



LOKALMEGLEREN
PARTNERS



MARSTADVEGEN 42

04

Velkommen til Marstadvegen 42

06

Nøkkelinformasjon/Megler

27

Bilder fra bolig med innredet 2.etg (denne boligen leveres uten innredet 2.etg)

32

Beliggenhet

37

Plantegning

40

Eiendommen

46

Tekniske dokumenter



MARSTADVEGEN 42

Velkommen til Marstadvegen 42! En nyoppført og moderne enebolig med gjennomgående god standard. Boligen ligger skjermet og fint til i et barnevennlig boområde. Fra eiendommen er det svært gode sol- og utsiktsforhold.

Boligen er av typen Framheim 2 og er levert av Selbuhus. Eiendommen har en romslig og fin tomt på ca. 1008 kvm.

Boligen inneholder et pent og moderne kjøkken, stor stue, bad, vaskerom, stor entré og romslig soverom. Loftetasjen leveres uinnredet. Loftetasjen er godkjent med 4 soverom, loftstue og wc.

Boligfeltet ligger kun ca. 5 km fra Mebonden, hvor man finner de fleste fasiliteter man trenger i hverdagen.

Det er også flotte tur-, jakt- og fiskemuligheter i nærområdet både på sommer og vinter.

Velkommen til en hyggelig visning!

MARSTADVEGEN 42

Prisantydning	4 890 000
Omkostninger	31 492
Totalpris	4 921 492
Bruksareal	155.7 m2
Soverom	1
Eierform	Selveier
Byggeår	2022
Eiet tomt	1008 m2



Jonas Sønnestyn

Eiendomsmegler

97 51 61 02 / jonas.sonnestyn@partners.no

 **LOKALMEGLEREN
PARTNERS**

Gryta 2B 7010 Trondheim





















**BILDER FRA BOLIG MED
INNREDET 2.ETG (DENNE
BOLIGEN LEVERES UTEN
INNREDET 2.ETG)**

2.ETG







BELIGGENHET

Eiendommen har en attraktiv beliggenhet i nyetablerte Marstad boligfelt. Feltet ligger meget fint til i et rolig og barnevennlig boområde med svært gode sol- og utsiktsforhold. Det er også planlagt lekeplass i boligfeltet. Flotte turmuligheter i område både sommer og vinter. Det er også svært gode jakt- og fiskemuligheter.

Fra eiendommen er det kort veg til både skoler, barnehage, butikker og det meste annet man trenger i hverdagen.

Noen sentrale avstander:

- Barnehage (ca. 6 km)
- Barne- og ungdomsskole (ca. 6 km)
- Videregående skole (ca. 6 km)
- Kiwi (Ca. 5 km)
- Coop Extra (ca. 5,5 km)
- Fotballbane (Ca. 5 km)
- ca. 4 min til de flotte ski og turløypene på Synnåsen/Hersjøen

Marstadvegen 42

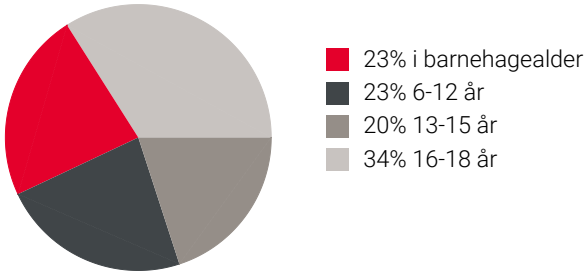
Offentlig transport

🚶 Evjegerdet	15 min 🚶
Linje 430, 535	1.3 km
✈ Trondheim Værnes	41 min ✈

Skoler

Bell skole (1-7 kl.)	9 min ✈
200 elever, 7 klasser	6.6 km
Selbu ungdomsskole (8-10 kl.)	8 min ✈
150 elever, 6 klasser	6.2 km
Selbu videregående skole	8 min ✈
150 elever	6.5 km
Ole Vig videregående skole	47 min ✈
82 klasser	46.1 km

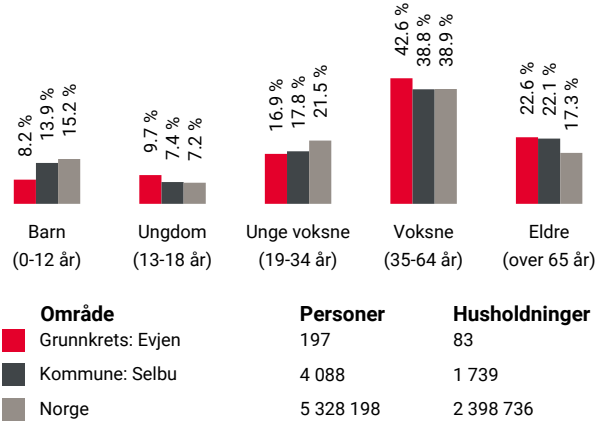
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	29%	34%
Ikke gift	53%	53%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

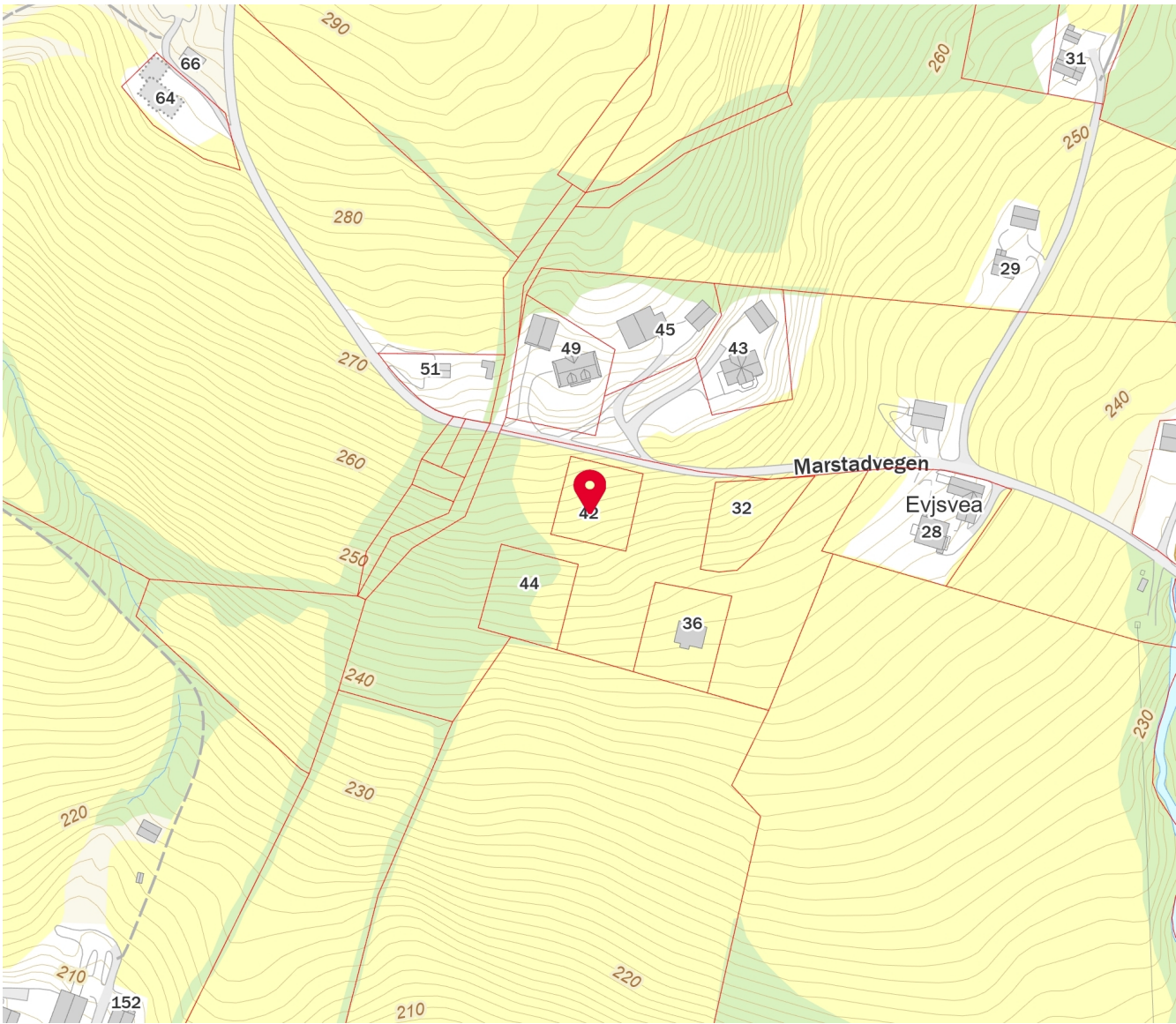
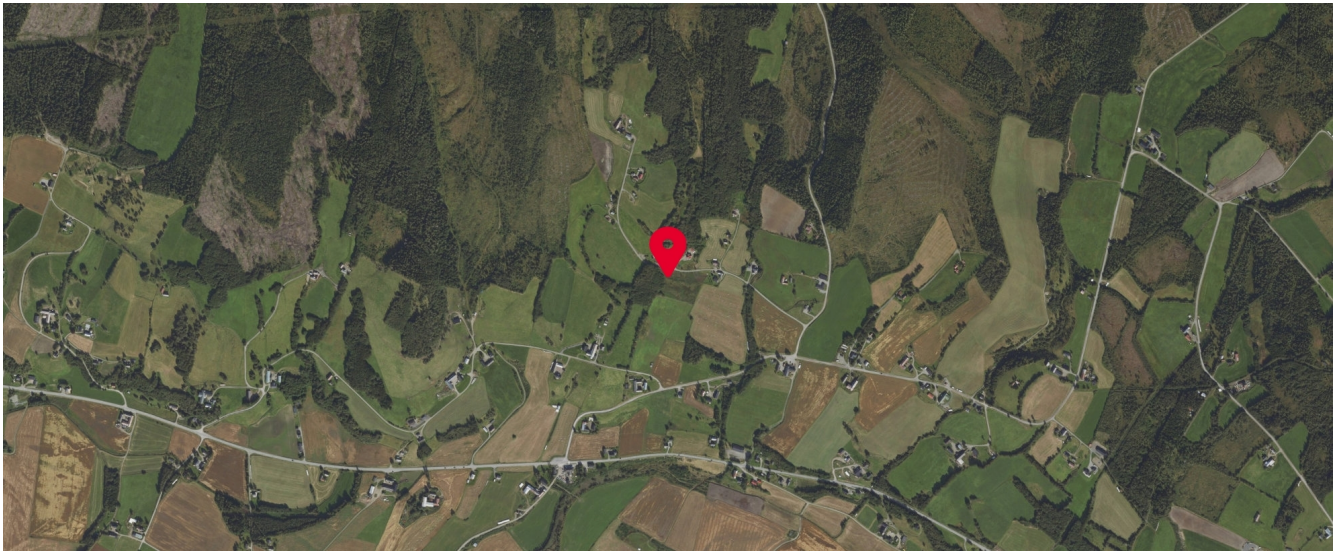
Kvellohaugen barnehage (0-6 år)	8 min ✈
6 avdelinger	6.4 km
Vikvarvet og Øverbygda barnehage (0-5...)	12 min ✈
75 barn, 4 avdelinger	10.6 km
Innbygda barnehage (0-6 år)	15 min ✈
1 avdeling	12.3 km

Dagligvare

Kiwi Selbu	6 min ✈
Coop Extra Selbu	7 min ✈
Post i butikk, PostNord	5.6 km

Sport

⚽ Granlund grasbane	8 min ✈
Fotball	5.3 km
⚽ Bellflata	7 min ✈
Ballspill, fotball	6.2 km



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Trondheim kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Trondheim kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



PLANTEGNING

INNHold

Boligen inneholder følgende rom:

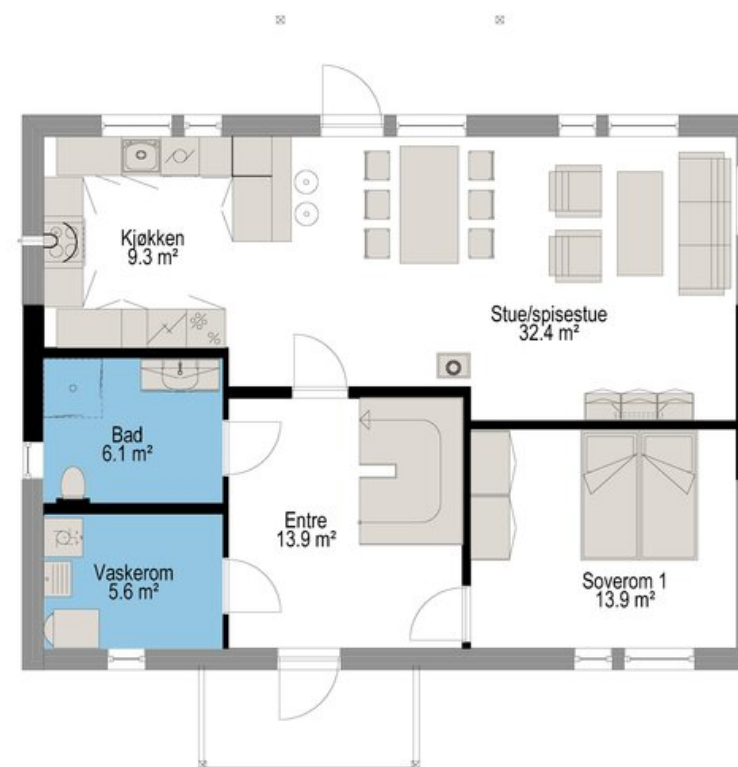
1.etasje: Entré, vaskerom, bad, kjøkken, stue/spisestue og soverom.

2.etasje: Uinnredet.

Plantegning viser godkjent 2.etg, boligen står uinnredet.



BRA | 155.7 M²



EIENDOMMEN

Standard

Eiendommen er oppført iht. Byggeteknisk forskrift (TEK 17). Se vedlagte leveransebeskrivelse, vedlikeholdsregistreringer og øvrige dokumenter levert av selger.

Beregnet totalkostnad

4 890 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

172,- (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

17 500,- (Dokumentavgift (avgiftsgrunnlag: 700 000,-))

12 650,- (Boligkjøperpakke If (valgfritt))

31 492,- (Omkostninger totalt)

4 921 492,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

Løpende kostnader

Faste løpende utgifter for denne boligen er strøm bygg- og innboforsikring i tillegg til tidligere opplyste kommunale avgifter. Strøm og innbo varierer utifra personlig forbruk og ønsker. Frivillige kostnader som internett, kabel-tv, etc. er ikke oppgitt da disse er valgfrie for kjøper.

Forsikring

Selger plikter å holde eiendommen fullverdig forsikret til og med overtakelsesdagen.

Boligens areal

Bruksareal: ca. 155 kvm

1. etasje:

Bruksareal: ca 84m².

Primærrom: ca 84m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: Entré, vaskerom, bad, kjøkken, stue/spisestue, soverom.

2. etasje:

Bruksareal: ca. 72m².

Åpent overbygd areal skal egentlig også medregnes i BRA ihht. NS 3940. Dette arealet utgjør ca. 9 m2 i plan 1 og ca. 4 m2 i plan 2.

Arealet av primære rom (P-ROM) er primærrommenes nettoareal (NTA) og arealet som opptas av innvendige vegger mellom disse rommene. I praksis er dette arealet tilnærmet likt primærrommenes bruksareal (BRA). Se vedlagte tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av arealbetegnelser.

Arealet ikke er kontrollert av takstmann, kjøper oppfordres til å undersøke boligen, herunder ta mål selv.

Adkomst

Se vedlagte kart.

Det vil bli skiltet i regi av Lokalmegleren & Partners under felles visning. Velkommen!

Tomt

Areal: 1 008 kvm, Eierform: Eiet tomt

Garasje / parkering

Parkering på egen gårdsplass

Byggemåte

Se vedlagte leveransebeskrivelse og romskjema.

Ferdigattest / brukstillatelse

Det er utstedet midlertidig brukstillatelse for eiendommen datert 17.11.2022.

Følgende gjenstår før ferdigattest kan utstedes:

- Innredning av loft
- Oppføring av garasje

Gjennstående arbeider skal være utført innen 13.05.2025

Kjøper har selv ansvar for å ferdigstille arbeider for å få utstedet ferdigattest på eiendommen.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Oppvarming

Elektrisk og vedfyring.

Varmekabler på bad og vaskerom. Balansert ventilasjon.

Energimerking

Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått. Dette følger av forskrift om energimerking §5(3).
Kommunale avgifter
Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

De kommunale avgiftene omfatter vanngebyr, renovasjonsgebyr, samt feie- og tilsynsavgift.

Vanngebyr bolig over 80m² BRA: kr.1 780,- +mva
Forbruksgebyr for vann pr m³: kr.18,50,- + mva
Boliger/våningshus pr. boenhet over 80 m² BRA: 180 m³
Feiing/tilsyn av 1 pipe: kr.844,- + mva
Det er felles renseanlegg for hele boligfeltet. Kostnad vil deles på alle boligene i feltet.Se kommunens avgiftssatser for 2022 på kommunens hjemmeside for mer info.

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Formuesverdi

Det er ikke fastsatt formuesverdi for eiendommen.

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi per kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger, herunder boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Det tas også hensyn til om boligen ligger i et område som er tett eller spredt bebygget. Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmeterprissatser. Disse satsene utgjør henholdsvis 25 prosent av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og 90 prosent for sekundærboliger (alle andre boliger) for inntektsåret 2021. Formuesverdien fastsettes ved å multiplisere kvadratmetersatsen med boligens areal (P-ROM/BOA). For fritidseiendom settes formuesverdi til 30% av eiendommens markedsverdi.

Regulering

Eiendommen ligger i et område som er under regulering, reg. plan for Marstad boligfelt. For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler. Det gjøres oppmerksom på at det er regulert tomter på naboeiendommene, disse blir sannsynligvis bebygd i fremtiden.

Konsesjon / odel

Det er ikke odel på eiendommen.
Eiendommen er konsesjonsfri.

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

Eiendommen er fraskilt en hovedeiendom og samtlige tinglyste rettigheter og forpliktelser vedr. hovedbruket fulgte med i fradelingen. Konf. Megler.

Følgende er tinglyst på eiendommens grunnboksblad:

1879/900016-1/66 UTSKIFTING TINGLYST
15.11.1879
vedr. skog og slått.
OVERFØRT FRA: 5032-84/33
Gjelder denne registerenheten med flere

1913/900098-1/66 UTSKIFTING TINGLYST
28.01.1913
OVERFØRT FRA: 5032-84/33
Gjelder denne registerenheten med flere

1925/900172-1/66 SKJØNN TINGLYST
20.10.1925
Elektriske kraftlinjer
OVERFØRT FRA: 5032-84/33
Gjelder denne registerenheten med flere

1933/900196-1/66 ELEKTRISKE KRAFTLINJER TINGLYST
31.10.1933
OVERFØRT FRA: 5032-84/33
Gjelder denne registerenheten med flere

1935/900207-1/66 UTSKIFTING TINGLYST
26.03.1935
OVERFØRT FRA: 5032-84/33
Gjelder denne registerenheten med flere

1942/1059-1/66 BESTEMMELSE OM VANNLEDN. TINGLYST
30.03.1942
Vegvesenets betingelser vedtatt
OVERFØRT FRA: 5032-84/33
Gjelder denne registerenheten med flere

1943/512-1/66 UTSKIFTING TINGLYST
25.02.1943
OVERFØRT FRA: 5032-84/33
Gjelder denne registerenheten med flere

1975/2971-1/66 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST
17.07.1975
VEDTAK AV DET OFFENTLIGES VILKÅR FOR STATSTILSKUDD I
FORBINDELSE MED VEGANLEGG
OVERFØRT FRA: 5032-84/33
Gjelder denne registerenheten med flere

2012/1029730-1/200 BESTEMMELSE OM VEG TINGLYST
04.12.2012
:Knr:5032 Gnr:84 Bnr:32
OVERFØRT FRA: 5032-84/33
Gjelder denne registerenheten med flere

Vei/vann/avløp

Offentlig vann med private stikkledninger.
Det er privat vei over gnr.84 bnr.13 frem til eiendomsgrense. Det må påregnes kostnad for vedlikehold/brøyting av veien.

Tilbehør

Boligen overtas med det inventar og tilbehør som fremkommer på visning.

Boligselgerforsikring

Selger kan ikke tegne boligselgerforsikring.

Boligkjøperpakke / boligkjøperforsikring

Partners har i samarbeid med If lansert et nytt og gunstig forsikringskonsept for deg som kunde. Dette innebærer at du får alle relevante dekninger inkludert til en meget konkurransedyktig pris.

Kjøper (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Denne kan inkludere bl.a. Husforsikring, Innboforsikring, Dobbel rente dekning, Flytteforsikring og Boligkjøperforsikring. Boligkjøperpakken må senest tegnes på kontraktsmøte og prisen avhenger av boligtypen. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Budgivning

Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside på Partners.no. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler per e-post til jonas.sonnesyn@partners.no eller SMS: 97 51 61 02 . Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført.

Overtagelse

Etter avtale. Overtagelse kan ikke gjennomføres før midlertidig brukstillatelse er utstedet fra kommunen.

Diverse

Det gjøres oppmerksom på at det er planlagt opprettelse av velforening som eier av denne eiendommen plikter å være medlem i. Det er planlagt at velforening skal drifte eksempelvis lekeplass, veier i området samt renseanlegg.

Da boligen er nylig ferdigstilt så er det ikke innhentet tilstandsrapport fra takstmann.

Meglerforetaket oppfordrer evt. budgivere til å lese gjennom fullstendig prospekt/salgsoppgave med vedlegg.

Eiendommen leveres med uinnredet loftetasje.

Lov om hvitvasking

Eiendomsmeulingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller har plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre ytterligere undersøkelser knyttet til handelen basert på kjøpers egenkapital eller andre forhold knyttet til kjøper. Kjøper oppfordres til å innbetale den delen av kjøpesummen som er egenkapital i en overføring fra egen bankkonto i norsk bank.

Garanti

Garanti etter buofl. § 12 skal stilles dersom avtale inngås innen seks måneder etter ferdigstillelse, jf. avhl. § 2-11. Garantien skal tilsvare min 3 % av kjøpesum frem til overtagelse og minst 5 % i fem år etter overtagelse.

Avhendingsloven

Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Boligen selges mindre enn før seks måneder etter ferdigstillelse, jf. avhl. § 2-11. Dette innebærer at selger, straks etter avtaleinngåelse, skal stille garanti for oppfyllelse av sine forpliktelser etter avtalen, jf. bustadoppføringslova. § 12.

Finansiering

Vi har løpende kontakt med finansinstitusjoner som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

Heftelser

§ 6-1.Lovbestemt pant i fast eiendom.

(1) For skattekrav etter lov av 6. juni 1975 nr. 29 om eiedomsskatt til kommunane har vedkommende kommune panterett foran alle andre heftelser i den eiendom skattekravet gjelder.

(2) Samme panterett har en kommune og kommunale etater for følgende særlige eiendomsavgifter:

a) avfallsgebyr etter lov 13.mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og om avfall,

b) feieavgift etter brann- og eksplosjonsvernloven § 28 annet ledd

c) årsgebyr for vann og avløp etter lov 16. mars 2012 nr. 12 om kommunale vass- og avløpsanlegg.

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes. For nærmere informasjon om dette gjelder denne eiendommen, se oversikten over tinglyste heftelser. Dersom det ønskes mer informasjon, kontakt megler

Adresse og matrikkel

Marstadvegen 42, 7580, Selbu, Gnr. 84 bnr. 38 i Selbu kommune

Eier

Granby AS

Oppdragsnummer

67-22-0211

Meglere vederlag

Det er avtalt fastpris på vederlag kr. 32 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 12 000,-, markedsføring kr. 13 500,- oppgjør kr. 4 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket alle utlegg. Alle beløp er eks. mva.

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart, tilstandsrapport, egenerklæringsskjema selger, energiattest mm. Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i fremlagte dokumenter før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at Lokalmegleren & Partners avd Trondheim sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

Behandling av personopplysninger

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på www.partners.no.

TEKNISKE DOKUMENTER

Vedlikeholdsregistreringer

HOVEDPLAN

Entré

Tak

Farge (ncs-kode)	Jotaproff PVA 02 Hvit matt
Underlag for malt flate	Arbor sponplate m/fuge, grunnet hvit
Annen overflate enn malt	

Vegger

Farge (ncs-kode)	0394 Varmgrå NCS 3504-Y19R
Underlag for malt flate	Arbor malingsklar klikkplate, grunnet hvit NOBB: 50738622
Annen overflate enn malt	

Gulv

Type overflate	Berry Alloc Grand Avenue Rodeo Drive, høytrykkslaminat 10,5 mm NOBB: 50798818
----------------	---

Stue/spisestue

Tak

Farge (ncs-kode)	Jotaproff PVA 02 Hvit matt
Underlag for malt flate	Arbor sponplate m/fuge, grunnet hvit
Annen overflate enn malt	

Vegger

Farge (ncs-kode)	10679 Washed Linen NCS 2303-Y14R
Underlag for malt flate	Arbor malingsklar klikkplate, grunnet hvit NOBB: 50738622
Annen overflate enn malt	

Gulv

Type overflate	Berry Alloc Grand Avenue Rodeo Drive, høytrykkslaminat 10,5 mm NOBB: 50798818
----------------	---

Kjøkken

Tak

Farge (ncs-kode)	Jotaproff PVA 02 Hvit matt
Underlag for malt flate	Arbor sponplate m/fuge, grunnet hvit
Annen overflate enn malt	

Vegger

Farge (ncs-kode)	10679 Washed Linen NCS 2303-Y14R
Underlag for malt flate	Arbor malingsklar klikkplate, grunnet hvit NOBB: 50738622
Annen overflate enn malt	

Gulv

Type overflate	Berry Alloc Grand Avenue Rodeo Drive, høytrykkslaminat 10,5 mm NOBB: 50798818
----------------	---

Soverom 1

Tak

Farge (ncs-kode)	Jotaproff PVA 02 Hvit matt
Underlag for malt flate	Arbor sponplate m/fuge, grunnet hvit
Annen overflate enn malt	

Vegger	
Farge (ncs-kode)	8302 Laurbær NCS S3010-G70Y
Underlag for malt flate	Arbor malingsklar klikkplate, grunnet hvit NOBB: 50738622
Annen overflate enn malt	
Gulv	
Type overflate	Berry Alloc Grand Avenue Rodeo Drive, høytrykkslaminat 10,5 mm NOBB: 50798818

Bad

Tak	
Farge (ncs-kode)	Jotaproff 05 Hvit silkematt
Underlag for malt flate	Arbor sponplate m/fuge, grunnet hvit
Annen overflate enn malt	

Vegger	
Type fliser	
Fugeprodukt, farge	
Annen overflate enn fliser	Fibo baderomspanel 172 S PolarGrå NOBB: 30065536

Gulv	
Type fliser	Terratinta Softbeton MidGrey 30x30 fra Norfloor, 5x5 i nedsenket dusjsone
Fugeprodukt	Weber Classic Grout
Annen overflate enn fliser	
Membran type	Weber .tec 882

Vaskerom

Tak	
Farge (ncs-kode)	Jotaproff 05 Hvit silkematt
Underlag for malt flate	Arbor sponplate m/fuge, grunnet hvit
Annen overflate enn malt	

Vegger	
Type fliser	
Fugeprodukt, farge	
Annen overflate enn fliser	Fibo baderomspanel 110 S Hvit Legato NOBB: 48618322

Gulv	
Type fliser	
Fugeprodukt, farge	
Annen overflate enn fliser	Tarkett Aquarelle våtromsgulv, Kiruma Aluminium (vinylgulv) NOBB: 48632458
Membran type	

Yttervegg

Veggkledning				
Type panel/ kledningsprodukt	Stående buerkledning, 19x148mm, grunnet 1 strøk Dobbeltfals NS 60 gr., gran 19x148, grunnet 1 strøk			
Malingprodukt og farge, dato førstegangsbehandling				
Forbruk av beis / maling	Nordvegg:	Sydvegg:	Østvegg:	Vestvegg:
Vedlikeholdslogg: <i>Noter rengjøring, dato og ev. ny behandling samt hvilke vegger er behandlet.</i>				

Vindskier	
Type	22 x 148 mm, med beslag i sort stål
Malingprodukt og farge, dato første- gangsbehandling	
Vedlikeholdslogg: <i>Noter rengjøring, dato og ev. ny behandling.</i>	

Vinduer	
Produkt	Nordan NTech Sikkerhetsvindu, NCS S0502-Y NOBB: 47546993 Nordan NTech Fast karm, NCS S0502-Y NOBB: 47543466 Nordan NTech Fast karm m/lukkeramme, NCS S0502-Y NOBB: 51259812 Omramming 19x98 mm på sidene og 19x123 mm under og over. Beslag i sort stål under.
Malingprodukt og farge, dato første- gangsbehandling	
Vedlikeholdslogg: <i>Noter rengjøring, dato og ev. ny behandling samt på hvilken vegg vinduer er behandlet.</i>	

Dører	
Produkt	Nordan NTech Villa Sikkerhetsdør, NCS S0502-Y NOBB: 52985815 Nordan Ceres ytterdør, NCS S0502-Y NOBB: 43608702 Omramming 19x98 mm på sidene og 19x123 mm over og under. Beslag i sort stål under.
Malingprodukt og farge, dato første- gangsbehandling	
Vedlikeholdslogg: <i>Noter rengjøring, dato og ev. ny behandling.</i>	

Tak

Type takstein eller annet produkt	Skarpnes Dobbelkrummet betongtakestein, sort NOBB: 23993298
Vedlikeholdslogg: <i>Noter rengjøring, utskifting osv.</i>	



Leveransebeskrivelse 2021
(Pr. 15.10.21)



Leveransebeskrivelse

BYGGESØKNAD:

Utarbeidelse av 1-trinns byggesøknad. Arbeid utover 1-trinns byggesøknad faktureres etter medgått tid.

UTVENDIG KLEDNING:

Stående buerkledning,19x148mm, ferdig grunnet 1 strøk. Endeved/kuttet kledning leveres ubehandlet m/synlig spiker. Søylar leveres i impregnert limtre.

BJELKELAG:

Sponplate med not/fjær 22mm, limt og skrudd. K-bjelke limtre. Sponplate 12mm (fuktbestandig sponplate mot kryperom).

BÆRING/VEGG:

Drager i oppholdsrom (stue og kjøkken på hovedplan) er i stål. Øvrige dragere i limtre. Alle dragere på hovedplan kles inn med gips som sparkles og males. 250mm yttervegger (200 + 50mm).

VINDUER:

Nordan 3-lags energiglass, 3-punkts innadslående, i farge bomull. Heldekkende vannesebeslag under vindu i sort.

TAK:

Takstol/sperre K-bjelke. Kombinert undertak og vindsperre. Takstein Zanda Arktis sort, eller takpapp (stigetrinn leveres ved takstein). Takstein i randsonene klipses i hver stein, og klipses på delte steiner. Tillegg for ekstra innfesting. Vindskier 2stk 22x148mm ferdig grunnet og beslag i sort stål. Ståltakrenner med spillblikk og nedløp i sort.

DØRER:

Ytterdør: Nordan Ruten 831G2 i farge bomull eller Nordan Ceres 858G i farge bomull.
Balkongdør: Nordan 3-lags energiglass i farge bomull. Beslag under dører i sort.

ILDSTED/PIPE:

Schiedel Sirius 3, med glassplate. Schiedel ventilert stålpipesort. (Tilluftskanal i pipe)
Schiedel murpipe leveres ved sokkelleilighet.

GULV:

Berry Alloc Grand Avenue, høytrykkslaminat 10,5mm på alle gulv unntatt våtrom.
3 valgfrie farger: Champs Elysées, Magnificent Mile og Rodeo Drive.

Badegulv: Flis 30x30, 5x5 i dusjsone Terratinta softbeton.
3 valgfrie farger: Light Grey, Mid Grey og Dark Grey.

Vaskerom: Tarkett vinylbelegg Aquarelle.
3 valgfrie farger/mønster: Kiruma, Dark Grey og Skifer.

INNVENDIGE VEGGER:

Vegger: Arbor malingsklar klikkplate, malt 2 strøk i valgfri farge fra Jotun.
Vaskerom/tekn.bod: Fibo hvit 1105 baderomsplater, 12mm.
Bad: Fibo baderomsplater 12mm.

4 valgfrie farger/mønster: Cracked Cement u/fug, Soft Cement u/fug, Polargrå og Hvit.

LISTVERK/FORINGER/TAK:

Malte sponplater i farge bomull. 600x2490/3090mm. Taklist rund i farge bomull 21x45mm. Flat list i modulskjøter. Karm lister i farge bomull, glatt avrundet 12x58mm (Spikres åpent). Foringer rundt vinduer og dører i farge bomull, furu 18mm. Fotlist i furu glatt avrundet i farge bomull, 12x58mm på alle rom unntatt våtrom. Spikres åpent.

INNVENDIGE DØRER:

Swedoor Easy slett dør m/dempelist eller 3 speils dør m/dempelist. Terskel i farge eik.

INNREDNINGER:

Kjøkken: Kjøkkeninnredning fra Fosslin.
Hvitevarepakke fra Electrolux, integrert kombiskap, oppvaskmaskin, platetopp 60cm og stekeovn.
Kjøkkenhette fra Røroshetta, Slimline Crystall 11 40. Trykkvakt fra Flexit. Oras Safira kjøkkenkran.

Bad: Innredning fra Fosslin 120 cm m/60cm LED speil, hvit utførelse med håndtak og porselensservant. Oras Safira servantkran. Dusjhjørne 90x90cm Macro spirit. Oramix dusjkran m/apollo krom. Vegghengt WC V&B O.novo m/ Geberit Monolith hvit/sort sisterner.

WC-rom: Foss bad Vita 35 hvit m/speilskap. Vegghengt WC V&B O.novo m/ Geberit Monolith hvit/sort sisterner.

Vaskerom: Skyllekar Intra VK-50 stål. Vegghengt Blandebatteri Oras Safira.

TEKNISK INSTALLASJONER:

Ventilasjon: Leveres i hovedplan og ferdig fremlagt i 2. etg. i bolig m/loft. Balansert ventilasjonsanlegg med rotorveksler fra Flexit. Veggmontert aggregat på hovedplan.

ELEKTROARBEID:

Det leveres el-installasjoner iht. NEK 400 på hovedplan. Dette inkluderer led-belysning og el-punkter, i tillegg til ringeklokke og brannmeldere med intern varslings.
Downlights m/dimmer bad inntil 4 stk.
Varmekabler på bad og vaskerom.
Alle innvendige stikk leveres lavtbyggende. 2 stk. rør og skjultboks for fiber leveres.

RØRLEGGARBEID:

Anlegget leveres som skjultanlegg, rør i rør system Sanipex. 200L varmtvannsbereder inkl. hovedstoppekran og el-opplegg. Vann- og avløpsrør gjennom bjelkelag til loft er inkl. der tegning viser bad/wc. Vannstopper m/ trådløs sensor på alle vanninstallasjoner i rom uten sluk. (WC og kjøkken) Joti sluk m/slukrist.

ANNET:

Boligen leveres grovrengjort klar for overlevering. Det leveres loftsluke m/stige på hus med kaldloft. Boligen leveres med utvendig 2-delt aluminium stige.

PRODUKSJON/BYGGETID/MILJØ:

Byggetid er stipulert til 20-22 uker fra byggestart i vår fabrikk til overlevering. Ved totalleveranse må det påregnes lengre byggetid. Husene bygges ferdige innendørs i moderne industrilokaler, hvor det er jevn temperatur og tørre forhold. Husene produseres i moduler med gulv, vegger og tak, og monteres på din tomt. Alt treverk gjenvinnes til oppvarming av vår fabrikk i Selbu. All plast og isolasjon sorteres og gjenvinnes. Alt avfall sorteres/leveres til godkjent mottak/gjenvinnes.

FAKTURERING/FORSIKRING:

Faktureringsplan blir avklart i kontrakt. Selbuhus forsikrer bygget frem til overlevering. Byggherre må forsikre bygget fra og med overleveringsdag.

INNGÅR IKKE I STANDARD LEVERANSE:

- Grunnarbeider, fundament og grunnmur.
- Tilkobling VA, strøm, fiber i ringmur/underetasje.
- Inngangsparti, takark (inkl. på enkelte husmodeller), altan, rekkverk og utvendige trapper.
- Innredning av loft eller sokkel. Ventilasjon leveres ikke som standard i sokkel.
- Varmtvannsbereder i sokkel.
- Vifte for ekstra tilluft i pipe.
- Loftstrapp/sokkeltrapp er ikke en del av standard leveranse.
- Sprosser og mønepynt.
- Sentralstøvsuger.
- Garderobeskap.
- Fremlagt strøm samt byggestrøm.
- Avfallscontainer for håndtering av avfall på byggeplass.
- Lader for EL-bil m/opplegg.
- Brannslukningsutstyr.
- Røykvarslere utenom hovedplan der annet ikke er avtalt.
- Uavhengig kontroll.
- Kommunale gebyrer og avgifter.

FORBEHOLD:

Det tas forbehold om at det kan bli foretatt endringer i leveransen etter detaljprosjektering.

Når det gjelder standard generelt må det tas forbehold om at det vil forekomme avvik fra 3D-tegninger og illustrasjoner. Frakttilllegg kan forekomme ved leveranser over 150km fra fabrikk, ved ferje eller andre spesielle tilfeller. Byggherre er ansvarlig for at forholdene på byggeplass er tilfredsstillende for montering av moduler (tilstrekkelig plass for kran, tilfylling, mur osv.) Byggherre er ansvarlig for å ordne mellomlagring av moduler før de kommer på byggeplass, evt. leie av lagringsplass ved behov. Ved tilfeller av behov for stenging av vei, skiltplan eller andre trafikale utfordringer faktureres dette byggherre. Ved behov for større kran, faktureres dette byggherre.

Denne beskrivelse gjelder foran tegninger og det presiseres at standard leveranse kun omfatter hva som er beskrevet i denne beskrivelse. Våre leveranser er iht. Byggeteknisk forskrift (TEK 17) og vi har teknisk godkjenning av våre moduler. Reklamasjonsrett og sikkerhetsstillelse i henhold til kjøpsloven og bustadoppføringslova.

selbuhus.no

SELBUHUS INDUSTRIER AS
7580 Selbu



selbuhus.no

SELBUHUS INDUSTRIER AS
7580 Selbu

KONTAKT



ALF RONNY ROTVOLD
SALGSSJEF

📞 909 10 179
✉️ alf.ronny.rotvold@selbuhus.no



ELIN SUNDSET
BOLIGKONSULENT/MARKEDSANSVARLIG

📞 471 75 459
✉️ elin.sundset@selbuhus.no

For matrikkelenhet:

Kommune:

5032 - SELBU

Utskriftsdato/klokkeslett:

21.09.2022 kl. 10:41

Gårdsnummer:

84

Produsert av:

Jim Reitan

Bruksnummer:

38

Attestert av:

Selbu kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Adresser							
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser
Vegadresse	Adressetilleggsnavn Marstadvegen	Kildekode 1014	42	EUREF89 UTM Sone 32	7010778	605563	Grunnkrets: 0110 EVJEN
							Stemmekrets: 4 ØVERBYGDA
							Kirkesokn: 09080301 Selbu
							Postnr.område: 7580 SELBU
							Tettsted:
							Atkomstpunkt Nei

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:

Grunneiendom

Bruksnavn:

Etableringsdato:

20.05.2022

Skyld:

0

Er tinglyst:

Ja

Har festegrunner:

Nei

Er seksjonert:

Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Arealrapport

Tekst

Beregna areal for 84 / 38

Areal

Kommentar

1 007,7 m2

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle

Status

Føds.d./org.nr

Navn

Bruksenhet

Adresse

Andel

Hjemmelshaver

925895032

GRANBY AS

Selbuvegen 848
7580 SELBU

1 / 1

Oversikt over teiger

Løpenr

Type

Hovedteig

Nord

Øst

Høyde

Areal

Merknader

1

Teig

Ja

7010782

605566

1 007,7 m2

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning

Forretningstype

Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato

Kommunal saksreferanse

Nettadresse (URL)

Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring

Signatur

Dato

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

20.05.2022

Tinglyst

20.05.2022

Aftretper

20.05.2022

Oppmålingsforretning

2022/1621

Rolle

Matrikkelenhet

Arealendring

Avgiver

5032 - 84/33

-1 007,7

Mottaker

5032 - 84/38

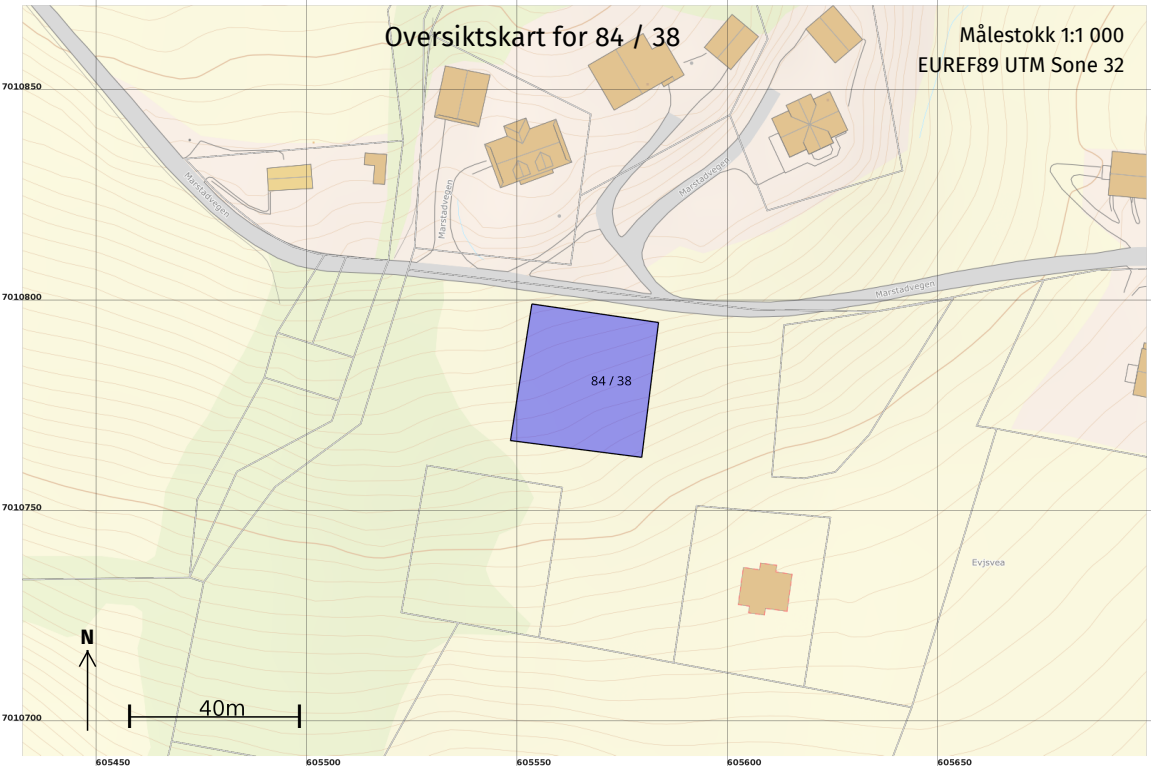
1 007,7

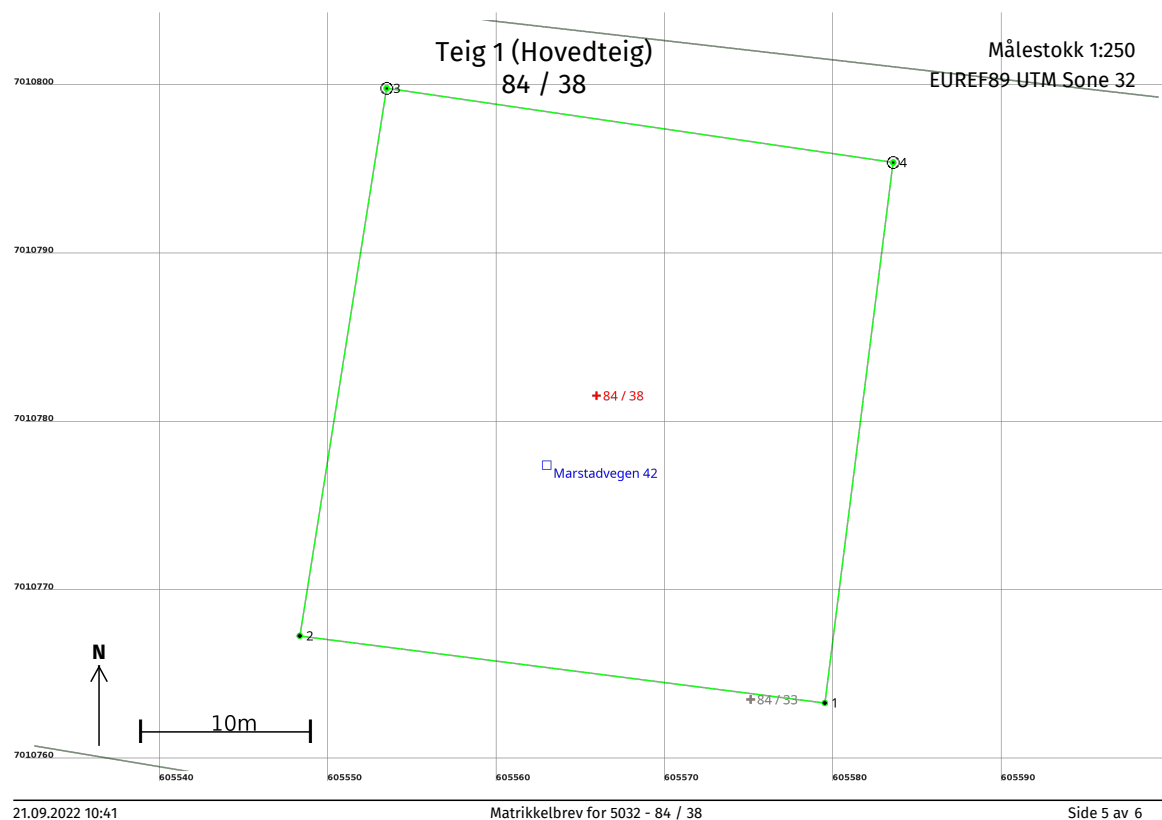
Landmålnummer

Navn

000031

Per Arne Aftret

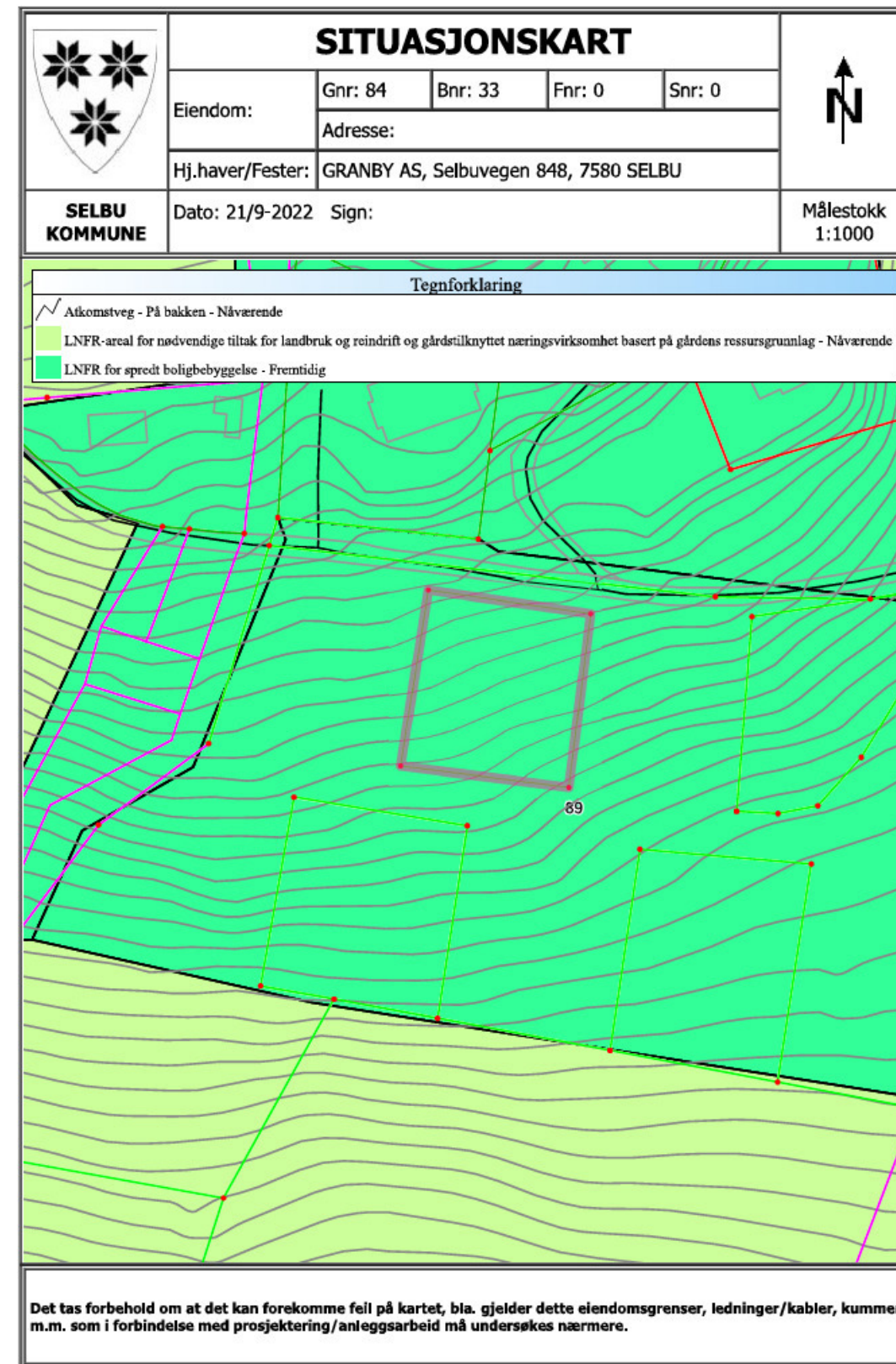


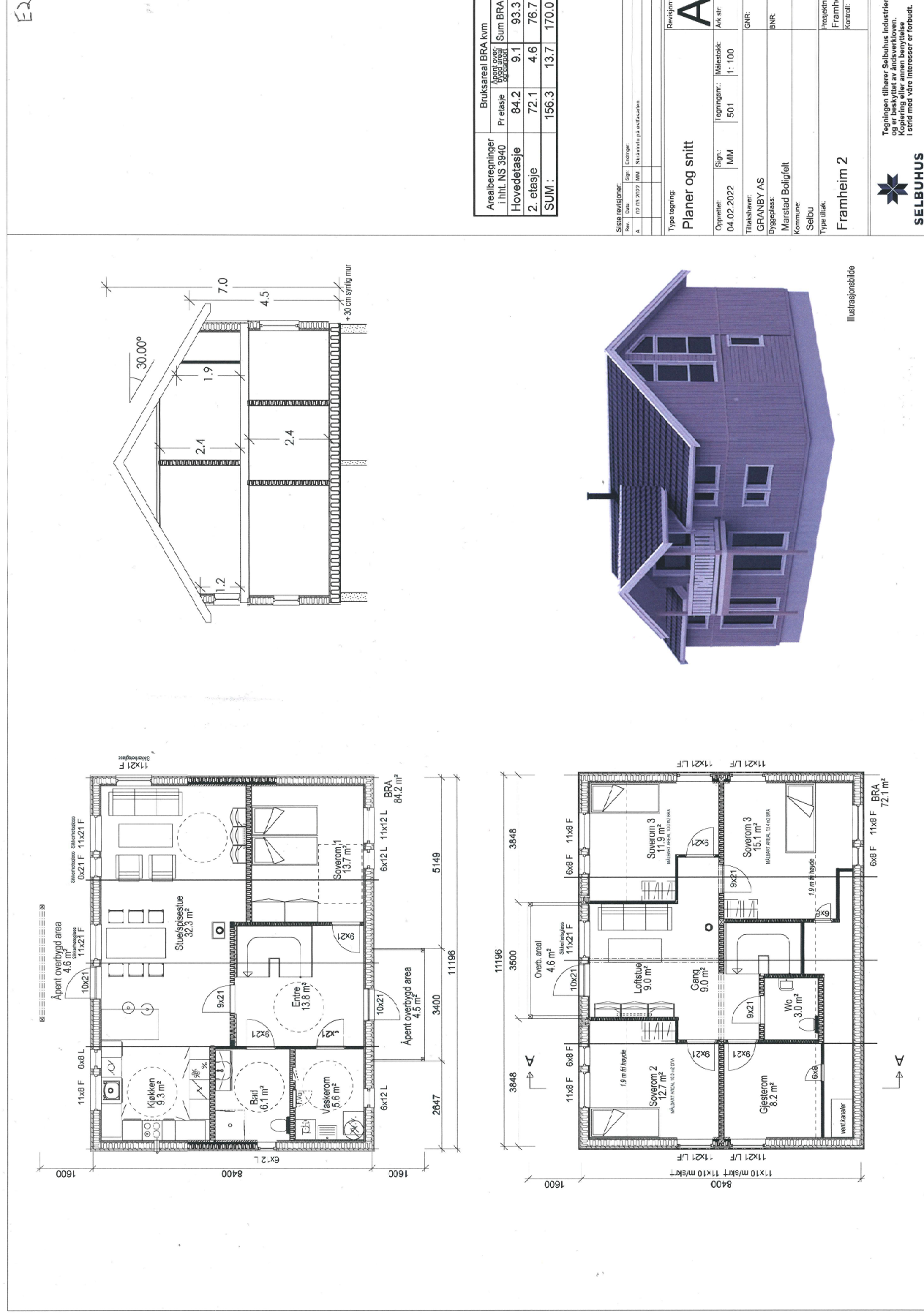
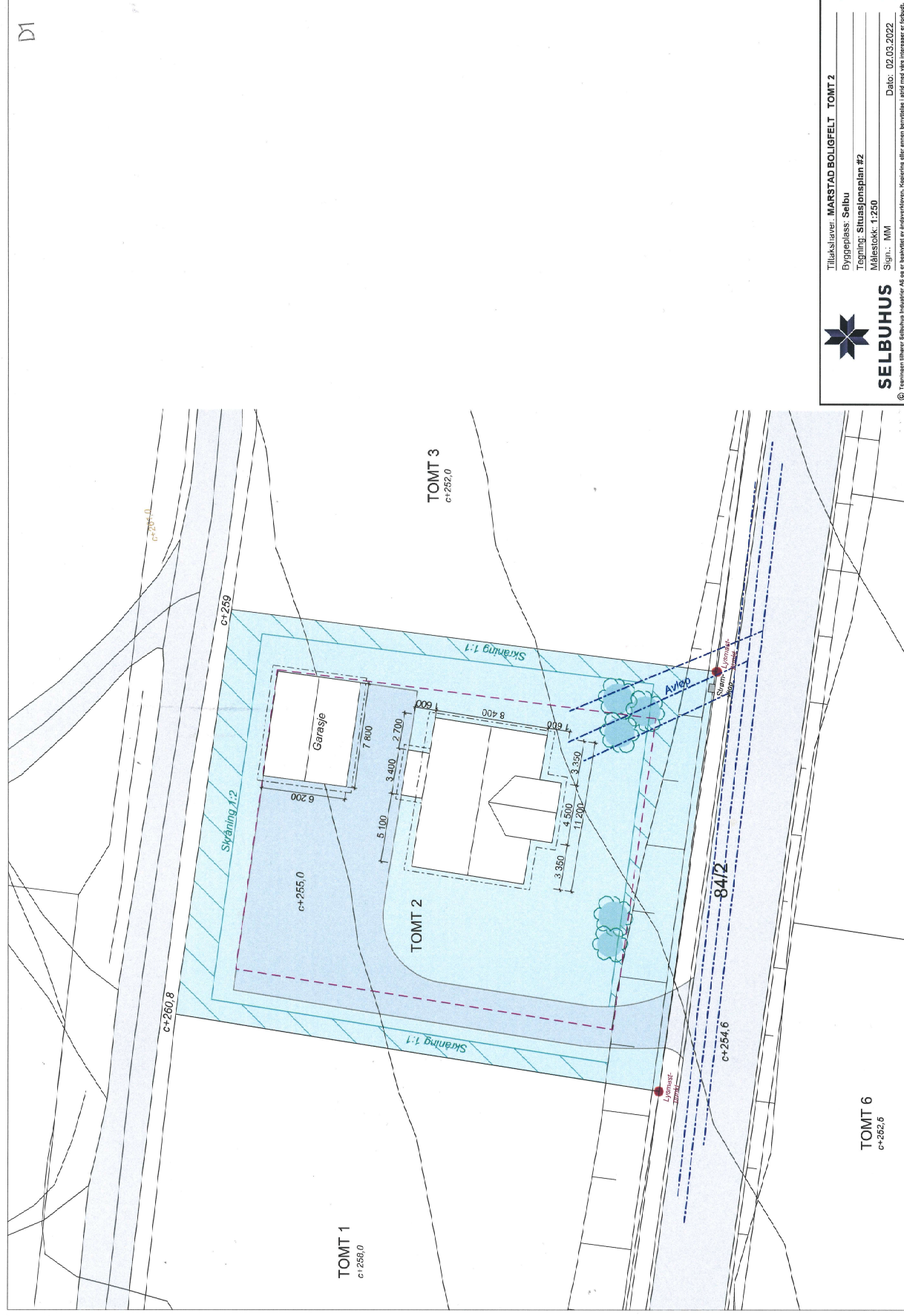


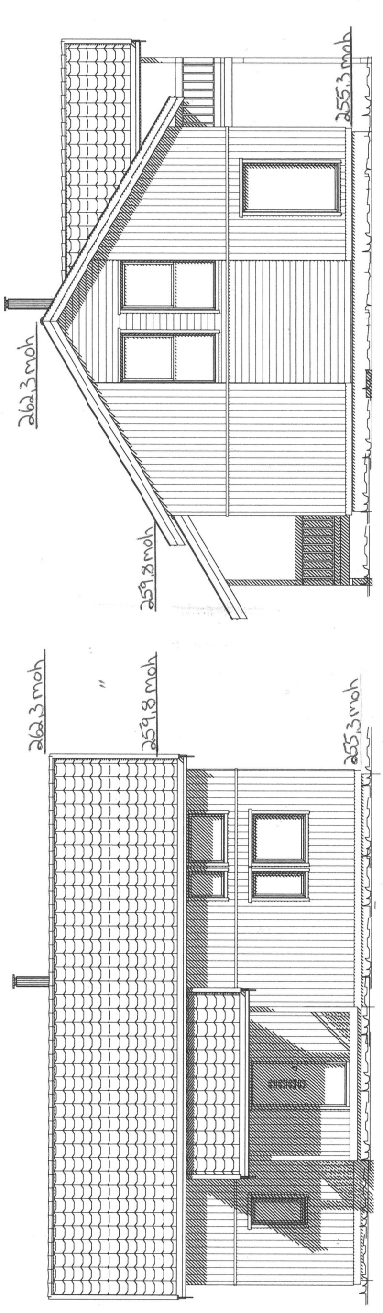
Areal og koordinater

Areal: 1 007,7 Arealmerknad:
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 7010782 Øst: 605566

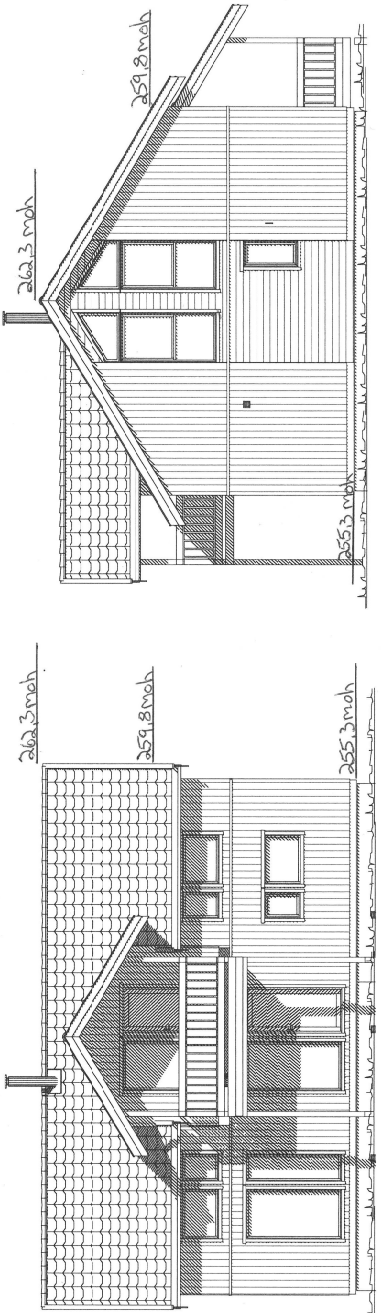
Grensepunkt / Grenselinje		Ytre avgrensing				
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm) Radius
1	7010763,50	605579,49	31,42	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10
2	7010767,48	605548,32	32,90	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10
3	7010799,98	605553,48	Jord 30,38	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10
4	7010795,57	605583,54	Jord 32,33	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10



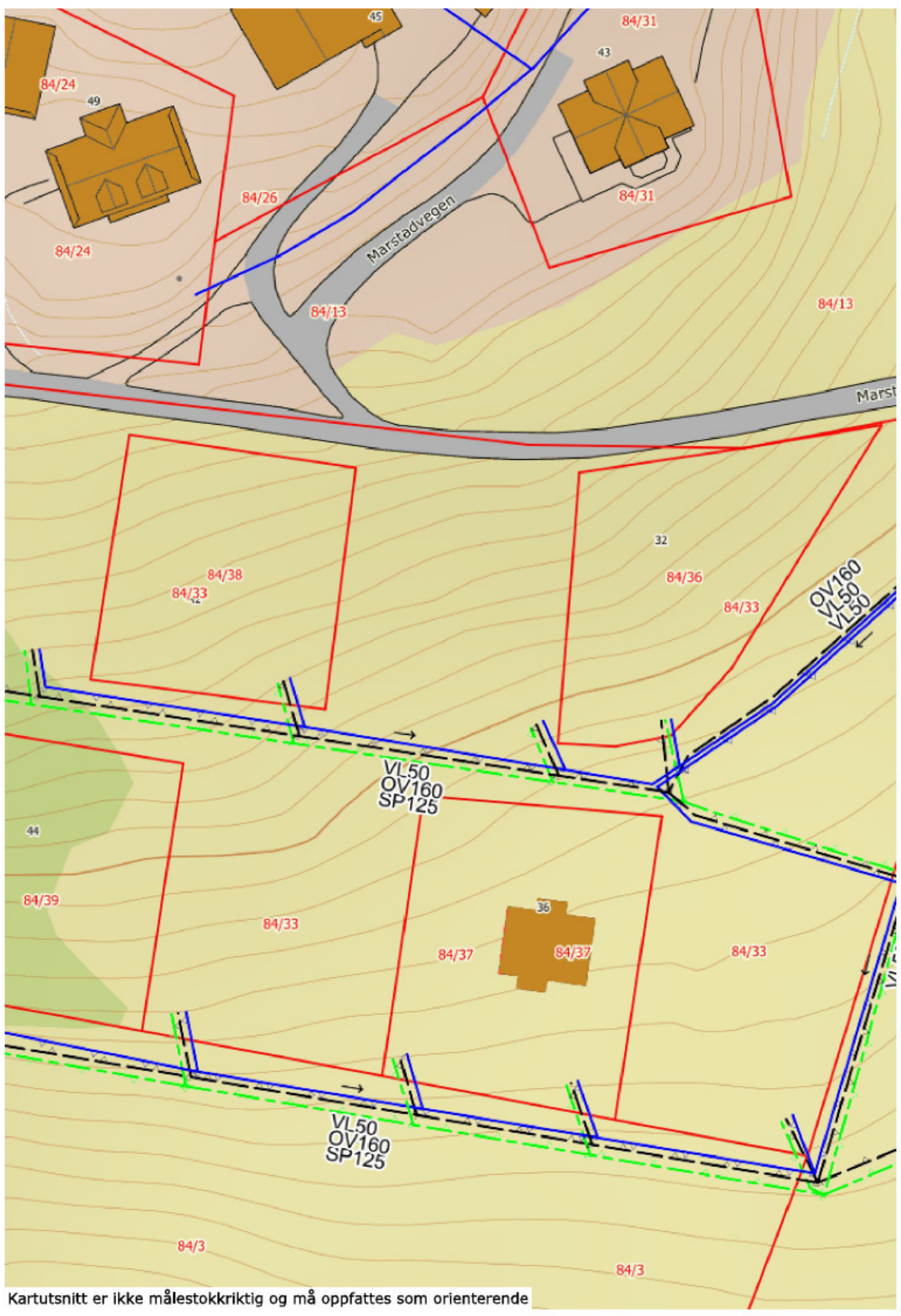




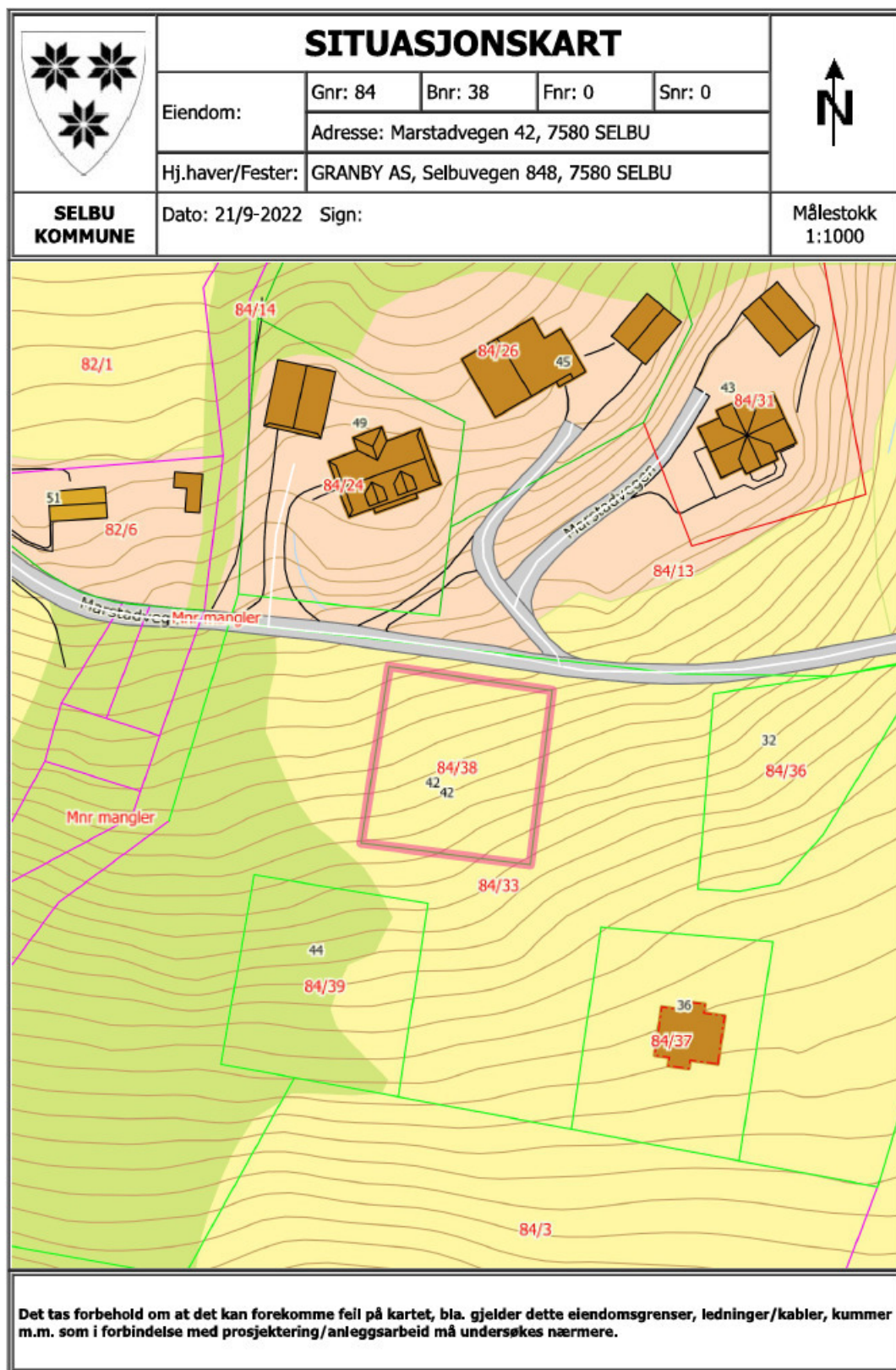
Gesimshøyde målt fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bolig er 4,9 meter.
Mønehøyde målt fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bolig er 7,5 meter.



Side tegninger	Side	Forside
A	02.02.2022	MM
Side tegninger		
Type tegning: Fasader		
Revisjon: A		
Opprettet:	Sign:	Tegningssk:
04.02.2022	MM	502
Målestokk: 1:100		
GNR:		
Trakthaver: GRANBY AS		
Byggeslag: Marstad Boligfelt		
Kommune: Selbu		
Type bolig: Framheim 2		
Prosjekt: Framheim 2		
Kontroll:		
Tegning utarbeidet av: SELBUHUS		
og er beskyttet av åndseierrett.		
Kopiering eller annen benyttelse i strid med våre interesser er forbudt.		



Kartutsnitt er ikke målestokkriktig og må oppfattes som orienterende



Selbu kommune

Plan, areal og teknikk

SELBUHUS INDUSTRIER AS
Selbuvegen 817
7580 SELBU

Deres ref:

Vår ref: (må oppgis ved svar)
2022/1129-10/84/33/MARAAS8 Dok:8439/2022

Dato:
17.11.2022

84/38 - Marstadvegen 42 - Godkjenning - Enebolig - Midlertidig brukstillatelse

Midlertidig brukstillatelse

Midlertidig brukstillatelse er gitt

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 tredje ledd utstedes det midlertidig brukstillatelse for enebolig på Gnr. 84 / Bnr. 38. Frist for ferdigstilling settes til 13.05.2025.

Søknad om midlertidig brukstillatelse for enebolig etter plan- og bygningsloven § 21-10 tredje ledd ble mottatt 02.09.2022.

Brukstillatelsen gjelder for

Tiltakshaver: GRANBY AS
Adresse: Marstadvegen 42, 7580 Selbu
Eiendom: 84/38//0
Vedtaksnr.: 211/2022
Byggetiltak:

- Enebolig og garasje
- Tilkoblet offentlig vann
- Tilkoblet privat avløp, felles minirensanlegg for 9 boliger på eiendom Gnr. 84 / Bnr. 13 (ferdigtest gitt 12.07.2022)

Midlertidig brukstillatelse gjelder for deler av tiltaket, hovedplan.

Gjenstående arbeider

Det opplyses i søknaden at følgende arbeider gjenstår:

- Innredning av loft
- Oppføring av garasje

Gjenstående arbeider skal være utført innen: **13.05.2025.**

Postadresse
Gjelbakken 15,
7580
postmottak@selbu.kommune.no

Besøksadresse
Gjelbakken 15
Nettside
www.selbu.kommune.no

Telefon
73816700
E-post
postmottak@selbu.kommune.no

Bank
Org.nr
971 197 609
Side 1 av 2



Gebyr

Det skal betales gebyr for behandlingen av søknaden om tillatelse til tiltak og tilsyn. Gebyret fastsettes på grunnlag av kommunens gebyrregulativ. For denne søknaden følger gebyret av gebyrregulativet pkt. 2.5 Midlertidig brukstillatelse.

Det legges et gebyr på kr. 2.140, - jf. gebyrregulativet pkt. 2.5. Faktura sendes tiltakshaver.

Klageadgang

Vedtaket om Midlertidig brukstillatelse og gebyr for byggesaksbehandling kan påklages etter plan- og bygningsloven § 1-9. Klagefristen er 3 uker fra mottakelsen av vedtaket. Eventuell klage rettes til *Plan, areal og teknikk, Selbu Kommune, Gjelbakken 15, 7580 Selbu*, eller epost postmottak@selbu.kommune.no. Det må fremgå av klagen hva det klages på og begrunnes hvorfor. For øvrig vises det til forvaltningsloven §§ 28-32 om klage, samt § 36 om dekning av saksomkostninger.

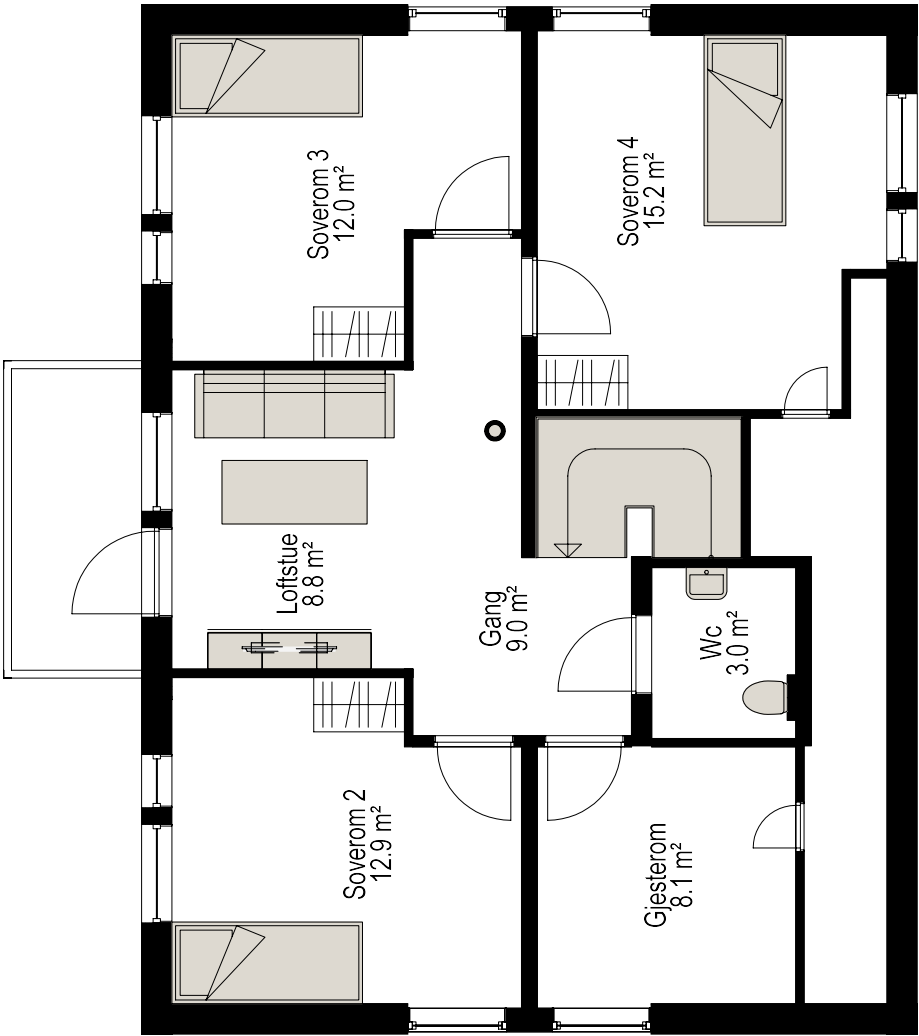
Med hilsen

Marita Hilmo Aasen
Byggesaksbehandler / Siv.ing.
90805070

Dette brevet er godkjent elektronisk i Selbu kommune og har derfor ingen signatur.

Kopi til
GRANBY AS
INNHERRED RENOVASJON IKS
Feier Ola Torkjel Flakne

Intern kopi
Heidi Elisabeth Flack Welve



Postadresse
Gjelbakken 15,
7580
postmottak@selbu.kommune.no

Besøksadresse
Gjelbakken 15
Nettside
www.selbu.kommune.no

Telefon
73816700
E-post
postmottak@selbu.kommune.no

Bank
Org.nr
971 197 609
Side 2 av 2



Boligkjøperpakken

Hva inneholder boligkjøperpakken?

Boligkjøperpakken inneholder boligkjøperforsikring og Super innboforsikring, og kan inneholde Standard husforsikring avhengig av boligens eierform. Selve husforsikringen kan oppgraderes til superdekning mot et tillegg i prisen. Se forsikringsvilkårene på if.no for nærmere beskrivelse av hver enkelt dekning.

Boligkjøperforsikring

Gjennom forsikringen får du spesialisert juridisk bistand hvis du oppdager skjulte feil eller mangler ved boligen din, slik at du kan få den erstatningen du har krav på. I tillegg dekker forsikringen nødvendig teknisk bistand og eventuelle idømte saksomkostninger. Forsikringen tar med andre ord hånd om den økonomiske risikoen det innebærer å reklamere på et boligkjøp, i tillegg til å hjelpe deg gjennom prosessen.

Flytteforsikring

Flytteforsikringen dekker skade på innbo som oppstår i forbindelse med selve flyttingen.

Innboforsikring med superdekning og vilkårsgaranti

Vår beste innboforsikring med en forsikringssum på inntil 2 000 000 kroner i innbo for boliger med andels-/aksje-/seksjonsnr, og med en ubegrenset sum på innbo for boliger med eget gnr/bnr.

Dobbel boligforsikring

Vi dekker rente- og forsikringspremie med inntil 10 000 kroner per måned på den gamle boligen din. Forsikringen gjelder hvis du ikke får solgt den gamle boligen tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Dekningen gjelder ift. bud opp til 90 % av prisantydningen.

Når gjelder forsikringen?

Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og i ett år etter overtakelse. Prisen du betaler for boligkjøperpakken gjelder det første året, og betales sammen med omkostningene ved boligkjøpet. Dette innebærer at du ikke får en særskilt faktura for forsikringene dine det første året. Selve boligkjøperforsikringen kan beholdes i opptil fem år, og vil årlig koste 300 kroner for boliger med eierform aksje, andel og seksjonsnummer og 450 kroner for boliger med eget gnr/bnr.

Egenandel

Egenandel avhenger av skadetype, og varierer fra 2 000 til 10 000 kroner. Ved bruk av boligkjøperforsikringen er egenandelen 4 000 kroner, mens vi dekker inntil ti timer innledende juridisk bistand før du betaler egenandel. Egenandelen refunderes dersom du mottar erstatning fra selgeren.

Priser på Boligkjøperpakken:

Boliger med andels-/aksjenummer	6 850 kroner
Boliger med seksjonsnummer	7 650 kroner
Boliger med eget gnr/bnr, under 230 kvm BRA	12 650 kroner
Boliger med eget gnr/bnr, over 230 kvm BRA	14 650 kroner

Merk: For alle boliger med seksjonsnummer eller andelsnummer er ikke bygningsforsikring inkludert i pakken.

Om du har spørsmål til boligkjøperpakken kan du kontakte oss på boligkjoper@if.no, eller på 21490081

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperforsikringen gjør du dette på boligkjoperforsikring@if.no, eller på 21497287

Se også if sine hjemmesider for mer informasjon

[illegible]

Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støtemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Vite mer? Les her!

Huseierne.no/boligsalg
Norsktakst.no
NEEno
Forbrukerrådet.no
EiendomNorge.no

Forbrukerinformasjon
om trygg bolighandel
versjon 1, november 2021

Forbrukerinformasjon OM BUDGIVNING



Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, 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 avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonse visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil oppfordre gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekræfte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Norges Eiendomsmeglerforbund - www.nef.no - firmapost@nef.no

BUDSKJEMA

Oppdragsnr: 67220211

Adresse: Marstadvegen 42, 7580 Selbu

Betegnelse: GNR 84, BNR 38 i Selbu kommune

Bud mottatt: / - kl:

Gis herved bud stort kr. **skriver**

Budet er bindende til dato / - kl: ønsket overtagelse:

☐ Jeg bekrefter å ha lest salgsoppgave, tilstandsrapport og forbrukerinformasjon om budgivning.

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9.

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

☐ Uten forbehold ☐ Annet

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital Kr

Lån (bank og saksbehandler) Kr

Til sammen Kr

Egenkapital ved salg av egen bolig: ☐ Kontanter ☐ Annet

Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg for budgivningen og at jeg/vi har besikket eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

ADR: POSTNR/STED:

E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: UNDERSKRIFT:

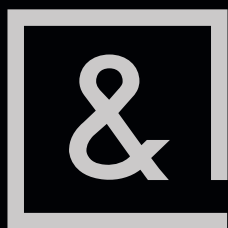
HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)

Lokalmegleren & Partners, Trondheim Tlf: 480 20 999

Salgsoppgaven er opprettet 17.11.2022 og utformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

 LOKALMEGLEREN
PARTNERS



LOKALMEGLERENPARTNERS.NO