus Sollid
Eiendomsmegler

915 17 762
magnus.sollid@em1.no

EiendomsMegler 1 Heimdal
Anne Ekrens veg 6, 7080 Heimdal

eiendomsmegler1.no