Løvsethaugen 25

MEGLERHUSET
NYLANDER

MEGLERHUSET
NYLANDER

Velkommen til Løvsethaugen 25

SPEKTAKULÆR FUNKIS OVER TRE PLAN MED FANTASTISKE SOL - OG UTSIKTSFORHOLD - Høy standard - Gode leieinntekter

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	15 990 000,-

Totale omkostninger

Omkostninger*	416 970,-
Totalt inkl. omkostninger *(prisantydning + omkostninger)***	16 390 920,-

Areal

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Primærrom	261m2
Bruksareal	292m2
Antall soverom***	8
Byggeår	2020
Parkering	Dobbelgarasje, dobbel carport og i stor gårdsplass
Tomt	710 m2 eiet tomt
Energimerke	B - Oransje

** Forutsetninger: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.*
*** Hvis salg til prisantydning.*
**** Det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan være i strid med byggteknisk forskrift og/eller mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken.*

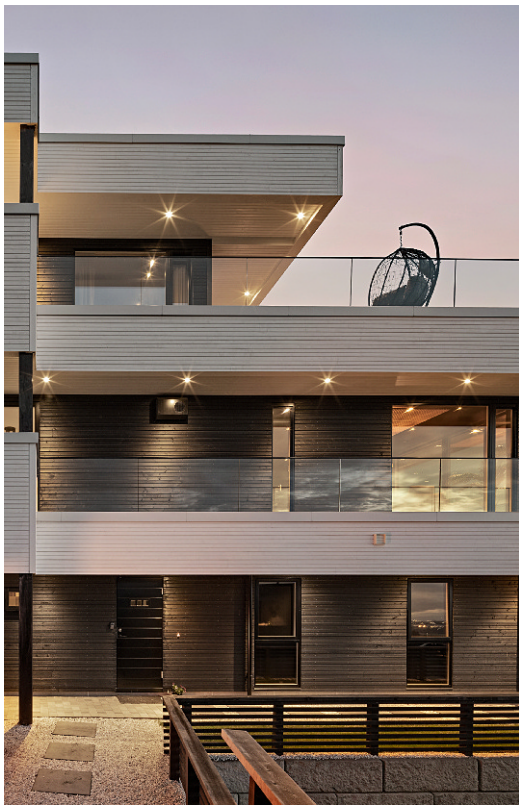
Daniel Lund

Avdelingsleder/Eiendomsmegler

Mobil 92249688
E-post daniel.lund@nylander.no

Innhold

Nøkkelinformasjon	3
Informasjon om boligen	32
Vedlegg	55
Bildesider	56
Megler	127



Løvsethaugen 25

SPEKTAKULÆR FUNKIS OVER TRE PLAN MED FANTASTISKE SOL - OG UTSIKTSFORHOLD - Høy standard - Gode leieinntekter

Spektakulær funkisbolig over tre plan i enden av Løvset med tomt på "fremste rad".
Boligen holder en gjennomgående høy standard og har en rekke etterspurte kvaliteter:
- Svært gode leieinntekter med to leiligheter i sokkelen. 2-roms utleid for kr. 9.000, og 4-roms utleid for kr 15.000,-
- Toppetasjen er bygd med mulighet for å leie ut en egen hybelleilighet (kr 10.000,- pr mnd)
- Høy standard med vannbåren gulvvarme og gjennomgående bruk av gode materialer.

Støptbetongdekke mellom 1. etg og sokkel
- Spektakulære uteområder med enestående sol- og utsiktsforhold. Spesielt takterrassen er noe som må oppleves i virkeligheten
- Flislagt dobbelgarasje med varmekonvektor. Dobbel carport med to stk elbil-ladere
- Lettstelt tomt med støttemurer, belegningsstein og plen med robotklipper

Rommets størrelse gir god plass til å møblere i flere soner

Inne i huset blir du møtt av en spektakulær utsikt

PEPPER

Sort kvalitetskjøkken fra Fossline med integrerte hvitevarer fra Siemens

Badet i hovedetasjen tar igjen de mørke fargevalgene med gulldetaljer. Skyvedør inn til teknisk rom

Mosaikkfliser i gull gir en stilig brytning mot det svarte. Dekton benkeplate

Herlig hovedsoverom med store vindusflater og en faktastisk utsikt

Fra det lekre badet har du egen verandadør ut til overbygd terrasse med jacuzzi

Terrassen i øverste etasje er rett og slett spektakulær. her nyter du enestående sol- og utsiktsforhold

Det er mulighet til å leie ut en ege hybelleilighet også i 3. etg

Leiligheten består av hybelkjøkken, soverom, stue, bad og gang. Estimert leieinntekt er ca. 8-10.000,- pr mnd. Det er branndør inn slik at du fint kan bruke hele etasjen selv

LÆLL
RAZER
EDITION

Dobbelgarasjen holder også en høy standard med flislagt gulv og egen varmekonvektor

PORSCHE

Stor og innbydende gang med skyvedørsgarderobe med speilfronter

Husets hovedetasje har to innganger. En til gangen og en til et stort vaskerom med innredning

Fra den lekre gangen går du videre opp til toppetasjen

Fra vaskerommet går du inn til et stort walk-in-closet

Den største leiligheten er en 4-roms utleid for ca. kr. 15.000,- pr mnd

Den andre leiligheten er en 2-roms utleid for kr. 9.000,- pr mnd

Pent opparbeidet tomt med stor markterrasse til den største utleiedelen

Sokkelen består av to utleiedeler. Videre er tomta pent opparbeidet med grillhytte, steinheller og plen.

Informasjon om boligen

Kjøpesum og omkostninger

Prisantydning:

15 990 000,-

Prisantydning	15 990 000,-
Omkostninger	
2,5% dokumentavgift	399 750,-
Tinglysing skjøte	585,-
Tinglysing pantedok. pr. stk	585,-
Omkostninger totalt	416 970,-
Totalpris inkl. omkostninger	16 390 920,-

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

Informasjon om eiendommen

Oppdragsnummer:	82230019
Eier:	Håvard Gustad
Matrikkel:	Gnr. 99. Bnr. 40. Melhus kommune.
Adresse:	Løvsethaugen 25, 7224 Melhus
Byggeår:	2020
Tomt:	710 kvm eiet tomt
Eierform:	Eier
Oppdragsansvarlig:	Daniel Lund

Beskrivelse av boligen

Kort om eiendommen

Spektakulær funkisbolig over tre plan i enden av Løvset med tomt på "fremste rad".
Boligen holder en gjennomgående høy standard og har en rekke etterspurte kvaliteter:
- Svært gode leieinntekter med to leiligheter i sokkelen. 2-roms utleid for kr. 9.000, og 4-roms utleid for kr 15.000,-
- Toppetasjen er bygd med mulighet for å leie ut en egen hybelleilighet (kr 10.000,- pr mnd)
- Høy standard med vannbåren gulvvarme og gjennomgående bruk av gode materialer. Støptbetongdekke mellom 1. etg og sokkel
- Spektakulære uteområder med enestående sol- og utsiktsforhold. Spesielt takterrassen er noe som må oppleves i virkeligheten
- Flislagt dobbelgarasje med varmekonvektor. Dobbel carport med to stk elbil-ladere
- Lettstelt tomt med støttemurer, belegningsstein og plen med robotklipper

Adkomst

Se vedlagt nabolagsprofil for kart og oversikt over adkomst.
Det vil bli skiltet med Nylanderskilt ved fellesvisning.

Parkering

Dobbelgarasje, dobbel carport og i stor gårdsplass

Oppvarming

Boligens oppvarming består av:
- Varmepumpe

Velforening

Det er pliktig medlemsskap i Sameiet Løvsettoppen Fellesareal kr. 3.000,- pr år
Det betaler i tillegg til Løvsethaugen veglag kr. 3.261,- for 2023

Innhold

Type bolig og eierform

Enebolig og Eier

Byggemåte

Boligen er oppført på grunnmur av støpt betong.
Hovedkonstruksjoner over dette er oppført i tre og boligen er utvendig kledd med trekledning. Vinduer og balkongdører fremstår med 3-lags glass. Taket er tilnærmet flatt og er utvendig tekket med asfaltpapp.

Byggeår

2020

Innhold

Primærrom:
* Plan 1: 2 ganger, 4 soverom, 2 bad, 2 stuer, 2 kjøkken.
* Plan 2: Gang, 2 soverom, bad, vaskerom, stue, spisestue, kjøkken.
* Plan 3: 2 ganger, 2 bad, stue, 2 soverom.

Sekundærrom:
* Plan 1: Teknisk rom, 2 boder.
* Plan 3: Teknisk rom, garderobe, bod, garasje.
* Plan 3: 2 boder.

Standard

-- PLAN 1 --

* GANG 1: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Takess og downlights i himling. Gulvvarme.

* SOVEROM 1: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Takess i himling.

* BAD 1: Flis på gulv og malt overflate på vegger. Takess og downlights i himling. Gulvvarme. Utstyrt med innfellbare dusjdører,

Informasjon om boligen 37

Innhold

mekanisk avtrekk, opplegg for vaskemaskin, servant, servantskap og veggmontert wc.

* STUE 1: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Takess i himling. Gulvvarme.

* KJØKKEN 1: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Takess i himling. Gulvvarme. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen og opplegg for oppvaskmaskin.

* TEKNISK ROM: Belegg på gulv og malt overflate på vegger. Takess i himling. Rørfordelingsskap, sikringsskap, vannmåler, ventilasjonsaggregat og bereder.

* GANG 2: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Takess og downlights i himling. Gulvvarme.

* BAD 2: Flis på gulv, og malt overflate og flis på vegger. Takess i himling. Gulvvarme. Utstyrt med innfellbare dusjdører, mekanisk avtrekk, opplegg for vaskemaskin, servant, servantskap, veggmontert wc, rørfordelingsskap og bereder.

* SOVEROM 2: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Takess i himling.

* SOVEROM 3: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Takess i himling.

Informasjon om boligen 38

Innhold

* SOVEROM 4: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Takess i himling.

* STUE 2: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Takess og downlights i himling. Gulvvarme. Utgang til terrasse.

* KJØKKEN 2: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate og downlights i himling. Gulvvarme. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen og opplegg for oppvaskmaskin.

* BOD 1:

* BOD 2:

-- PLAN 2 --

* GANG: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Panel og downlights i himling. Gulvvarme. Skyvedørsgarderobe.

* SOVEROM 1: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling.

* SOVEROM 2: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt

Informasjon om boligen 39

Innhold

overflate i himling.

* BAD: Flis på gulv, og flis og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme. Utstyrt med innfellbare dusjdører, mekanisk avtrekk, servant, servantskap og veggmontert wc.

* VASKEROM: Belegg på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme. Utstyrt med mekanisk avtrekk, opplegg for vaskemaskin, servant, servantskap og rørfordelingsskap.

* STUE: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate og downlights i himling. Gulvvarme. Utgang til veranda.

* SPISESTUE: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate og downlights i himling. Gulvvarme.

* KJØKKEN: Laminat på gulv, og malt overflate og flis på vegg over benkeplate på vegger. Malt overflate og downlights i himling. Gulvvarme. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen og opplegg for oppvaskmaskin.

* TEKNISK ROM: Belegg på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Bereder og ventilasjonsaggregat .Varmepumpe.

* GARDEROBE: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Garderobeskap.

Informasjon om boligen 40

Innhold

* BOD: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling.

* GARASJE: Flis på gulv og våtromsplater på vegger. Malt overflate i himling. Varmepumpe.

-- PLAN 3 --

* GANG 1: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling.

* BAD 1: Flis på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme. Utstyrt med innfellbare dusjdører, mekanisk avtrekk, servant, servantskap og veggmontert wc.

* STUE: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate og downlights i himling. Utgang til takterrasse.

* SOVEROM 1: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling.

* GANG 2: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate og downlights i himling. Gulvvarme. Trapp og utgang til takterrasse.

* SOVEROM 2: Teppe på gulv og malt overflate på vegger. Malt

Informasjon om boligen 41

Innhold

overflate i himling.

* BAD 2: Flis på gulv, og flis og malt overflate på vegger. Malt overflate og downlights i himling. Gulvvarme. Utstyrt med dusjnisje, mekanisk avtrekk, servant, servantskap og veggmontert wc.

* BOD 1: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Rørfordelingsskap.

* BOD 2: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling.

Areal

Bruksareal (BRA): 292m2. Primærrom (P-ROM): 261m2.

P-rom pr. etasje

* Primærareal (P-ROM) Plan 1: 102m⊠.
* Primærareal (P-ROM) Plan 2: 92m⊠.
* Primærareal (P-ROM) Plan 3: 67m⊠.
* Primærareal (P-ROM) totalt: 261m⊠.

BRA pr. etasje

* Bruksareal (BRA) Plan 1: 105m⊠.
* Bruksareal (BRA) Plan 2: 105m⊠.
* Bruksareal (BRA) Plan 3: 82m⊠.
* Bruksareal (BRA) totalt: 292m⊠.

Antall soverom

8

Informasjon om boligen 42

Innhold

Takstmanns konklusjon og kommentar til areal

OPPSUMMERING TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsgrad (TG) tilsier hvilken tilstand objektet har i forhold til et definert referansenivå. For nærmere forklaring av tilstandsgrader se i tilstandsrapporten.

Her kommer en oppsummering av TG i tilstandsrapporten:
TG 0: 0
TG 1: 53
TG 2: 1
TG 3: 0
TG IU: 3

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 2:
- Trapp: Utover normal aldringsmessig slitasje ble det påvist manglende håndløper på vegg.

Følgende forhold har fått tilstandsgrad IU:
- Renner og nedløp: Det er etablert skjult avrenning fra utvendige takflater og takterrasser. Bygningsdeler er derfor ikke tilgjengelig for kontroll.
- Baderom plan 2: Tilstøtende vegger til våtsonen var ikke tilgjengelig for hulltaking. Det vurderes å ikke være hensiktsmessig med fuktsøk i flislagte overflater.
- Baderom plan 1: Tilstøtende vegger til våtsonen var ikke tilgjengelig for hulltaking. Det vurderes å ikke være hensiktsmessig med fuktsøk i flislagte overflater.

TAKSTMANN KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING OG ROMBENEVNELSE:
- Det ene soverommet på plan 3 er opprinnelig kun godkjent som utvendig bod med adkomst fra takterrasse. Utover dette er det kun utført mindre endringer som vurderes å ikke være søknadspliktig.

Arealmålingene måles etter bransjestandarden ""Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger"". Retningslinjene har NS 3940:2012 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringstidspunktet, selv om bruken kan være

Informasjon om boligen 43

Innhold

i strid med tidligere eller gjeldende byggeforskrifter. Da det ikke foreligger en spesifikk definisjon av hva som er primære rom (P-ROM) og sekundære rom (S- ROM), vil benevnelsen av enkelte rom fastsettes etter skjønn.

"Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" utgis av Informasjonsselskapet Verdi og er også tilgjengelig på www.nitotakst.no

Dato for takst

14-08-2023

Energimerke

Energimerke B. Oppvarmingskarakter Oransje. Komplett attest følger vedlagt.

Tomt

Areal 710 kvm. eiet tomt.

Borettslag og sameie

Sameiet

Sameiet Løvsettoppen Fellesareal org.nr. 924370890.

Offentlig informasjon

Tinglyste rettigheter

Bestemmelse om bebyggelse
Dagboknr.: 713724
Dato: 02.05.2018
Rett til å oppføre utvendig trapp med minsteavstand 3,0 meter fra felles grense

Jordskifte
Dagboknr.: 766187
Dato: 15.05.2018
17-153534REN-JTRD Løvsethaugen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om bebyggelse
Dagboknr.: 905873
Dato: 19.06.2018
Bestemmelse om bebyggelse

Bestemmelse om vann/kloakk
Dagboknr.: 1515336
Dato: 07.11.2018
Rett til å etablere, samt å ha liggende, bruke og vedlikeholde vann- og avløpsledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 577542
Dato: 22.05.2019
Bestemmelse om støttemur og trapp nærmere felles eiendomsgrense enn 4 meter

Jordskifte
Dagboknr.: 2691882
Dato: 03.07.2020
Sak 17-153534REN-JTRAD LØVSETHAUGEN
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Informasjon om boligen 46

Offentlig informasjon

Kommentar til heftelser

Kommunen har legalpant for forfalte kommunale avgifter iht. panteloven § 6-1. Pantet er begrenset oppad til 2G, (G = folketrygdens grunnbeløp).

Regulering

Området er regulert til boligformål ihht DETALJPLAN LØVSETHAUGEN 2. Reguleringsbestemmelser, kommunens arealdelplan og reg.kart, situasjonskart, målebrev etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Ferdigattest

Ferdigattest datert 20.09.21

Adgang til utleie

Eiendommen kan i sin helhet leies ut til boligformål.
Utleieenheten er godkjent som separat boenhet og kan leies ut.

Kommunale avgifter pr. år

Kr. 50 309.59,- pr 2022

Kommentar til kommunale avg.

Fakturert beløp i 2022
- Avløp 30 067,06 kr
- Eiendomsskatt 6 518,00 kr
- Vann 13 724,53 kr
Sum = 50 309,59 kr

Prognose for kommunale gebyrer i 2023 er oppgitt å være kr. 31 881,03,-.

Renovasjon

Kr. 12 750,- per dato 2022. Antall terminer 4.

Informasjon om boligen 47

Offentlig informasjon

Kommentar til renovasjon

Renovasjon håndteres av ReMidt.
Gebyr renovasjon for 2022 kr. 12 750,- pr år.
Det faktureres 4 ganger pr. år

Formuesverdi

Primær kr. 2 435 809,-. Sekundær kr. 8 768 911,-. Årstall 2021. Med primærbolig menes der boligeier er folkeregistrert bosatt, mens sekundærbolig menes andre eiendommer så som pendlerbolig, utleiebolig, hytte i byen, helårsbolig brukt som fritidsbolig (hytte).

Skatteetaten beregner boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Boligens boligverdi er lik boligens areal multiplisert med kvadratmeterpris basert på statistikk over omsatte boliger. Formuesverdien er en gitt prosentandel av denne boligverdien. Formuesverdien av primærboliger settes normalt til 25 prosent av boligverdien og 90 prosent for sekundærboliger.

Avtalerettslige forhold

Forbehold

Det tas forbehold om trykkfeil i salgsoppgaven.
Salgsoppgaven er ufullstendig uten alle vedlegg.

Sentrale lover

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Selgers eventuelle mangelsansvar og kjøpers undersøkelsesplikt reguleres av bestemmelsene i avhendingsloven kapittel 3.

Dersom avtale om salg (aksept av bud) inngås i forbrukerforhold*:
For å få et best mulig beslutningsgrunnlag er det viktig å lese salgsdokumentene grundig før visning, og uansett før budgivning. Salgsoppgaven inneholder sentrale opplysninger fra eiendomsmegleren, tilstandsrapport fra bygningssakkyndig, egenerklæring fra selger og andre dokumenter med relevant innhold. Uavhengig av om det er lest eller ikke, regnes Kjøper for å kjenne til det som går tydelig fram av salgsdokumentene.
I tillegg til å sette seg grundig inn i dokumentene, oppfordres interessenter til å undersøke eiendommen nøye.

Eiendommen kan ha en mangel dersom den ikke samsvarer med kravene til kvalitet, utrustning og annet som følger av avtalen, jf. avhendingsloven § 3-1. Videre vil eiendommen ha mangel dersom det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som har virket inn på avtalen, jf. avhendingsloven §§ 3-7 og 3-8.

Ved salg til forbrukerkjøper er det ikke anledning til å ta forbehold om at eiendommen selges «som den er» eller med lignende generelle forbehold. Forbehold om eiendommens tilstand som er spesifisert nok til å kunne innvirke på kjøpsvurderingen, anses likevel som en del av avtalen, og vil derfor ikke kunne påberopes som mangel jf. avhendingsloven § 3-9 (2) andre setning.

Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, gjelder bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-6 om generelle krav til eiendommen, arealavvik og tilbehør. Disse bestemmelsene supplerer altså det som følger av avtalen.

Boligens alder, type og synlige tilstand har betydning for hvilken kvalitet og stand som kan forventes. For eksempel kan det ikke forventes at en eldre bolig har samme tilstand som en ny eller nyere bolig. Eldre boliger er vanligvis bygget etter andre krav og med andre

Informasjon om boligen 49

Avtalerettslige forhold

materialer, og vil i tillegg ha varierende grad av slitasje og skader som følge av blant annet bruk, værpåkjenninger og annen aldersforringelse. Skader og forringelser som er naturlige følger av dette vil normalt ikke bli ansett som kjøpsrettslige mangler.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som en mangel noe kjøperen kjente eller måtte kjenne til da avtalen ble inngått. Dersom kjøperen før avtaleinngåelsen har undersøkt eiendommen, eller uten rimelig grunn unnlatt å følge oppfordringen om undersøkelse, kan kjøperen ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Det gjøres oppmerksom på at selv om det skulle være mangel ved eiendommen, må kjøperen selv dekke tap og kostnader opp til et beløp på 10 000 kroner (kjøpers «egenandel»/ «egenrisiko»), om ikke annet er sagt i loven.

Kjøpers egenrisiko har ikke betydning for spørsmålet om det foreligger en mangel. Beløpet kommer imidlertid til fradrag i en eventuell utmåling av prisavslag eller erstatning dersom det er en mangel ved eiendommen som selger er ansvarlig for.

* Med forbrukerforhold menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Dersom avtale om salg (aksept av bud) inngås av kjøper som ikke anses som forbruker selges eiendommen «som den er»:

Eiendommen overdras slik den fremstår ved besiktigelse. Selger fraskriver seg ansvar ut over det som følger av avhendingsloven § 3-9, dog slik at forhold dekket av avhendingslovens § 3-9, andre punktum ikke kan utgjøre en mangel. § 3-9 fravikes videre slik at forsømte opplysninger fra selgers side bare skal ansees som mangel dersom disse er vesentlige for kjøper og er dokumentert kjent av selger. Videre kan ikke kjøper gjøre gjeldende som mangel forhold etter avhendingslovens § 3-8 (1), andre setning hvor opplysningene er gitt av andre enn selger. Avhendingslovens § 4-19, andre ledd fravikes slik at reklamasjon senest kan skje 1 år etter overtagelse av eiendommen.

Informasjon om boligen 50

Avtalerettslige forhold

Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne med fagmann før bud inngis. Se også teknisk beskrivelse av boligen, som framkommer i takst/ tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av eiendommen til seg må det tas forbehold om dette i budet.

Informasjonen ovenfor om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Ved spørsmål, kontakt megler for mer informasjon.

I alle tilfeller forutsettes det, med mindre annet er avtalt, at hjemmel overføres til kjøper ved overtakelse.

Informasjon vedr. lovendring finnes også her:
https://nylander.no/informasjon-til-vare-kunder-vdr-lovendring-2022/
KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT
Kjøperen kan ikke gjøre gjeldende som en mangel noe kjøperen kjente eller måtte kjenne til da avtalen ble inngått. Kjøperen skal regnes for å kjenne til forhold som går tydelig fram av en godkjent tilstandsrapport jfr. ny forskrift, (tryggere bolighandel) eller andre salgsdokument som kjøperen er gitt anledning til å sette seg inn i.

Har kjøperen før avtalen ble inngått undersøkt eiendommen eller uten rimelig grunn latt være å følge en anmodning fra selgeren om å undersøke eiendommen, kan kjøperen heller ikke gjøre gjeldende som en mangel noe kjøperen burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dette gjelder likevel ikke dersom selgeren har vært grovt uaktsom, uærlig eller for- øvrig handlet i strid med god tro.

Kjøpers undersøkelsesplikt er utvidet i nytt lovverk av 2022. Nytt lovverk har nå reguleringer hvor kjøper er underlagt en egenandel når eiendommen har en kjøpsrettslig mangel jfr. § 3-1, fjerde ledd. Egenandelen kommer først på tale når det er påvist at eiendommen har en kjøpsrettslig mangel, (avvik fra hvordan eiendommen er beskrevet i salgsdokumentene vurdert ut fra de konkrete forholdene i saken). Er det konstatert en kjøpsrettslig mangel som nevnt ovenfor, skal det trekkes kr 10 000,- fra utbedringskostnadene ved oppgjøret.

Informasjon om boligen 51

Avtalerettslige forhold

Personvern

Ditt personvern er viktig for Meglerhuset Nylander AS og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Meglerhuset Nylander AS skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven.

Personvernerklæringen gir utfyllende opplysninger om hvilke personopplysninger som samles inn, hvordan opplysningene samles inn og hvilke rettigheter du har dersom personopplysninger om deg er registrert hos oss. Se mer på: https://nylander.no/personvernerklaering-for-meglerhuset-nylander-as/

Boligselger-forsikring

Kjøper er gjort kjent med at selger ikke har tegnet boligselgerforsikring.
Selger har utarbeidet et egenerklæringsskjema og innhentet en tilstandsrapport som er vedlagt salgsoppgaven. I henhold til avhendingsloven anses kjøper kjent med de opplysninger som framgår av et salgsdokument. Kjøper oppfordres derfor til å gjøre seg kjent med denne.

Boligkjøper-forsikring

Kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring tegnes senest på kontraktsmøtet.

Hvitvasking og terrorfinansiering

Kjøper og selger er forpliktet til å bidra til at eiendomsmegler kan gjennomføre tilfredsstillende kundekontroll i henhold til

Informasjon om boligen 52

Avtalerettslige forhold

hvitvaskingsregelverket og må derfor bl.a. fremlegge gyldig legitimasjon, erklæring om sivilstatus vedr. PEP, (politisk eksponert person) samt oppgi evt. egenkapitalens opphav i forbindelse med utfylling av oppgjørsskjema.

Dersom eiendomsmegler ikke får utført slik kontroll plikter eiendomsmegler å avstå fra å gjennomføre oppdraget/handelen. Eiendomsmeglingsforetaket fraskriver oss ansvar for eventuelle økonomiske krav som følge av ovennevnte forhold.

Budgivning

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

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

Før det leggs inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen.

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

2. Alle bud inngis til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også bud forhøyelser og motbud aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud med 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 informasjon 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; så som

Informasjon om boligen 53

Avtalerettslige forhold

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

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

6. Megleren vil så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig ovenfor 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

Informasjon om boligen 54

Avtalerettslige forhold

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 med fører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Visning

Velkommen til visning

Meld deg på visning eller kontakt eiendomsmegler for privatvisning. Visning blir ikke gjennomført uten påmeldte.

Finansiering

Vi samarbeider med Danske Bank, og de tilbyr gode betingelser til våre kunder. Kontakt din megler om dette og vi setter deg i kontakt med en dyktig finansiell rådgiver. Meglerforetaket mottar honorar ved formidling av finansielle tjenester.

Vedlegg

Vedlegg i salgsoppgave anses som en del av salgsoppgaven og må leses i sammenheng med den informasjon som framgår av denne.
- Tilstandsrapport med arealberegning
- Selgers egenerklæring
- Energiattest
- Planskisser
- Regulering og situasjonskart
- Byggetegninger
- Midlertidig brukstillatelse/ferdig attest
- Tinglyste erklæringer

Vedlegg

Egen plass til jacuzzi hvor du sitter godt skjermet under tak, og kan nyte den flotte utsikten

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	82230019

Adresse	Løvsethaugen 25		
Postnummer	7224	**Poststed**	Melhus
Er det dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei		
Salg ved fullmakt?	☐ Ja ☒ Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	☒ Ja ☐ Nei		
Når kjøpte du boligen?	2020	**Hvor lenge har du bodd i boligen?**	2år10mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☒ Ja ☐ Nei		
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Gjensidige	**Polise/avtalenr.**	89971944
Selger1fornavn	Håvard	**Selger1etternavn**	Gustad

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

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

Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller har vært kontroll på vann/avløp?

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

Kommentar

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 27.07.2023

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: 2 utleieleiligheter i sokkeletasje

19.1 Hvis ja, er overfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Godkjent i byggesøknad

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
27.07.2023

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

24. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

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 overtakelse. 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. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

Jeg bekrefter at opplysningene 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 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – 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.
- Ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke 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 avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge 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 Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
27.07.2023

Gustad, Håvard

Signert av

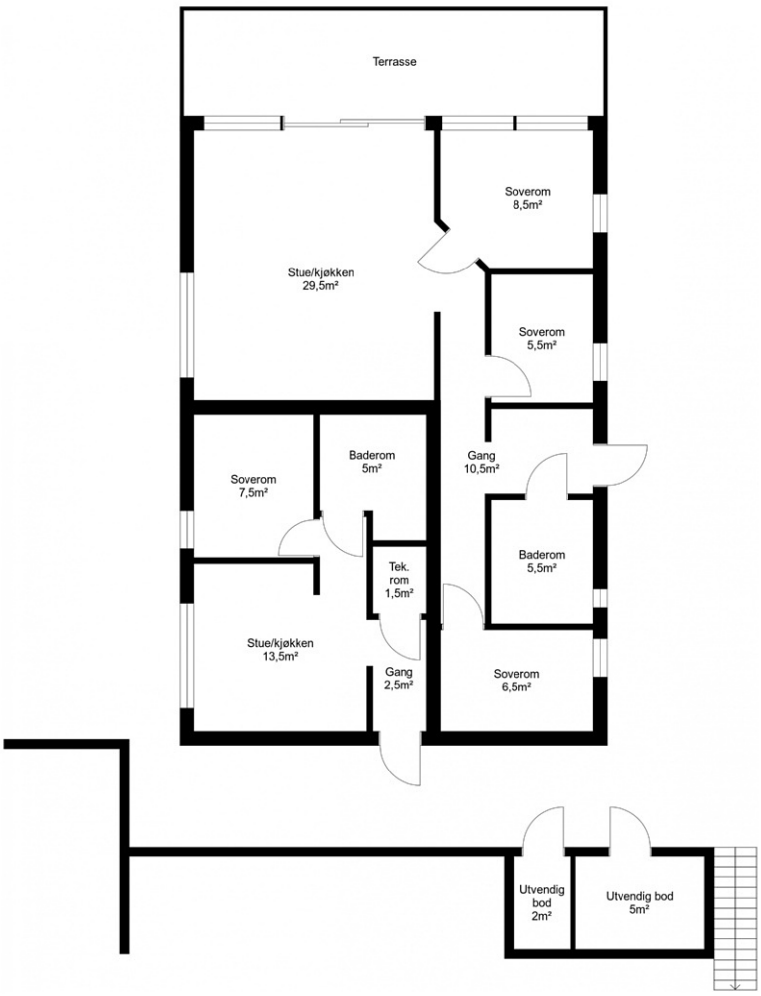
bankID

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
27.07.2023

Løvsethaugen 25

Plan 1

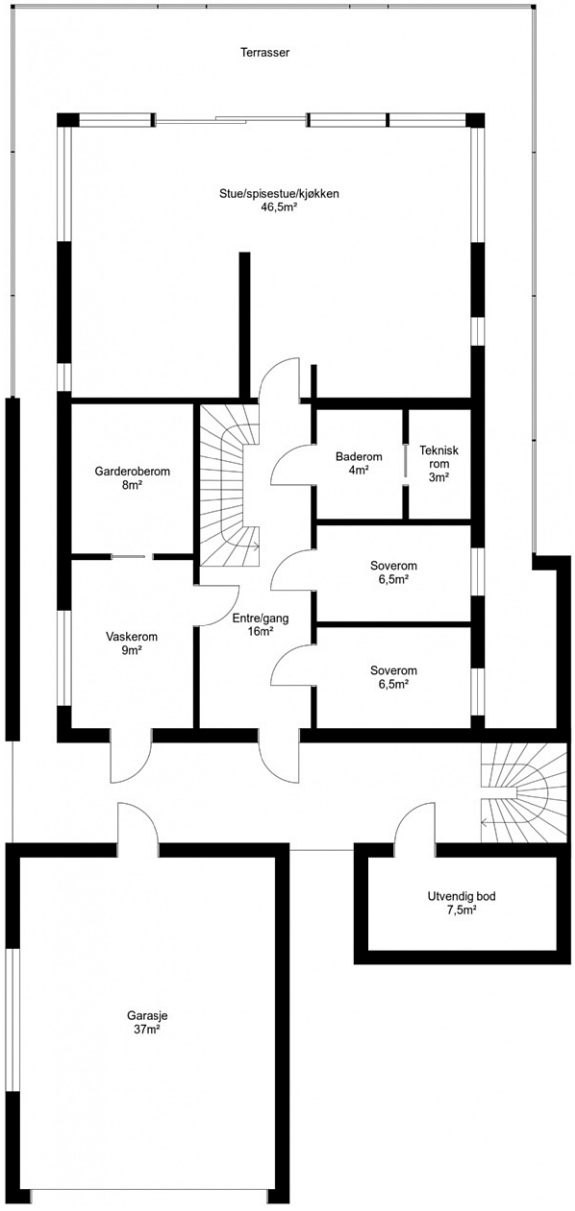


TAKST-FORUM TRØNDELAG

Tegningen er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk.

Løvsethaugen 25

Plan 2

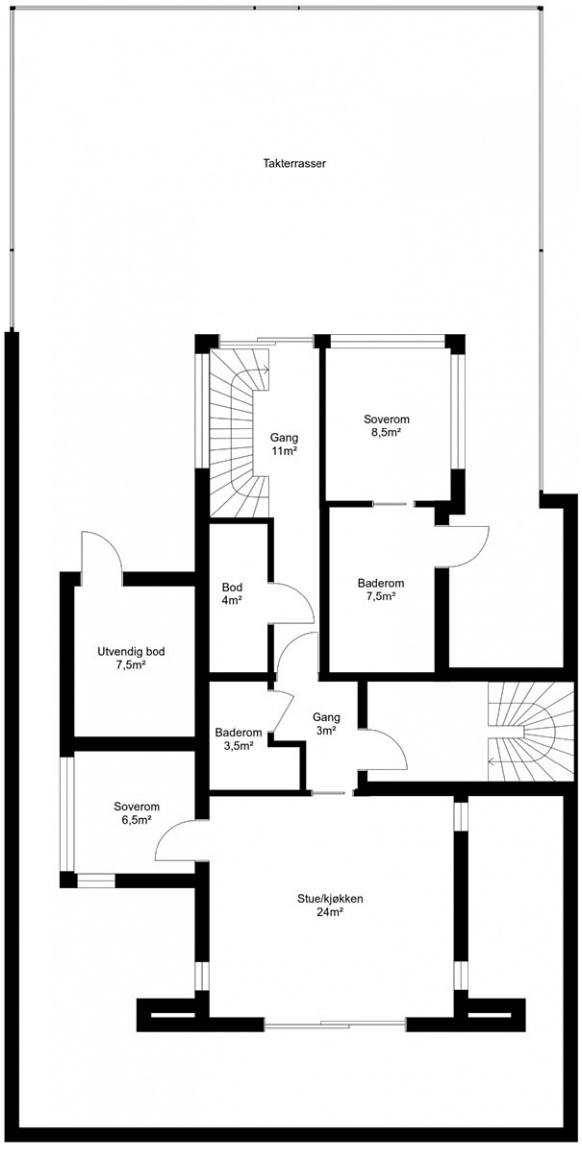


TAKST-FORUM TRØNDELAG

Tegningen er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk.

Løvsethaugen 25

Plan 3



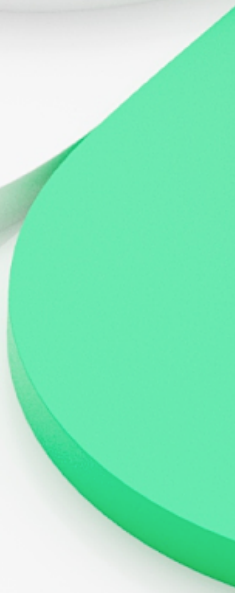
TAKST-FORUM TRØNDELAG

Tegningen er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk.

Løvsethaugen 25
7224 MELHUS

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Enebolig med utleie
Byggeår: 2020
Areal (BRA): 292 m^2



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
0	53	1	0	3

Supertakst

GNR: 99 BNR: 40
Alexander Storsve
Takst-Forum Trøndelag AS
alexander.storsve@tft.no
48257022
Løvsethaugen 25
7224 Melhus

1. Tilstandsgradene

TG-0	**Tilstandsgrad 0: Ingen avvik** Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.
TG-1	**Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik** Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.
TG-2	**Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik** Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader
TG-3	**Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik** Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd
TG-IU	Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Arealene er basert på plassmålinger beregnet etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/7930

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Trapp

Oppsummering

Utover normal aldringsmessig slitasje ble det påvist manglende håndløper på vegg.

Påviste avvik anbefales utbedret med tanke på personsikkerhet.

Bygningsdeler med TG-IU

Renner og nedløp

Oppsummering

Det er etablert skjult avrenning fra utvendige takflater og takterrasser. Bygningsdeler er derfor ikke tilgjengelig for kontroll.

Våtrom: Baderom plan 2

Oppsummering av fukt

Tilstøtende vegger til våtsonen var ikke tilgjengelig for hulltaking.

Det vurderes å ikke være hensiktsmessig med fuktsøk i flislagte overflater.

Våtrom: Baderom plan 1

Oppsummering av fukt

Tilstøtende vegger til våtsonen var ikke tilgjengelig for hulltaking.

Det vurderes å ikke være hensiktsmessig med fuktsøk i flislagte overflater.

Lovlighet

Vær oppmerksom på!

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Det ene soverommet på plan 3 er opprinnelig kun godkjent som utvendig bod med adkomst fra takterrasse.

Utover dette er det kun utført mindre endringer som vurderes å ikke være søknadspliktig.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
14.8.2023

Rapportdato
14.8.2023

Hjemmelshavere

Navn: **Håvard Gustad**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Nei**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Alexander Storsve**
Firma: **Takst-Forum Trøndelag AS**
Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal**
Telefon: **48257022**
Dato: **14.8.2023**
Epost: **alexander.storsve@tft.no**

Informasjon om boligen

Adresse: **Løvsethaugen 25, 7224 Melhus**

Kommunenr: **5028** Gårdsnr: **99** Bruksnr: **40** Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: **2020**
Boligtype: **Enebolig med utleie**

Generell beskrivelse av boligen:
Boligen er oppført på grunnmur av støpt betong. Hovedkonstruksjoner over dette er oppført i tre og boligen er utvendig kledd med trekledning. Vinduer og balkongdører fremstår med 3-lags glass. Taket er tilnærmet flatt og er utvendig tekket med asfaltpapp.

5. Arealinformasjon

Hovedarealer

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Plan 3	82	67	15	Gang, baderom, stue, soverom, gang, soverom og baderom.	Innvendig bod og utvendig bod.
Plan 2	105	92	13	Entre/gang, soverom, soverom, baderom, vaskerom, spisestue, stue og kjøkken.	Teknisk rom og garderoberom.
Plan 1	105	102	3	Gang, baderom, soverom, stue/kjøkken, gang, soverom, baderom, soverom, soverom og stue/kjøkken.	Teknisk rom.
Totalt	**292**	**261**	**31**		

Kommentar til arealberegning

Utvendig bod plan 1: 2m²
Utvendig bod plan 1: 5m²
Utvendig bod plan 2: 7,5m²
Garasje plan 2: 37m²

Disse arealene er ikke medregnet i boligens bruksareal.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering TG-1

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortleding av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei

Oppsummering av drenering

Boligens utvendige fuktsikring vurderes å fungere som tiltenkt.

6.2 Grunnmur og fundament TG-1

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei

Oppsummering av grunnmur og fundament

Det ble ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning.

6.3 Støttemur TG-1

Beskrivelse

Det er opparbeidet flere støttemurer på eiendommen. Disse er oppført i plasstøpt betong og betongelement.

Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Ja
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Nei

Oppsummering av støttemur

Det ble ikke påvist vesentlige skader eller avvik på eiendommens støttemurer.

Det bemerkes en mindre skade på mur som trolig er oppstått i forbindelse med etablering av gjerde. Dette anbefales utbedret.

6.4 Balkong, terrasse, platting — TG-1

Type	Takterrasse, Terrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Ja
Er det manglende/ikke tilstrekkelig vannavrenning fra konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist skader i tekkingen?	Ikke kontrollerbart
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det symptom på utilstrekkelig lufting/feil oppbygging av konstruksjonen over innvendige rom?	Nei
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av balkong, terrasse, platting

Utover normal aldringsmessig bruksslitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved boligens terrasser/takterrasser.

På generelt grunnlag gjøres det oppmerksom på at terrasser over underliggende boligrom alltid er å betegne som en risikokonstruksjon med små marginer for at skader skal oppstå og med relativt høy skadefrekvens.

Selve tekkingen mot underliggende boligrom ble ikke kontrollert på grunn av overliggende terrassedekke.

6.5 Vinduer og dører — TG-1

Beskrivelse

Boligens vinduer og balkongdører fremstår med 3-lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Vinduer og balkongdører er datostemplet 2019.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører

Utover normal aldringsmessig bruksslitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved boligens vinduer og balkongdører.

6.6 Yttervegger TG-1

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei

Oppsummering av yttervegger

Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved boligens utvendige kledning.

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging) TG-1

Type loft	Flatt tak (konstruksjon uten loft)
Konstruksjonsprinsipp	Kompakt tak
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei

Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)

Det ble ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning.

6.8 Renner og nedløp TG-IU

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig

Oppsummering av renner og nedløp TG-IU

Det er etablert skjult avrenning fra utvendige takflater og takterrasser. Bygningsdeler er derfor ikke tilgjengelig for kontroll.

6.9 Takkonstruksjon TG-1

Takkonstruksjon	Flatt tak
Inspisert fra	På tak
Er det lite/dårlig fall til sluk/avløp?	Nei
Er det manglende overløp tiltenkt som sikkerhet ved eventuelt tett avløp/sluk?	Nei
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei

Oppsummering av takkonstruksjon

Det ble ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning.

6.10 Taktekking TG-1

Type tekking	Papp
Inspisert fra	På tak
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei

Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av taktekking

Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved boligens utvendige taktekking.

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn TG-1

Type	Trebjelkelag, Betongdekke
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

Det ble ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning, men det bemerkes noe mindre skjevheter.

6.12 Kjøkken: Plan 2

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning TG-1

Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader ved kjøkkeninnredning.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk TG-1

Mekanisk avtrekk vurderes å fungere som tiltenkt.

6.13 Kjøkken: Plan 1

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1

Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader ved kjøkkeninnredning.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1

Mekanisk avtrekk vurderes å fungere som tiltenkt.

6.14 Kjøkken: Plan 1

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1

Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader ved kjøkkeninnredning.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1

Mekanisk avtrekk vurderes å fungere som tiltenkt.

6.15 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja

Det ene soverommet på plan 3 er opprinnelig kun godkjent som utvendig bod med adkomst fra takterrasse.

Utover dette er det kun utført mindre endringer som vurderes å ikke være søknadspliktig.

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i branneller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.16 Trapp TG-2

Beskrivelse

Innvendig trapp er oppført i tre og fremstår i åpen utførelse.

Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av trapp

Utover normal aldringsmessig slitasje ble det påvist manglende håndløper på vegg.

Påviste avvik anbefales utbedret med tanke på personsikkerhet.

6.17 Avløpsrør — TG-1

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av avløpsrør

Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt.

6.18 Vannledninger — TG-1

Type anlegg	Rør i rør system, Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger
Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt.

6.19 Elektrisk TG-1

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Type anlegg	Skjult
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk
Det ble ikke påvist eller opplyst om åpenbare feil eller mangler ved boligens elektriske anlegg. Undertegnede har ingen elektrokompetanse og anlegget er derfor ikke faglig vurdert.

6.20 Vannbåren varme TG-1

Type anlegg	Gulvvarme
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det sprekker eller svellinger i overflatemateriale på gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei

Oppsummering av vannbåren varme

Vannbåren varme vurderes å fungere som tiltenkt.

6.21 Varmesentral TG-1

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei

Når var siste service på anlegget?

Det er ikke fremlagt servicehistorikk.

Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei

Oppsummering av varmesentral

Boligens varmesentral vurderes å fungere som tiltenkt.

6.22 Varmtvannsbereder: Plan 2 TG-1

Plassering bereder

Teknisk rom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

Byggeår.

Størrelse

200 liter

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder vurderes å fungere som tiltenkt.

6.23 Varmtvannsbereder: Plan 1 TG-1

Plassering bereder

Teknisk rom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

Byggeår.

Størrelse

100 liter

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder vurderes å fungere som tiltenkt.

6.24 Varmtvannsbereder: Plan 1 (kopi) TG-1

Plassering bereder

Bad

Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
Byggeår.	
Størrelse	
150 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	
Varmtvannsbereder vurderes å fungere som tiltenkt.	

6.25 Ventilasjon TG-1

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke foretatt service etter installasjon.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	
Boligens ventilasjonsanlegg vurderes å fungere som tiltenkt.	

6.26 Våtrom: Vaskerom plan 2

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Rommet fremstår med belegg på gulv og malte overflater på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Ja
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-1
Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik på vaskerommets overflater.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast, Rustfritt stål
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Det ble ikke påvist skader eller avvik på vaskerommets tettesjikt.	

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei

Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Mekanisk avtrekk vurderes å fungere som tiltenkt.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-1
Det ble vurdert å ikke være hensiktsmessig med hulltaking på tilstøtende konstruksjoner. Rommets tettesjikt er tilgjengelig for kontroll og det ble ikke påvist synlige skader eller unormale fuktverdier.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.	

6.27 Våtrom: Baderom plan 3

Overflate

Beskrivelse av overflate
Rommet fremstår med flis på gulv og malte overflater på vegger, samt flis på vegger i dusjsonen.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-1

Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik på baderommets overflater.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast, Rustfritt stål
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1

Det ble ikke påvist skader eller avvik på baderommets tettesjikt.

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Annen godkjent løsning

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Mekanisk avtrekk vurderes å fungere som tiltenkt.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-1
Ved hulltaking på tilstøtende konstruksjon ble det ikke påvist unormale fuktverdier eller synlige tegn til skader.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.	

6.28 Våtrom: Baderom plan 3

Overflate

Beskrivelse av overflate
Rommet fremstår med flis på gulv og malte overflater på vegger, samt flis på vegger i dusjsonen.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater	TG-1
Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik på baderommets overflater.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast, Rustfritt stål
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Det ble ikke påvist skader eller avvik på baderommets tettesjikt.	

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Annen godkjent løsning

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Mekanisk avtrekk vurderes å fungere som tiltenkt.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-1
Ved hulltaking på tilstøtende konstruksjon ble det ikke påvist unormale fuktverdier eller synlige tegn til skader.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.	

6.29 Våtrom: Baderom plan 2

Overflate

Beskrivelse av overflate
Rommet fremstår med flis på gulv og malte overflater på vegger, samt flis på vegger i dusjsonen.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater	TG-1
Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik på baderommets overflater.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast, Rustfritt stål
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Det ble ikke påvist skader eller avvik på baderommets tettesjikt.	

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Annen godkjent løsning

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Mekanisk avtrekk vurderes å fungere som tiltenkt.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-IU
Tilstøtende vegger til våtsonen var ikke tilgjengelig for hulltaking. Det vurderes å ikke være hensiktsmessig med fuktsøk i flislagte overflater.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.	

6.30 Våtrom: Baderom plan 1

Overflate

Beskrivelse av overflate
Rommet fremstår med flis på gulv og malte overflater på vegger, samt flis på vegger i dusjsonen.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater	TG-1
Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik på baderommets overflater.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast, Rustfritt stål
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Det ble ikke påvist skader eller avvik på baderommets tettesjikt.	

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Annen godkjent løsning
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Mekanisk avtrekk vurderes å fungere som tiltenkt.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-IU
Tilstøtende vegger til våtsonen var ikke tilgjengelig for hulltaking.	
Det vurderes å ikke være hensiktsmessig med fuktsøk i flislagte overflater.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.	

6.31 Våtrom: Baderom plan 1

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Rommet fremstår med flis på gulv og malte overflater på vegger, samt flis på vegger i dusjsonen.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-1
Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik på baderommets overflater.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast, Rustfritt stål
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Det ble ikke påvist skader eller avvik på baderommets tettesjikt.	

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Annen godkjent løsning

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Mekanisk avtrekk vurderes å fungere som tiltenkt.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-1
Ved hulltaking på tilstøtende konstruksjon ble det ikke påvist unormale fuktverdier eller synlige tegn til skader.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.	

6.32 Krypkjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.33 Rom under terreng

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.34 Utstyr på tak

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.35 Ildsted/Skorstein

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.36 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant

Melhus kommune

Ledningskart

Eiendom: 99/40
Adresse: Løvsethaugen 25
Dato: 26.07.2023
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

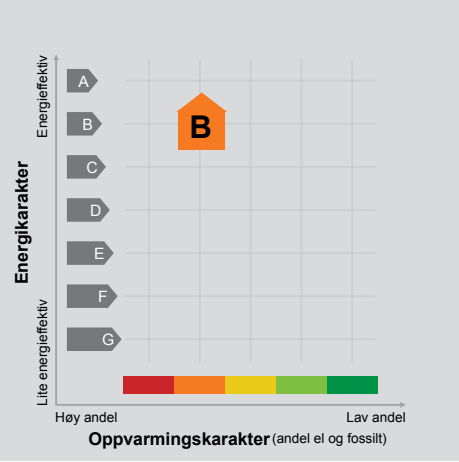
Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert.
Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

ENERGIATTEST

Adresse	Løvsethaugen 25
Postnummer	7224
Sted	MELHUS
Kommunenavn	Melhus
Gårdsnummer	99
Bruksnummer	40
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300732284
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	42fd6b21-2fda-47e7-947f-1d63007f52eb
Dato	14.08.2023



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Bruk varmtvann fornuftig
- Spar strøm på kjøkkenet
- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Luft kort og effektivt

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig med utleiedel
Byggeår	2020
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	292
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Varmepumpe
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Løvsethaugen 25
Postnummer: 7224
Sted: MELHUS
Kommune: Melhus
Bolignummer: H0101
Dato: 14.08.2023 11:38:56
Energimerkenummer: 42fd6b21-2fda-47e7-947f-1d63007f52eb

Kommunenummer: 5028
Gårdsnummer: 99
Bruksnummer: 40
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300732284

Brukertiltak

Tiltak 1: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 3: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 4: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 6: Tiltak utendørs

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

Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

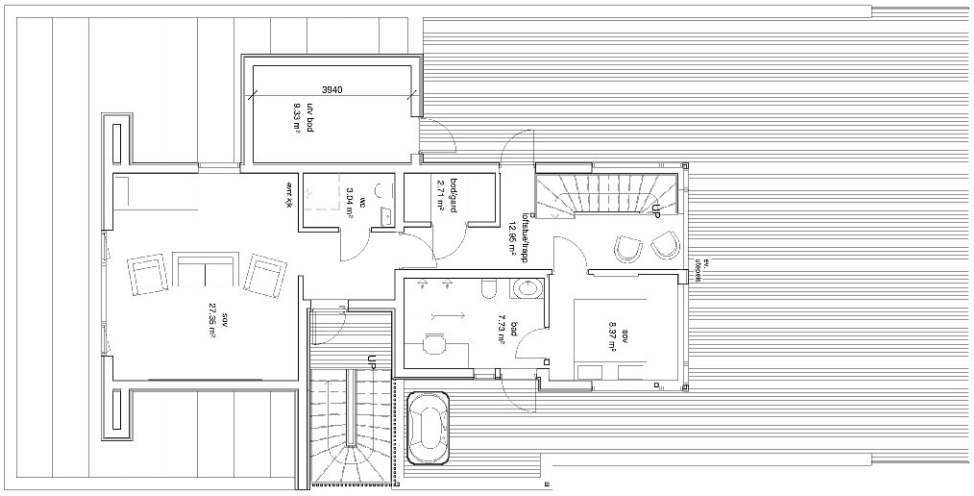
Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved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

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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



Plan 03 funksjon
1 : 75

\\Dafro-filt\tegninger-dafro\Revit\Tegninger\Håvard Gustad Løvsettoppen\Løvsettoppen 25 bolig_smalere.rvt
20.04.2018 13:46:47

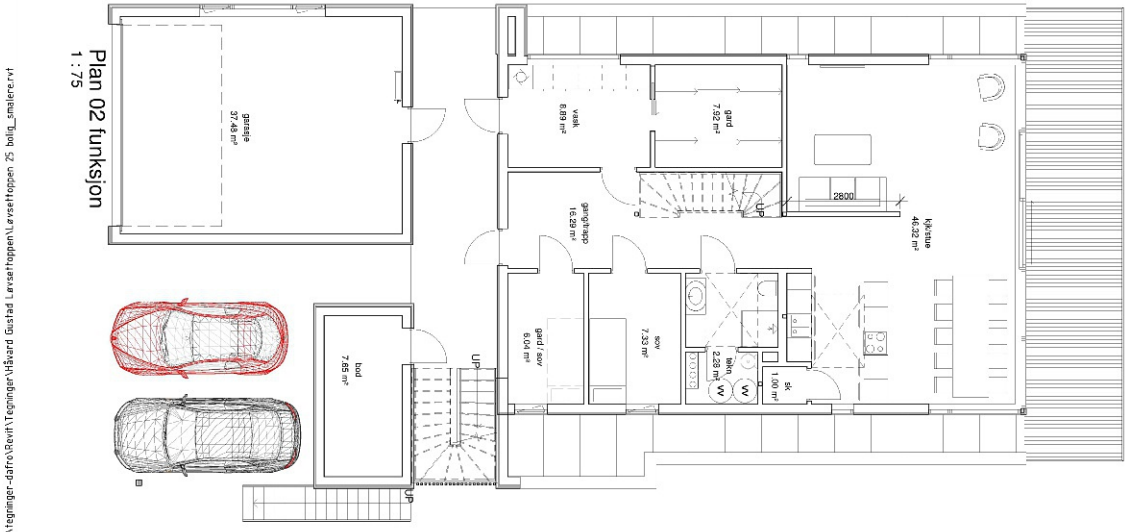
Rev	Dato	Tekst	Tegn.	Kontr.

DAFRO AS
7353 BØRSA
TLF: 959 32 844
WWW.DAFRO.NO

Tegningsstatus:
Prosjektnr.: -

Oppdragsgiver: Håvard og Line Gustad
Tegningsnavn: Plan 03 funksjon

Prosjekt: Løvsettoppen 9 bolig
Dato: 20/4-18
Tegnet av: FG
Kontrollert av: FG
Rev. dato:
Målestokk:
Tegningsnr.: A113
Rev.:



\\Dafro-filt\tegninger-dafro\Revit\Tegninger\Håvard Gustad Løvsettoppen\Løvsettoppen 25 bolig_smalere.rvt

20.04.2018 13:59:53

Rev	Dato	Tekst	Tegn.	Kontr.

DAFRO AS
7353 BØRSA
TLF: 959 32 844
WWW.DAFRO.NO

Tegningsstatus:

Prosjektnr.: -

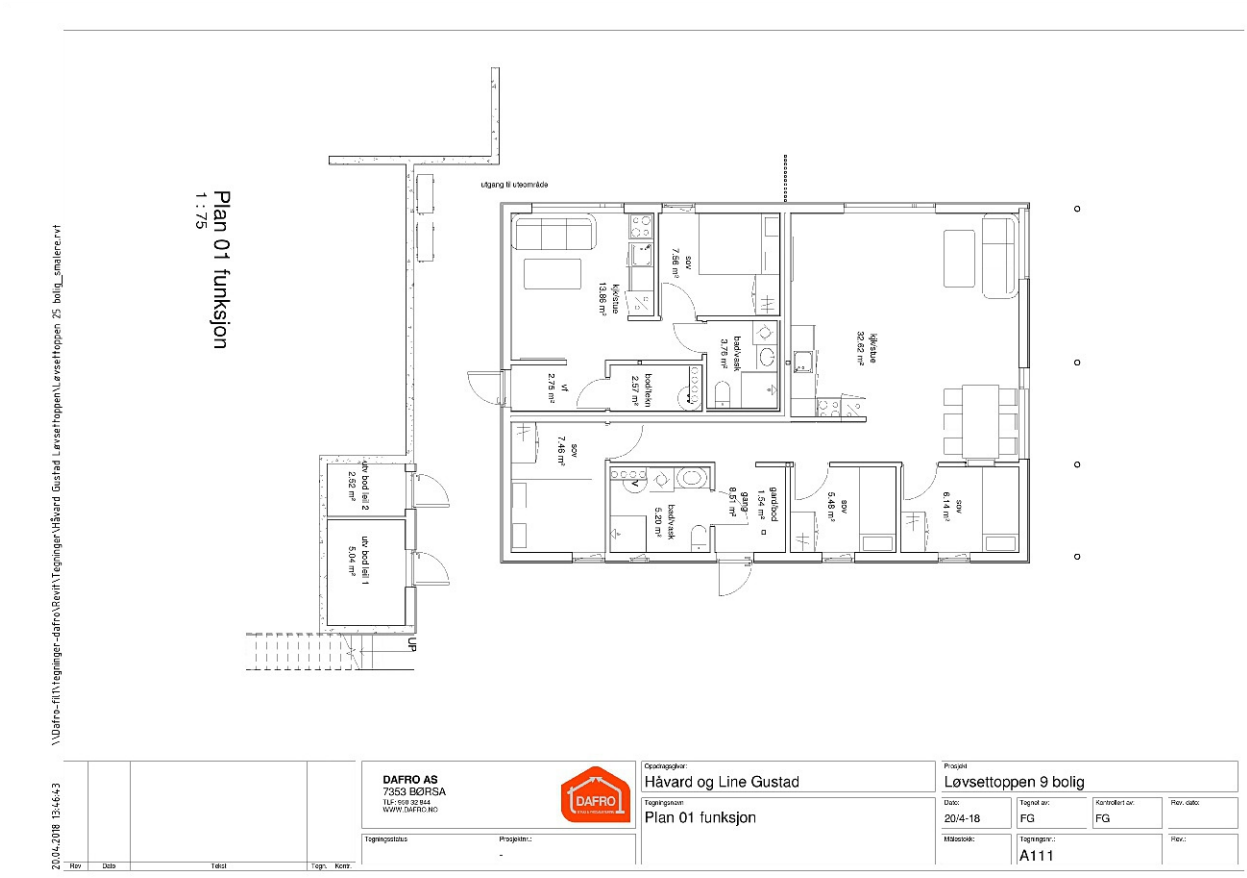
Oppdragsgiver: Håvard og Line Gustad

Tegningsnavn: Plan 02 funksjon

Prosjekt: Løvsettoppen 9 bolig

Dato:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Rev. dato:
20/4-18	FG	FG	

Målestokk: | Tegningsnr.: A112 | Rev.:



\\Dafro-filt\tegninger-dafro\Revit\Tegninger\Håvard Gustad Løvsettoppen\Løvsettoppen 25 bolig_smalere.rvt

20.04.2018 13:46:43

Rev	Dato	Tekst	Tegn.	Kontr.

DAFRO AS
7353 BØRSA
TLF: 959 32 844
WWW.DAFRO.NO

Tegningsstatus:

Prosjektnr.:
-

Oppdragsgiver:
Håvard og Line Gustad

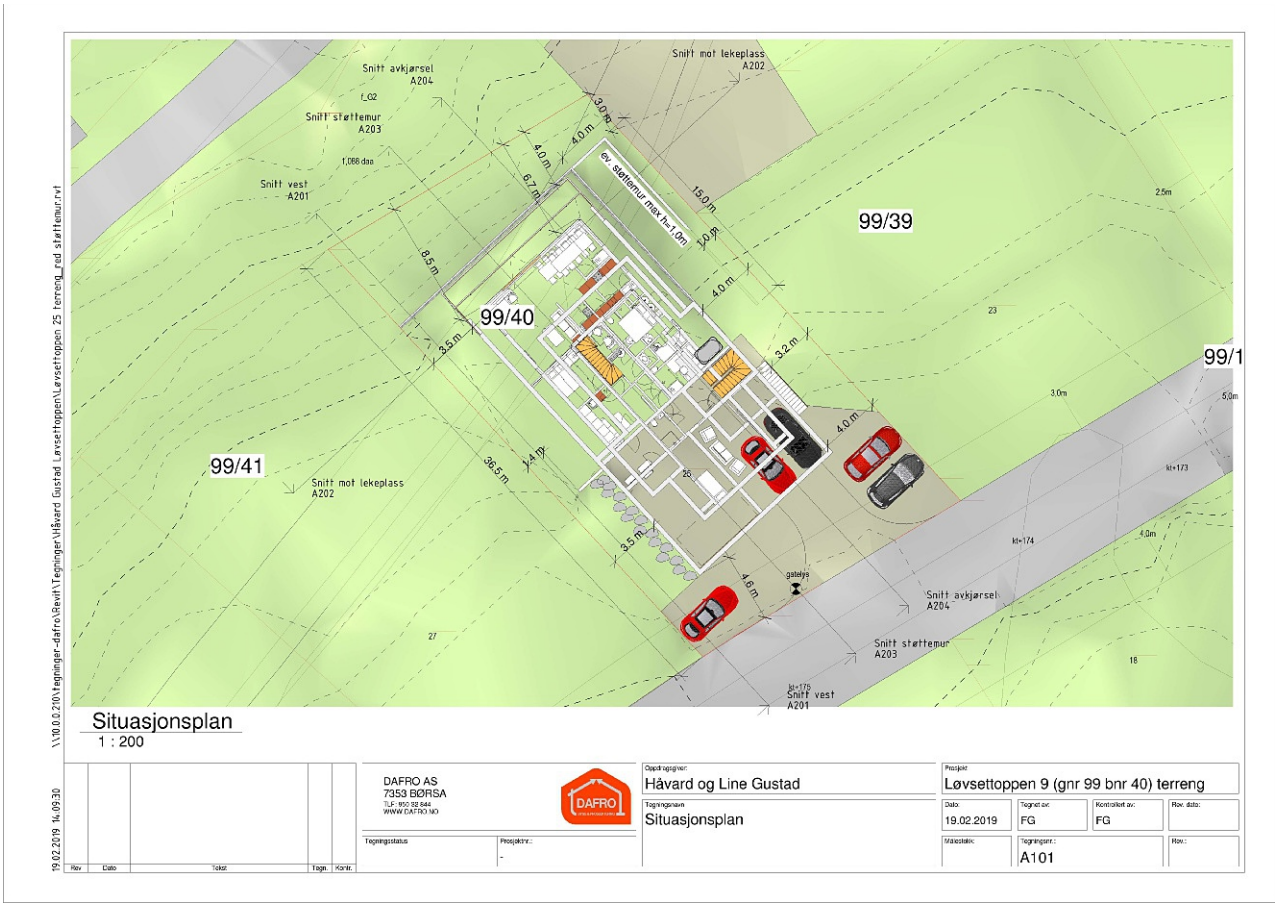
Tegningsnavn:
Plan 01 funksjon

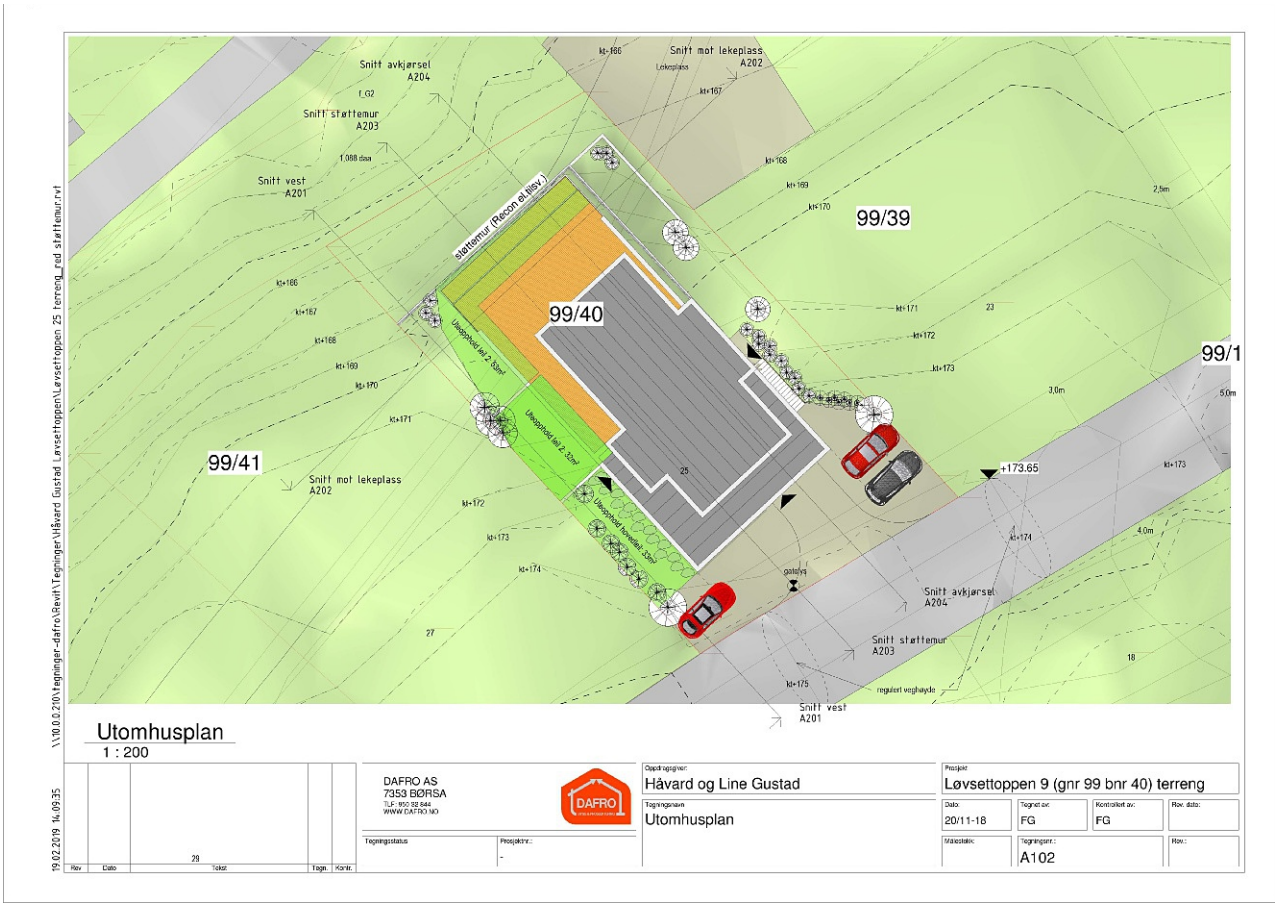
Prosjekt:
Løvsettoppen 9 bolig

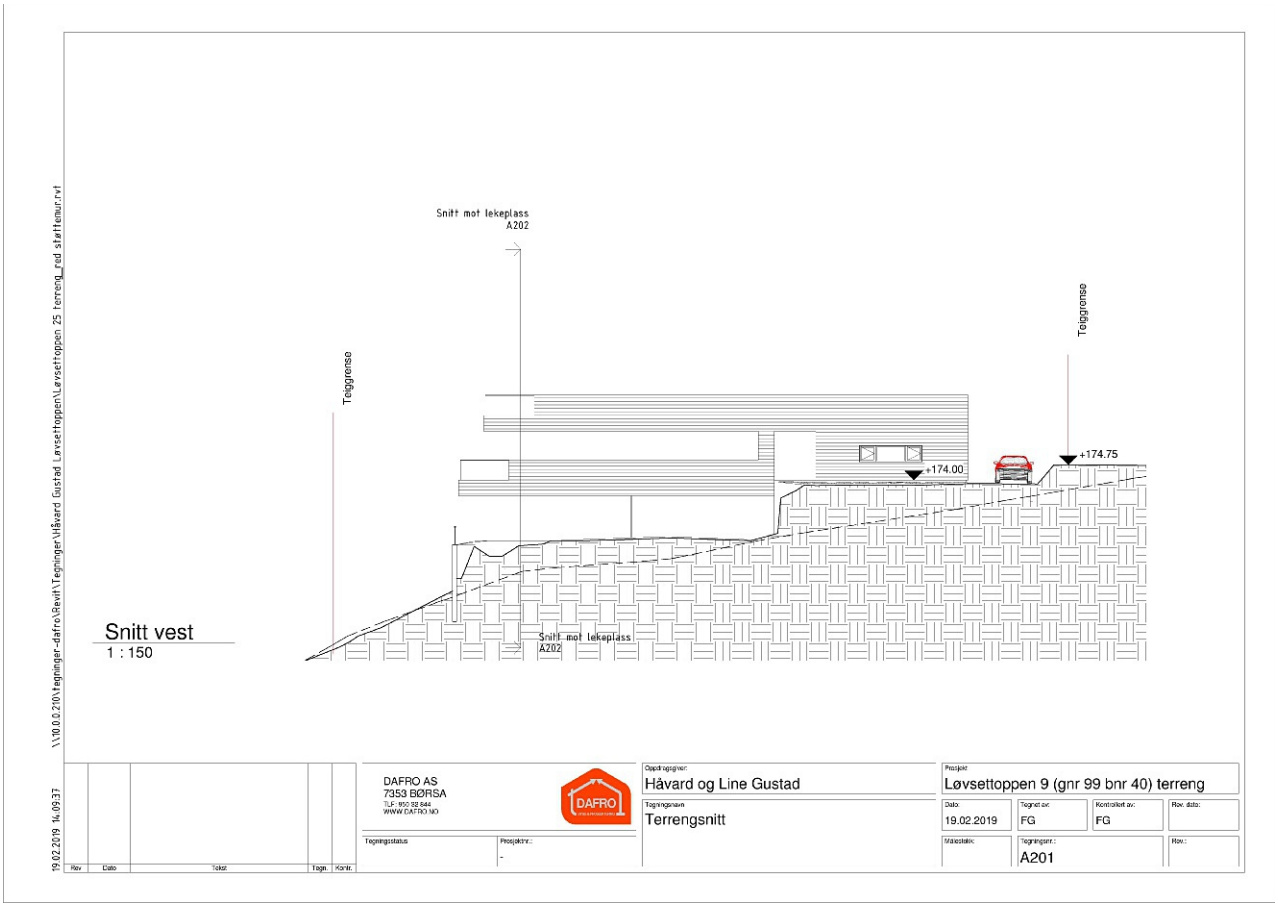
Dato:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Rev. dato:
20/4-18	FG	FG	

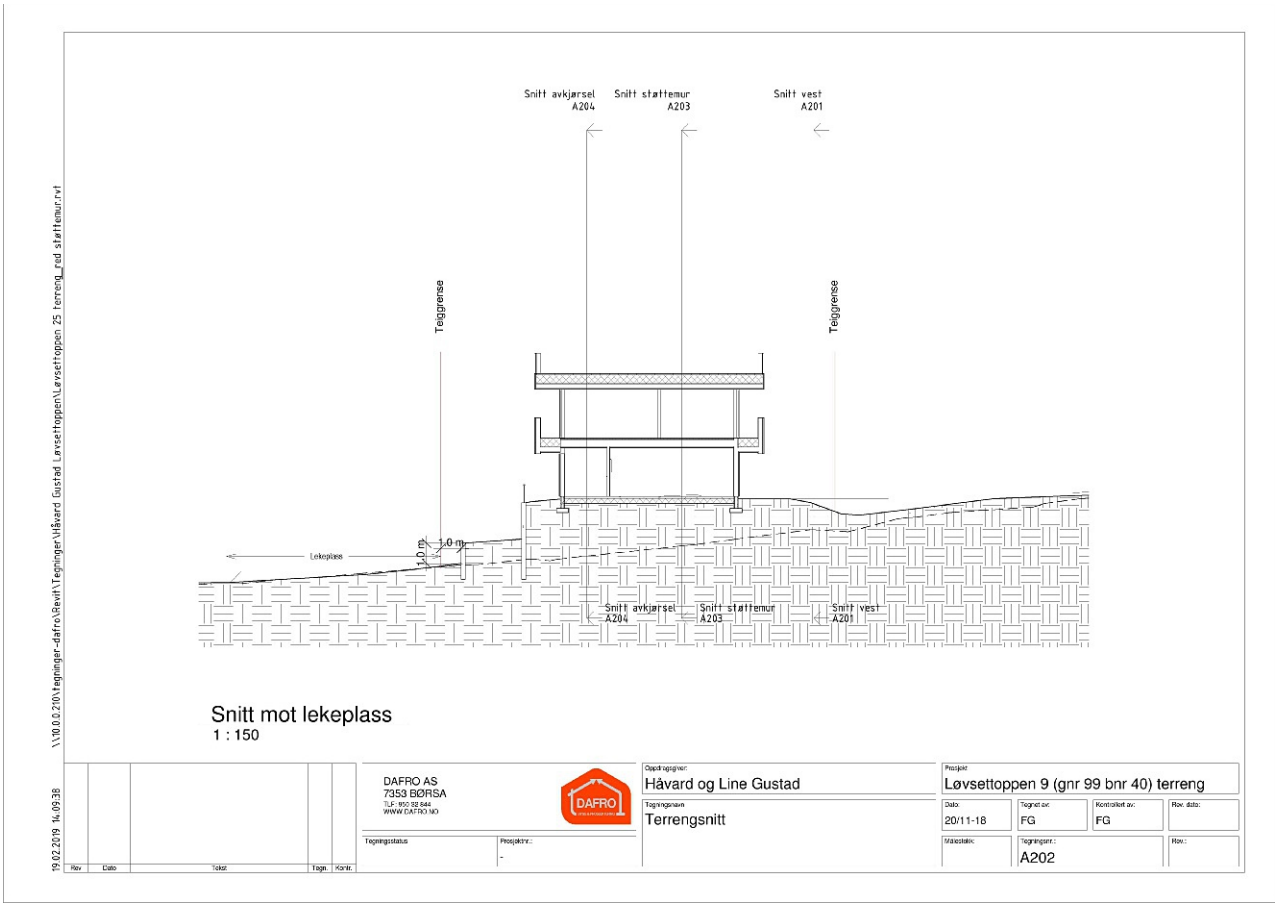
Målestokk:	Tegningsnr.:	Rev.:
	A111	

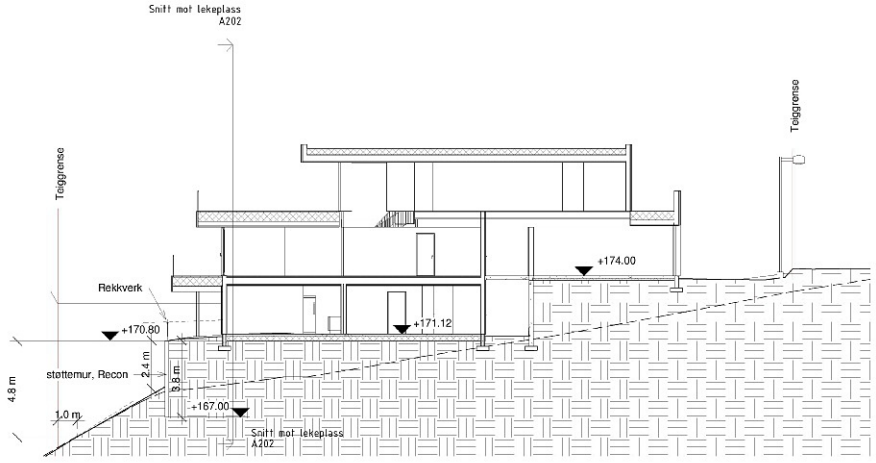
3D View 1
3D View 3
3D View 2
DAFRO AS
7353 BØRSA
Håvard og Line Gustad
Perspektiv
Løvsettoppen 9 (gnr 99 bnr 40) terreng
20/11-18
FG
FG
A301


Snitt avkjørsel
A204
Snitt mot lekeplass
A202
Snitt støttemur
A203
Snitt vest
A201
ev. støttemur max h=1.0m
99/39
99/40
99/41
99/1
Snitt mot lekeplass
A202
Snitt avkjørsel
A204
Snitt støttemur
A203
Snitt vest
A201
gatelys
Situasjonsplan
1 : 200
DAFRO AS
7353 BØRSA
Håvard og Line Gustad
Situasjonsplan
Løvsettoppen 9 (gnr 99 bnr 40) terreng
19.02.2019
FG
FG
A101


Snitt avkjørsel
A204
Snitt støttemur
A203
Snitt vest
A201
Snitt mot lekeplass
A202
Lekeplass
kt+166
kt+167
kt+168
kt+169
kt+170
kt+171
kt+172
kt+173
kt+174
kt+175
99/39
99/40
99/41
99/1
støttemur (Recon el.tilsv.)
Uteopphold lei 2. 33m²
Uteopphold hovedlei. 33m²
+173.65
gatelys
regulert veghøyde
2,5m
3,0m
5,0m
4,0m
Utomhusplan
1 : 200
DAFRO AS
7353 BØRSA
TLF: 950 92 644
WWW.DAFRO.NO
Oppdragsgiver:
Håvard og Line Gustad
Tegningsnavn
Utomhusplan
Prosjekt
Løvsettoppen 9 (gnr 99 bnr 40) terreng
Dato:
20/11-18
Tegnet av:
FG
Kontrollert av:
FG
Rev. dato:
Maleskalk:
Tegningsnr.:
A102
Rev.:
Tegningsstatus
Prosjektnr.:
-
Rev
Dato
Tekst
Tegn.
Kontr.
29
\\10.0.0.210\tegninger-dafro\Revit\Tegninger\Håvard Gustad Løvsettoppen\Løvsettoppen 25 terreng_red støttemur.rvt
19.02.2019 14.09.35


Snitt mot lekeplass
A202
Teiggrense
Teiggrense
+174.00
+174.75
Snitt mot lekeplass
A202
Snitt vest
1 : 150
\\10.0.0.210\tegninger-dafro\Revit\Tegninger\Håvard Gustad Løvsettoppen\Løvsettoppen 25 terreng_rød steltemur.rvt
19.02.2019 14.09.37
Rev
Dato
Tekst
Tegn.
Kontr.
DAFRO AS
7353 BØRSA
Tlf: 950 32 644
WWW.DAFRO.NO
DAFRO
Tegningsstatus
Prosjektnr.:
-
Oppdragsgiver:
Håvard og Line Gustad
Tegningsnavn
Terrengsnitt
Prosjekt
Løvsettoppen 9 (gnr 99 bnr 40) terreng
Dato:
19.02.2019
Tegnet av:
FG
Kontrollert av:
FG
Rev. dato:
Målestokk:
Tegningsnr.:
A201
Rev.:


Snitt avkjørsel
A204
Snitt støttemur
A203
Snitt vest
A201
Tiltgrense
Tiltgrense
Lekeplass
1.0 m
1.0 m
Snitt avkjørsel
A204
Snitt støttemur
A203
Snitt vest
A201
Snitt mot lekeplass
1 : 150
\\10.0.0.210\tegninger-dafro\Revit\Tegninger\Håvard Gustad Løvsettoppen\Løvsettoppen 25 terreng_rød støttemur.rvt
19.02.2019 14:09:38
Rev
Dato
Tekst
Tegn.
Kontr.
DAFRO AS
7353 BØRSA
Tlf: 950 32 644
WWW.DAFRO.NO
DAFRO
Tegningsstatus
Prosjektnr.:
-
Oppdragsgiver:
Håvard og Line Gustad
Tegningsnavn
Terrengsnitt
Prosjekt
Løvsettoppen 9 (gnr 99 bnr 40) terreng
Dato:
20/11-18
Tegnet av:
FG
Kontrollert av:
FG
Rev. dato:
Målestokk:
Tegningsnr.:
A202
Rev.:



Snitt støttemur
1 : 150

\\10.0.0.210\tegninger-dafro\Revit\Tegninger\Håvard Gustad Løvsettoppen\Løvsettoppen 25 terreng_rev støttemur.rvt
19.02.2019 14:09:41

Rev	Dato	Tekst	Tegn.	Kontr.

DAFRO AS
7353 BØRSA
TLF: 950 32 644
WWW.DAFRO.NO

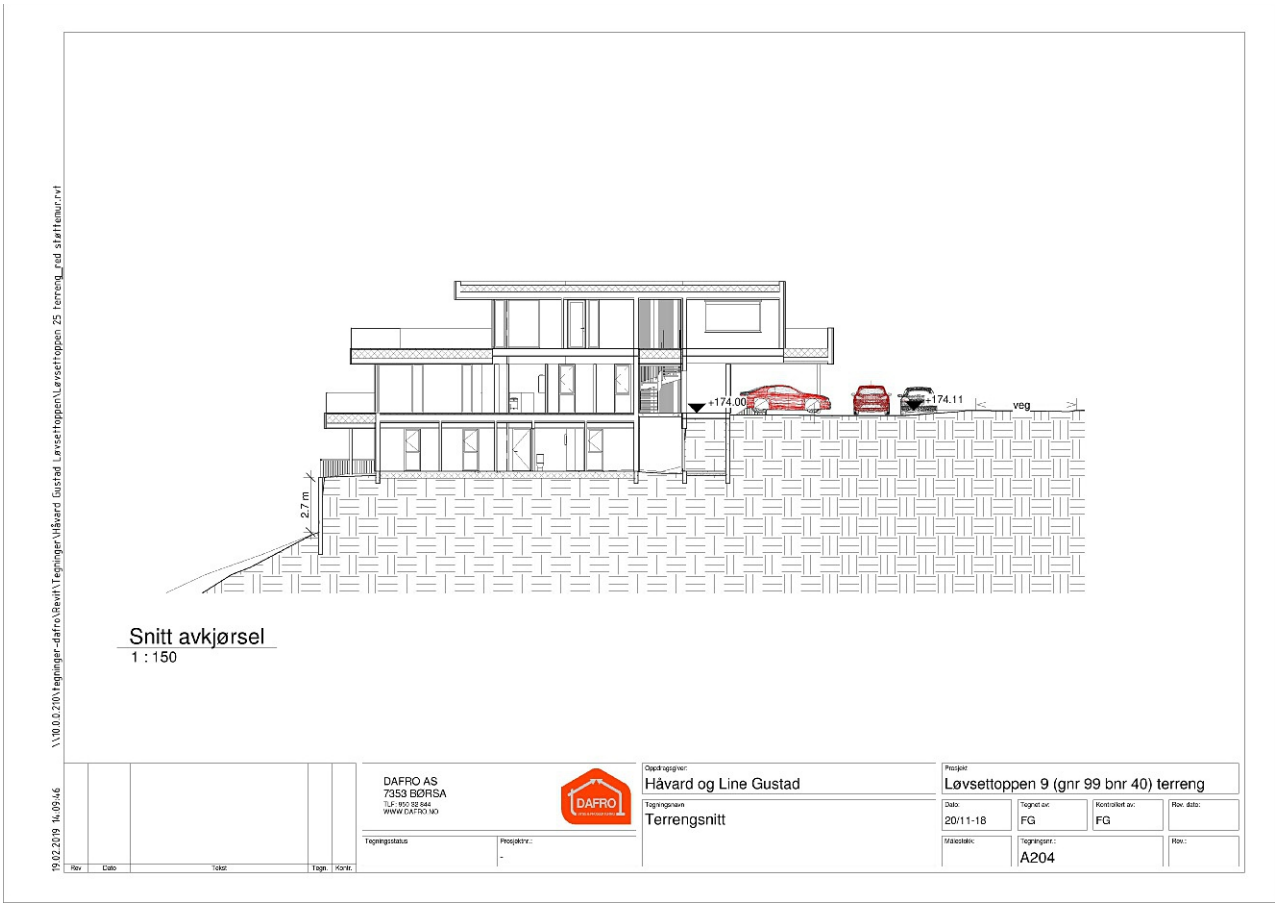
Tegningsstatus:
Prosjektnr.: -

Oppdragsgiver: Håvard og Line Gustad
Tegningsnavn: Terrengsnitt

Prosjekt: Løvsettoppen 9 (gnr 99 bnr 40) terreng

Dato:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Rev. dato:
20/11-18	FG	FG	

Målestokk:	Tegningsnr.:	Rev.:
	A203	



+174.00
+174.11
veg
2.7 m
Snitt avkjørsel
1 : 150
DAFRO AS
7353 BØRSA
TLF: 950 92 644
WWW.DAFRO.NO
Oppdragsgiver:
Håvard og Line Gustad
Tegningsnavn
Terrengsnitt
Prosjekt
Løvsettoppen 9 (gnr 99 bnr 40) terreng
Dato:
20/11-18
Tegnet av:
FG
Kontrollert av:
FG
Rev. dato:
Tegningsstatus
Prosjektnr.:
-
Tegningsnr.:
A204
Rev.:
Rev
Dato
Tekst
Tegn.
Kontr.
19.02.2019 14.09.46
\\10.0.0.210\tegninger-dafro\Revit\Tegninger\Håvard Gustad Løvsettoppen\Løvsettoppen 25 terreng_red støttemur.rvt

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	Plass for tinglysingsstempel
Dafro AS	Doknr: 905873 Tinglyst: 19.06.2018 STATENS KARTVERK
Adresse: Lensmannsekra 2	
Postnummer: 7353 | Poststed: Børsa	
Fødselsnr./Org.nr. 990 118 124 | Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Krimar Eiendom AS	911796872

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1653	Melhus	99	41		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1653	Melhus	99	40		

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
23-5-18	Hans Brakstad

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Hjemmelshavere/eiere av eiendom gnr. 99, bnr. 41 i Melhus kommune (den tjenende eiendom) gir herved eiendommen gnr. 99, bnr. 40 i Melhus kommune rett til å oppføre bolig m/garasje med en minsteavstand på 3,5 meter fra felles grense. Det gis også rett til å oppføre støttemur med minsteavstand 0.8 meter fra felles grense.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☐ Ja ☒ Nei
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Klæbu 23-5-18	Hans Brækstad

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartveket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og fakturø for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettighelen ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2018/1515336/200
Uthentet 2023-07-27 14:33

91312479 0

Erklæring

Eier(e) av gnr. 99, bnr. 31 i Melhus kommune gir eier(e) av følgende gårds- og bruksnummer rett til å etablere, samt å ha liggende, bruke og vedlikeholde vann- og avløpsledninger over sin eiendom:

- Gnr. 99, bnr. 32 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 33 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 35 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 36 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 37 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 38 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 39 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 40 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 41 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 42 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 43 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 44 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 45 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 46 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 47 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 48 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 49 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 50 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 51 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 52 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 53 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 54 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 55 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 56 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 57 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 58 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 59 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 60 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 61 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 62 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 63 i Melhus kommune

Doknr: 1515336 Tinglyst: 07.11.2018
STATENS KARTVERK

Gnr. 99, bnr. 31 i Melhus kommune.

Hjemmelshaver: Ole Morten Løvseth, fn

Sted/dato: Trondheim, 20.08.2018

Signatur:

Løvsetloppen AS, organisasjonsnummer 916 556 292
ved Jan Thomas Thomassen (etter fullmakt)

KART TINGLYSES
Trondheim, 07.11.2018

Stine Lilleler Bolkan
Jurist/Megler
Trondheim Aktiv Eiendomsmegling AS
91312479 0

RETT KOPI
07 NOV. 2018

Stine Lilleler Bolkan
Jurist/Megler
Trondheim Aktiv Eiendomsmegling AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/577542/200
Uthentet 2023-07-27 14:33

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	Plass for tinglysingsstempel
Daniel Bjerkmo	Doknr: 577542 Tinglyst: 22.05.2019 STATENS KARTVERK
Adresse: Løvsethaugen 27	
Postnummer: 7224 | Poststed: Melhus	
Fødselsnr./Org.nr.: 16108928925 | Ref.nr.:	

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Håvard Gustad	

2. Eiendom (avgivers) [2]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5028	Melhus	99	40		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5028	Melhus	99	41		

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
15/4-19	Håvard Gustad

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Eier(e) av eiendom gnr/bnr 99/40 **gir** eier(e) av eiendom gnr/bnr 99/41 **rett** til å oppføre støttemur inntil felles eiendomsgrense. Samt trapp ned til utleiedel og tilhørende mur nærmere enn 4 meter fra felles tomtegrense.

Vedlagt til denne erklæringen ligger revidert utomhusplan datert 14.04.19, som illustrerer hvordan støttemuren er tenkt oppsatt.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

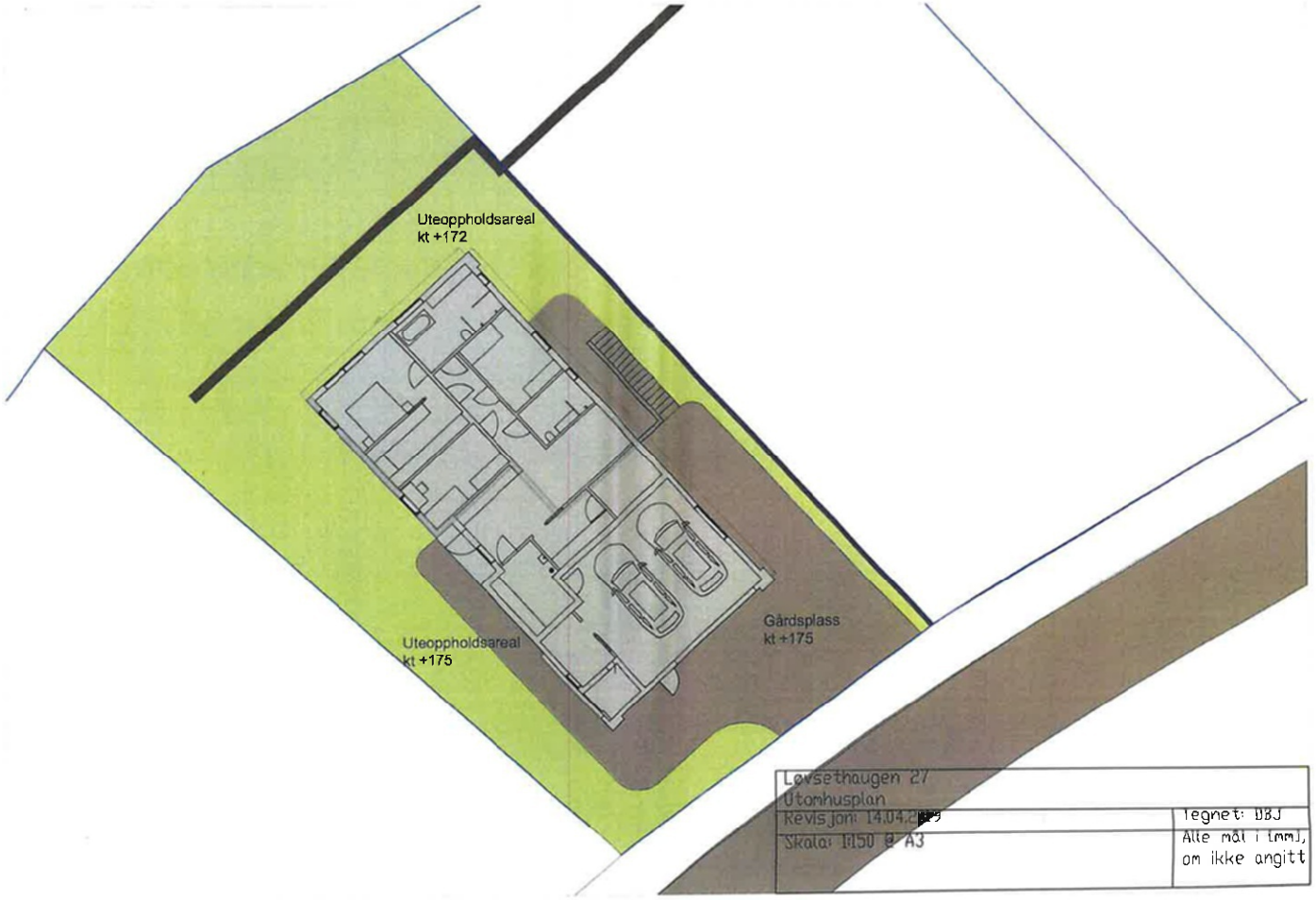
6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Mesnes 15/4-19	

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

2.728


Uteoppholdsareal
kt +172
Uteoppholdsareal
kt +175
Gårdsplass
kt +175
Løvsethaugen 27
Utomhusplan
Revisjon: 14.04.2
Skala: 1:150 @ A3
Tegnet: DBJ
Alle mål i [mm],
om ikke angitt

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	Plass for tinglysingsstempel
Dafro AS	Doknr: 713724 Tinglyst: 02.05.2018 STATENS KARTVERK
Adresse: Lensmannsekra 2	
Postnummer: 7353 / Poststed: Børsa	
Fødselsnr./Org.nr. 990 118 124 / Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Daniel Lund Evy Kråkvik Strøm	

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1653	Melhus	99	39		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1653	Melhus	99	40		

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
01.04.18	Evy K Strøm

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

1. Hjemmelshavere/eiere av eiendom gnr. 99, bnr. 39 i Melhus kommune (den tjenende eiendom) gir herved eiendommen gnr. 99, bnr. 40 i Melhus kommune rett til å oppføre utvendig trapp med minsteavstand 3,0 meter fra felles grense.

Vedlegg. Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen) ☐ Ja ☒ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Melhus 09.04.18	Eva K Strøm

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.

Knallgod rente!

Boliglån fra 2,10 % rente nom.

Bolig koster, og lån må man ha. Lav rente er selvsagt viktig, det får du hos oss. Ta kontakt med oss så hjelper vi deg mot boligdrømmen. Vårt mål er at du når dine.

Gjelder Boliglån Ung. Eff. rente 2,18 %, 2 mill. o/25 år. Totalt 2 588 767 kr

Søk på danskebank.no/boliglån eller ring 08540

Danske Bank

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 700
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 13 250

Rettsområder du får hjelp med

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

"Vi unner ingen å stå alene"

Rett skal være rett. For alle.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 400/3 850 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

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

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

MEGLERHUSET NYLANDER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglings gruppen, 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 leggs inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud inngis til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også bud forhøyelser og motbud aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud med 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 informasjon 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; så som usikker finansiering, salg av nåværende bolig osv. 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 for bruker) skal ikke megleren formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren vil så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig ovenfor 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 med fører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

MEGLERHUSET NYLANDER

BUDSKJEMA

UNDERTEGNEDE GIR HERVED BINDENDE BUD PÅ EIENDOMMEN

Oppdragsnr.: 82230019

Adresse: Løvsethaugen 25, 7224 Melhus
Matrikkel: Gnr. 99. Bnr. 40. Melhus kommune.

Stort kr: _____ Beløp med bokstaver: _____

+ vanlige omkostninger (jfr. salgsoppgave)

AKSEPTFRIST

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ kl.: _____

Meglerforetaket kan ikke -verken til selger eller markedet- formidle bud som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning, jmf. forskrift til lov om eiendomsmegling § 6-3. Kontakt evt. meglerforetaket for å få informasjon om budfristen.

EVENTUELLE FORBEHOLD _____

(f.eks. finansiering, salg av egen bolig etc.)

ØNSKET OVERTAKELSESDATO _____

FINANSIERINGSPLAN:

Låneinstitusjon: _____ kr. _____

Referanse og tlf.nr. _____ kr. _____

Egenkapital: _____ kr. _____

Total: kr. _____

Jeg ønsker:

☐ uforbindtlig prisvurdering av egen bolig ☐ uforpliktende finansieringstilbud ☐ å tegne HELP boligkjøperforsikring

---

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgave med tilhørende vedlegg samt å ha besiktet eiendommen. Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som av salgsoppgaven. Personvern: Se www.nylander.no for vår personvernerklæring. Offentliggjøring av bud: Iht. lov om eiendomsmegling vil alle bud og innhold i disse bli opplyst/utlevert til både kjøper og selger av eiendommen. Inntekter for kreditformidling: Det gjøres oppmerksom på at foretaket mottar inntekter ved formidling av kreditt/lånesøknader til Danske Bank som fore-taket samarbeider med. Ansatte mottar ingen inntekter eller fordeler av slik formidling. Dersom budet aksepteres av selger gjelder det som kjøpekontrakt inntil den endelige kontrakt blir opprettet. Et avgitt bud er bindene, hvis det ikke er tatt spesielle forbehold ovenfor og budet kan heller ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger. Dersom det ikke er satt noen spesiell akseptfrist, står budet i en rimelig for selger til å vurdere dette. Selger kan når som helst akseptere eller avslå et bud uten nærmere begrunnelse. Ved signatur av nærværende budskjema samtykker budgiverne i at i det tilfelle det er flere budgivere så kan disse hver for seg gjensidig representere hverandre ved inngivelse av bud, herunder også forhøyelser og endringer i forhold til forbehold og aksetpfrister.

Budgiver

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet
☐ Jeg handler som ledd i næringsvirksomhet, og registrerer bud på vegne av selskap

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Adresse: _____
Postnr: _____ Poststed: _____
E-post: _____
Tlf: _____
Dato: _____ Sign: _____

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Adresse: _____
Postnr: _____ Poststed: _____
E-post: _____
Tlf: _____
Dato: _____ Sign: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

Daniel Lund

Avdelingsleder/Eiendomsmegler

Mobil 92249688

E-post daniel.lund@nylander.no

Meglerhuset Nylander
har i generasjoner vært eiendomsmegleren
som har hatt høy tillitt hos trøndere.

Vi har hjulpet folk med å finne et bedre sted å bo
siden 1936.

Ta kontakt for verdivurdering av din bolig i dag!

Kontakt:
Daniel Lund, mobil: 92249688, epost: daniel.lund@nylander.no

MEGLERHUSET
NYLANDER

I samarbeid med

Danske Bank

Trykket hos norsk trykkeri med følgende miljøsertifiseringer:

TRYKT I NORGE NO - 8146

Grønt Punkt Norge

Miljøfyrtårn