



TROLLHAUGEN 8

04

Velkommen til Trollhaugen 8

06

Nøkkelinformasjon/Megler

49

Plantegning

56

Eiendommen

64

Tekniske dokumenter



TROLLHAUGEN 8

Velkommen til Trollhaugen 8 - en formidabel familiebolig som løper over tre innholdsrike plan. Eiendommen er plassert høyt og skjermet, som gir både flott utsikt, svært gode solforhold og god utnyttelse av sitt tomteareal på 1,15 mål. Boligen har i tillegg stor garasje, godkjent utleiedel og rikelig med boltreplass både ut- og innomhus. Boligen fremstår som godt ivaretatt og utviklet i tråd med tiden, og opprinnelig byggestil er tydelig hensyntatt ved hver utvidelse og oppgradering.

Utvalgte kvaliteter

- Stuerom på ca. 85 kvm med flott utsikt
- Solrik takterrasse på ca. 107 kvm med lysthus
- 100 kvm boltreplass med potensial i underetasjen
- 3-roms utleiedel utleid til kr. 12 000,- pr. mnd.
- Vedfyring og varmepumpe
- Garasje på ca. 40 kvm
- Pent opparbeidet tomt

Velkommen til en trivelig visning!

TROLLHAUGEN 8

Prisantydning	10 500 000
Omkostninger	263 869
Totalpris	10 763 869
P-rom	353 m2
Bruksareal	444 m2
Eierform	Selveier
Byggeår	1995
Eiet tomt	1154 m2



Stine Marte Iversen Østgaard

Eiendomsmegler

91 83 46 35 / stine.ostgaard@partners.no

& PARTNERS
EIENDOMSMEGLING

ENTRÉ

Hovedentréen i underetasjen har godt med oppbevaringsplass både i skyvedørgarderobe og tilhørende bod. I trappeoppgangen er det etablert en varmepumpe på 6,6 kw. Etasjens andre inngangsparti til hoveddelen er på ca. 20 kvm, og praktisk flislagt.



STUE

Stuerommet er husets hjerte. Rommet bades i naturlig lys fra tre himmelretninger, har rikelig med plass til flere møbleringssoner i naturlig utforming, og fremdeles en hjemmekoselig fremtoning. Stuen er selve definisjonen av et allrom, og et ypperlig samlingssted for større selskaper. Stuerommet ble påbygd med ca. 37 kvm i 2012. Rommet har gjennomgående delikate farge- og materialvalg, og en luftig atmosfære. Boligen varmes opp via varmepumpe, vedfyring og stedvis gulvvarme. Stuen har en klassisk Jøtul peisovn i modellen Petite, som bidrar til lun og hyggelig oppvarming i vinterhalvåret. En bolig av en slik størrelsesorden med sine klassiske detaljer, bidrar til et herskabelig preg på hovedetasjen.







*Boligen varmes opp via
varmepumpe, vedfyring og
stedvis gulvvarme. Stuen
har en klassisk Jøtul
peisovn i modellen Petite,
som bidrar til lun og
hyggelig oppvarming i
vinterhalvåret*

KJØKKEN

Kjøkkenet er lyst og trivelig, og byr på rikelig med oppbevaringsplass. Kjøleskap, konfyr og oppvaskmaskin medfølger salget. Her har du god plass til en frokostgruppe.





BAD

1. etasje:

Baderommet ble oppusset 2017 med bl.a. baderomspanel på vegger, fliser på gulv, membran og sluk.

Underetasje:

Baderommet i underetasjen har både stor innredning, badekar og dusjkabinett - et behagelig hjemmespa som gir deg rom til å puste ut. Rommet har flislagte vegger og gulv, og er i sin helhet fra 2005. Vaskerommet ligger vegg i vegg med baderommet, og har varmtvannsbereider på 300L fra 2019.







SOVEROM

Boligens hoveddel har totalt 5 soverom, tre i 1. etasje og to i 2. etasje. Hovedsoverommet er av god størrelse, og har skyvedørsgarderobe og utgang til balkong. De to andre soverommene i etasjen er ypperlige som både barnerom, gjesterom, hjemmekontor eller garderoberom. Begge de minste soverommene vender mot behagelige nordøst. I boligens øverste etasje er det to svært romslige soverom, som kan fint benyttes som ytterlig stuerom eller lekerom.





UNDERETASJEN

Etasjen byr på det som føles ut som uendelig med boltreplass. Her har du ca. 100 kvm bruksareal og i tillegg en garasje på 40 kvm. Potensialet er til stede både for evt. ytterligere utleierom, hjemmekino, verksted, eller kanskje en golfsimulator? Her har du uante muligheter! Det store tilbygget, inkl. garasjen og terrassen, ble oppført i 2006.





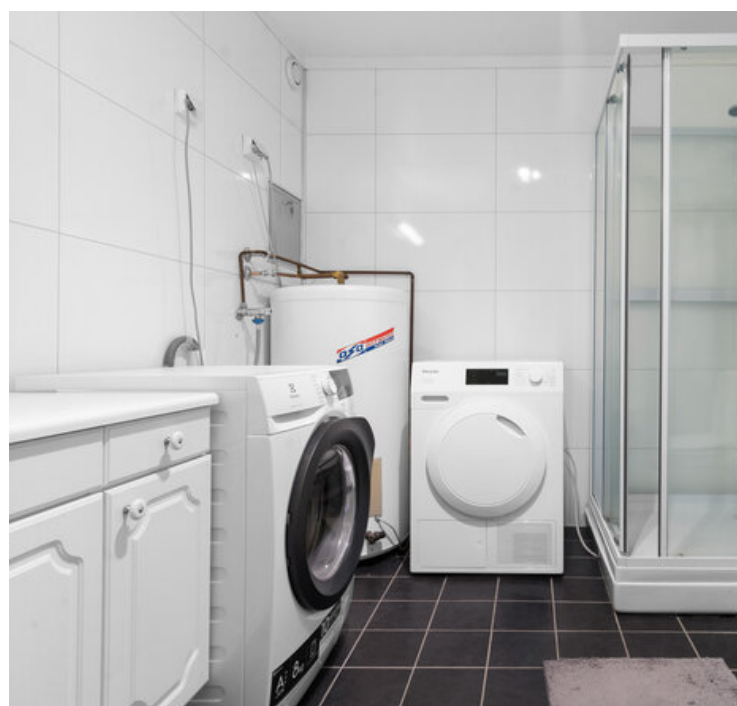


UTLEIEDEL

Boligen har også en 3-roms utleiedel i underetasjen, med eget inngangsparti til venstre på fasaden. Utleiedelen har et gjennomgående moderne og luftig uttrykk. Her har du god plass til både en sofagruppe og et spisestuemøblement i kontakt med kjøkkenet. Kjøkkenet har lyse fronter, benkeplate i laminat og mosaikfliser over benk. Innredningen har fått TG1 av takstmann. Badet i utleiedelen ble oppusset i 2014, med baderomspanel på vegg, fliser på gulv, ny membran og sluk. Soverommene er begge av god størrelse, på henholdsvis 11,2 og 7,7 kvm. Utleiedelen er pr. i dag utleid til kr. 12 000,-.







*Badet i utleiedelen ble
oppusset i 2014, med
baderomspanel på vegg,
fliser på gulv, ny
membran og sluk.*



TAKTERRASSE

Terrassen har utgang fra stuen og er oppmålt til ca. 107 kvm. Terrassen vender mot solrike sørvest, så godværet kan nytes fra morgen til kveld. I 2013 ble det etablert et trivelig lysthus på terrassen, som gjør uteområdet til en helårs samlingsplass. Lysthuset er på ca. 13 kvm. Med fokus på flotte, store utearealer har boligen en sørlandsidyllisk karakter når solen titter frem. Her ligger alt til rette for å trives!





*Eiendommen og terrassen
vender mot solrike sørvest,
så godværet kan nytes fra
morgen til kveld.*



Trollhaugen 8

Nabolaget Alstadtoppen/Trollhaugen - vurdert av 27 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Jensvoll rv. 80 Linje 1	7 min 0.6 km
Mørkved Linje R75	3 min 3.2 km
Bodø lufthavn	8 min

Skoler

Alstad barneskole (1-7 kl.) 340 elever, 25 klasser	21 min 1.7 km
Grønnåsen skole (1-7 kl.) 444 elever, 21 klasser	22 min 1.8 km
Alstad ungdomsskole (8-10 kl.) 395 elever, 15 klasser	19 min 1.5 km
Bodin videregående skole 965 elever	4 min 3.8 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	7 min

«Rolig og veldig fint»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Kvalitet på skolene

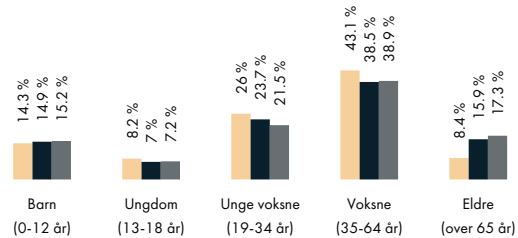
Veldig bra 85/100



Naboskapet

Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Alstadtoppen/Trollhaugen	465	195
Bodø	41 738	19 540
Norge	5 328 198	2 398 736

Barnehager

Abrakadabra barnehage (1-6 år) 20 barn, 1 avdeling	6 min 0.5 km
Parallellen barnehage (1-5 år) 47 barn, 3 avdelinger	10 min 0.7 km
Tusseladden barnehage (0-5 år) 80 barn, 4 avdelinger	12 min 1 km

Dagligvare

Bunnpris Grønnåsen PostNord, søndagsåpent	14 min 1.2 km
Rema 1000 Alstad	18 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 89/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 84/100



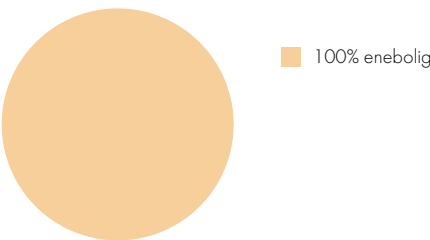
Støynivået

Lite støynivå 82/100

Sport

Hunstad øvre balløkke Ballspill	8 min 0.7 km
Grønnåsen sandvolleyballbaner Sandvolleyball	13 min 1.1 km
Family Sports Club Jensvoll	1 min
SKY Fitness Alstad	17 min

Boligmasse



«Trygt med bra skole»

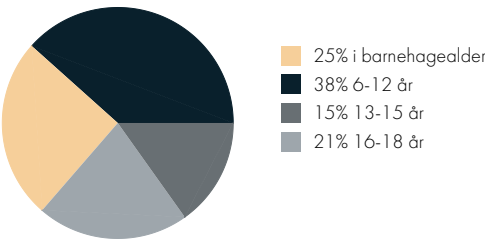
Sitat fra en lokalkjent



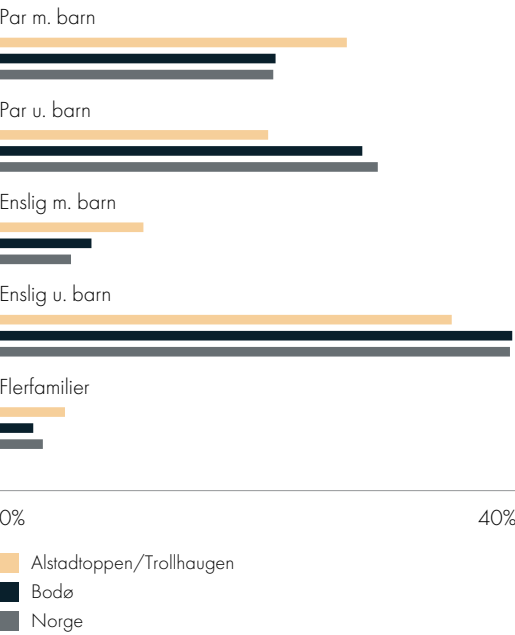
Varer/Tjenester

Hunstadsenteret	2 min
Vitusapotek Hunstadsenteret	2 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	26%	34%
Ikke gift	64%	53%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	0%	4%

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. Finn.no AS eller Partners Eiendomsmegling Bodø kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

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. Finn.no AS eller Partners Eiendomsmegling Bodø kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



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 nettsidet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Partners Eiendomsmegling Bodø kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

PLANTEGNING

INNHold

Eiendommen løper over tre plan og inneholder:

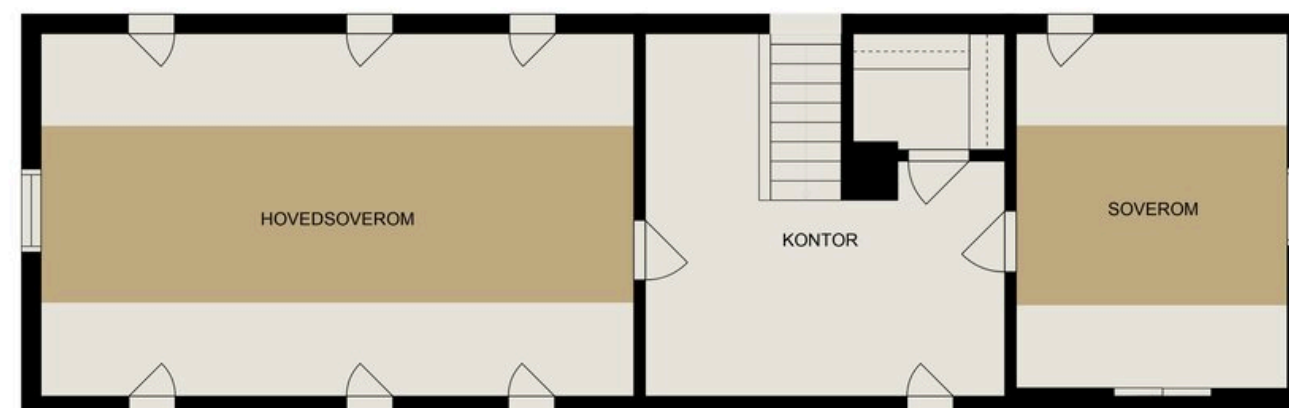
Underetasje: Entré, hall m/trapp, vaskerom, stue/kjøkken, bad-
/vaskerom, soverom, baderom og toalettrom.

1. etasje: Stue m/trapp, kjøkken, gang, bad og 3 soverom.

2. etasje: Gang m/trapp og 2 soverom

Eiendommen disponerer i tillegg 4 boder, garasje og lysthus.

P-ROM 353 M²
BRA 444 M²



SIKT

PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.





EIENDOMMEN

Beregnet totalkostnad

10 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

199,- (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

262 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 10 500 000,-))

263 869,- (Omkostninger totalt)

10 763 869,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Forsikring

Selger er forpliktet til å holde eiendommen fullverdiforsikret frem til overtakelsesdagen, jf. punkt 8. Etter overtagelse må kjøper besørge innbo- og hjemforsikring.

Tilstandsgrader (tg2/tg3) fra tilstandsrapport:

I tilstandsrapport er følgende elementer gitt tilstandsgrad 2:

1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

TG2 gis grunnet alder på dreneringen tilhørende hoveddel av bygningen, det er ikke kjent hvordan drensør ol. har blitt vedlikehold og det anbefales kontroll/rengjøring av drensør. Over halvparten av forventet brukstid er overgått og det kan ikke gis garantier for gjenværende levetid/funksjon av drensssystem.

2.1 Yttervegger

TG2 gis da det ble påvist manglende lufting av kledning, viktig etablere god lufting for å hindre skader på konstruksjonen. Vegg mot vest ser svært værslitt ut og vedlikehold må trolig påregnes.

4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

TG2 gis grunnet utett dampsperre mot undertak/isolasjon, fremstår ufagmessig utført og det er fare for kondens i konstruksjonen. Forholdet bør undersøkes videre og utbedres lokalt.

4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

TG2 gis da mer en halvparten av taktekkingens levetid er overgått, taket på overvåkes jevnlig og da særlig etter perioder med storm etc. Det er ikke påvist avvik på det snødekte taket og bygningsdelen kan fungere fint videre uten at det kan gis noen garantier.

5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

TG2 gis grunnet utette gjennomføring av lufterør samt tetting av skjøter på dampsperre. Fuktmerke på spongulv i knekkott, det ser ut til å komme fra over dampsperre. Forholdet må undersøkes videre.

6.1 Balkonger, verandaer og lignende

TG2 gis da forholdet rundt mulig lekkasje i vindu kjeller må undersøkes nærmere. Tettesjikt kan være brutt.

7.1.1 Bad 1.etg Overflate vegger og himling

TG2 gis da plater ikke er fagmessig montert, dersom bunnlist ikke er helt tett fuget vil vann kunne samle seg og det vil være fare for mugg/sopp i plater over tid. Bygningsdelen bør holdes under oppsyn og ved indikasjon på skader bør plater byttes.

7.1.3 Bad 1.etg Membran, tettesjiktet og sluk

TG2 gis grunnet store deler av forventet levetid er oppbrukt, gjenværende brukstid er usikkert.

7.2.1 Bad U.etg Overflate vegger og himling

TG2 gis grunnet skade på ene flis mellom dør og dusjkabinett. Badet vil fungere OK med dette avviket men beskrevne flis bør ikke utsettes for vannsøl eller lignende.

7.2.3 Bad U.etg Membran, tettesjiktet og sluk

TG2 gis grunnet store deler av forventet levetid er oppbrukt, gjenværende brukstid er usikkert.

7.3.1 Bad leilighet Overflate vegger og himling

TG2 gis grunnet ufagmessig montering av baderomsplater, det vil være fare for at vann trekker inn i nedkant av plater og belegget vil slippe taket. Forholdet må holdes under oppsyn og unngå vannsøl mot plater.

7.3.2 Bad leilighet Overflate gulv

TG2 gis grunnet tilnærmet flatt fall på våtrommet, vann vil ikke ledes like effektivt mot sluk.

7.3.3 Bad leilighet Membran, tettesjiktet og sluk

TG2 gis grunnet ukjent alder på bygningsdelen, gjenværende brukstid og kvalitet på arbeider er usikkert.

8.1 Kjøkken

TG2 gis da blandedatteri på vasken sitter noe løst, det anbefales å etterstramme kjøkkenkran.

9.1.1 U.etg Veggene og himlingens overflater

TG2 gis grunnet påvist fukt rundt ene vindu ved boder i U.etg. Det bør undersøkes nærmere for å avdekke årsak og eventuelt skadeomfang.

9.1.3 U.etg Fuktmåling og ventilasjon

TG2 gis grunnet fuktinnslag i vindu ved boder i U.etg. Forholdet må undersøkes nærmere for å avdekke årsak og eventuelt omfang av dette.

10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

TG2 gis grunnet alder på vann/avløpsrør i boligen, ikke avdekket skader med behov for umiddelbare tiltak. Gjenværende brukstid er derimot usikker og utskiftning over tid må påregnes.

10.2 Varmtvannsbereder

TG2 gis grunnet alder på bereder utleiedel, gjenværende brukstid er usikkert. 300L bereder på vaskerom hoveddel er ikke tilkoblet ihht. monteringsanvisning men direkte i stikk, forholdet bør utbedres for forsvarlig bruk av bereder.

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

TG2 gis grunnet manglende samsvarserklæring på anlegget, hovedsaklig fra tilbygg med øvrige arbeider og. Forhold rundt spott i gang 1.etg bør undersøkes nærmere.

Følgende elementer er gitt tilstandsgrad 3:

3.1 Vinduer og ytterdører

TG3 gis grunnet vinduer med råte og avflassing i karm/påbegynt råte. Det er særlig vinduer mot vest som har fått

råte, mot sør påvises det stedvis avflassing med mindre sprekker i karm. Prisivurdering satt for vinduer med påvist tegn til skade og er ikke medtatt vinduer som fungerer OK iforhold til alder. Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-

7.1.2 Bad 1.etg Overflate gulv

TG3 gis da badet har vesentlig motfall og større ujevnheter i dusjsone som vil gi ansamlinger av vann ved bruk. Ved en lekkasje eller vesentlig vannsøl vil vannet renne mot dørblad ikke sluk. Gulvet må rives og bygget på nytt for å utbedre dette avviket. Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-

7.2.2 Bad U.etg Overflate gulv

TG3 gis da badet har fall mot vask med innredning, ved en lekkasje vil deler av vannet samles mot vegg. Tidligere lekkasje ga vanninnslag i tilstøtende bod. For å sikre at vann ledes mot sluk må gulvet rives og bygget på nytt. Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-

Selgers egenerklæringsskjema

Selger har kommentert på følgende spørsmål i egenerklæringsskjema som er en del av salgsoppgaven:

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader? Ja, kommentar: Brudd i vannslange til dusjkabinett bad nede i tilbygg.

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Bad oppe i hovedleilighet renover i 2017. Baderomspanel på vegger og fliser gulv. Membran og sluk Bad sokkelleilighet renover i 2014. Baderomspanel på vegger og fliser gulv. Membran og sluk.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt? Ja Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Bad oppe i hovedleilighet renover i 2017. Baderomspanel

på vegger og fliser gulv. Membran og sluk Bad sokkelleilighet renover i 2014. Baderomspanel på vegger og fliser gulv. Membran og sluk.

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende? Ja, kommentar: Brudd i vannslange til dusjkabinett bad nede i tilbygg.

11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade? Ja, kommentar: Lekkasje i garasjetak.

12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade? Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Lekkasje i skruene mellom ståltak og lektere til takplater. Nye Takplater og lektere montert. Forsegling av skruer i ståltaket.

14. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Ja, kommentar: Periodisk kontroll Rapport fra tilsyn utført 08.05.2017, anleggsnr.: 110813.

20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene? Ja, kommentar: Godkjent sokkelleilighet.

Boligens areal

Primærrom: 353 kvm, Bruksareal: 444 kvm

U . etasje/kjeller: Bruksareal: 244 m². Primærrom: 155 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: Entré, hall m/trapp, vaskerom, stue/kjøkken, bad/vaskerom, soverom , bad og wc

1. etasje: Bruksareal: 146 m². Primærrom: 144 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: Stue m/trapp, kjøkken, gang, bad og 3 soverom.

Loft: Bruksareal: 54 m². Primærrom: 54 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: Gang m/trapp og 2 soverom.

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.

Adkomst

Det vil bli skiltet med & Partners Eiendomsmegling visningsskilt i forbindelse med fellesvisninger.

Tomt

Areal: 1 154 kvm, Eierform: Eiet tomt

Garasje / parkering

Rikelig med parkeringsmuligheter på eiendommen. Det er integrert garasje med god takhøyde, samt god plass til biler i egen oppkjørsel.

Byggemåte

Boligen er oppført med støpt plate mot grunn, kjellervegger av lettklinker/leca. Bindingsverk av trekonstruksjoner kledd med sliggende kledning. Saltak av trekonstruksjoner tekket med betongtakstein.

Ferdigattest / brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 29.08.1995 for eiendommen. Dokumentet følger vedlagt.

Adgang til utleie

Boligen har utleiedel i underetasjen som er godkjent av bygningsmyndighetene. Eiendommen kan i sin helhet leies ut.

Oppvarming

Gulvarme på bad og i enkelte gulv. Ildsted i stuen. Varmepumpe i trappeoppgang.

Energimerking

Selger har ikke energimerket bygningen, og interessenten må derfor legge til grunn at bygningen har energiattest G. (laveste klasifisering).

Energiforbruk

Energiforbruket er i følge selger ca. 27 000 kWh pr. år.

Kommunale avgifter

Kr. 45 898 pr. år

Kommunale avgifter er fordelt på fire terminer per år, og inkluderer følgende:

Eiendomsskatt : 21 366,-
Vann : 11 628,-
Avløp : 12 455,-
Feiing: 449,-

Formuesverdi

Formuesverdi som primærbolig
kr. 2 922 702 pr. 31.12.21
Formuesverdi som sekundærbolig
kr. 10 521 727 pr. 31.12.21

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris, som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder).

Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre hhv. 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og 90% for sekundærboliger (alle andre boliger).

Regulering

Eiendommen er regulert til boligformål. For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler.

Offentlige planer

Reguleringsplan for Grønnåsen boligområde, planid: 1172, gjelder opplysninger fra Bodø kommune 24.01.2023.

Konsesjon / odel

Det er ingen konsesjon eller odel knyttet til salget av denne eiendommen.

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

1990/105538-1/74 Bestemmelse om veg
10.08.1990
rettighetshaver:Knr:1804 Gnr:40 Bnr:251

1985/100295-1/74 Registrering av grunn
10.01.1985
Denne matrikkelenhet opprettet fra:Knr:1804 Gnr:40

Bnr:4
2003/11492-1/74 Registrering av grunn
10.09.2003
Utskilt fra denne matrikkelenhet:Knr:1804 Gnr:145
Bnr:84
Også fradelt fra gnr.40 bnr.281 og gnr.40 og bnr.282

1990/105537-1/74 Erklæring/avtale
10.08.1990
rettighetshaver:Knr:1804 Gnr:40 Bnr:264
Bestemmelse om vann/kloakkledning

Vei/vann/avløp

Offentlig vei, vann og avløp i henhold til informasjon fra Bodø kommune. Det er private stikkledninger fra eiendommen og ut i det offentlige ledningsnett.

Tilbehør

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligens tilbehør og løsøre ikke medfølger handelen med mindre dette fremkommer av nærværende prospekt. Hvitevarer som ikke er integrert i innredningen, medfølger ikke i handelen. Fastmontert og innebygget kjøkken- og baderomsinnredning følger boligen. Med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven gjelder NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør.

Boligselgerforsikring

Selger har i forbindelse med salget tegnet boligselgerforsikring gjennom Anticimex forsikring. Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven og interessenter må sette seg inn i dette dokumentet før bud inngis. Boligselgerforsikringen dekker selges ansvar etter avhendingsloven. Dersom kjøper oppdager forhold ved eiendommen som man mener utgjør en mangel, vil Claims handling AS behandle reklamasjonen på vegne av selger. Forsikringsvilkår kan fås ved henvendelse til megler.

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 eller SMS: 91 83 46 35 . 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.

Diverse

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til taksmann, megler og opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt

forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

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

Lov om hvitvasking

Eiendomsmeglingsforetak 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 kundeiltak 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.

Salgsbetingelser

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. 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. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene 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 kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. 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.

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 kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Eiendomsmegler standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at det foreligger vesentlig mislighold som bl.a. gir selger rett til å heve når det er gått 30 dager fra avtalt betalingstid, kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

Avhendingsloven

Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

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 eigedomsskatt 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

Trollhaugen 8, 8072, Bodø, Gnr. 40 bnr. 264 i Bodø kommune

Eier

Gary Lloyd Grimstad
Eva J Hansen Grimstad

Oppdragsnummer

93-23-0009

Meglers vederlag

Markedspakke (Kr.19 900)
Provisjon (Kr.90 000)
Tinglysingsgebyr elektronisk (Kr.1 900)
Tinglyst erklæring (Kr.172)
Tilrettelegging (Kr.8 000)
Megleropplysninger Bodø kommune (Kr.4 300)
Fasade- og dronefoto (Kr.2 500)
Oppgjørsgebyr (Kr.5 000)
Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)
Spørregebyr elektronisk grunnbok (Kr.390)
Totalt kr. (Kr.132 747)

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 Partners

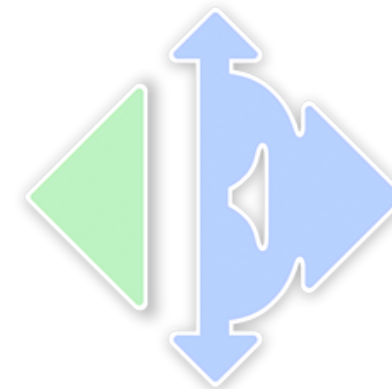
Eiendomsmegling Bodø sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

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

Enebolig med garasje og hybel/leilighet
Trollhaugen 8
8072 Bodø



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
4	TG 1	Ingen vesentlige avvik
19	TG 2	Vesentlige avvik
3	TG 3	Store eller alvorlige avvik
1	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Kristoffer Mikalsen

Dato: 30/01/2023

Veståsen 6

Bodø 8072

90132368

kristoffer.mik@gmail.com



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eigedom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:
EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eigedom.

NIVÅ AV ANALYSEN:
Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:
Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ
Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3
Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:	
Matrikkeldata:	Gnr:40, Bnr: 264
Hjemmelshaver:	Eva J Hansen Grimstad, Gary Lloyd Grimstad
Tomt:	1154 m²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Kommunal vei
Vann:	Tilknyttet offentlig vannverk
Avløp:	Tilknyttet offentlig avløp
Regulering:	Bolig
Offentl. avg. pr. år:	Se salgsoppgave.
Forsikringsforhold:	Ikke kjent
Ligningsverdi:	Ikke kjent
Byggeår:	1995

BEFARINGEN:	
Befaringsdato:	27.01.2023
Forutsetninger (hindringer):	Boligen ble inspisert i dagslys. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen. For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten. Ingen vesentlige hindringer på befaringsdagen.
Oppdragsgiver:	Hjemmelshavere
Tilstede under befaringen:	
Fuktmåler benyttet:	FLIR MR176

OM TOMTEN:
Tomten er skrånende mot sørvest og er opparbeidet med plen, forstøtningsmur og gruset adkomstvei. Tomten er bebygget med bolig og garasje. Gode sol og utsiktsforhold.

OM BYGGEMETODEN:
Boligen er oppført med støpt plate mot grunn, kjellervegger av lettklinker/leca. Bindingsverk av trekonstruksjoner kledd med sliggende kledning. Saltak av trekonstruksjoner tekket med betongtakstein.

EIERSKIFTERAPPORT™

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen fremstår i hovedsak som fra byggeåret og fremstår i teknisk god stand. Det gjøres oppmerksom på at enkelte elementer har passert normal forventet levetid, slik at vedlikehold/utbedring må påregnes i tiden som kommer.
For øvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

ANNET:

Oppvarming: Gulvarme på bad og i enkelte gulv. Ildsted i stuen. Varmepumpe i trapp.

DOKUMENTKONTROLL:

Bygningstegninger, tidligere salgsoppgave

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

VEGGER:
Malte plater, mdf-panel og tapet.

GULV:
3-stavs eikeparkett og laminat. Fliser i garasjeanlegg og på baderom.

HIMLING:
Hvite takplater

FORMÅL MED ANALYSEN:

Kontrollere og eventuelle avdekke tekniske feil og mangler som kan ha innvirkning på eventuelle kjøperes beslutning om kjøp/budgiving.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Loft innredet etter byggeår.
2006: Garasje m/boder etablert.

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

©dbare.com

www.bmtf.no

4/18

EIERSKIFTERAPPORT™

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

BRA er bruksarealet av boligen som tilsvare bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger.

Måleverdige arealer:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

Markedsføring:

Ved markedsføring av boliger skal BRA og P-ROM oppgis.

AREALER BOLIG:

Etasje:	P-Rom m²	S-Rom m²	Total BRA m²	Total BTA m²
U.etg	155	89	244	
1. Etasje	144	2	146	
Loft	54	0	54	
Sum bygning	353	91	444	

AREALER GARASJE/UTHUS:

Type:	P-Rom m²	S-Rom m²	Total BRA m²	Total BTA m²
Lysthus		13	13	
Sum bygning(er)		13	13	

P-ROM:

U. Etg: Entré , Hall m/trapp , Vaskerom ,Stue/kjøkken , Bad/vaskerom , Soverom , Bad og Wc

1. Etg: Stue m/trapp, Kjøkken , Gang , Bad og 3 soverom.

Loft: Gang m/trapp og 2 soverom.

S-ROM:

U. Etg: 3 boder og garasje.

1. Etg: Bod

MERKNADER OM AREAL:

Arealet i denne boligen er vanskelig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner.

Punktet gjelder for U.etg.

Det totale BRA er målt opp ved å måle langs yttervegger og skalert inn over tidligere plantegning.

Boligen er oppmålt på stedet, kombinert må målinger på tegninger.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Vaskerom/teknisk rom:

Vaskerommet/teknisk rom har skyllekar i stål montert på vegg, varmtvannsberedere 300 liter og

opplegg for vaskemaskin. Skal rommet benyttes som våtrom vil det ha vesentlige avvik mot dagens krav, løst ved dørterskel og ikke sveiset rundt rørgjennomføringer. Som originalt fra byggeår der forventet brukstid er overgått og videre funksjon kan ikke garanteres.

GARASJE / UTHUS:

Garasje bygd inn i boligen, elektrisk port og flislagt gulv i garasje.

©dbare.com

www.bmtf.no

5/18

68

69

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Byggmester, Takstmann

Det er ikke påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utsett.

Det er påvist konstruksjonsfeil.

EIERSKIFTERAPPORT™	
Yttervegger trolig oppført som bindingsverk av tre. Det kunne ikke påvises vesentlige skjevheter eller spesielle problemer med den synlige delen av konstruksjonen. Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen.	
Utvendige flater av malt liggende trepanel. Kledningen ble visuelt undersøkt og kontrollert på kjente utsatte steder og fremstår i god stand. Tilbygg/garasjedel med pusset mur. Vestvegg ser svært værslitt ut og vil ha behov for vedlikehold.	
Det er påvist manglende lufting av kledningen, hovedsaklig ved tilbygg og sørlig side. Gjelder og ved takutstikk der underliggende himling ligger stedvis helt tett imot kledning.	
Merknader:	
3. Vinduer og ytterdører	
TG 3 3.1 Vinduer og ytterdører	
Det er påvist punkterte glass. Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting. Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.	
Vinduer med 2-lags isolerglass med trekarm hovedsaklig fra byggeår. Det er vinduer fra ca 2006 i tilbygg stue samt garasjedelen.	
Det er påvist råde i dekklist på vinduer mot vest, øvrig bemerkes det endel avflassing av maling med påfølge sprekker i trevirke. Dette gjelder i hovedsak vinduer mot sør og vestvegg.	
Ene vindu i kjeller påvist fukt i utforing med fuktmerker, det må kunne antas at vinduet og har tatt skader av dette. Årsak er ukjent men kan se ut som lekkasje i enten puss utvendig eller terrasse over.	
Det kan være aktuelt å bytte ut dekklist på vindu men da vinduer fra 1995 har overgått store deler av forventet levetid og isoleringsevnen vil være vesentlig dårligere en dagens vinduer vil nok utskiftning av vindu være mere kostnadseffektivt. Øvrige vinduer fremstår i normalt god stand alder tatt i betraktning uten behov for strakstiltak.	
Merknader:	
4. Tak	
TG 2 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak	
Det er ikke påvist svanker/svai i mønet. Det er påvist fuktskjolder. Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr. Det ser utett ut rundt gjennomføringer. Det er ikke påvist ventilering/lufting.	
Valmtak av trekonstruksjoner.	
Konstruksjonen fremstår stabil basert på vurdering fra bakkeplan samt innredet loft.	
Det er påvist mangelfull tetting av dampsperre mot kald sone, det er påvist fuktmerker i knekott som ser ut til å komme fra kondens eller lignende over dampsperre. Skjøter på dampsperre er ikke fagmessig utført og det vil slippe varme gjennom mot kald sone. Gjennomføring av tetting rundt lufterør er ikke fagmessig, det er forsøkt med delvis grå teip rundt røret uten at dette har særlig effekt.	
Merknader:	
TG 2 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)	
©dbare.com	8/18
www.bmtf.no	

EIERSKIFTERAPPORT™	
Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og ytterteking.	
Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.	
Taktekking er dekket av snø og lar seg ikke kontrollere.	
Taket er tekket med betongtakstein fra byggeår.	
Grunnet bygningsdelen alder og snødekket tak vil det være grunn til å overvåke tilstanden til teking jevnlig.	
Merknader:	
5. Loft	
TG 2 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)	
Loftet er innredet senere enn boligen ble bygget. Det er påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker. Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer. Det er ikke påvist ventilering av yttertaket.	
Loft er innredet etter byggeår, det foreligger ingen dokumentasjon på utførelser og arbeider fremstår ikke fagmessig utført.	
Påvist mangelfull tetting rundt lufterør på knekott, skjøter på dampsperre er ikke tette og ligger delvis helt løst i knekott. Det ligger spor etter vannsamling på sponplategulv som ser ut til å stamme fra kondens eller lignende i undertaket, årsak bør undersøkes nærmere da det ser ut til å komme fra del av taket som er kledd igjen.	
Undertak er kledd igjen og har følgelig ikke lufting.	
Merknader:	
6. Balkonger, verandaer og lignende	
TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende	
Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet. Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.	
Utgang fra stue til stor terrasse, terrassen er på befaringsdagen dekket av snø og overflater lar seg følgelig ikke kontrollere.	
Basert på tegn til fuktinnsig i underliggende vindu må det kunne antas å være en lekkasje i tettesjikt rundt området vinudet står i, forholdet bør undersøkes nærmere.	
Merknader:	
7. Våtrom	
7.1 Bad 1.etg	
TG 2 7.1.1 Overflate vegger og himling	
Det er ikke påvist riss og sprekker. Det er ikke påvist sprekker i fuger. Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater. Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr. Det er ventilert som kan åpnes.	
Baderomsplater på vegger og himlingsplater med innfelte halogenspotter på innvendig tak.	
Plater er lagt helt ned mot gulvet med en list, det er ikke en fagmessig god utførelse etter dagens standard. List mot bunn kan få ansamlinger av vann dersom det ikke er tett fuge, dette vil føre til mugg/sopp i plater over tid.	
Merknader:	
©dbare.com	9/18
www.bmtf.no	

TG 3 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Det er ikke påvist knirk i gulvet.
Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Flislagt gulv med varmekabler.

Det er påvist motfall fra sluk mot dørblad, overflater i dusjone med stedvis motfall og generelle ujevnheter utover faglig god utførelse.

Ved en lekkasje eller lignende vil vann renne mot dør, ikke sluk og før til skader på tilstøtende rom.

Merknader:

TG 2 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.
Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Bad med ukjent alder.
Membranen ligger skjult i konstruksjon en og kan ikke kontrolleres uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser. Noe som ikke ble gjort på befaringen, membran vurderes dermed utifra alder.

Hulltaking gjort mot soverom uten at det ble avdekket forhøyde fuktverdier eller tegn på skadelig fukt.

Merknader: Membran har en forventet levetid på ca 20 år.

7.2 Bad U.etg

TG 2 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
Det er ventiler som kan åpnes.

Flislagte vegger og takplater i himling.

Ene flis ved dør har overflater falt av og ser synlig keramikk.

Merknader:

TG 3 7.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Det er ikke påvist knirk i gulvet.
Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Flislagt gulv med varmekabler.

Det er påvist fall mot vask med innredning, lokalt fall mot sluk under dusjkabinett og badekar. Ved lekkasje eller lignende vannsøl vil vannet renne mot vask ikke sluk. Det har nylig vært lekkasje på ene rør bak dusjkabinett og det resulterte i vannsamling i tilstøtende bod.

Merknader:

TG 2 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2005
Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er ikke muligheter for å rengjøre sluk.
Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.
Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Bad fra 2005, fliser gjort som egeninnsats av eier.
Membranen ligger skjult i konstruksjon en og kan ikke kontrolleres uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser. Noe som ikke ble gjort på befaringen, membran vurderes dermed utifra alder.

Tilstøtende vegger av betong gjør at hulltaking ikke er mulig.

Merknader: Membran har en forventet levetid på ca 20 år.

7.3 Bad leilighet

TG 2 7.3.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.
Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
Det er ventiler som kan åpnes.

Baderomsplater på vegg og takplater i himling.

Plater er montert helt ned mot fliser uten bunnlist, montering ikke fagmessig ihht. monteringsanvisning. Fare til fuktskader i nedkant av plater over tid. Kabinett må videre benyttes.

Merknader:

TG 2 7.3.2 Overflate gulv

EIERSKIFTERAPPORT™	
Det er ikke påvist riss og sprekker. Det er ikke påvist sprekker i fuger. Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser. Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr. Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Det er ikke påvist knirk i gulvet. Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen. Det er ikke påvist flekker eller andre skader.	
Flislagt gulv med varmekabler.	
Registrert tilnærmet flatt fall med lite fall mot kabinett lokalt, vann vil ikke ledes like effektivt mot sluk som med fall. Kabinett må videre benyttes.	
Merknader:	
TG 2 7.3.3 Membran, tettesjiktet og sluk	
Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring. Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter. Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.	
Bad med ukjent alder. Membranen ligger skjult i konstruksjon en og kan ikke kontrolleres uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser. Noe som ikke ble gjort på befaringen, membran vurderes dermed utifra alder.	
Hulltaking gjort mot soverom uten at det ble avdekket forhøyde fuktverdier.	
Merknader: Membran har en forventet levetid på ca 20 år.	
8. Kjøkken	
8.1 Kjøkken	
TG 2 8.1 Kjøkken	
Vanninstallasjonen er fra 1995 Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet. Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner. Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran. Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp. Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.	
Eget kjøkkenrom i hovedleiligheten. Vinklet innredning med profilerte takhøye skap/fronter. Skuffer og kolonialskuffer. Sort spettet laminat benkeplate med nedfelt kjøkkenvask. Avtrekk over komfyrplass og opplegg for oppvaskmaskin. Noen hakk og sårskader på innredning.	
Blandebatteri på vask sitter noe løst, anbefales å etterstramme.	
Synlige vann og avløpsrør av plast	
Merknader:	
8.2 Kjøkken leilighet	
TG 1 8.2 Kjøkken leilighet	

EIERSKIFTERAPPORT™	
Vanninstallasjonen er fra 1995 Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet. Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner. Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran. Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp. Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.	
Kjøkkeninnredning i leiligheten, vinklet med lys laminat benkeplate med nedfelt vask og mosaikfliser over benk. Formpressede fronter, skap og skuffer. Opplegg for oppvaskmaskin og avtrekk over komfyrplass. Noe slitt innredning.	
Merknader:	
9. Rom under terreng	
9.1 U.etg	
TG 2 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater	
Det vurderes som tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer. Rom under terreng er innredet samtidig som boligen ble bygget. Det er ikke påvist noen nevneverdige riss eller sprekker. Det er ikke påvist setninger eller jordtrykk. Det er ikke påvist fuktskjolder, støvkondens, svertesopp og spor etter sopp, råteskader og/eller skadedyr. Det er tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer. Tilluft og avtrekk er vurdert som tilfredsstillende. Det er ikke mulig å undersøke om diffusjonssperre uten å demontere bygningsdeler.	
Vegger er innvendig lektet ut og kledd med plater, ventiler i vinduer for å sikre godt luftveksling. Tegn til fuktinntregning i ene vindu ved boder, det ble målt 28% fuktinnhold i foringer til vinduet. Årsak kan ikke fastlås uten demontering av vegg. Forholdet rundt vinduet bør undersøkes nærmere. Det ble ikke påvist tegn til skader på de fleste tilgjengelige overflater, vegger er lukket og lar seg følgelig ikke kontrollere i sin helhet. Vegger under terreng som er kledd igjen kan ha skjulte feil/mangler som ikke lar seg avdekke uten destruktive inngrep.	
Merknader:	
TG 1 9.1.2 Gulvets overflate	
Det er ikke påvist knirk i gulvene. Det er ikke påvist setninger. Det er ikke påvist avvik overganger og skjøter. Det er ikke påvist sopp, råteskade og skadedyr.	
Det kan ikke påvises tegn til skader/svekkelser i gulvet konstruksjon, overflater er kledd med fliser og laminat. Det vil naturlig bli mer slitasje på fliser i garasje over tiden.	
Merknader:	
TG 2 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon	
Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Det er påvist tilstrekkelig med ventiler i vegger eller vinduer som er mulig å åpne. Tilluft og avtrekk vurderes som tilstrekkelig.	

EIERSKIFTERAPPORT™	
Det ble tatt hull i bakvegg ved garasje, det kunne ikke påvises tegn til skadelig fukt eller forhøyde fuktverdier.	
Tilstandsgrad settes grunnet påvist fukt rundt ene vindu, forholdet bør undersøkes nærmere før å avdekke årsak og eventuelt omfang av dette.	
Merknader:	
10. VVS	
TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør	
Innvendige vann og avløpsrør er fra 1995/2006	
Lekkasjevann fordelerskap ledes ikke til sluk.	
Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, og det må regnes som utgått på dato.	
Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende	
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.	
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.	
Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, og det må regnes som utgått på dato.	
Det er ingen WC med innebygget sisterner.	
Vannrør av type rør i rør system, tidlig utgave av dette og vil naturlig ha noen avvik mot dagens måte å installere denne type systemer på.	
Vannrør og koblinger har overgått over halve forventede brukstid og gjenværende brukstid er dermed usikkert. Det kan forekomme morkning/slitasje av koblinger rundt vannrør etc. med behov for utbedring uten at dette ble påvist på befaringen.	
Merknader:	
TG 2 10.2 Varmtvannsbereder	
Varmtvannsbereder er fra 2019/1995	
Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.	
Berederens plassering er tilfredsstillende.	
Berederen er lekkasjesikret.	
300L bereder fra 2019 etablert på vaskerom hoveddel. Den er tilkoblet vanlig stikkontakt noe som ikke er ihht. monteringsanvisning for produktet. Fare for varmgang i anlegget.	
200L bereder på bad i utleiedel. Bereder fra byggeår og forventet brukstid er overgått, det må påses at ved en utskiftning av bereder blir tilkoblet forsvarlig til el-anlegget.	
Merknader:	
Ingen 10.3 Vannbåren varme	
Bygningsdelen eksisterer ikke.	
Merknader:	
TG 1 10.4 Varmesentraler	
Varmesentralanlegget var nytt i 2015	
Luft til luft varmepumpe i trappeløp.	
Service/vedlikehold av anlegget må utføres jevnlig for å vedlikeholde funksjonen å unngå skader på varmepumpe.	
Merknader:	
©dbare.com	14/18
www.bmtf.no	

EIERSKIFTERAPPORT™	
TG 1 10.5 Ventilasjon	
Boligen har naturlig ventilasjon.	
Boligen har mekanisk ventilasjon.	
Boligen har ikke balansert ventilasjon.	
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.	
Naturlig ventilasjon via luftespalter i vinduer, mekanisk avtrekk på bad og kjøkken.	
Naturlig ventilasjon med mekanisk avtrek var norm fra byggeår.	
Merknader:	
11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring	
TG 2 11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring	
Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.	
Det elektriske anlegget ble installert i 1995	
I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.	
I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.	
I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.	
I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.	
Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.	
Det er tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.	
Kabler er tilstrekkelig festet.	
Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.	
I følge eier/oppdragsgiver er det ikke samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.	
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.	
Elektrisk anlegg med automatsikringer.	
Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelse av el-arbeider ved utbygging av boligen i 2006.	
Ene takspotten i gang 1.etg lyser etter bryter er slått av, øvrig eldre halogenspotter som anbefales bytter til led for å minimere risiko for varmgang i spotter.	
Merknader:	
©dbare.com	15/18
www.bmtf.no	

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.
Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.
Innvendige rekkverk og håndrekk er ikke i henhold til dagens forskrifter.

Tilleggsopplysninger:

Loft er innredet i ettertid, det foreligger ikke tegninger av loft i kommunens arkiver.

Anbefalte ytterligere undersøkelser:

Undersøke muligheter og kostander ved å byggemelde endringen av loft.

Takstmannens vurdering ved TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	TG2 gis grunnet alder på dreneringen tilhørende hoveddel av bygningen, det er ikke kjent hvordan drenerør ol. har blitt vedlikehold og det anbefales kontroll/rengjøring av drenerør. Over halvparten av forventet brukstid er overgått og det kan ikke gis garantier for gjenværende levetid/funksjon av dressystem.
2.1	Yttervegger
	TG2 gis da det ble påvist manglende lufting av kledning, viktig etablere god lufting for å hindre skader på konstruksjonen. Vegg mot vest ser svært værslitt ut og vedlikehold må trolig påregnes.
4.1	Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
	TG2 gis grunnet utett dampsperre mot undertak/isolasjon, fremstår ufagmessig utført og det er fare for kondens i konstruksjonen. Forholdet bør undersøkes videre og utbedres lokalt.
4.2	Undertak, leter og ytterteking (taktekingen)
	TG2 gis da mer en halvparten av taktekingens levetid er overgått, taket på overvåkes jevnlig og da særlig etter perioder med storm etc. Det er ikke påvist avvik på det snødekte taket og bygningsdelen kan fungere fint videre uten at det kan gis noen garantier.
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging)
	TG2 gis grunnet utette gjennomføring av lufterør samt tetting av skjøter på dampsperre. Fuktmerke på spongulv i knekott, det ser ut til å komme fra over dampsperre. Forholdet må undersøkes videre.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	TG2 gis da forholdet rundt mulig lekkasje i vindu kjeller må undersøkes nærmere. Tettesjikt kan være brutt.
7.1.1	Bad 1.etg Overflate vegger og himling
	TG2 gis da plater ikke er fagmessig montert, dersom bunnlist ikke er helt tett fuget vil vann kunne samle seg og det vil være fare for mugg/sopp i plater over tid. Bygningsdelen bør holdes under oppsyn og ved indikasjon på skader bør plater byttes.
7.1.3	Bad 1.etg Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 gis grunnet store deler av forventet levetid er oppbrukt, gjenværende brukstid er usikkert.
7.2.1	Bad U.etg Overflate vegger og himling
	TG2 gis grunnet skade på ene flis mellom dør og dusjkabinett. Badet vil fungere OK med dette avviket men beskrevne flis bør ikke utsettes for vannsøl eller lignende.
7.2.3	Bad U.etg Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 gis grunnet store deler av forventet levetid er oppbrukt, gjenværende brukstid er usikkert.
7.3.1	Bad leilighet Overflate vegger og himling
	TG2 gis grunnet ufagmessig montering av baderomsplater, det vil være fare for at vann trekker inn i nedkant av plater og belegget vil slippe taket. Forholdet må holdes under oppsyn og unngå vannsøl mot plater.
7.3.2	Bad leilighet Overflate gulv
	TG2 gis grunnet tilnærmet flatt fall på våtrommet, vann vil ikke ledes like effektivt mot sluk.
7.3.3	Bad leilighet Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 gis grunnet ukjent alder på bygningsdelen, gjenværende brukstid og kvalitet på arbeider er usikkert.
8.1	Kjøkken Kjøkken
	TG2 gis da blandebatteri på vasken sitter noe løst, det anbefales å etterstramme kjøkkenkran.
9.1.1	U.etg Veggene og himlingens overflater
	TG2 gis grunnet påvist fukt rundt ene vindu ved boder i U.etg. Det bør undersøkes nærmere for å avdekke årsak og eventuelt skadeomfang.
9.1.3	U.etg Fuktmåling og ventilasjon
	TG2 gis grunnet fuktinnsig i vindu ved boder i U.etg. Forholdet må undersøkes nærmere for å avdekke årsak og eventuelt omfang av dette.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	TG2 gis grunnet alder på vann/avløpsrør i boligen, ikke avdekket skader med behov for umiddelbare tiltak. Gjenværende brukstid er derimot usikker og utskiftning over tid må påregnes.
10.2	Varmtvannsbereder
	TG2 gis grunnet alder på bereder utleiedel, gjenværende brukstid er usikkert. 300L bereder på vaskerom hoveddel er ikke tilkoblet ihht. monteringsanvisning men direkte i stikk, forholdet bør utbedres for forsvarlig bruk av bereder.
11.1	Elektrisk anlegg og samsvarserklæring
	TG2 gis grunnet manglende samsvarserklæring på anlegget, hovedsaklig fra tilbygg med øvrige arbeider og. Forhold rundt spott i gang 1.etg bør undersøkes nærmere.

Takstmannens vurdering ved TG3:	
3.1	Vinduer og ytterdører
	TG3 gis grunnet vinduer med råte og avflassing i karm/påbegynt råte. Det er særlig vinduer mot vest som har fått råte, mot sør påvises det stedvis avflassing med mindre sprekker i karm. Prisivurdering satt for vinduer med påvist tegn til skade og er ikke medtatt vinduer som fungerer OK iforhold til alder.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-
7.1.2	Bad 1.etg Overflate gulv
	TG3 gis da badet har vesentlig motfall og større ujevnheter i dusjsone som vil gi ansamlinger av vann ved bruk. Ved en lekkasje eller vesentlig vannsøl vil vannet renne mot dørblad ikke sluk. Gulvet må rives og bygget på nytt for å utbedre dette avviket.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-
7.2.2	Bad U.etg Overflate gulv
	TG3 gis da badet har fall mot vask med innredning, ved en lekkasje vil deler av vannet samles mot vegg. Tidligere lekkasje ga vanninnsig i tilstøtende bod. For å sikre at vann ledes mot sluk må gulvet rives og bygget på nytt.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-

Egenerklæringsskjema

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Partners Eiendomsmegling Bodø AS	Oppdragsnr.	93230009
Adresse	Trollhaugen 8		
Postnr.	8072	Sted	Bodø
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2003	Hvor lenge har du bodd i boligen?	19 Har du bodd i boligen siste 12 mnd? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Polise/avtalenr	
Selger 1 Fornavn	Gary Lloyd	Etternavn	Grimstad
Selger 2 Fornavn	Eva J Hansen	Etternavn	Grimstad

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet «Kommentar»)

- Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?**
☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Brudd i vannslange til dusjkabinett bad nede i tilbygg
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.**
☐ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☒ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn:
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Bad oppe i hovedleilighet renoverert i 2017. Baderomspanel på vegger og fliser gulv. Membran og sluk
Bad sokkelleilighet renoverert 2014. Baderomspanel på vegger og fliser gulv. Membran og sluk
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?**
☐ Nei ☒ Ja
Firmanavn:
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Bad oppe i hovedleilighet renoverert i 2017. Baderomspanel på vegger og fliser gulv. Membran og sluk
Bad sokkelleilighet renoverert 2014. Baderomspanel på vegger og fliser gulv. Membran og sluk
- 2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?**
☒ Nei ☐ Ja Kommentar:
- 2.3 Er arbeidet byggemeldt?**
☒ Nei ☐ Ja Kommentar:
- 3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?**
☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Brudd i vannslange til dusjkabinett bad nede i tilbygg
- 4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?**
☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn:
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?**
☒ Nei ☐ Ja Kommentar:
- 6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?**

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☒ Ja

Kommentar

Lekasje i garasjetak

12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☒ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Lekasje i skruene mellom ståltak og lektere til takplater. Nye Takplater og lektere montert. Forsegling av skruer i ståltaket.

13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☐ Ja

Kommentar

14. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☒ Ja

Kommentar

Periodisk kontroll Rapport fra tilsyn utført 08.05.2017, anleggsnr.: 110813.

15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc.)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.

☒ Nei ☐ Ja

17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☐ Nei ☐ Ja

Kommentar

18. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

19. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Kommentar

Godkjent sokkelleilighet

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

29. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjeparts løsninger, herunder BankID.

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy/E-vitne.no. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av
SIGNICAT
01.02.2023

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy/E-vitne.no. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av
SIGNICAT
01.02.2023

84

85

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:
<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

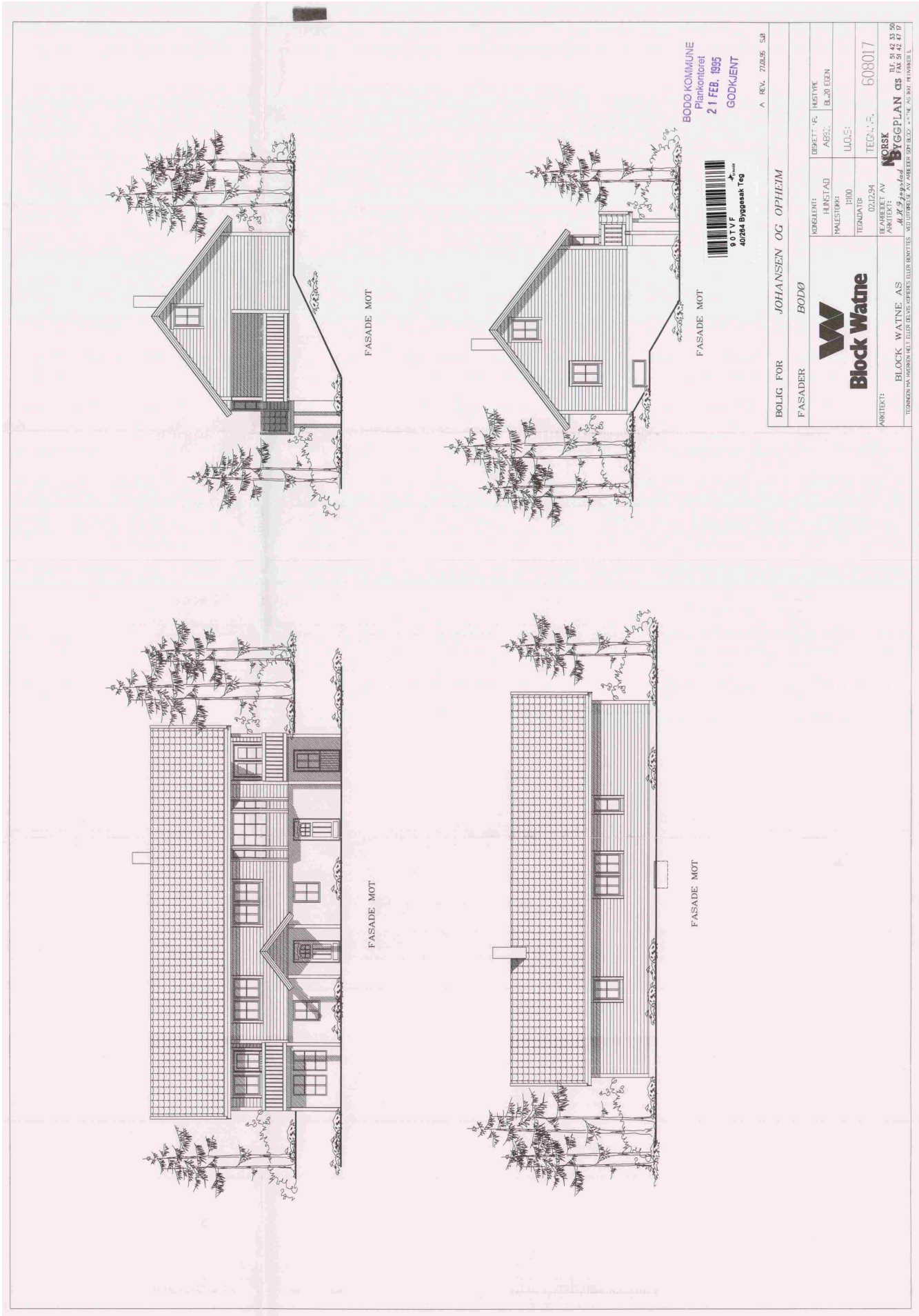
Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:
buysure.no/boligselgerforsikring

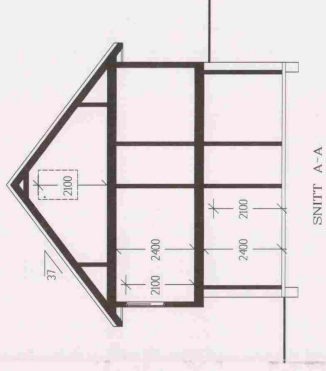
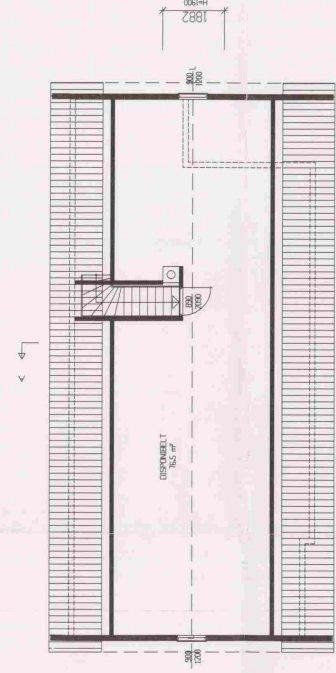
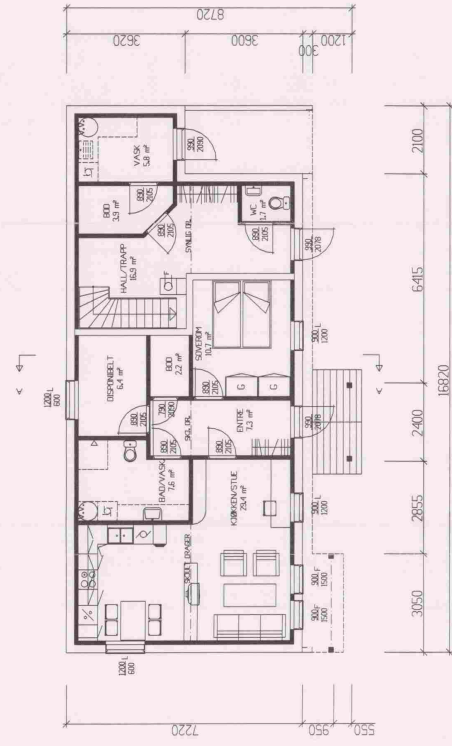
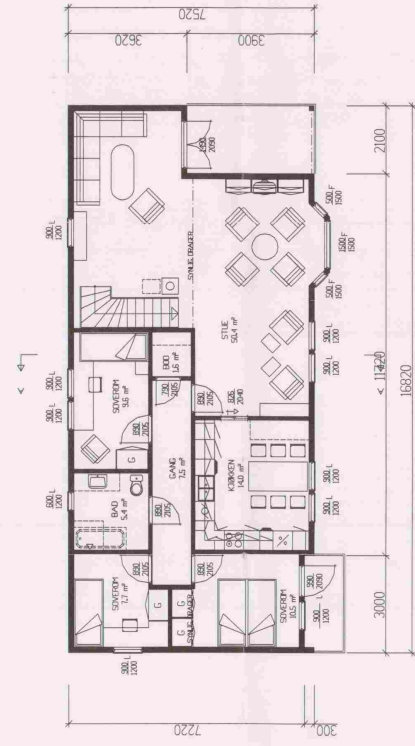
☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 24/01/2023 14:17:05 (EES-versjon: 2)





BODØ KOMMUNE
Plankontoret
21 FEB. 1995
GODKJENT



A REV. 27.01.95 S.0

BOLIG FOR
JOHANSEN OG OPHEIM

NER/SNITT BODØ

W

Block Watne

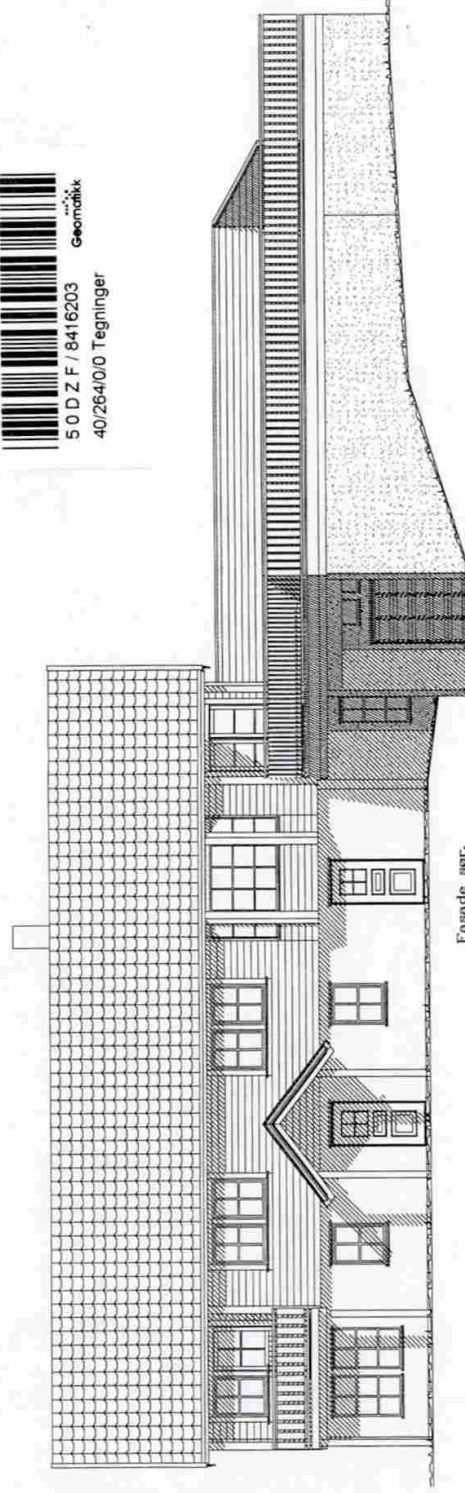
UTREGNING	BRA
HVEDPLAN	110.69
LOFT/ETG.PLAN	50.85
KIELLER/UE.TG.PLAN	29.25
TOTAL LEIL.	190.79 66x20

PLANNER/SINITT	W	KONJENT:	HUNSTAD	DORETT JR.	H45TYRE
BOLDØ		MALESTOKK:	1900	AB221	B.20 EEN
	Block Watne	TEGNADIG:	0241294	W0.5:	
				TEGN. P.	608016

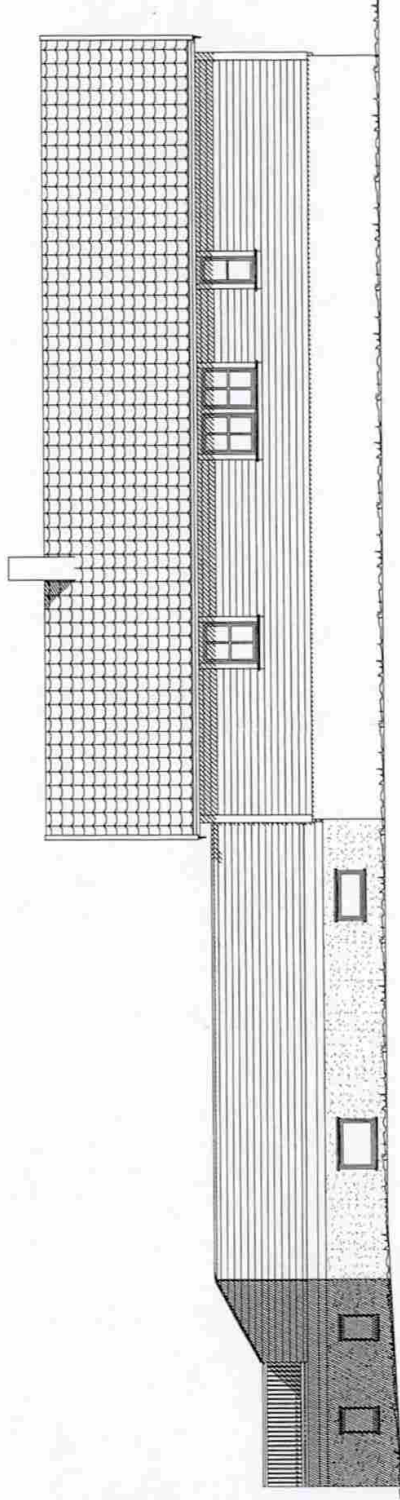
ARKITEKT:	BLOCK WATNE: AS	BEARBEJDET AV ARKITKT:	NORSK BYGGPLAN AS	Tlf. 51 42 33 5 Fax 51 42 47 1
TEGNINGEN PÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS, KOPIERES ELLER REPRODUSERES, MED UDELSE AV, ARBEJDET SOM BLOK, WATNE, BAAE, HUNINGER L.		Anne Melte		



50 DZF / 8416203
40/264/0/0 Tegninger



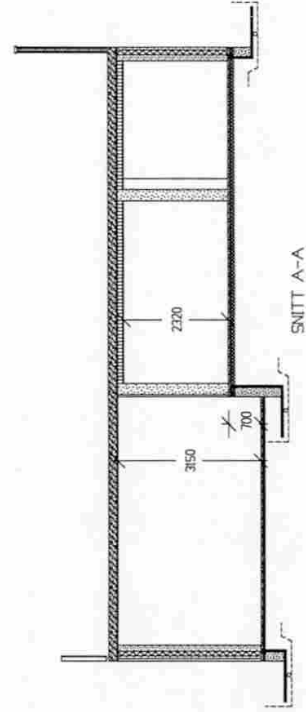
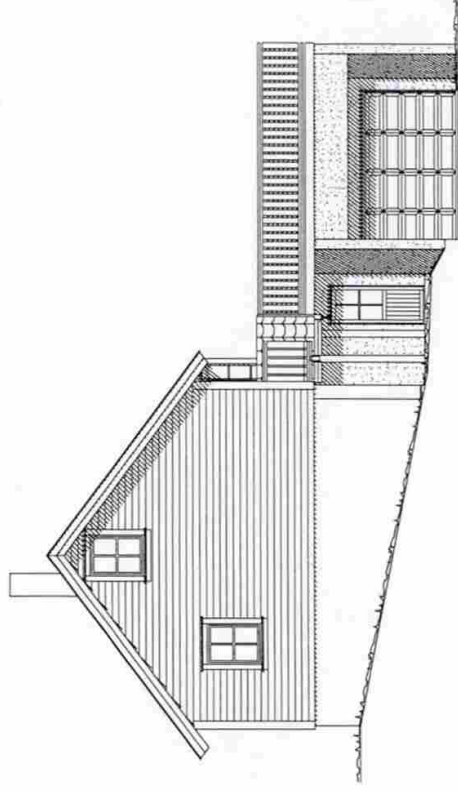
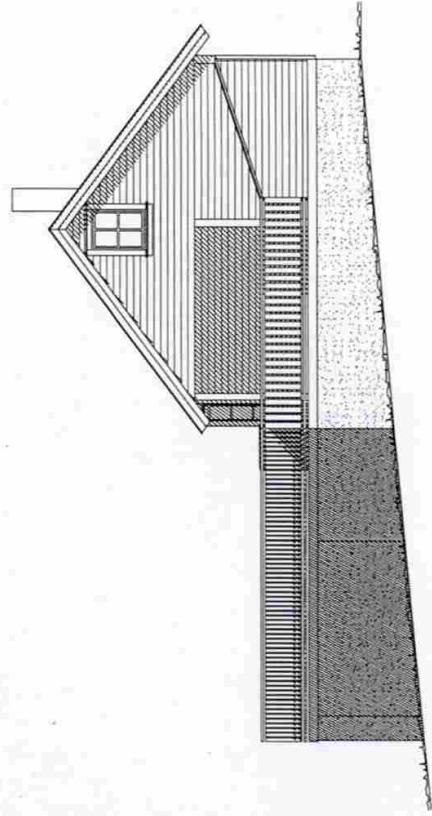
Fasade nor.



Fasade nord.

TILBYGG BOLIG: M= 1:100
Cary L. Grimstad og Eva Hansen,
Trollhaugen 8, 8072 Bodø.

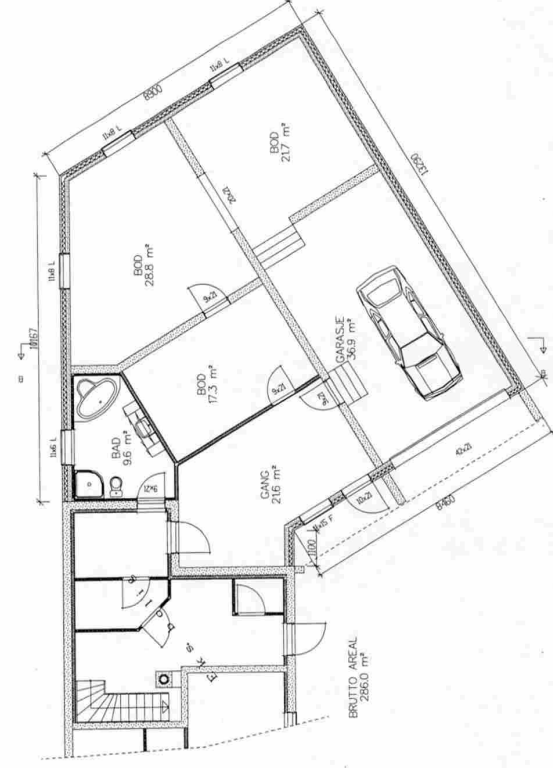
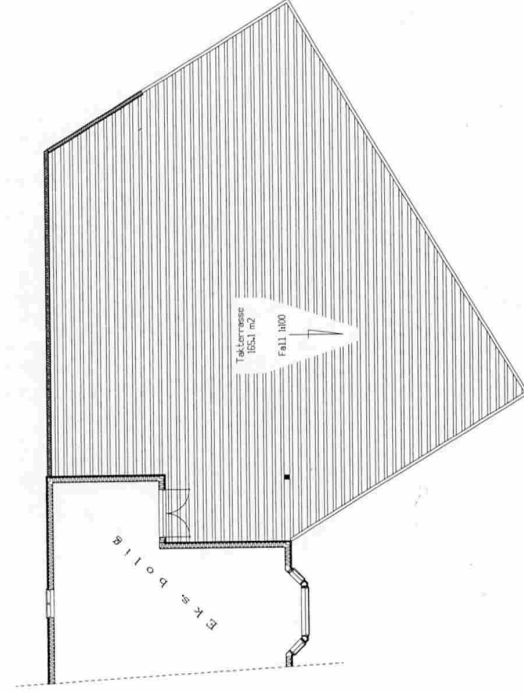
Fasader.	TEGN.	DATE	PROJEKT:	TEGNAR:
	A.Aas	10.06.04	04441	502



TILBYGG BOLIG:
 Gary L. Grimstad og Eva Hansen,
 Trollhaugen 8, 8072 Bodø.

M= 1:100

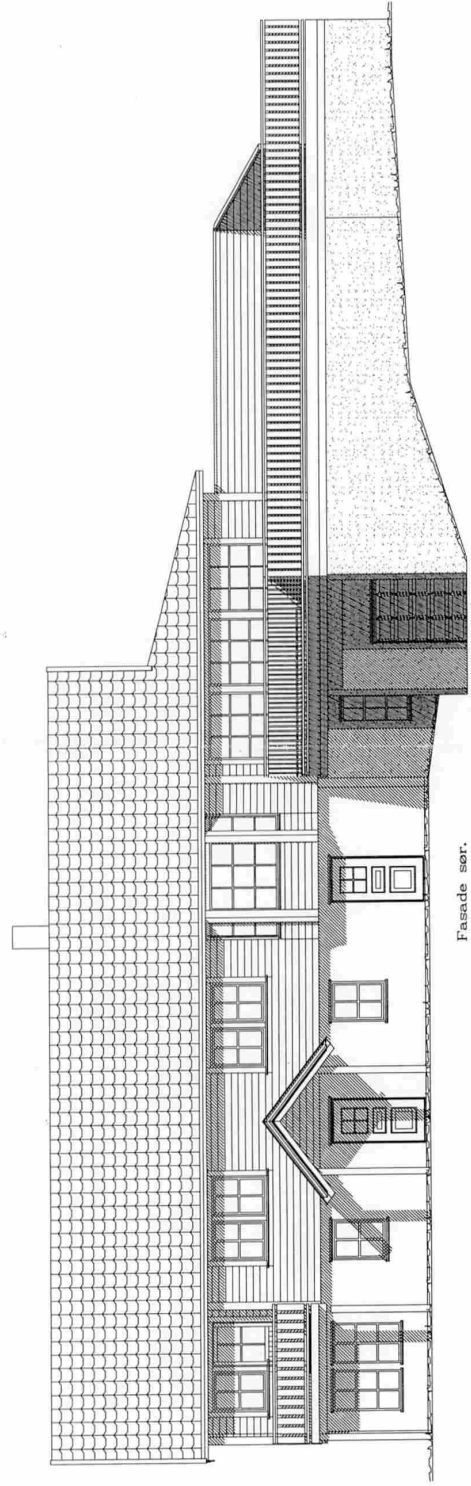
Fasder.	TEGN.	DATE	PROSJEKT:	TEGNAR:
Snitt.	A.Ass	01.05.04	04441	503



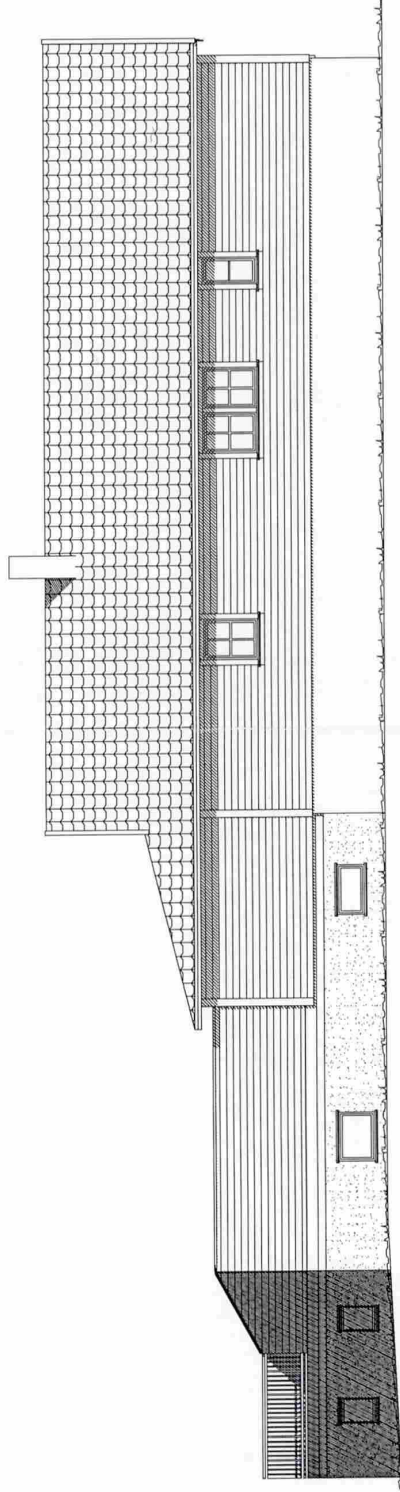
TILBYGG BOLIG:
 Gary L. Grimstad og Eva Hansen,
 Trollhaugen 8, 8072 Bodø.

M= 1:100

Planer.	TEGN.	DATE	PROSJEKT:	TEGNAR:
	A.Ass	10.05.04	04441	501



Fasade sør.

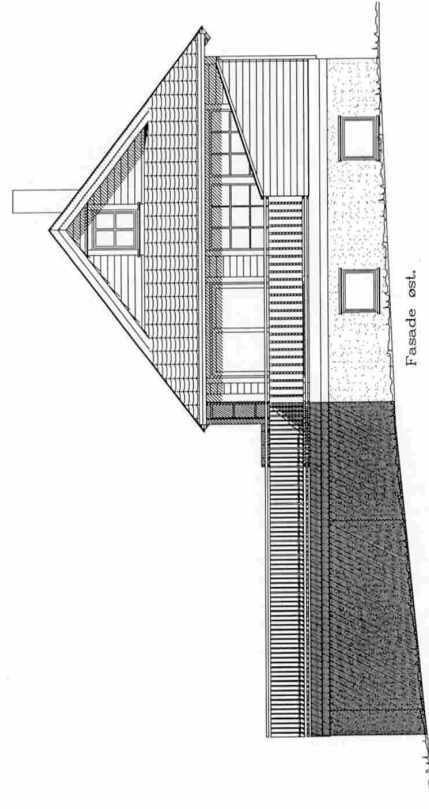
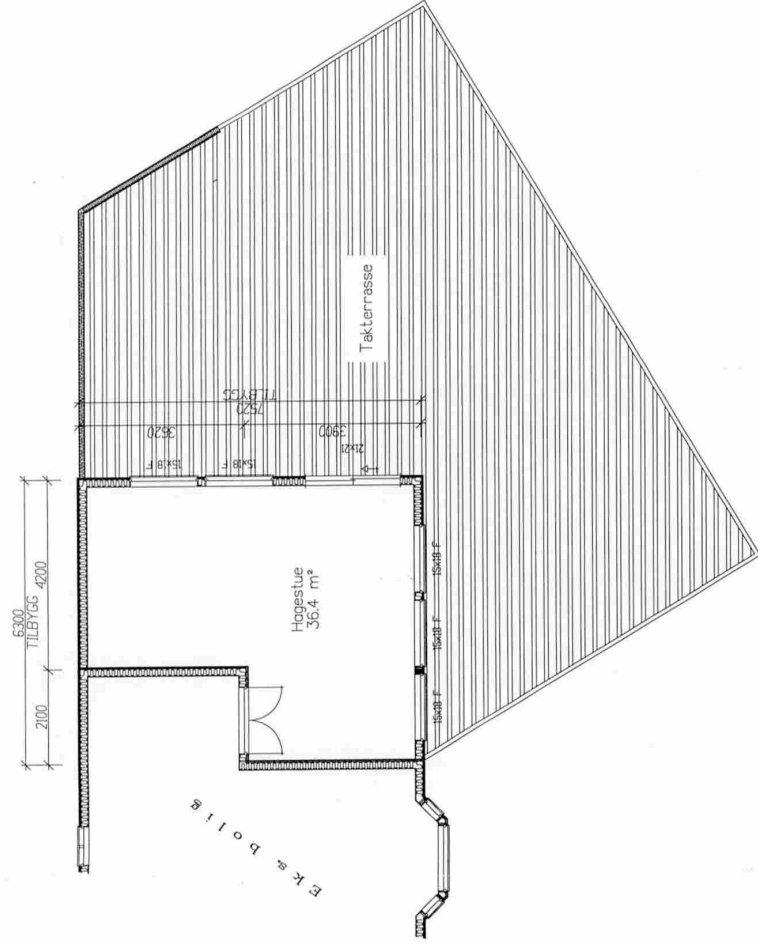


Fasade nord.

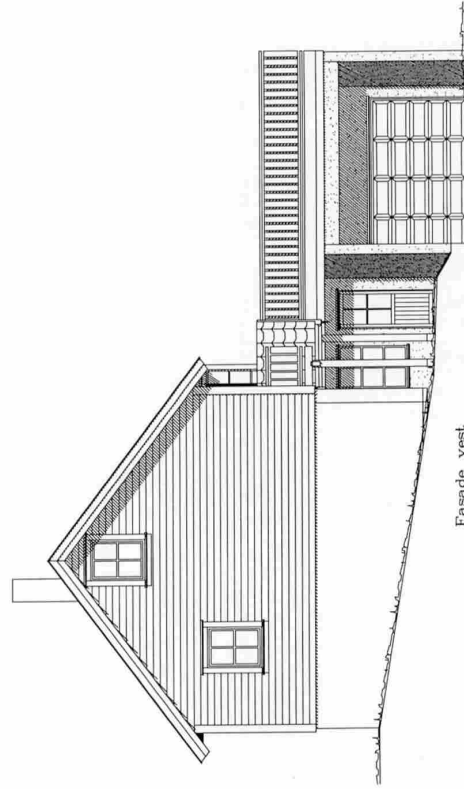
Revisjoner:	
A	Tilbygg hagestue
	27.03.08
	geryg

TILBYGG BOLIG: M= 1:100
 Gary L. Grimstad og Eva Hansen,
 Trollhaugen 8, 8072 Bodø.

Fasader.	TEGN.	DATE	PROSJEKT:	TEGNNR:
	A.Aas	10.06.04	04441	502



Fasade øst.

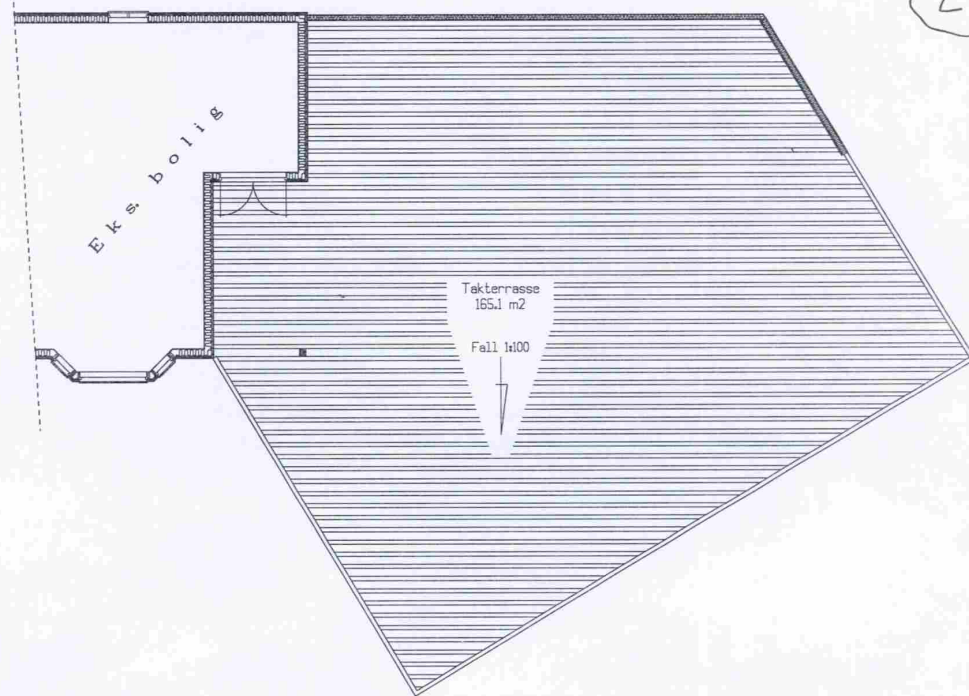


Fasade vest

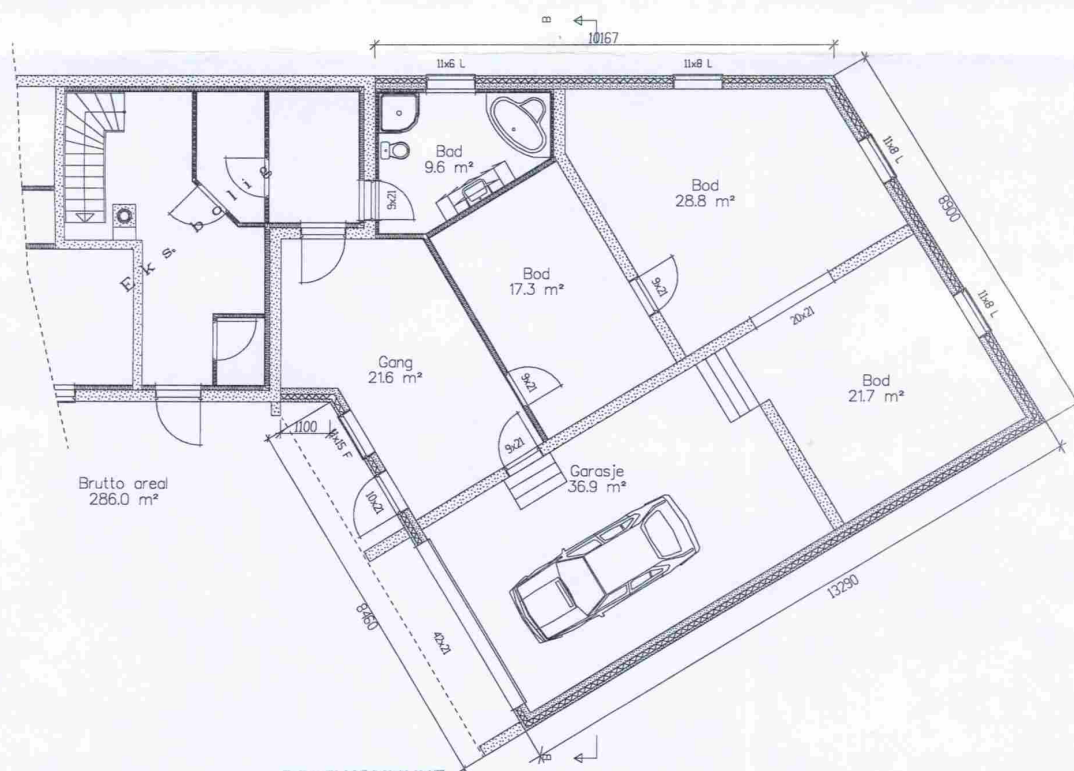
Revisjoner:	
A	Tilbygg hagestue
	27.03.08
	geryg

TILBYGG BOLIG: M= 1:100
 Gary L. Grimstad og Eva Hansen,
 Trollhaugen 8, 8072 Bodø.

Fasader.	TEGN.	DATE	PROSJEKT:	TEGNNR:
Snitt.	A.Aas	10.06.04	04441	503



E-1



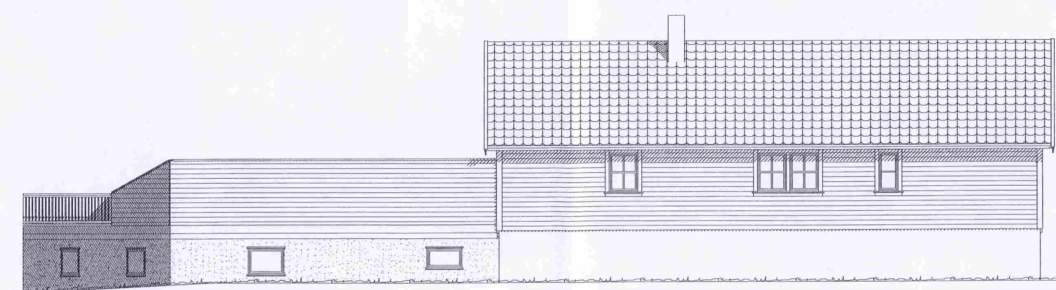
BODØ KOMMUNE
Plankontoret
19 AUG. 2004

TILBYGG BOLIG: M= 1:100
Gary L. Grimstad og Eva Hansen,
Trollhaugen 8, 8072 Bodø.

Planer.	TEGN.	DATO	PROSJEKT:	TEGN.NR:
	A.Aas	10.06.04	04441	501



Fasade sør.



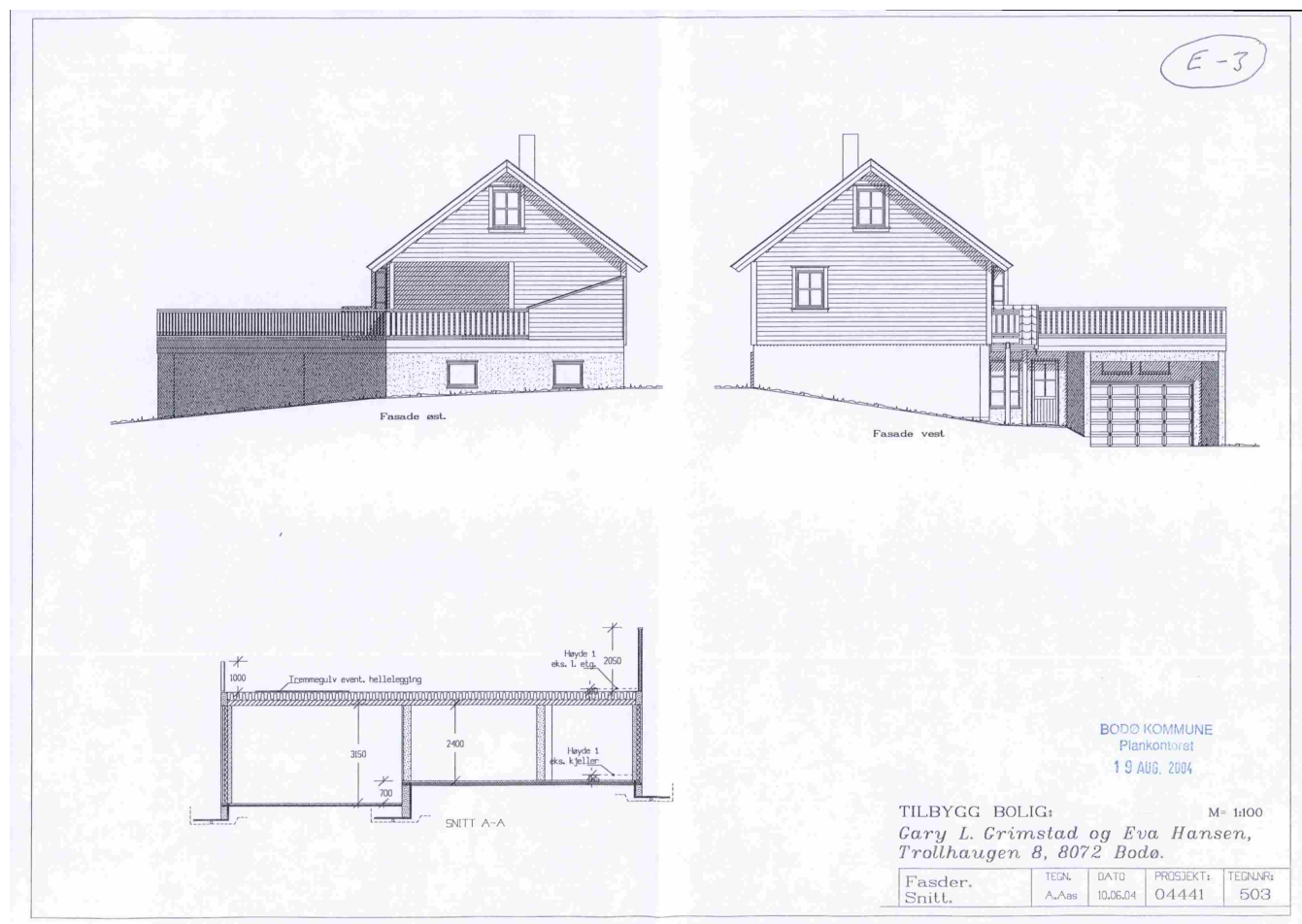
Fasade nord.

BODØ KOMMUNE
Plankontoret
19 AUG. 2004

TILBYGG BOLIG: M= 1:100
Gary L. Grimstad og Eva Hansen,
Trollhaugen 8, 8072 Bodø.

Fasader.	TEGN.	DATO	PROSJEKT:	TEGN.NR:
	A.Aas	10.06.04	04441	502

E-2



BODØ KOMMUNE
TEKNISK AVDELING - BYGGESAKSKONTORET



J.nr.: 95/311
Ark nr.: /L45/
Reg.nr.: BS020700.695/JP

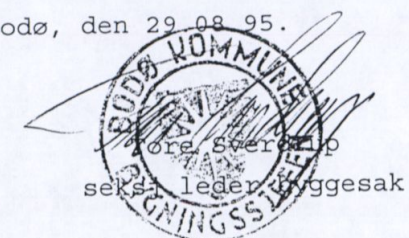
FERDIG-ATTEST

Ved ferdigbefaring den 28.08.95 er byggearbeidet på BOLIG
M/SOKKELLEILIGHET OG UINNREDET LOFT
G.nr.40 B.nr.264, byggeadresse TROLLHAUGEN 8,
Kjetil Johansen funnet å være lovlig utført i samsvar med
byggetillatelse av 21.02.95.

Ferdigattest er gitt under henvisning til bygningslovens § 99.

Oppmerksomheten henledes på at bygningslovens § 93 bestemmer:
Tillatelse av bygningsrådet må også innhentes før bygning
eller del av bygning blir brukt til annet formål enn forutsatt
i den tillatelse som er gitt, eller til annet formål enn
bygningen eller vedkommende del av den tidligere har tjent.

Bygningssjefen, Bodø, den 29.08.95.



Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	MONATOMTA	Beregnet areal	1154.2
Etablert dato	17.12.1984	Historisk oppgitt areal	1154,8
Oppdatert dato	23.05.2008	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

☒ Tinglyst

☐ Del i samla fast eiendom

☐ Grunnforurensning

☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv

☒ Bestående

☐ Under sammenslåing

☐ Kulturminne

☐ Seksjonert

☐ Klage er anmerket

☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester

☐ Jordskifte er krevd

☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	17.12.1984			40/4 (-1184), 40/264 (1184)
Grensejustering Grensejustering		15098		40/264 (-29,2), 145/84 (29,2)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7462609.91	477667.22	0	Ja	1154.2	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
GRIMSTAD EVA J HANSEN F030758*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Asakåsen 43 1764 HALDEN	Bosatt (B)
GRIMSTAD GARY LLOYD F181153*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Asakåsen 43 1764 HALDEN	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Trollhaugen 8

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8072 BODØ	Kirkesogn	10010202 Bodin
Grunnkrets	615 Trollhaugen	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	45 Mørkved		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	15093927		Enebolig m/hybel/sokkelleil. (112)	Tatt i bruk (TB)	28.08.1995
2	15093927	1	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	10.12.2007
3	15093927	2	Påbygg	Tatt i bruk (TB)	10.06.2016

1: Bygning 15093927: Enebolig m/hybel/sokkelleil. (112), Tatt i bruk 28.08.1995

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	448
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	448
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	286
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	2

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	21.02.1995	13.03.1995
Igangsettingstillatelse	21.03.1995	13.09.1995
Tatt i bruk	28.08.1995	13.09.1995

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Trollhaugen 8	H0101	40/264	243	6	1	1	Kjøkken
Bolig	Trollhaugen 8	U0101	40/264	62	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	52	0	52	0	0	0
H01	1	147	0	147	0	0	0
U01	1	249	0	249	0	0	0

2: Bygningsendring 15093927-1: Tilbygg, Tatt i bruk 10.12.2007

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	143
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	143
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	19.08.2004	06.09.2004
Igangsettingstillatelse	20.08.2004	30.11.2007
Tatt i bruk	10.12.2007	30.11.2007

Bruksenheter

--	--	--	--	--	--	--	--	--

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Trollhaugen 8	-	40/264	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
U01	0	143	0	143	0	0	0

3: Bygningsendring 15093927-2: Påbygg, Tatt i bruk 10.06.2016

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	36
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	36
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

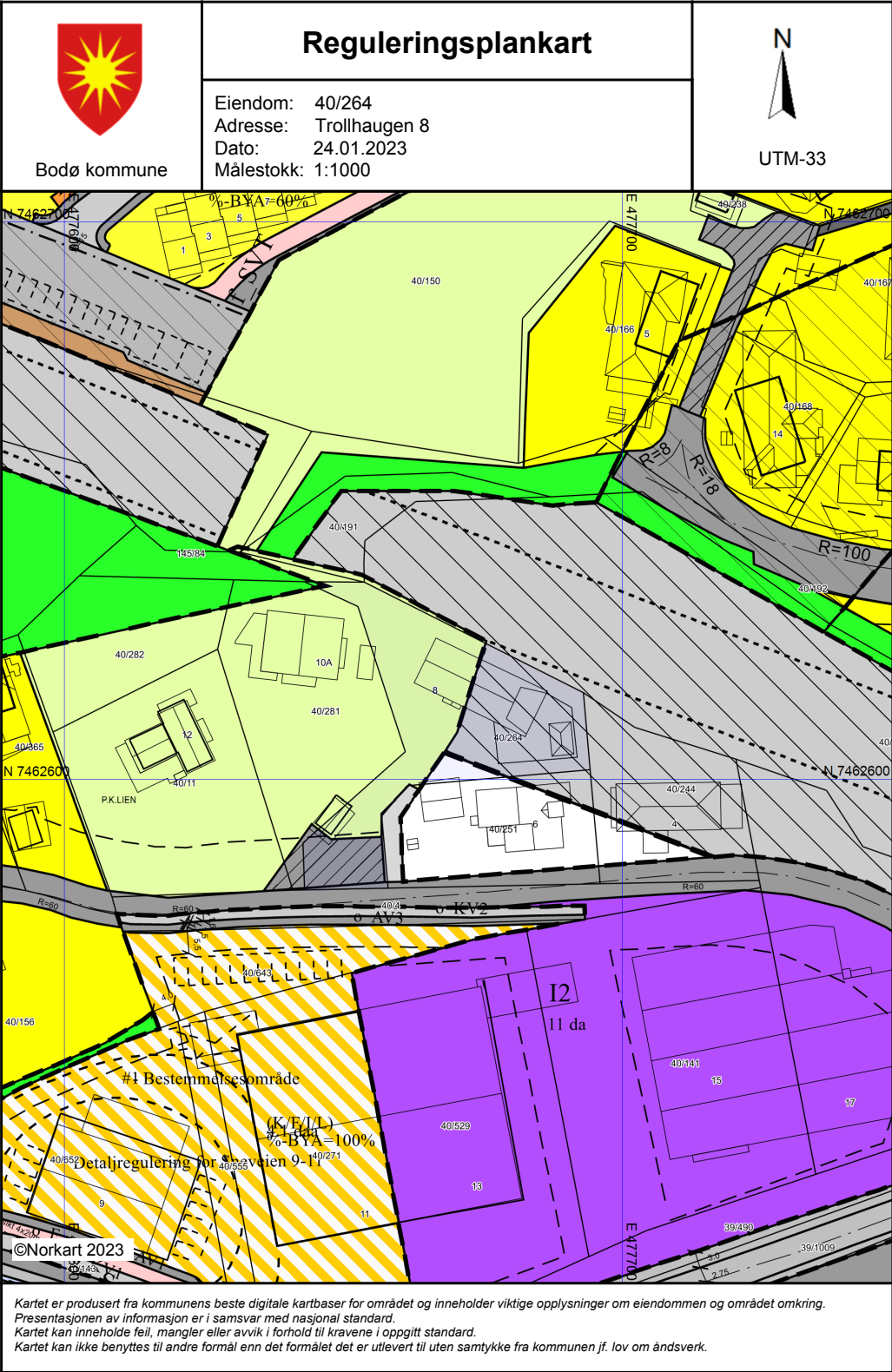
Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	07.06.2011	14.06.2011
Tatt i bruk	10.06.2016	14.06.2016

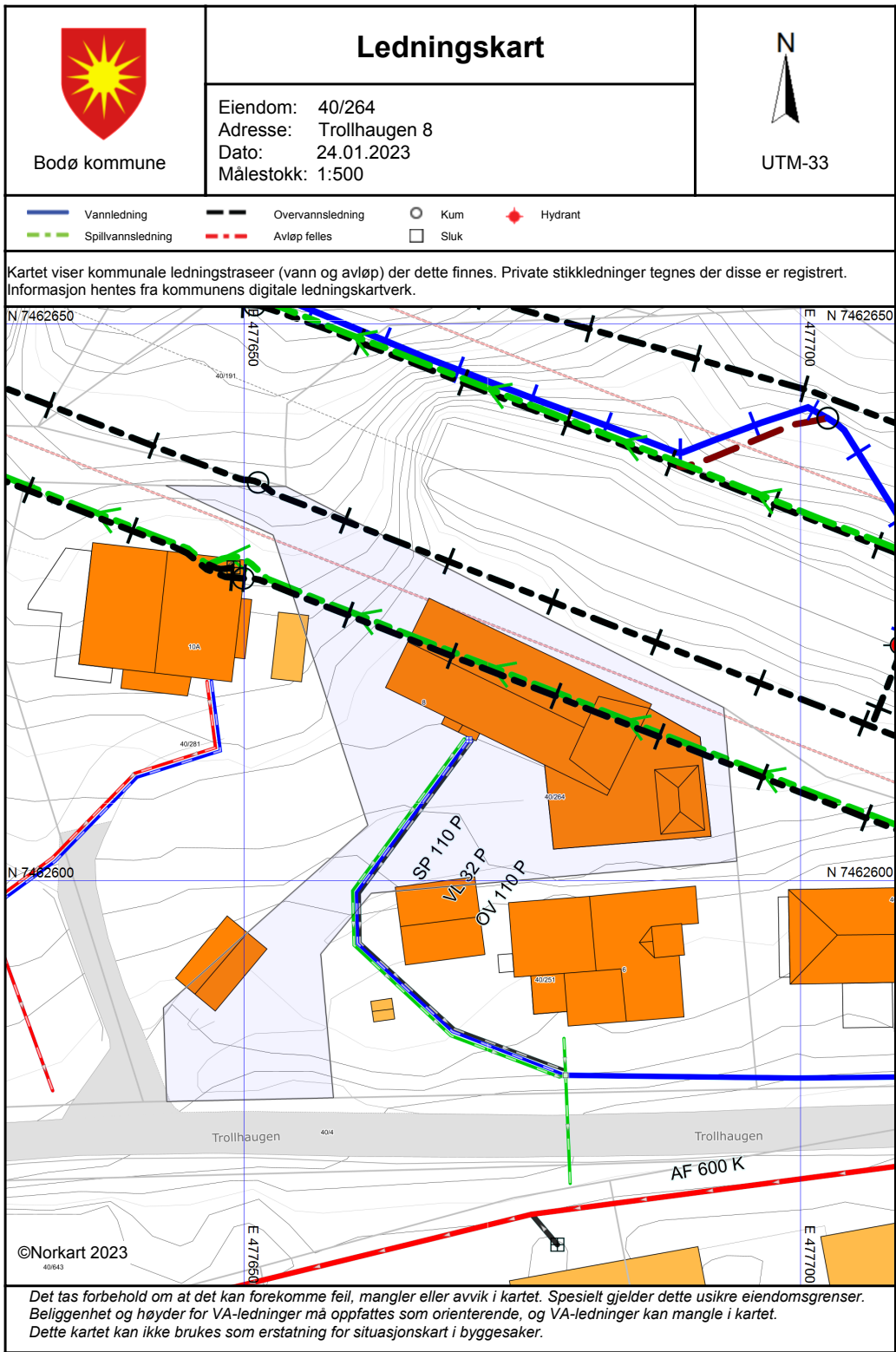
Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Trollhaugen 8	H0101	40/264	36	1	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	36	0	36	0	0	0





	Delareal	831 m ²
	KPHensynsonenavn	H130
	KPSikring	Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1172 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gj_planarkiv.aspx?planid=1172)
Navn	GRØNNÅSEN, reg.plan
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse	11.02.1993
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/1172/Dokumenter/1172_best.pdf

Delarealer	Delareal	2 m ²
	Formål	Offentlig friområde
	Feltnavn	F5

Id	1176 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gj_planarkiv.aspx?planid=1176)
Navn	RV80-JENSVOLL-HUNSTADMOEN,rg
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse	15.06.1979
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/1176/Dokumenter/1176_Best_5.pdf

Delarealer	Delareal	12 m ²
	Formål	Kjørevei
	Feltnavn	Trollhaugen

	Delareal	6 m ²
	Formål	Annen veigrunn

	Delareal	555 m ²
	Formål	Jord- og skogbruk

	Delareal	123 m ²
	Formål	Felles avkjørsel

Reguleringsplaner under bakken

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1263 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gj_planarkiv.aspx?planid=1263)
Navn	Rv 80 Thalleveien - Hunstadmoen
Plantype	Områderegulering
Status	Endelig vedtatt arealplan

Ikraftttredelse	17.02.2011
------------------------	------------

Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/1263/Dokumenter/1263_best.pdf
---------------------	---

Delarealer	Delareal	830 m ²
	RPHensynsonenavn	H190_1
	RPSikring	Andre sikringssoner

Delareal	830 m ²
Formål	Veg



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eignedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, 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. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper 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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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. AVTREKKSVENTILATER 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, krokhangte 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. 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.



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

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



Huseierne



Norsk takst



Bransjeforeningen for eiendomsmeglingsforetak

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 Eiendoms-meglingsgruppen, 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 annonerte 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

Bud mottatt: / - kl:

Oppdragsnr: 93230009

Adresse: Trollhaugen 8, 8072 Bodø

Betegnelse: GNR 40, BNR 264 i Bodø kommune

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 besiktiget 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)



PARTNERS.NO