

# Ole Nordgaards veg 72 D



## Innhold

5

Velkommen til Ole Nordgaards veg 72 D

---

8

Nøkkelinformasjon

---

32

Plantegninger

---

36

Eiendommen

---

44

Tekniske dokumenter

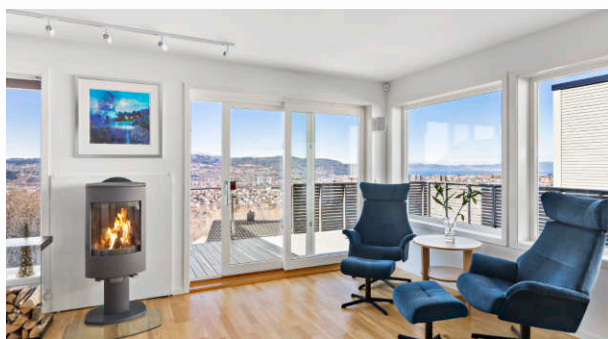
Her får du en nydelig panoramautsikt mot nordvest med utsikt over Trondheim og Trondheimsfjorden.





Velkommen til

# Ole Nordgaards veg 72 D



Eiendommen ble oppført i 2014 og holder en gjennomgående høy og moderne standard over to plan.

# STRØKEN ENEBOLIG FRA 2014 MED FANTASTISK PANORAMAUTSIKT. 4 sov, nydelig bad. Separat vaskerom. Carport og utvendig bod.

Velkommen til Ole Nordgaards veg 72D. En moderne & lekker enebolig med fantastisk beliggenhet på Steinan.

Eneboligen ble oppført i 2014 og holder en gjennomgående god og moderne standard over to innholdsrike plan. Her får du kombinasjonen av moderne kvalitet og fantastisk plassering med tanke på utsikt og solforhold.

Etterspurte kvaliteter:

- 4 soverom eller 3 soverom og to stuer.
- TG1 på alle punkter.
- Stue og kjøkken på hele 51 kvm.
- Romslig og lekkert bad og separat vaskerom.
- Nydelig utsikt fra terrasse på hele 36,5 kvm.
- Lettstelt eiendom i rolig blindgate på Steinan.
- Sentral beliggenhet med kort vei inn til Trondheim sentrum.
- Nærhet til Estenstadmarka med fantastisk turterreng sommer som vinter.

Velkommen til hyggelig visning i Ole Nordgaards veg 72D. Ta gjerne kontakt dersom du ønsker privatvisning av boligen.



Velkommen til Ole Nordgaards veg 72D

## Ole Nordgaards veg 72 D

Prisantydning	9 890 000
Totalpris	10 138 420
Omkostninger	264 470
P. rom	146 m <sup>2</sup>
Bruksareal	146 m <sup>2</sup>
BRA-i:	157 m <sup>2</sup>
BRA-e:	15 m <sup>2</sup>
BRA-b:	0
TBA:	46 m <sup>2</sup>
Soverom	4
Boligtype	Enebolig
Eieform	Eier
Tomteareal	334 m <sup>2</sup>
Byggeår	2014







# Kontakt våre meglere

Nylander & Partners, Moholt



**Odin Sundland**

Avdelingsleder/Eiendomsmegler

92444082

odin.sundland@nylanderpartners.no

**& NYLANDER  
PARTNERS**

Vegamot 18, 7049 Trondheim

Stue & kjøkken

# Fantastiske lys & utsiktsforhold.



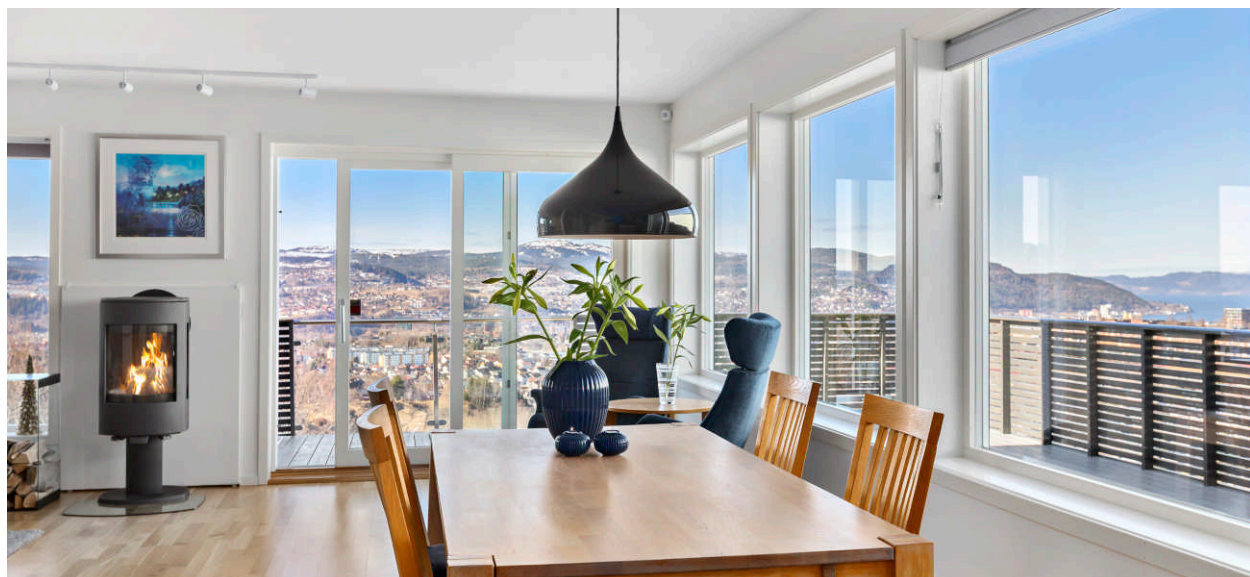
Det er montert utvendig solskjerming på stuevinduer samt terrassemarkise.



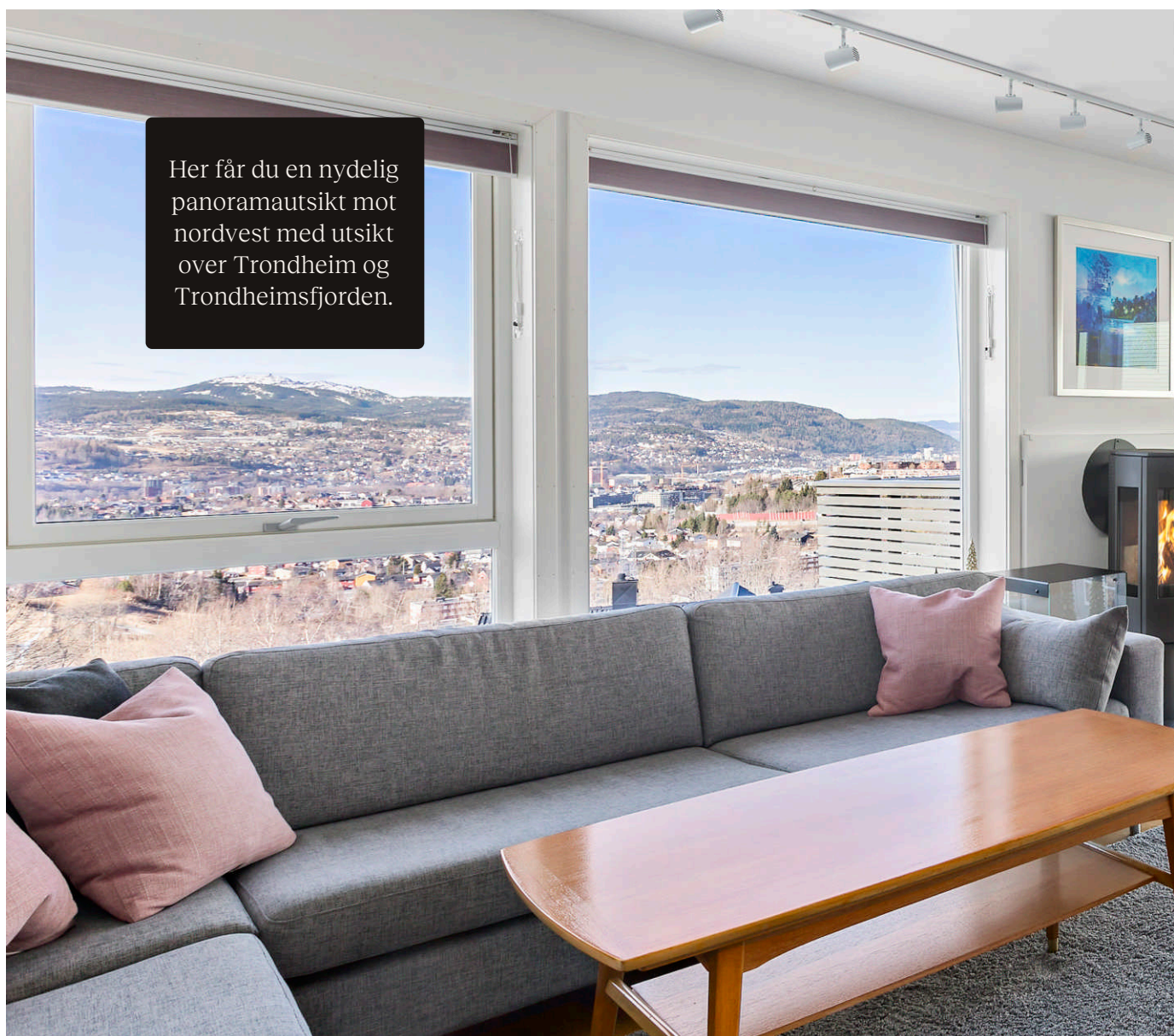


Fra spisestuen får du en utsikt som bare må oppleves.





I tillegg til varmepumpe er huset utstyrt med vedfyring i 2.etasje. Det er også balansert ventilasjon i huset med varmegjenvinning.



Her får du en nydelig panoramautsikt mot nordvest med utsikt over Trondheim og Trondheimsfjorden.



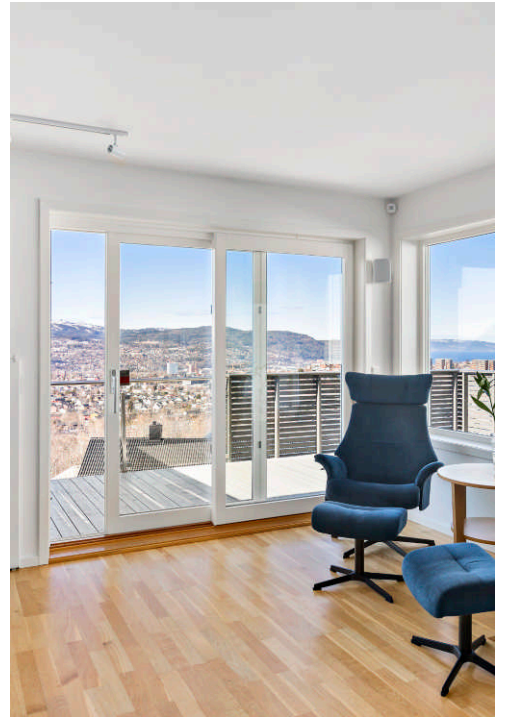
Huset har en god og praktisk planløsning som treffer en bred kjøpegruppe. Her får du alt du trenger og litt til.





Lekkert og tidløst kvalitetskjøkken fra Sigdal med integrerte hvitevarer og granitt benkeplate. i 2017 ble det satt inn ny MIELE induksjonsplate topp og MIELE komfyr med dampfunksjon.







Uteareal

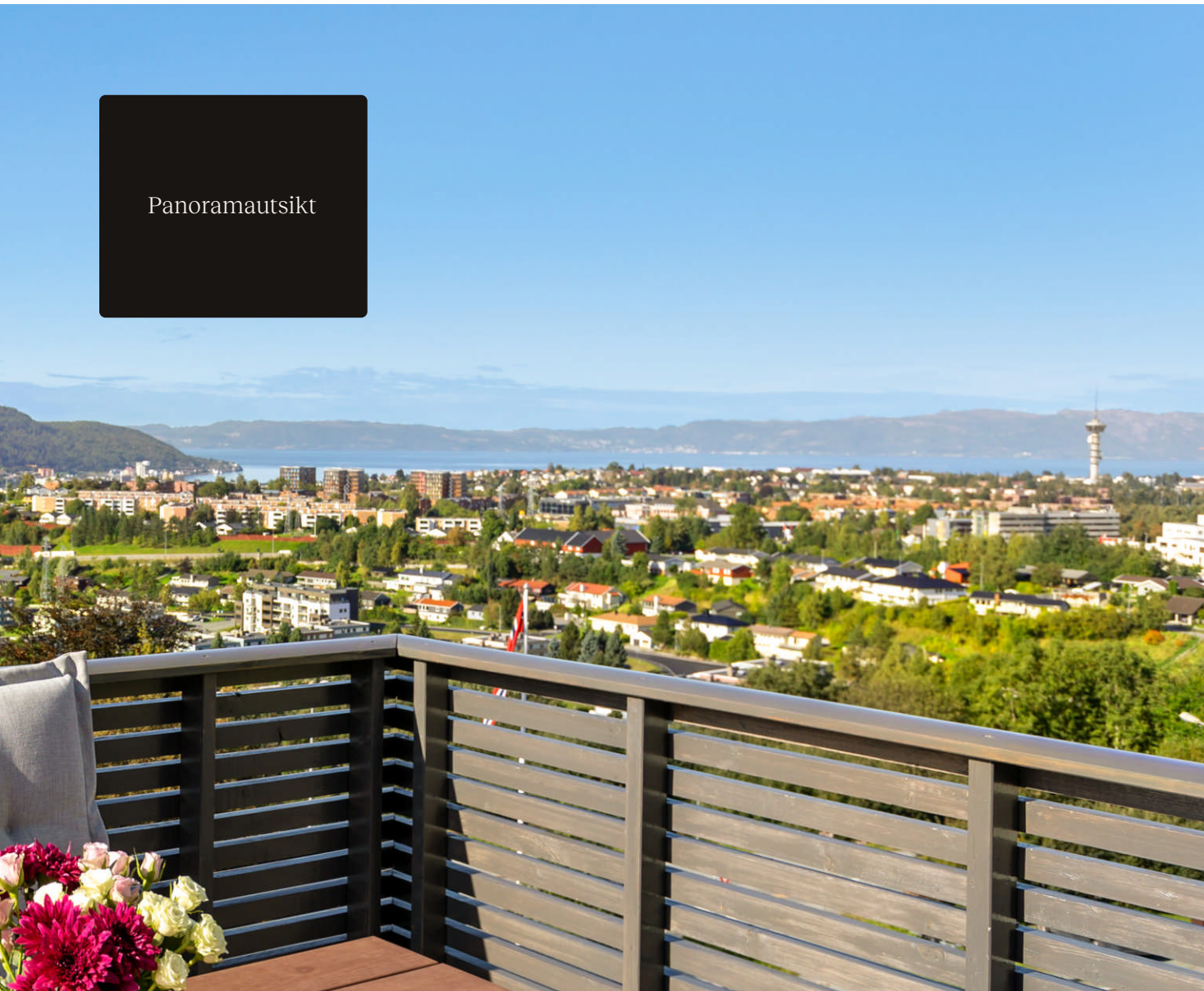
# Romslige terrasse med herlige solforhold.







Panoramautsikt











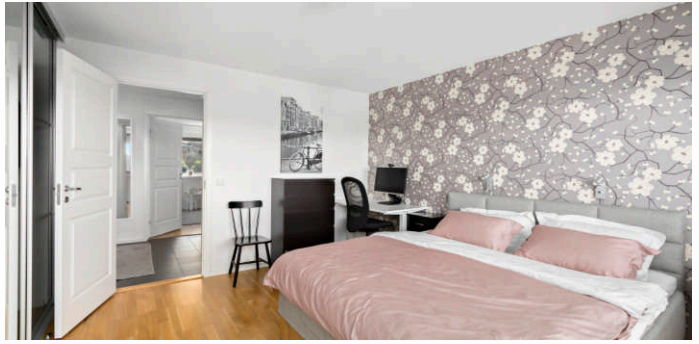


Soverom

# Lyse & romslige soverom







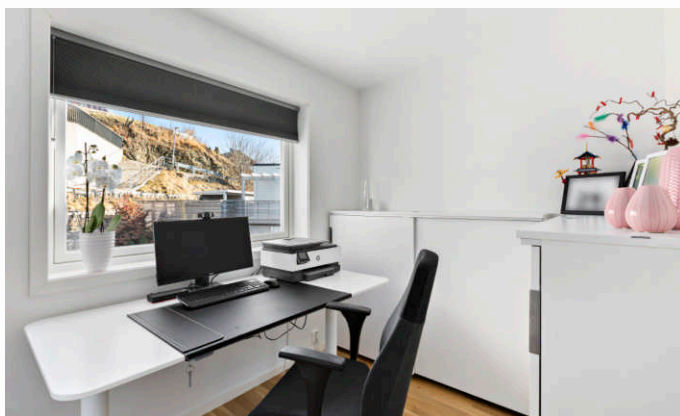
Dette rommet kan også fungere fint som en tv-stue dersom du ikke trenger/ønsker å ta i bruk alle soverommene.



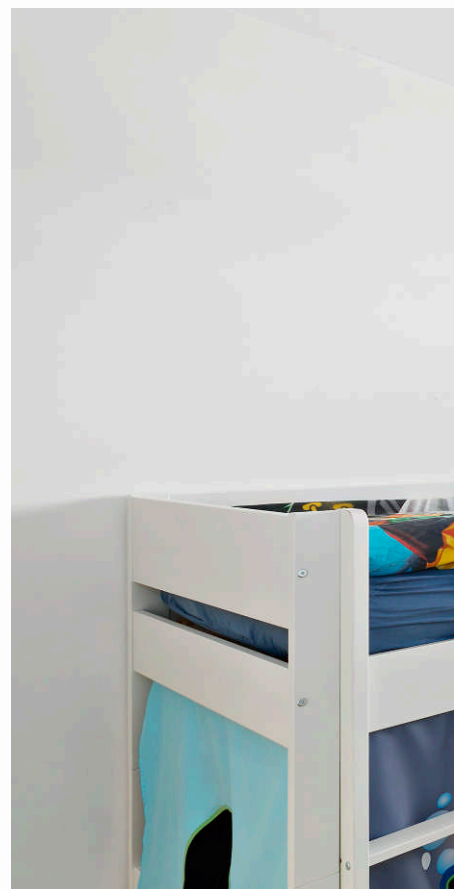
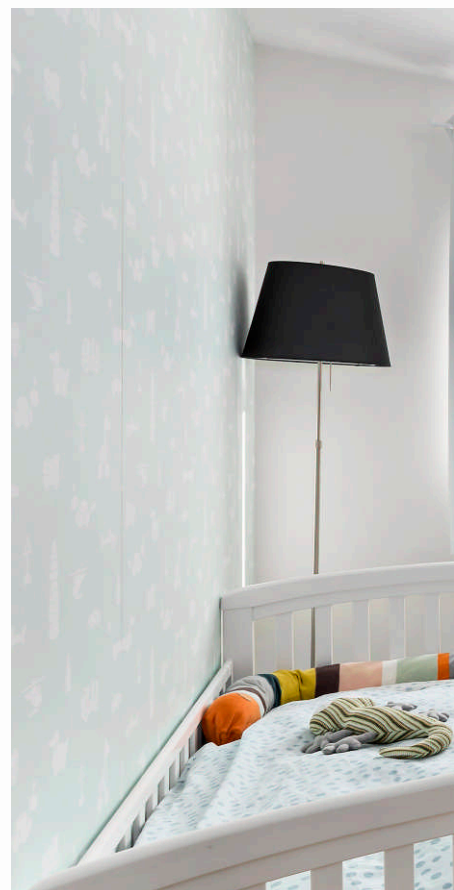
Du får et nydelig hovedsoverom på hele 17 kvm med speilgarderobe på høyre hånd i det du kommer inn.

## Soverom

# 3 soverom i 1.etasje og et i 2.etasje.



I 2.etasje finner du dette soverommet på 7,5 kvm som i dag benyttes som kontor.

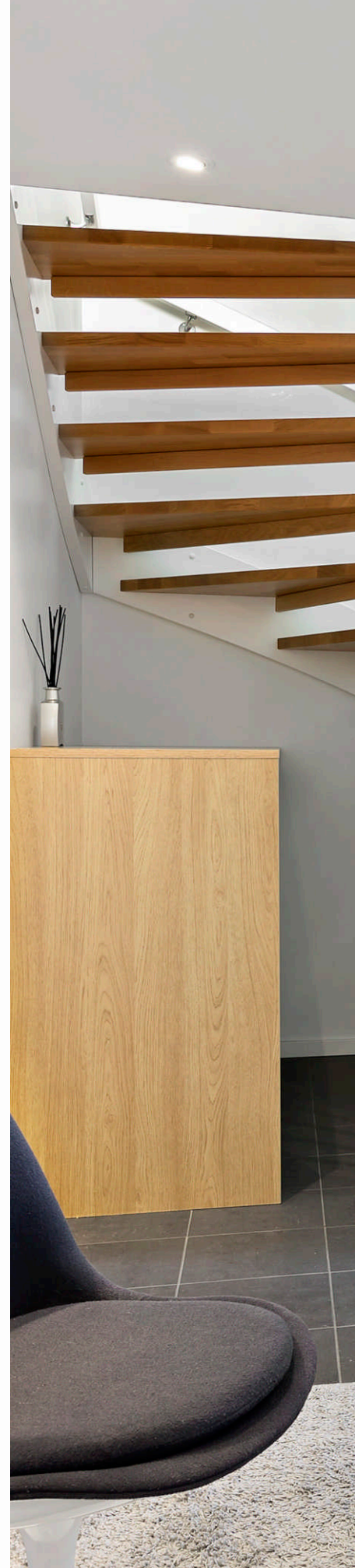






Bad, wc-rom, vaskerom & gang

# Gjennomgående god & moderne standard







Lekkert bad på 7,5  
kvm med  
baderomsinnredning  
og badekar fra 2020.













Flott toalettrom med  
vegghengt wc og  
servant i skap.



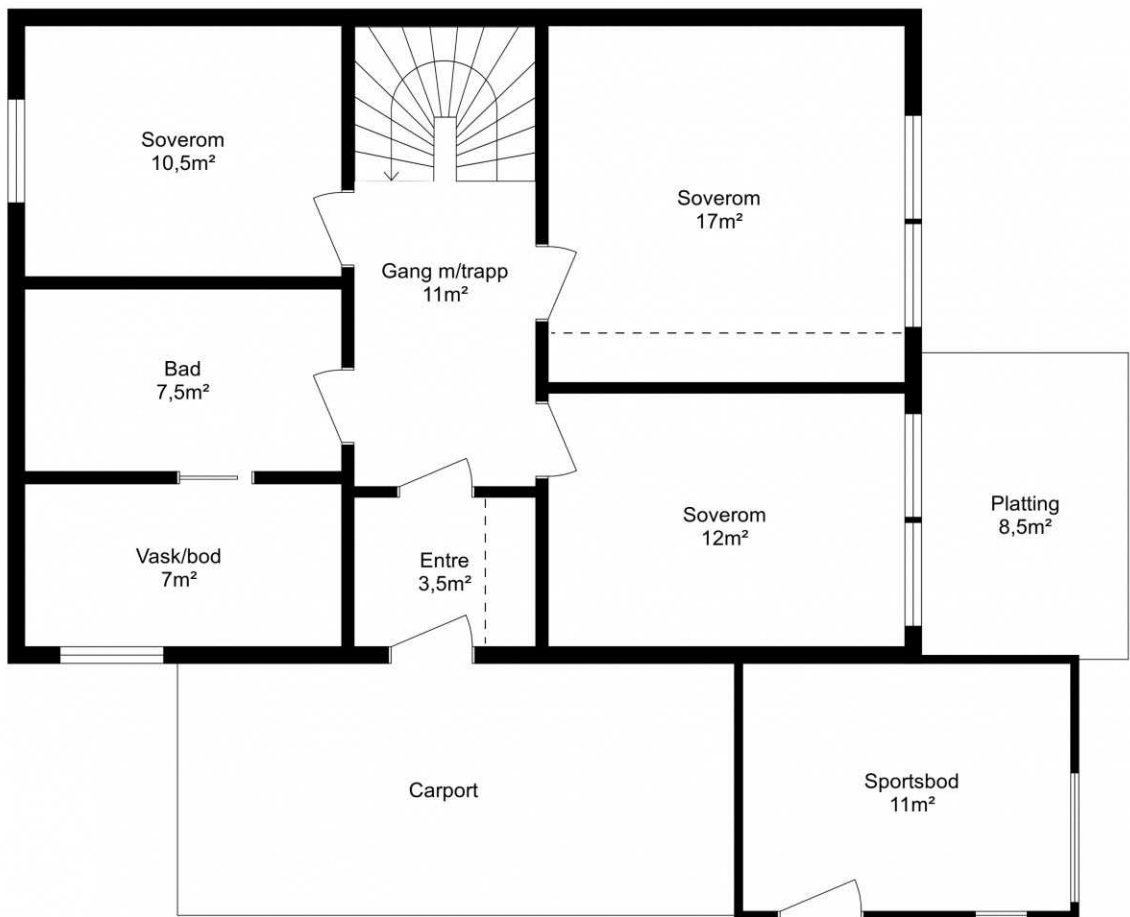




# Plantegning

## Ole Nordgaards veg 72D

### 1. Etasje



Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

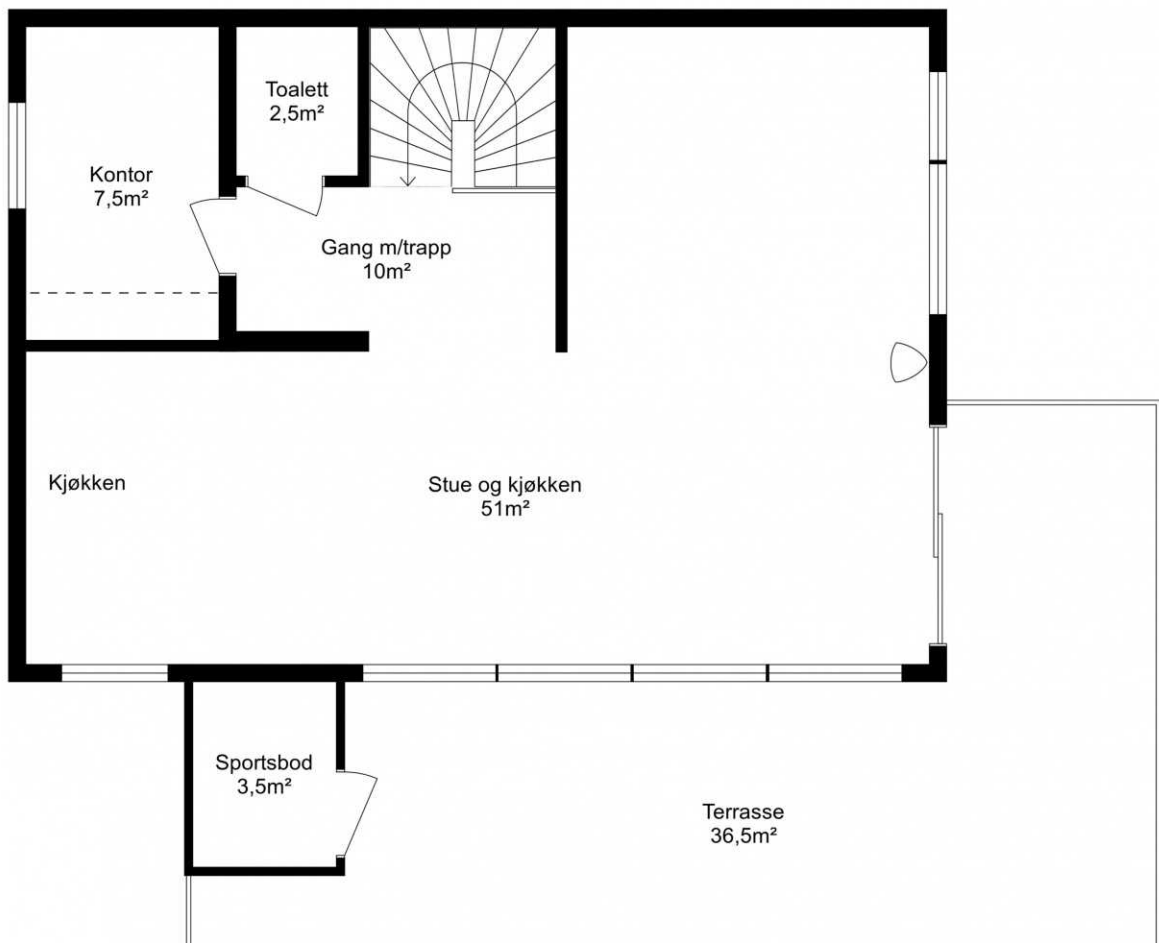
Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.  
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.  
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.



## Ole Nordgaards veg 72D

### 2. Etasje



Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.  
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.  
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

Velkommen til  
hyggelig visning i Ole  
Nordgaards veg 72D.





# Eiendommen

# Økonomi

## Beregnet totalkostnad

Prisantydning kr 9 890 000,-

I tillegg til prisantydning og ev. fellesgjeld, påløper følgende omkostninger:

Dokumentavgift kr 247 250,00,-

Tinglysing skjøte kr 585,00,-

Tinglysing pantedok. pr. stk kr 585,00,-

HELP Boligkjøperforsikring kr 13 250,00,-

HELP PLUSS kr 2 800,00,-

Totalpris inkl. omkostninger og fellesgjeld kr 10 154 470,-

Det ovenstående forutsetter at eiendommen selges til prisantydning og at det kun tinglyses ett pantedokument. Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyr.

## Kommunale avgifter

Kommunale avgifter er oppgitt å være kr 6 000,- for siste kvartal 2023.

Totalt kommunale avgifter er beregnet til ca kr 24 000,- per år. Kommunale avgifter faktureres 4 ganger pr. år og beløpet kan avvike fra en termin til en annen.

Totalt beløp kommunale avgifter per år er estimert ut fra ovennevnte terminbeløp.

## Andre løpende kostnader (vei, vann, feiing m.m.)

Det er pliktig medlemskap i området velforening. Gjennom sitt medlemskap er eieren pliktig til å vedstå seg og respektere foreningens rettigheter og plikter.

Veilagets års kontingent for 2023. er stor kr 2 700,-

Årskontingent går til blant annet: Brøyting, strøing, generelt drift og vedlikehold m.m.

## Eiendomsskatt

Eiendomsskatt inngår i kommunale avgifter.

Det gjøres oppmerksom på at kommunen skal gå over til månedlig fakturering i løpet av året, og at terminbeløpene kan variere på fra en termin til en annen. Gebyrene varierer også etter forbruk og eventuelle endringer i de kommunale avgiftene.

## Formuesverdi

Primær formuesverdi kr. 1 982 892,00.  
Sekundær formuesverdi kr. 7 534 990,00.  
Gjeldende for ligningsåret 2022.

# Om boligen

## Arealer

Totalt bruksareal: 146,0 m<sup>2</sup>

- BRA-i: 157,0 m<sup>2</sup>

- BRA-e: 15,0 m<sup>2</sup>

- BRA-b: 0,0 m<sup>2</sup>

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 46,0 m<sup>2</sup>

BRA-i: Internt bruksareal. BRA-e: Eksternt bruksareal. Dersom dette arealet befinner seg i sameie, borettslag, aksjesalg e.l. vil normalt sett disse arealene ikke være eid av boligen, de er kun disponert på salgstidspunktet. Arealet kan f. eks. omrokes av styret i ettertid. BRA-b: Innglasset balkong. GUA: Gulvareal. ALH: Areal med lav himlingshøyde.

Se vedlagte tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av arealene. Arealene er oppmålt av bygningssakkyndig og ikke kontrollert/oppmålt av eiendomsmegler. Arealene er oppgitt iht NS 3940 Areal- og volumberegninger av bygninger.

## Beskrivelse

Velkommen til Ole Nordgaards veg 72D. En nydelig utsiktspørle fra 2014 over to innholdsrike plan. Her får du kombinasjonen av moderne høy standard og suveren plassering. Fra eiendommen har du panoramautsikt og sær gode solforhold. Bo sentralt, men samtidig i rolige omgivelser.

Etterspurte kvaliteter:

- TG1 på alle punkter.

- 4 soverom.

- Nydelig bad og separat vaskerom.

- Utvendig sportsbod på 11 og 3,5 kvm.

- Solrik sørvestvendt balkong på hele 36,5 kvm.

- Carport og steinlagt gårds plass.

- Stille og rolig blindgate.

- Nærhet til Estenstadmarka med helårs turterreng.

- Ca 10-12 minutters kjøring inn til sentrum av Trondheim.

- Kort vei til skole og flere barnehager i området.

Velkommen til hyggelig visning! Ta gjerne kontakt dersom du ønsker privat visning av boligen.

## Beliggenhet

Ole Nordgaards veg 72D har en særdeles god plassering på Steinan i en blindgate uten gjennomgangstrafikk. Her bor du i stille og rolige



omgivelser med Estenstadmarka mot nordøst og Trondheim sentrum i motsatt retning. Her får du på mange måter alt du trenger innenfor korte avstander. Boligen ble oppført i 2014 og har en særdeles god beliggenhet med tanke på både sol og utsiktsforhold. Det er kort vei til både skole, barnehage, bussholdeplass og dagligvarebutikk fra boligen. Steinan er et attraktivt område like utenfor bykjernen. Spesielt nærheten til Estenstadmarka med nydelig helårs turterreng er en viktig faktor for beboere i området.

## Innhold

Primærrom:

- \* 1. etasje: Entre, gang, 3 soverom, bad.
- \* 2. etasje: Gang, toalett, kontor, kjøkken, stue.

## Standard

-- 1. ETASJE --

\* ENTRE: Flis på gulv, og malt overflate og tapet på vegger. Downlights og malt overflate i himling. Gulvvarme. Skyvedørsgarderobe.

\* GANG: Flis på gulv og malt overflate på vegger. Downlights og malt overflate i himling. Gulvvarme. Trapp.

\* SOVEROM 1: Parkett på gulv, og malt overflate og tapet på vegger. Malt overflate i himling.

\* SOVEROM 2: Parkett på gulv, og malt overflate og tapet på vegger. Malt overflate i himling. Skyvedørsgarderobe.

\* SOVEROM 3: Parkett på gulv, og malt overflate og tapet på vegger. Malt overflate i himling. Skyvedørsgarderobe.

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

\* VASK/BOD: Flis på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Bereder, rørfordelingsskap, sentralstøvsuger, sikringsskap, stoppekran, vannmåler og ventilasjonsaggregat.

\* SPORTSBOD: Støpt gulv og ubehandlet vegger. Ubehandlet himling.

-- 2. ETASJE --

\* GANG: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Varmepumpe. Trapp.

\* TOALETT: Flis på gulv, og flis og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme. Utstyrt med mekanisk avtrekk, servantskap og veggmontert wc.

\* KONTOR: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Skyvedørsgarderobe.

\* KJØKKEN: Parkett på gulv, og flis på vegg over benkeplate og malt overflate på vegger. Downlights og malt overflate i himling. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen. Det er integrert kjølfryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekovn.

\* STUE: Parkett på gulv, og malt overflate og tapet på vegger. Downlights og malt overflate i himling. Vedovn. Utgang til terrasse.

\* SPORTSBOD: Tregulv og ubehandlet vegger. Ubehandlet himling.

## Adkomst

Det skiltes i regi Meglerhuset Nylander & Partners ved fellesvisning.

## Parkering

Fast parkering i carport samt oppstillingsplass. Felles gjesteparkering for veilaget.

## Diverse

Informasjon fra selger av Ole Nordgaards veg 72D. 2014

o Måltilpassede Luxaflex gardiner på kontor, soverom og stue.

o Installert varmpumpe

o Installert skyvedørsgarderobe i entre, soverom, kontor, hovedsoverom og gang.

o Satt inn kompletterende kjøkkenøy fra Sigdal kjøkken med vinskapp og skap til kjøkkenmaskin, byttet ut laminat benkeplate med granitt benkeplate, flislagt over kjøkkenbenk

2016

o Montert utvendig markise over stuevinduer samt

terrassemarkise

2017

o Ny Miele induksjon platetopp og Miele komfyr med dampfunksjon

2019

o Bygd platting i hage.  
o Utvidelse av sportsbod og balkong. Etablert ny bod på balkong. Utført av Hofstad byggmester  
o Lagt herregårdstein i carport/innkjørsel. Grunnarbeid og legging utført av Jon Arne Langørgen AS  
o Malt, flislagt og ny innredning på toalett i andre etasje.

2020

o Baderomsinnredning byttet ut og badekar ble satt inn. Utført av Nidarvoll bademiljø

2023

o Duk på alle utvendige markiser byttet  
o Terrasse rekkverk slipt og beiset.  
o Kjøkkenkran byttet

Generelt:

o Filter til ventilasjon er skiftet regelmessig med 6 måneders mellomrom  
o Alle tilluft og avtrekksventiler er årlig rengjort  
o Alle sluk er jevnlig rengjort. Gulv og vegg under badekar rengjort jevnlig  
o Terrasse jevnlig oljet.  
o Varmepumpe har hatt årlig service  
o Pipe ble feid og ildsted kontrollert i 2024, pulverapparat nytt i 2024  
Gulvvarme i alle flislagte rom. Eikeparkett i resterende rom.

### Selgers egenerklæringsskjema

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

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Nidarvoll bademiljø, Byttet innredning og satt inn badekar.

Er arbeidet byggemeldt?  
Ikke meldingspliktig

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?  
Byggmester Hofstad, Utvidelse av sportsbod og balkong samt bygging av ny bod på balkong

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
AC senteret, Vintervoll og Elektriker 1, Utvendig stikk

kontakt til varmpumpe, markiser og utelys. Hhv. 2014,2016, 2019.

Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?  
Ja, oppdatert etter etablering av utvendige stikk kontakter.

Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmpumpe)?  
Regelmessig service utført på varmpumpe, senest i 2023 av AC senteret

Se hele egenerklæringen fra selger som vedlegg i salgsoppgave.

### Tilstandsgrader (TG2/TG3) fra tilstandsrapport 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 1:24

TG 2:0

TG 3:0

TG IU:2

Følgende forhold har fått tilstandsgrad IU:

- Grunnmur og fundament: Boligen er oppført med støpt plate på mark. Eventuelle sprekker og skader i plate på mark vil ikke være synlig da konstruksjonen er tildekket og ligger under bakkenivå.  
- Renner og nedløp: Det er etablert innvendig taknedløp.

### TAKSTMANN KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING OG ROMBENEVNELSE:

- Plantegninger er ikke kontrollert opp mot dagens bruk da det ikke er bestilt meglerpakke. Selger opplyser at utvidelse av terrasse og sportsbod, samt etablering av sportsbod på terrasse er innsøkt til kommunen.

Se vedlagt tilstandsrapport for ytterligere opplysninger.

### Byggemåte

Enebolig er oppført i to etasjer. Bygningen er oppført på støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er kledd med liggende panel. Taket er et flatt tak og er tekket med papp. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

#### **Tomt**

Denne tomten er eiet.  
334,00 kvm.

#### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ferdigattest, tiltak for riving av eksisterende bebyggelse og oppføring av 4 frittliggende eneboliger med carport fra 10.04.2014.

Selger har utvidet sportsbod på bakkenivå og bygd bod på terrasse i 2019. Sportsbod bak carport er nå ca 11 kvm.

Det foreligger godkjenning fra kommunen på byggeprosjektet bestående av utvidelse av bod i carport, utvidelse av veranda og oppføring av bod på veranda. Byggesakskontoret godkjenner kun deler av tiltaket. De deler av tiltaket som godkjennes er ny bod på veranda og utvidelse av eksisterende bod i carport. Ny bod på veranda får målene 3000x1800mm og sportsboden i carporten utvides fra 10,5m<sup>2</sup> til 12m<sup>2</sup>. Ny bod bygges på en utvidelse av verandaen mot øst med 1800mm.

#### **Adgang til utleie**

Eiendommen kan i sin helhet leies ut.

#### **Oppvarming / energiforbruk**

Boligen er oppvarmet med vedfyring samt elektrisk oppvarming. Varmepumpe installert i trapperom. Balansert ventilasjon.

Energikarakter: B - Oransje

Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

## Offentlige forhold

#### **Forkjøpsrett og styregodkjenning**

Det er ikke vedtektsbestemt forkjøpsrett.

#### **Regulering**

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til Tettbebyggelse - Nåværende. Kommuneplanens arealdel 2012-2024 (21.3.2013).

Gjeldende regulering for området er:  
5001 r0005h Steinan Nordre, gnr. 80/30 (29.9.1992)  
Boliger 192.97 m<sup>2</sup> 5001 r1074g  
Endring av reguleringsplan for Steinanvegen 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50 og 52 (16.6.1981)

#### **Vei, vann og avløp**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger/anlegg. Privat stikkvei til eiendommen. Eiendommen er tilknyttet Steinan velforening og det betales kr 2 700,- per år for snømåking av vei/samt strøing av vei og rengjøring av gate til våren.

#### **Rettigheter og heftelser**

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser. Kommunen har lovbestemt legalpant i eiendommen som sikkerhet for betaling av kommunale gebyr.

Dnr. 846599, tgl. 04.10.2013 - Best. om vann/kloakkledn.

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dnr. 846599, tgl. 04.10.2013 - Bruksrett Bruksrett

For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til avgivereieendommen. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

## Diverse

#### **Løsøre og tilbehør**

Følgende tilbehør medfølger handelen:  
(spesifiser særlig om hvitevarer, lamper, fastmonterte hyller.)

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

#### **Overtagelse**

Overtagelse skjer etter nærmere avtale og avtales normalt senest i forbindelse med budaksept. Vennligst oppgi ønsket overtagelsesdato i bud.

#### **Om salgsoppgaven**

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til bygnings sakkyndig, eiendomsmegler og opplysninger innhentet fra kommunen, evt. forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, og til å lese gjennom fullstendig salgsoppgave med



vedlegg før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente. Salgsoppgaven er lest og godkjent av selger.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Forsikringen dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset til eiendommens salgssum, oppad begrenset til 14 millioner kroner. Forsikringen gjelder fra budaksept. Er det mer enn 12 måneder til overtakelse, så gjelder forsikringen først fra overtakelse. Dersom det ikke blir avtalt overtakelsesdato samtidig med budaksept, så gjelder forsikringen først fra overtakelsen.

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. Forsikringen løper i perioden kjøper kan reklamere, dog maksimalt 5 år fra overtakelse av eiendommen. Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med evt. direkte tilhørende garasje og tomt som omfattes av forsikringen. Ved salg av kombinasjonseiendom der boligdelen utgjør 50 % eller mer, svarer selskapet for skader på den delen av boligen som er regulert og/eller benyttet til boligformål. Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter, feil ved arbeider som er utført av sikrede etter avtale med kjøper, eller for arbeider som sikrede påtar seg å utføre etter avtale med kjøper. Dette gjelder uavhengig av om arbeidet er utført av/på vegne av sikrede eller kjøper, og uavhengig av om arbeidet faktisk er utført.

Dersom sikrede gir lovnader vedrørende tilstand eller utførelse så kan ikke selskapet holdes ansvarlig for dette.

Forsikringen dekker ikke krav som følge av dårlig/mangelfull rengjøring eller rydding av eiendommen, eller krav knyttet til tilbehør som skal følge med eiendommen. Forsikringen dekker ikke skade som oppstår eller påføres eiendommen i perioden mellom budaksept og kjøpers overtakelse. Som skade regnes her også komponenter som fjernes i denne perioden.

Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

### **Boligkjøperpakke**

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.

## **Kjøpsvilkår**

### **Budgivning**

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

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside på [www.partners.no](http://www.partners.no). Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler Odin Sundland per e-post [odin.sundland@nylanderpartners.no](mailto:odin.sundland@nylanderpartners.no) eller sms: +47 92 44 40 82. Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

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

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

### **Lov om hvitvasking**

Eiendomsmevlingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon

skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmeidler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom meidler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må meidler avvise kunden og oppdraget. Meidler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Meidler kan også i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmeidler plikter å gjennomføre undersøkelser av kjøpers egenkapital og eventuelt andre forhold knyttet til kjøper. Den delen av kjøpesummen som er egenkapital skal innbetales fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

### **Salgsbetingelser**

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmeidler eller en bygningsfagkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

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

Det forutsettes at hjemmel til eiendommen overføres til kjøper. Dersom dette ikke er ønskelig må det tas forbehold i budet.

### **Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova)**

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

### **Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt**

Vedlagt i salgsoppgaven følger egenerklæring selger, tilstandsrapport, kommunale opplysninger (f. eks reguleringskart med bestemmelser), informasjon fra forretningsfører (gjelder kun sameie, borettslag og aksjelag), energiattest mm. Alle interessenter forutsettes å ha satt seg inn i salgsoppgave med vedlegg før bud inngis. Ta gjerne kontakt med meidler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

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

### **Finansiering**

Vi samarbeider med Selbu sparebank som de tilbyr gode betingelser til våre kunder. Kontakt din meidler om dette og vi setter deg i kontakt med finansiell rådgiver.

### **Behandling av personopplysninger**

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

## **Om oppdraget**



**Eier**

Eier er Gøril Egging-Bratseth og Rudolf Gerardus Egging-Bratseth.

**Adresse, matrikkel og oppdragsnummer**

Eiendommens adresse er Ole Nordgaards veg 72 D.  
Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 80, bnr. 358 i Trondheim.

Vårt oppdragsnummer er 11230046.

**Megler og meglers vederlag**

Følgende er avtalt om meglers vederlag, og skal betales av selger:

Provisjon 0,650 % av salgssummen inkl. mva

Oppgjørsgebyr: 6 290,00

Digitale tjenester: 2 090,00

Markedspakke Standard: 14 990,00

Tilretteleggingsgebyr: 15 000,00

Utleddsgebyr pr. stk: 750,00

Visningshonorar pr. stk: 2 500,00

Salgsoppgaver 6 stk.: 1 590,00

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har oppdragstaker krav på rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (utgifter til påløpte visninger, innhenting av opplysninger, markedspakke og tilrettelegging), samt eventuelle utlegg. Alle priser er inkl. mva.

Meglens vederlag er avtalt til ,

Ansvarlig megler er Odin Sundland / +47 92 44 40 82/ [odin.sundland@nylanderpartners.no](mailto:odin.sundland@nylanderpartners.no).

Prod. dato: 26.03.2024

# Tekniske dokumenter

# Ole Nordgaards veg 72D

Nabolaget Steinan/Steinhaugen - vurdert av 61 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

Steinan Linje 43, 115	5 min	0,4 km
Voll studentby Totalt 17 ulike linjer	12 min	1 km
Lerkendal stasjon Linje R70	8 min	3,9 km
Studentersamfundet Totalt 51 ulike linjer	9 min	4,6 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	11 min	9,6 km

## Skoler

Åsvang skole (1-7 kl.) 470 elever, 22 klasser	16 min	1,3 km
Steindal skole (1-7 kl.) 337 elever, 18 klasser	20 min	1,6 km
Utleira skole (1-7 kl.) 502 elever, 25 klasser	4 min	2,4 km
Hoeggen skole (8-10 kl.) 442 elever, 26 klasser	14 min	1,1 km
Strinda videregående skole 1150 elever, 17 klasser	7 min	2,7 km
Lukas videregående skole 80 elever, 8 klasser	8 min	5,9 km



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 93/100



## Kvalitet på skolene

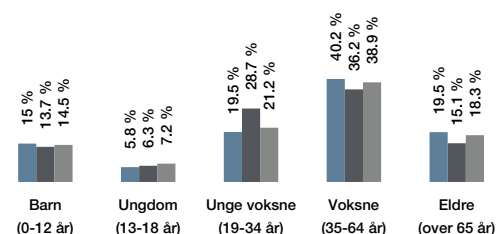
Veldig bra 86/100



## Naboskapet

Godt vennskap 73/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Steinan/Steinhaugen	1 415	598
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Lohove barnehage (1-5 år) 68 barn	8 min	0,7 km
Voll gårdsbarnehage (1-5 år) 21 barn	11 min	0,9 km
Bergheim barnehage (0-5 år) 82 barn	12 min	0,9 km


## Dagligvare

Coop Extra Moholt Post i butikk	11 min	0,9 km
Bunnpris Vestlia PostNord	14 min	1,1 km


Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Meglerhuset Nylander AS avd. Moholt kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



## Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss

 **Turmulighetene**  
Nærhet til skog og mark 98/100

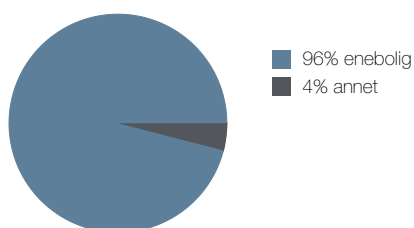
 **Støynivået**  
Lite støynivå 95/100

 **Kvalitet på barnehagene**  
Veldig bra 91/100

## Sport

-  Nedre Steinan - KGB 5år 8 min   
Fotball 0.7 km
-  Othilienborg kunstgressbane 14 min   
Fotball 1.2 km
-  3T-Moholt 12 min 
-  TrenHer Moholt 16 min 

## Boligmasse



«Veldig nært marka. Stille og rolig, ungene leker i gata. Åpne og trivelige folk»

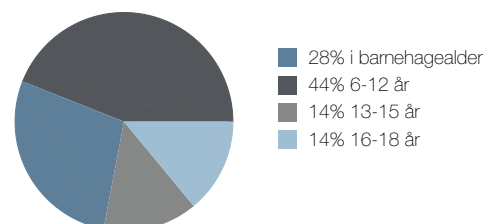
Sitat fra en lokalkjent



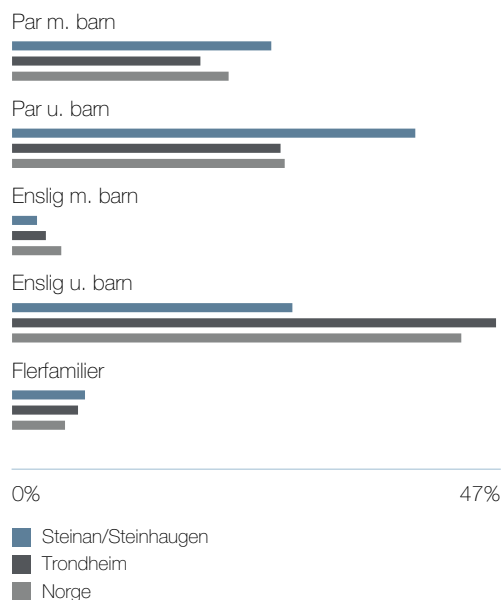
## Varer/Tjenester

-  Moholtsenteret 17 min 
-  Apotek 1 Moholt 11 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



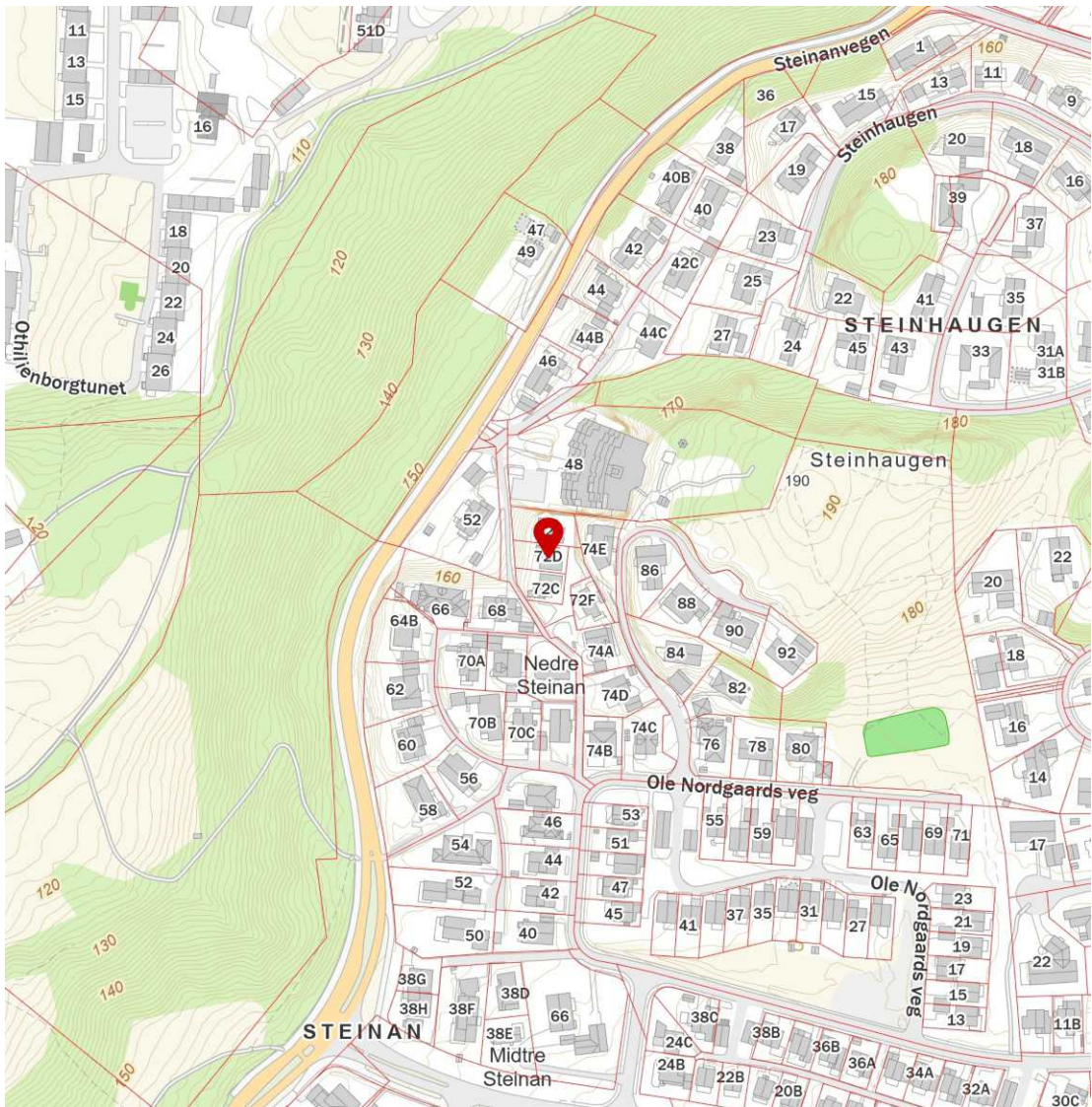
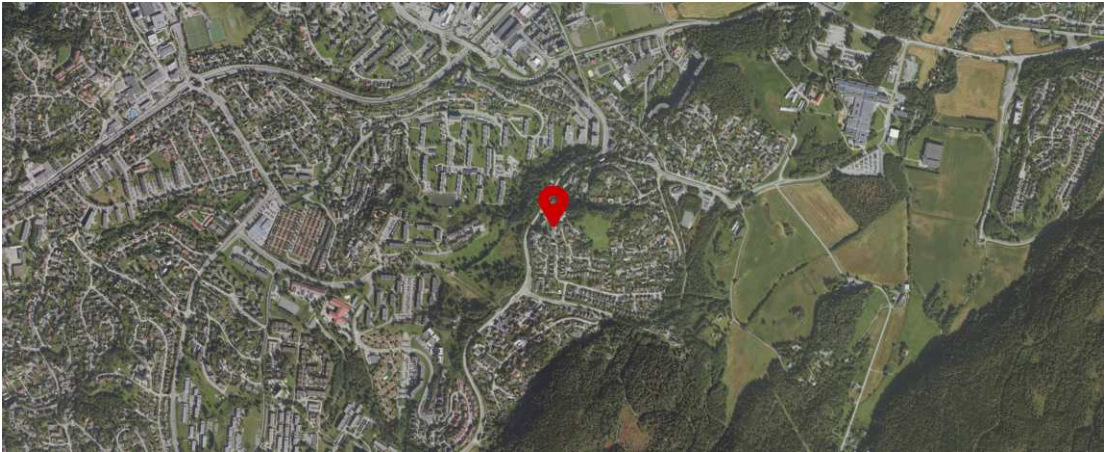
## Familiesammensetning



## Sivilstand

		Norge
Gift	43%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

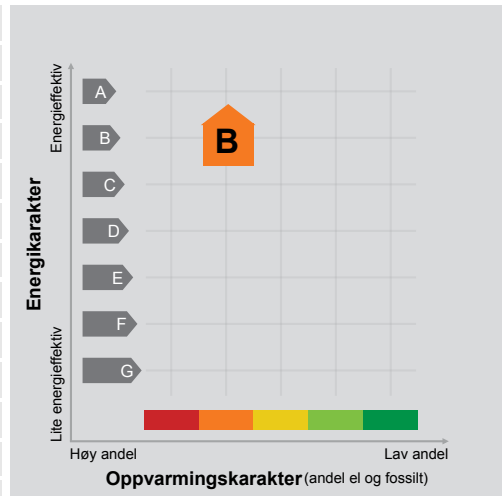
Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Meglerhuset Nylander AS avd. Moholt kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnet). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Meglerhuset Nylander AS avd. Moholt kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

# ENERGIATTEST

Adresse	Ole Nordgaards veg 72D
Postnummer	7049
Sted	TRONDHEIM
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	80
Bruksnummer	358
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Byggningsnummer	300356054
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	6832d0f8-2184-4b0d-a293-017f5e5633ca
Dato	14.02.2024



**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](http://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**
- **Følg med på energibruken i boligen**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- **Spar strøm på kjøkkenet**
- **Utføre service på ventilasjonsanlegg**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima 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](http://www.energimerking.no/beregninger).

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Enebolig
<b>Byggeår</b>	2014
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	146
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	2
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

<b>Oppvarming:</b>	Elektrisk Varmepumpe Ved
<b>Ventilasjon</b>	Balansert ventilasjon

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://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 energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 ([www.energimerking.no/NS3031](http://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](mailto:svarer@enova.no).*

*Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).*

*Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).*

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://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: Ole Nordgaards veg 72D  
Postnummer: 7049  
Sted: TRONDHEIM  
Kommune: Trondheim  
Bolignummer: H0101  
Dato: 14.02.2024 16:17:58  
Energi merkenummer: 6832d0f8-2184-4b0d-a293-017f5e5633ca

Kommunennummer: 5001  
Gårdsnummer: 80  
Bruksnummer: 358  
Seksjonsnummer: 0  
Festenummer: 0  
Bygningsnummer: 300356054

## 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: Følg med på energibruken i boligen

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

### Tiltak 3: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjøler 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. Kjøøl - 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 varmelementer 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 4: Luft kort og effektivt

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

### Tiltak 5: Fyr riktig med ved

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

### Tiltak 6: Vask med fulle maskiner

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

### Tiltak 7: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, 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. Monter 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 persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

### Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømförbruk. 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 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: Tiltak utendørs**

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

#### **Tiltak 11: 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 på luftbehandlingsanlegg**

##### **Tiltak 12: Utføre service på ventilasjonsanlegg**

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

#### **Tiltak utendørs**

##### **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.

##### **Tiltak 15: 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 16: 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 på elektriske anlegg**

##### **Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

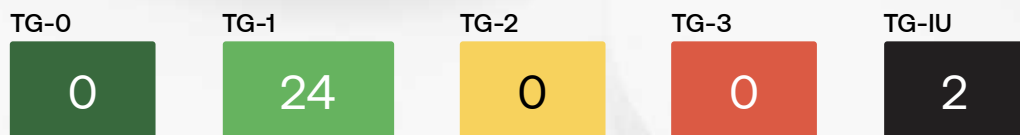


# Ole Nordgaards veg 72D 7049 TRONDHEIM

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Bolig  
Byggeår: 2014  
BRA: 172 m<sup>2</sup>  
BRA-i: 157 m<sup>2</sup>

### Samlet vurdering



# 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.

### Takstrappen

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/13626>

### 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 håndverkere 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 TG-IU

#### Grunnmur og fundament

##### Oppsummering

Boligen er oppført med støpt plate på mark. Eventuelle sprekker og skader i plate på mark vil ikke være synlig da konstruksjonen er tildekket og ligger under bakkenivå.

---

#### Renner og nedløp

##### Oppsummering

Det er etablert innvendig taknedløp.

---

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
14.2.2024

Rapportdato  
16.2.2024

### Hjemmelshavere

Navn: Gøril Egging-Bratseth

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Nei

### Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Stig Rune Gjønnes

Telefon: 46965086

Firma: Takst-Forum Trøndelag AS

Epost: srg@tft.no

Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal



#### Egne premisser:

Grunnet snø på terreng, taktekkning og terrasser ble det ikke foretatt en forsvarlig kontroll av disse og tilstøtende konstruksjoner.

### Informasjon om boligen

Adresse: Ole Nordgaards veg 72D, 7049 Trondheim

Kommunenr: 5001

Gårdsnr: 80

Bruksnr: 358

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Lølighetsnr:

Byggeår: 2014

Boligtype: Bolig

#### Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig er oppført i to etasjer. Bygningen er oppført på støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er kledd med liggende panel. Taket er et flatt tak og er tekket med papp. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

#### Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2014	Etablert kjøkkenøy, byttet benkeplate og flis over benkeplate.	Nei
2018	Byttet platetopp og stekeovn. Oppussing av toalett.	Nei
2019	Etablering av sportsbod på terrasse, utvidelse av terrasse og utvidelse av sportsbod 1. etasje. Div EI-arbeider.	Ja
2020	Bytte av baderoms innredning og badekar.	Ja

## 5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandard (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

## Bygning: Hovedbygg

### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	95	84	11	0	9
2. etasje	77	73	4	0	37
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>172</b>	<b>157</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>46</b>

### Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	73	73	0	1. etasje: Entre, gang, 3 soverom, bad og vask/bod.	
2. etasje	73	73	0	2. etasje: Gang, toalett, kontor, kjøkken, stue.	
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>146</b>	<b>146</b>	<b>0</b>		



## 6. Hovedrapport

### 6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Ikke kontrollerbart
<b>Oppsummering av drenering</b>	<b>TG-1</b>
Det er etablert innvendig taknedløp.	

### 6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ikke kontrollerbart
<b>Oppsummering av grunnmur og fundament</b>	<b>TG-IU</b>
Boligen er oppført med støpt plate på mark. Eventuelle sprekker og skader i plate på mark vil ikke være synlig da konstruksjonen er tildekket og ligger under bakkenivå.	

### 6.3 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse, Platting
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Selger opplyser at platting i 1. etasje er etablert i 2019 og terrasse er beiset i 2023.	
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 teknet?	Ja

Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Ikke kontrollerbart
<b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>	
TG-1	
Bygningsdelen var snødekt på befaringsdagen, og ikke tilgjengelig for kontroll.	
Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.	
På undersiden av balkongen er det etablert metallplater med fall til takrenne.	
Ikke kontrollert pga. snø.	
Tilstandsgrad er basert på alder.	

## 6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass.	
Ytterdør i malt utførelse.	
Heve skyvdør på stue.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, 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
<b>Oppsummering av vinduer og dører</b>	
TG-1	
Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.	

## 6.5 Yttervegger

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
<b>Oppsummering av yttervegger</b>	<b>TG-1</b>
Utvendig fasader fremstår uten skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.	

## 6.6 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Flatt tak (konstruksjon uten loft)
Konstruksjonsprinsipp	Ukjent
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 ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
<b>Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)</b>	<b>TG-1</b>
Kontrollen på lukket takkonstruksjon begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.	

## 6.7 Renner og nedløp

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
<b>Oppsummering av renner og nedløp</b>	<b>TG-IU</b>
Det er etablert innvendig taknedløp.	

## 6.8 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Flatt tak
Inspisert fra	Fra bakken
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?	Ikke kontrollerbart



Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1
Fallforhold på taket kan ikke kontrolleres pga snø.	
Ikke inspisert pga. snø. Ikke inspisert pga. manglende adkomst.	
Det er oversendt bilder fra selger som viser fall/kiler mot sluk.	

## 6.9 Taktekking

Type tekking	Papp
Inspisert fra	Annet
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ikke kontrollert
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	TG-1
Ikke inspisert pga snø.	
Tilstandsgrad er basert på alder og at det forutsetter at det er rett oppbygning.	

## 6.10 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1
Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.	

## 6.11 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Stål
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn

Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er innsisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
<b>Oppsummering av ildsted/skorstein</b>	<b>TG-1</b>
Det registreres ingen avvik på stålpipe.	

## 6.12 Kjøkken

### Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
<b>Oppsummering av overflater og innredning</b>	<b>TG-1</b>
Kjøkkeninnredningen fremstår med normal aldringsmessig slitasje uten behov for tiltak.	

### Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
<b>Oppsummering av avtrekk</b>	<b>TG-1</b>
Avtrekket fungerte etter en enkel test.	

## 6.13 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Plantegninger er ikke kontrollert opp mot dagens bruk da det ikke er bestilt meglerpakke. Selger opplyser at utvidelse av terrasse og sportsbod, samt etablering av sportsbod på terrasse er innsøkt til kommunen.	
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Ferdigattest er datert 10.04.2014.	

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

## 6.14 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Mekanisk balansert ventilasjon
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner?	Ja
Er det manglende drengåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd sisterner?	Nei
<b>Oppsummering av toalettrom</b>	<b>TG-1</b>
Ingen avvik registreres.	

## 6.15 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en åpen tretrapp.	
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?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
<b>Oppsummering av trapp</b>	<b>TG-1</b>
Ingen avvik registreres.	



## 6.16 Avløpsrør

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
<b>Oppsummering av avløpsrør</b>	<b>TG-1</b>
Stakeluke påvist i 1. etasje på soverom. Staking kan også utføres via andre installasjoner med avløp.	

## 6.17 Vannledninger

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
<b>Oppsummering av vannledninger</b>	<b>TG-1</b>
Fordelerskap er plassert på vask/bod.	
Stoppekran er plassert på vask/bod.	
Anlegget fungerte etter enkel test av dette på stedet.	

## 6.18 Elektrisk

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?	Ja
Det er etablert nye utelys og lagt opp strøm til varmpumpe.	
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, stikkontakter, 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
<b>Oppsummering av elektrisk</b>	<b>TG-1</b>
Samsvarserklæring datert 30.06.2015 og 24.05.2016.	
Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.	
Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.	

## 6.19 Varmesentral

Type anlegg	Varmpumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
11.12.2023.	

Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
<b>Oppsummering av varmesentral</b>	<b>TG-1</b>
Det opplyses at anlegget fungerer som tiltenkt. Forventet levetid på en varmepumpe er ca. 12 - 15 år. Dette til orientering.	

## 6.20 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Vaskerom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2013	
Størrelse	
196 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
<b>Oppsummering av varmtvannsbereder</b>	<b>TG-1</b>
Ingen avvik registreres.	

## 6.21 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Når var siste service på anlegget?	
Ukjent.	
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
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-1</b>
Anlegget fungerte som tiltenkt på befaringdagen.	
Ventilasjonsaggregat har en forventet levetid på ca 25 år. Det anbefales minimum ett filterskifte pr år.	

## 6.22 Våtrom: Bad

### Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Selger opplyser at innredning og badekar er byttet i september 2020.	
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?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
<b>Oppsummering av overflater</b>	<b>TG-1</b>
Ingen avvik registreres.	

### Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
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
<b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>	<b>TG-1</b>
Det gjøres oppmerksom på at rørgjennomføring fra avløp under servant er kun tettet med fugemasse / silikon.	
Ingen avvik registreres.	

#### Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Badet inneholder flis på gulv og vegger. Downlights og malt overflate i himling. Gulvvarme. Utstyrt med badekar, innfellbare dusjdører, mekanisk avtrekk, servantskap og veggmontert wc.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Nei
<b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>	<b>TG-1</b>
Ingen tegn til skader med behov for tiltak.	

#### Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk balansert ventilasjon
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-1</b>
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

#### Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
<b>Oppsummering av fukt</b>	<b>TG-1</b>
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende soverom.	
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

#### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

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.

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.

## 6.23 Kryp Kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.24 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.25 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.26 Utstyr på tak

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.27 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Oppdragsnummer</b>	11230046		
<b>Adresse</b>	Ole Nordgaards veg 72 D		
<b>Postnummer</b>	7049	<b>Poststed</b>	TRONDHEIM
<b>Er det dødsbo?</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
<b>Salg ved fullmakt?</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
<b>Har du kjennskap til eiendommen?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
<b>Når kjøpte du boligen?</b>	2014	<b>Hvor lenge har du bodd i boligen?</b>	9år5mnd
<b>Har du bodd i boligen siste 12 mnd?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
<b>I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?</b>	Fremtind	<b>Polise/avtalenr.</b>	12026222
<b>Selger1fornavn</b>	Gøril	<b>Selger1etternavn</b>	Egging-Bratseth
<b>Selger2fornavn</b>	Rudolf Gerardus	<b>Selger2etternavn</b>	Egging-Bratseth

## 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

Firmanavn

Nidarvoll bademiljø

Redegjør for hva som er gjort og når

Byttet innredning og satt inn badekar

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei  Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei  Ja

Kommentar

Ikke meldingspliktig

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som er gjort og når

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

Firmanavn

Redegjør for hva som er gjort og når

12.1 Foreligger det samsvarerklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Nei  Ja

Hvis ja, beskrivelse

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

Nei  Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem

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, tømmerarbeid 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

Kommentar

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

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

Kommentar

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

Nei  Ja

Kommentar

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

Kommentar

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

Nei  Ja

Kommentar

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 overtagelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, 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 næringsseiendom
- 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.

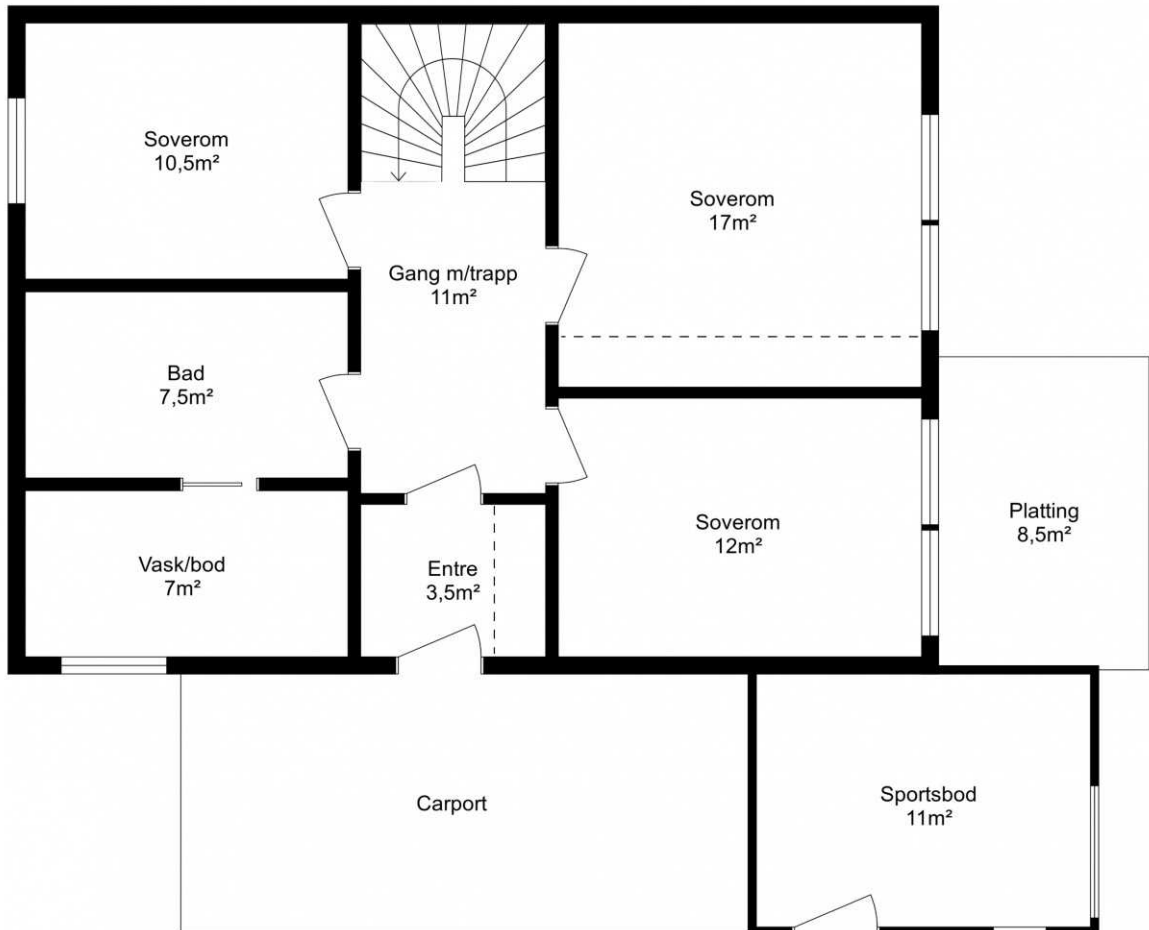
Ved oppgjørsoppgjør trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

**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.

## Ole Nordgaards veg 72D

### 1. Etasje



Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

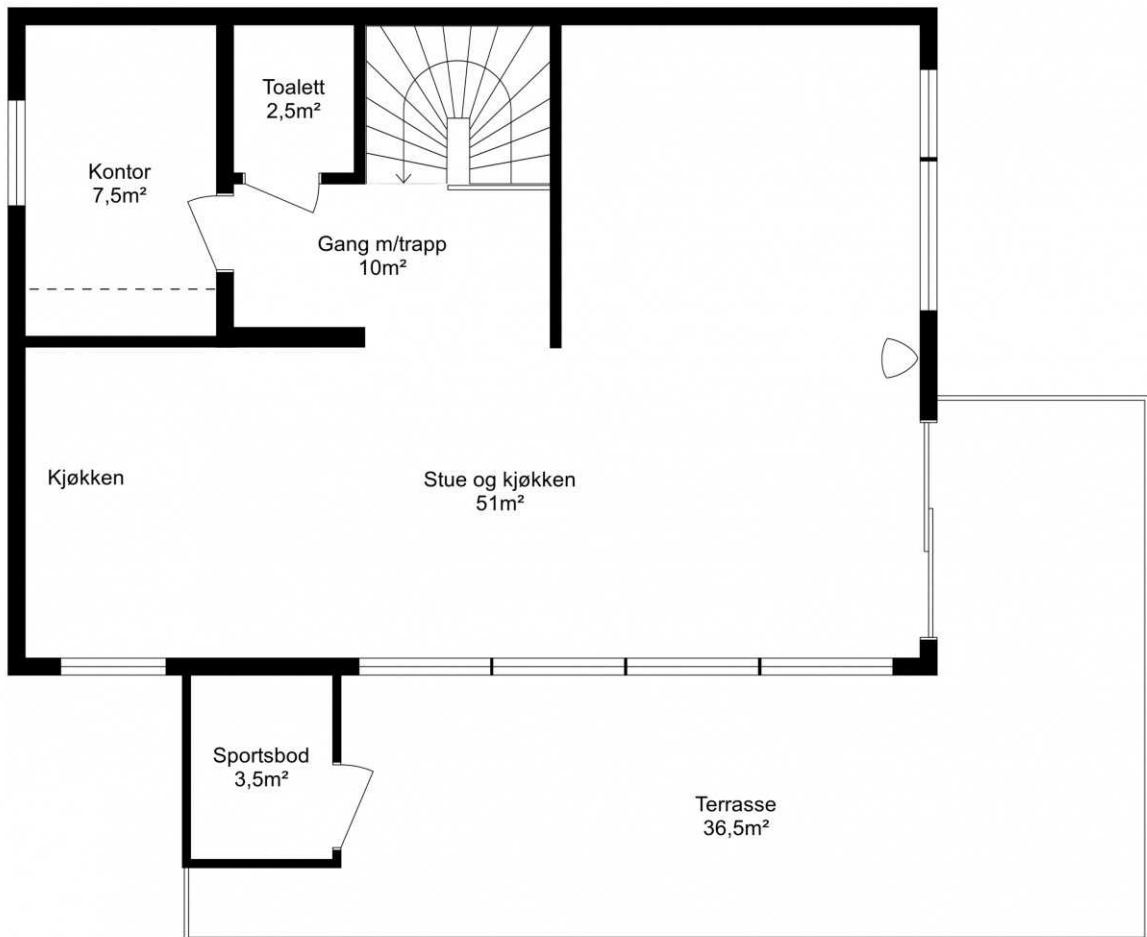
Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.  
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.  
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.



## Ole Nordgaards veg 72D

### 2. Etasje



Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.  
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.  
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.



# TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR FER 1272/14

Idehus Trondheim AS  
Hornebergveien 7

## FERDIGATTEST

N-7038 TRONDHEIM

Vår saksbehandler  
Simen Andreas Aas

Vår ref.  
12/20036  
oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.

Dato  
10.04.2014

### Ole Nordgaards veg 72 C, ferdigattest, tiltak for riving av eksisterende bebyggelse og oppføring av 4 frittliggende eneboliger med carport

Byggested: **Ole Nordgaards veg 72 C Gnr./Bnr.: 80/44**  
Bygningsnummer: **182354430**  
Ansvarlig søker: **Idehus Trondheim AS**  
Tiltakshaver: **Idehus Trondheim AS**

Deres søknad om ferdigattest er mottatt byggesakskontoret 25.03.2014.

I følge plan- og bygningsloven § 21-10 skal søknadspliktige tiltak avsluttes med ferdigattest når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse.

Innsendt sluttokumentasjon viser at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

#### VEDTAK:

#### SØKNAD OM FERDIGATTEST GODKJENNES.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak i delegasjonssak nr. FBR IGT 597/13, datert 20.02.2013.

Det vises til plan- og bygningsloven § 21-10.

Vedtaket kan påklages av alle involverte parter innen 3 uker. For nærmere orientering, se vedlagte melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Postadresse:  
TRONDHEIM KOMMUNE  
Byggesakskontoret  
Postboks 2300 Sluppen  
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:  
Erling Skakkes gate 14

Telefon:  
+47 72542500

Telefaks:  
+47 72542511

Organisasjonsnummer:  
NO 989 091 565

E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no  
Internettadresse: <http://www.trondheim.kommune.no/bygging>

TRONDHEIM KOMMUNE  
Byggesakskontoret

Vår referanse  
12/20036

Vår dato  
10.04.2014

---

Med hilsen  
TRONDHEIM KOMMUNE

Steinulf Hoel  
bygningssjef

Simen Andreas Aas  
Byggesaksbehandler

*Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift*

Vedlegg:  
Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi med vedlegg:  
Idehus Trondheim AS, Hornebergveien 7, 7038 TRONDHEIM

## MELDING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Denne meldingen gir viktige opplysninger hvis De ønsker å klage på vedtak De har fått underretning om.

### Klagerett

De har rett til å klage på vedtaket.

### Hvem kan De klage til?

Klagen sendes byggesakskontoret. Hvis byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til bygningsrådet for behandling. Dersom bygningsrådet ikke tar klagen til følge vil den bli oversendt til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag for endelig avgjørelse.

### Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag De mottar vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bør De oppgi datoen for når De mottok dette brevet. Dersom De klager for sent, kan vi se bort fra klagen. De kan søke om å få forlenget fristen. I så fall må De oppgi årsaken til at De ønsker dette.

### Rett til å kreve begrunnelse

Dersom De mener byggesakskontoret ikke har begrunnet vedtaket, kan De kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen De mottar begrunnelsen.

### Innholdet i klagen

De må presisere:

- hvilket vedtak De klager over
- årsaken til at De klager
- den eller de endringer som De ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagen må undertegnes.

### Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

### Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har De rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. De må i tilfelle ta kontakt med byggesakskontoret.

Byggesakskontoret kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

### Kostnader ved klagesaken

Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere Dem om retten til å kreve slik dekning.

Postadresse:  
TRONDHEIM KOMMUNE  
Byggesakskontoret  
Postboks 2300 Sluppen  
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:  
Erling Skakkes gate 14

Telefon:  
+47 72542500

Telefaks:  
+47 72542511

Organisasjonsnummer:  
NO 989 091 565

E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no  
Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/bygging





Arealberegninger i hht NS 3940	Bruksareal BRA i m <sup>2</sup>			
	Pr etasje	Utvidelse	Spillrom	Sum BRA
1. etg plan	73.1	5.2	19.2	97.5
2. etg plan	73.1	0.0	0.0	73.1
SUM:	146.2	5.2	19.2	170.6
BYA:	111.2	0.0	0.0	111.2



AA Terrengprofiler  
REVISJONEN  
REV. AMT

LO 25.06.2012  
SIGN  
DATO

BOLIG A  
Ole Nordgårdsveg 72 C

TEGN. LO  
GODKJ.  
PROSJEKT NR.  
11108

TEGN. NR.  
501

DATO  
11.04.2012

MA  
1:100

KOMMUNE  
Trondheim

IDEHUS  
Planer og snitt

TEKNISSKA LØSINGAR PÅ KVALITET OG FORM. IDEHUS ER EN AV DE BESTE I SIN BRANSJE.



Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m <sup>2</sup>			Sum BRA
	Pr etasje	Overdekkede og grunnet	Åpent og grunnet	
1. etg. plan	73.1	5.2	19.2	97.5
2. etg. plan	73.1	0.0	0.0	73.1
SUM:	146.2	5.2	19.2	170.6
BYA:	111.2	0.0	0.0	111.2



SNITT A - A

REV. ANT. REVISJONEN/GJELDER  
**BOLIG B**  
 Ole Nordgårdsveg 72 C  
 IDEHUS Planer og snitt

TEGN. LO  
 GODKJ.  
 DATO 25.06.2012 MÅST. 1:100

PROSJEKT NR. 111088  
 C.M.NR. 80  
 B.M.NR. 44  
 TEKN. NR. 501  
 KOMMUNE Trondheim

IDEHUS

IDEHUS  
 Planer og snitt

TEGNINGEN ER HVISKEN HJELP FØLLETT I DELVIS KONTROLLERER BRUKET. VED UTØVELSE AV ANBEFALTE FORHOLDNINGER ER DEN BEHOVSBESTEMT.

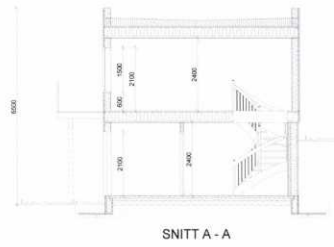


Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²		
	Pr etasje	Overflate beregnet	Sum BRA
1. etg. plan	73.1	5.2	19.2
2. etg. plan	73.1	0.0	0.0
SUM:	146.2	5.2	19.2
BYA:	111.2	0.0	0.0

REV. ANT. REVISJONSNUMMER  
**BOLIG C**  
 Ole Nordgårdsveg 72 C

TEGN. LO. G. NR. 11108C. 80. 44.  
 GODKJ. TEGN. NR. 501. KOMMUNE Trondheim  
 DATO. 25.06.2012 MA 1. 100

IDEHUS Planer og snitt  
 TEIGENHUS AS VEIEN 11, 1110 LYSERØY, 4150 LYSERØY, 4150 LYSERØY



Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²			Sum BRA
	Pr etasje	Utvidet sokkelareal	Totalt areal	
U. etg. plan	56.6	5.0	19.2	80.8
H. etg. plan	58.7	0.0	0.0	58.7
<b>SUM :</b>	<b>115.3</b>	<b>5.0</b>	<b>19.2</b>	<b>139.5</b>
BYA :	91.5	0.0	0.0	91.5

AA Terrengprofiler  
REV. AMT REVIDERENDE GJELDER

LO 25.06.2012  
SIGN. BAKSTAD

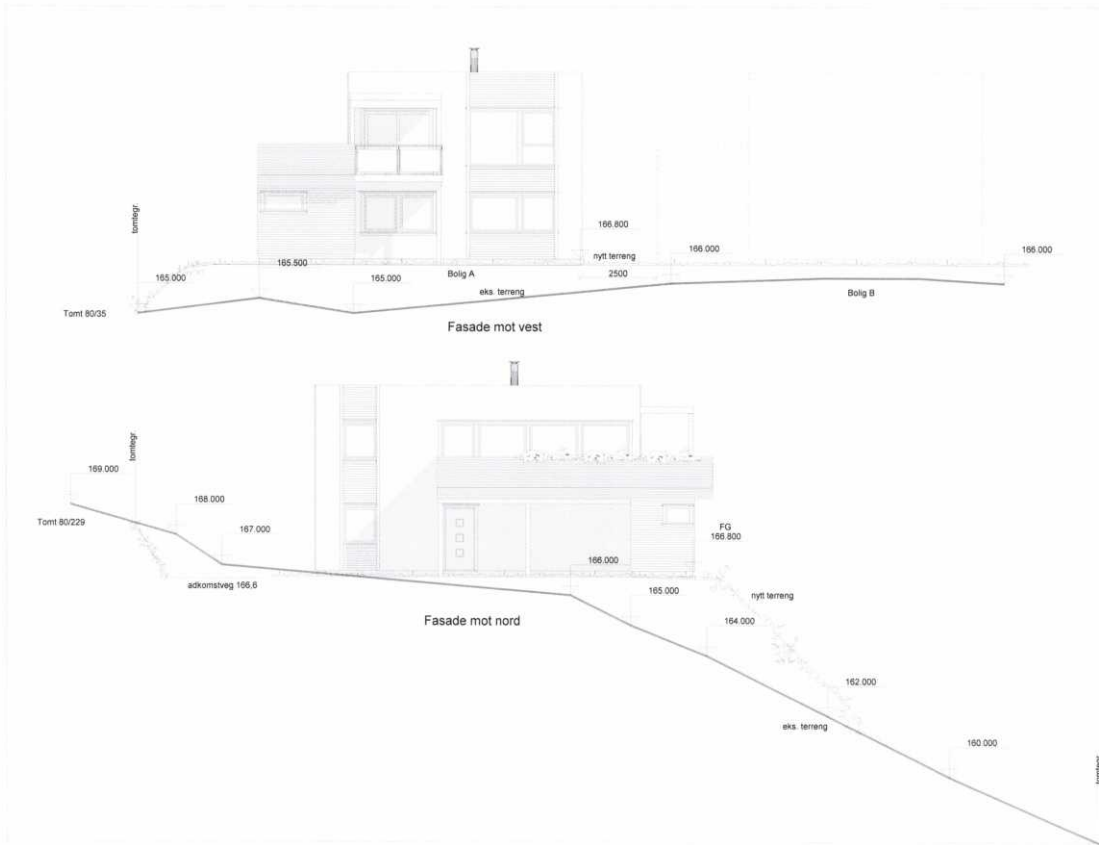
TEGN. LO PROSJEKTNR. 11109  
G.M.NR. 80

GOOKJ. KOMMUNE Trondheim

DATE 12.04.2012 MA 501  
1\_100

BOLIG D  
Ole Nordgårdsveg 72 C

IDEHUS Planer og snitt  
TEKNIKKEN MÅ LESEREN HELLETT LESER OG FORSTÅS ULLER BRUKSAREAL. ILLUSTRASJONER AV ANNEKKE OG/ELLER ANNENDE ER IKKE MEDTATT I AREALREGNINGEN.



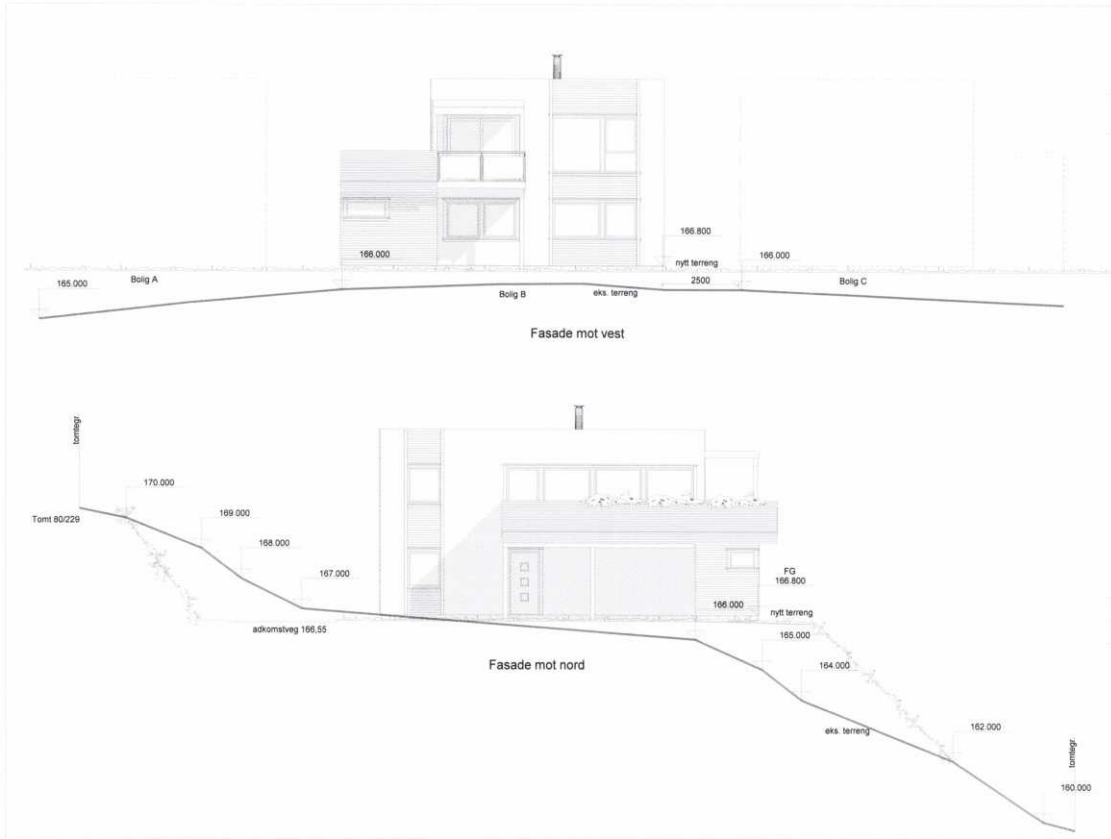
AA	Terrengprofiler	LO	25.06.2012
REV	AMT	SEN	BI
	REVIDERINGS GJELDER	CLAS	BI
	BOLIG A	IT108	44
	Ole Nordgårdsveg 72 C	TEGN NR	502
		TEGN NR	502
		MAK	1:100
		KOMMUNE	Trondheim





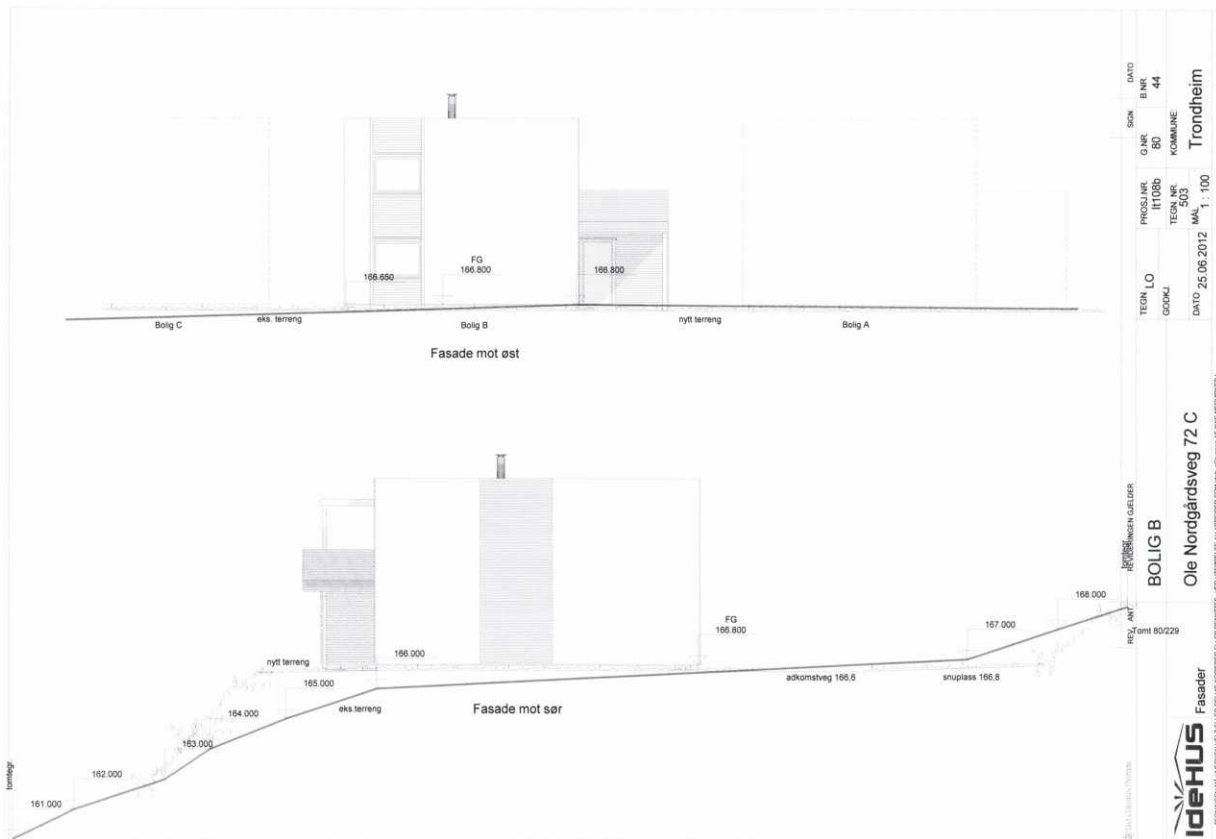


AA	Terrengprofiler	LO	25.06.2012
REV.	ANT	TEGN.	SKR.
REVISJONSNUMMER: 06/09/12		PROSJEKT	BYGGN
BOLIG A		DR. NR.	B. NR.
Ole Nordgårdsveg 72 C		IT108	44
Idehus Fasader		TEGN. NR.	KOMMUNE
TILGANGEN ÅR HVITSTEN VEI 1 FJELLET CALUS COPPERIS ELLER BRUKTILS. VEDUTPENSJEN AV ANBEIERS FOR ANSØKINGEN ÅR 2012		503	Trondheim
		MAÅL	1 : 100
		DATE	11.04.2012

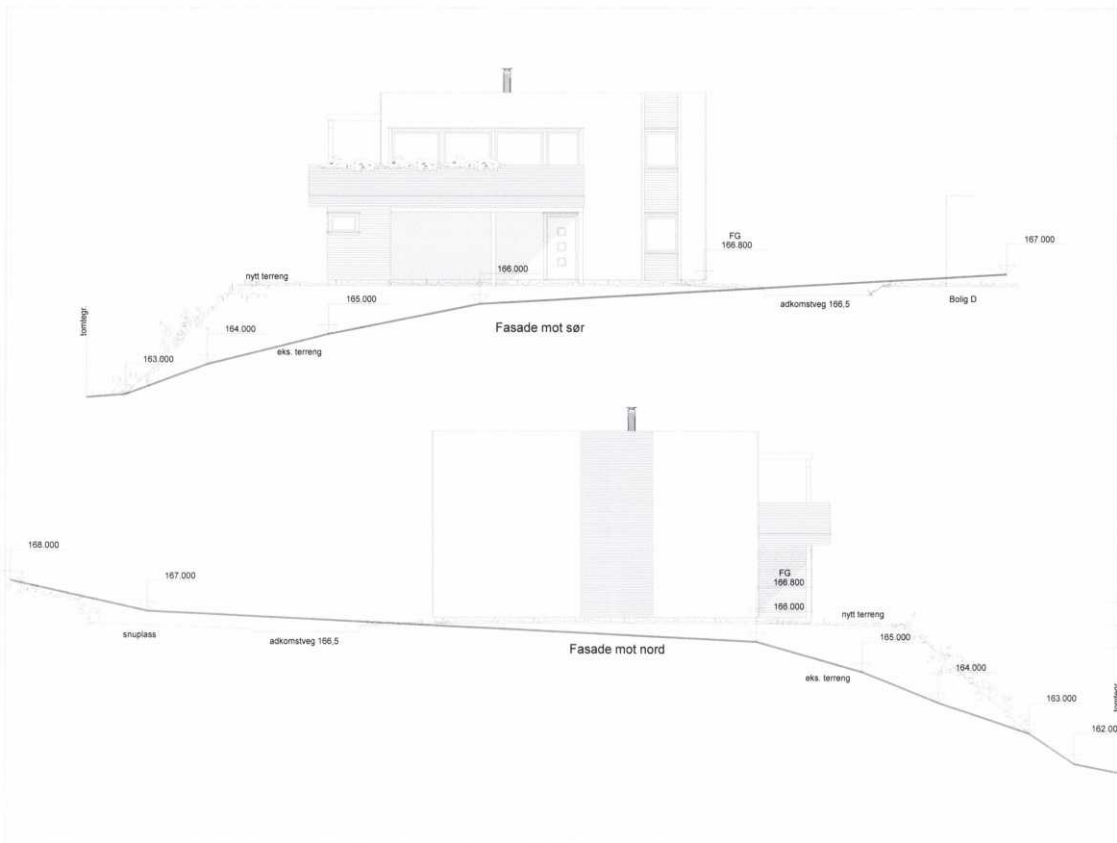


REV. ANT.	REVISJONEN GJELDER	TEGN. LO	PROSJEKT	OSK	DATE
	<b>BOLIG B</b>	GOOJ	IT/IBB	80	44
	<b>Ole Nordgårdsveg 72 C</b>		TEGN. US	KOMBUKE	<b>Trondheim</b>
					DATE: 25.06.2012 MA 1:100



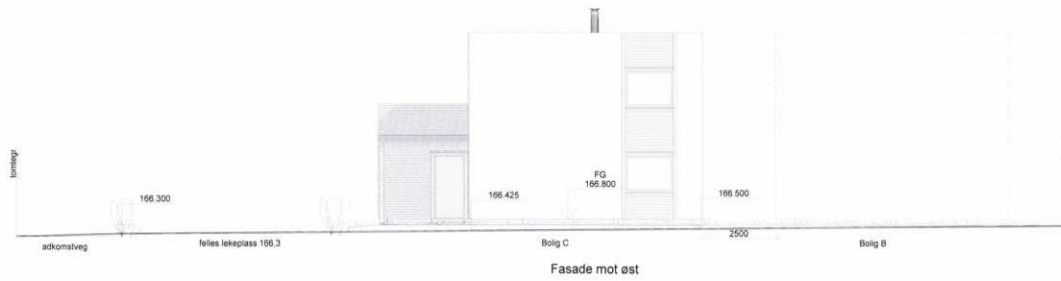
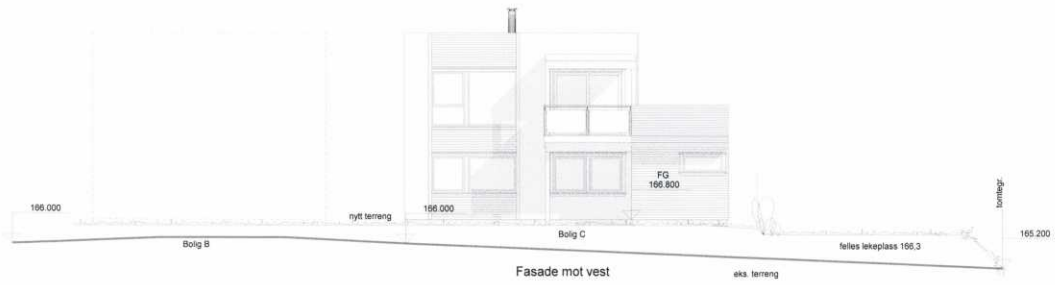


TEGN. LO	PROSJEKT	SKR.	DATE
GD/CL	UTDRG	GR	BNK
	TEG	KOMUNE	44
DATE: 25.06.2012	MÅL: 1:100	Trondheim	
REG. ANT. 80229			
REG. ANT. 80229			
BOLIG B			
Ole Nordgårdsveg 72 C			
IDEHUS Fasader			



REV. ANT.	REVISJONEN/GJELDER	TEGN. LO	PROSJEKT	SKISSE	DATE
	BOLIG C	11/10/08	11/10/08	B. NR.	44
	Ole Nordgårdsveg 72 C	GODKJ.	TEGNER	KOMMUNE	Trondheim
			502		
		DATE	25.06.2012	MÅL	1 : 100





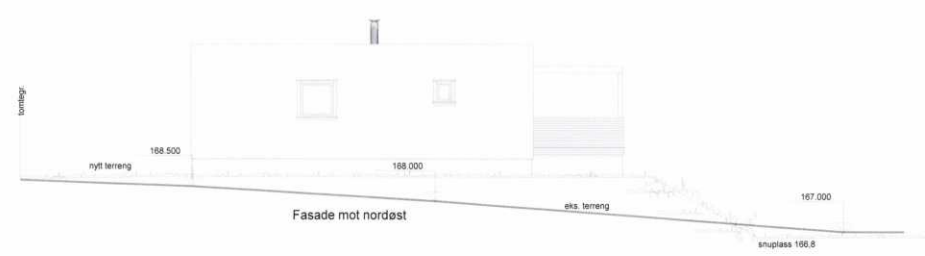
TEGN	LO	PROSJEKT	GNR	SNR	DATE
GDD/KJ		11108c	80	44	
TEGN NR		503	KOMMUNE	Trondheim	
DATE	25.06.2012 MA 1:100				

REVIDERENGEN GJELDER  
**BOLIG C**  
Ole Nordgårdsveg 72 C

REV. ANT. IDEHUS Fasader

TEGNINGEN MÅ LESEREN VÆRE FØLJES FOR Å UNNGÅ FEIL I AVLESNING AV DIMENSJONER OG AVSTANDER.

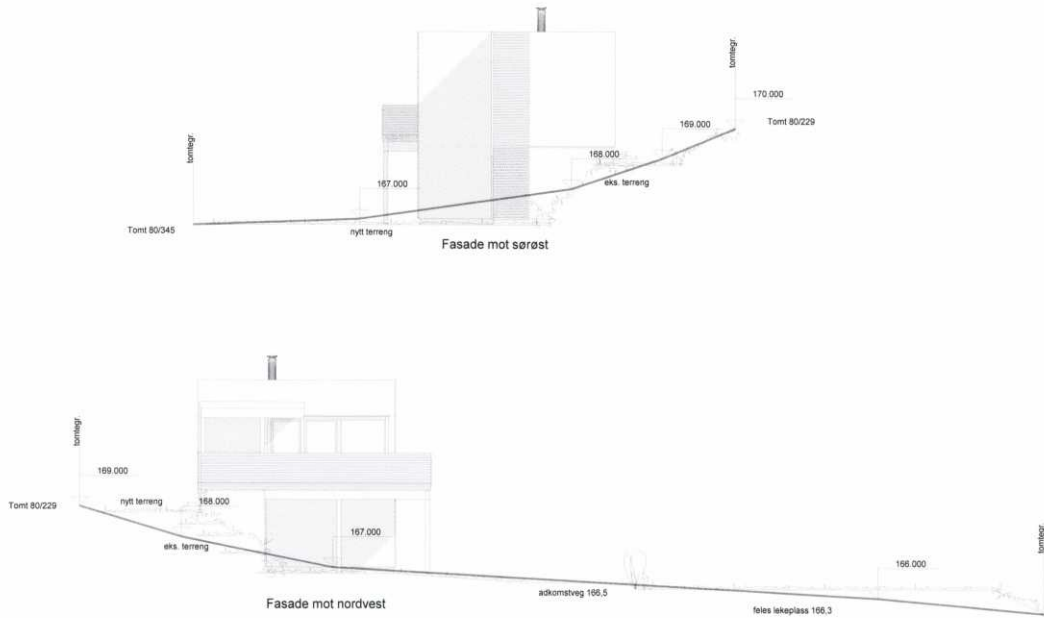




AA	Terrengprofiler	LO	25.06.2012
REV. ANT	REVISJONEN/GJELDER	SKN	DATE
	BOLIG D	CL NR	BNR
	Ole Nordgårdsveg 72 C	11109	80
		TEGN. NR	502
		TEGN. NR	1
		MA	1:100
		DATE	12.04.2012
		KOMMUNE	Trondheim



TEGNINGEN MÅ LESSES I SAMMENHENG MED DE VILKÅRENE FOR BRUK AV IDEHUS FASADER. FOR Ytterligere opplysninger, se www.idehus.no



AA	Terrengprofiler	LO	25.06.2012
REV. ANT	REVISJONEN/GJELDER	SIGN	BR. DATO
	<b>BOLIG D</b>	OMR	BR. NR
	<b>Ole Nordgårdsveg 72 C</b>	PROSJEKT	503
		TEGN. NR	503
		TEGN. NR	503
		MAK	1:100
		DATE	12.04.2012
		KOMMUNE	Trondheim



R 1074g, st. t. 16.06.81

TRONDHEIM KOMMUNE  
REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL ENDRING AV  
REGULERINGSPLAN FOR STEINANVEGEN 38, 40, 42,  
44, 46, 48, 50 OG 52.

Reguleringsområdet.

§ 1.

Det innregulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne grensen skal bebyggelsen plasseres innenfor de angitte byggegrenser.

§ 2.

Ved siden av disse reguleringsbestemmelser kommer bestemmelsene i bygningsloven og de alminnelige bygningsvedtekter for kommunen til anvendelse.

Bestemmelser for bebyggelsen.

§ 3.

Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggemeldinger ha for øyet at bebyggelsen får en god form og en materialbehandling som harmonerer med den bestående bebyggelse og terreng. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 4.

Bebyggelsen skal bestå av frittliggende småhus. Tillatt antall etasjer er på planen påført hvert enkelt småhus.

§ 5.

a. Husene skal ha sal- eller valmtak, og takvinklene skal være mellom 15° og 27°.

b. Tak med knestokk tillates ikke.

§ 6.

Det skal avsettes biloppstillingsplasser i samsvar med vedtekt til bygningslovens § 69.

§ 7.

I forbindelse med byggemelding skal det på situasjonsplanen være angitt plassering av uthus- eller garasjetilbygg, selv om dette ikke oppføres samtidig med den øvrige bebyggelse.



§ 8.

Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig utstrekning bevares. Det må ikke plantes trær eller vekster som kan volde ulemper for offentlig ferdsel.

Gjerde eller annen innhegning må ikke ha større høyde enn 80 cm.

Unntatt fra denne bestemmelse er gjerde mot Forsvarets eiendom. Gjerdehøyde bestemmes av Forsvaret.

§ 9.

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

§ 10.

Når særlige grunner tilsier det, kan det gjøres mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Trondheim kommune.

  
Stadfestet 16. juni 1981.  
B.S.

## Vedtekter for Steinan Velforening

1. Formål:
  - a) Velforeningens formål er å utvikle og vedlikeholde fellesarealet (lekeplasser, friområde osv.) som disponeres av Velforeningens medlemmer, samt forsøke å ivareta generell sikkerhet i området (fartsdumper, skilter osv.).
  - b) Drøfte og fremme saker overfor kommunen vedrørende generell sikkerhet i området.
  - c) Velforeningen kan etablere samarbeid med andre velforeninger om tiltak av felles interesse.

Brøyting av private veier i området organiseres av velforeningen og utgiftene fordeles på de som har adkomst via privat vei. Følgende nr er unntatt: 40, 42, 44, 46, 74 c, 78 og 80.

2. Pliktige medlemmer i velforeningen er de som til enhver tid er tomteeiere i området på vestre og nordre side av Ole Nordgaards vei, dvs. med gateadresse på like nummer fra Ole Nordgaards vei 40 til 92.
3. Velforeningens høyeste organ er årsmøtet der hver tomteeier har en stemme. Den daglige driften ivaretas av styret.
4.
  - a) Årsmøtet holdes hvert andre år. Ekstraordinært årsmøte kan ellers holdes så ofte styret finner det nødvendig, eller når minst 5 medlemmer krever det, og samtidig oppgir saker som ønskes behandlet.
  - b) Styrets formann innkaller skriftlig til årsmøtet med minst 14 dagers varsel. Saker som ønskes tatt opp til behandling på årsmøtet, skal sendes inn til styret senest 7 dager før årsmøtet avholdes. Innkommende saker legges ut på Steinan Velforenings webside (webadresse oppgis i innkallingen) senest 4 dager før årsmøtet finner sted. Innkommende saker blir også gjort tilgjengelig på årsmøtet. Styrets formann leder årsmøtet. Medlemmene kan også velge en annen møteleder.
5. På årsmøtet skal følgende saker behandles:
  - a) Årsberetning, årsregnskap og revisors rapport.
  - b) Innkomne saker.
  - c) Forslag til budsjett for neste år.
  - d) Fastsette årskontingenten.
  - e) Valg av revisor.
  - f) Valg av formann og nye representanter til styret.

Årsmøtet kan ikke treffe beslutning om andre saker enn det som er nevnt i innkallingen. Dog kan det besluttes innkalt til nytt årsmøte til avgjørelse av forslag som er fremstilt i møtet.



6.
  - a) Vedtak i årsmøtet kan treffes når mer enn halvparten av de fremmøtte stemmer for. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget.
  - b) I saker som krever felles finansiering utover de midler styret har til disposisjon, jfr. punkt 1 og 8 c), kreves simpelt flertall av fremmøtte medlemmer.
  
7.
  - a) Årsmøtet skal velge et styre med 5 medlemmer. Hvert medlem velges for to år av gangen. Styret fører møteprotokoll.
  - b) Vedtak i styret er gyldig når minst 3 av medlemmene er til stede og stemmer for.
  
8.
  - a) Medlemmene plikter å delta i drift og vedlikehold av fellesarealer og fellesanlegg, jfr. punkt 1.
  - b) Styret iverksetter slike tiltak og avgjør om de skal utføres på dugnad eller finansieres av de midler styret har til disposisjon.
  - c) Etter vedtak i årsmøtet kan medlemmene oppfordres til å betale inn et likt beløp (årskontingent). Disse midler kan brukes i overensstemmelse med velforeningens formål.
  
9. Årsmøtet kan med simpelt flertall av de fremmøtte stemmer, vedta nærmere retningslinjer for bruk og drift av fellesarealer og fellesanlegg.
  
10. Disse vedtektene kan endres etter vedtak med simpelt flertall av fremmøtte medlemmer.
  
11. Velforeningen kan oppløses dersom 3/4-deler av medlemmene krever det.

Steinan Velforening, 20.05.97

Med korrigering per 09.10.05

Med korrigering per 02.06.09

Med korrigering per 30.11.11

Med korrigering per 24.06.15



Saks nr: 13/25154

Dokumentet returneres:  
Trondheim kommune,  
Kart- og oppmålingskontoret  
Org.nr. 989 091 646

Doknr: 846599 Tinglyst: 04.10.2013  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Retts utskrift/kopi bekrefte  
TRONDHEIM KOMMUNE  
Kart- og oppmålingskontoret

*Evan Tronnes*

**ERKLÆRING**

Eier(e) av gnr 80 bnr 44 gir eier(e) av 80 bnr 357, 358, 359 og 360 rett til bruk av fellesareal og plikter seg til å drifte og vedlikeholde dette i felleskap.

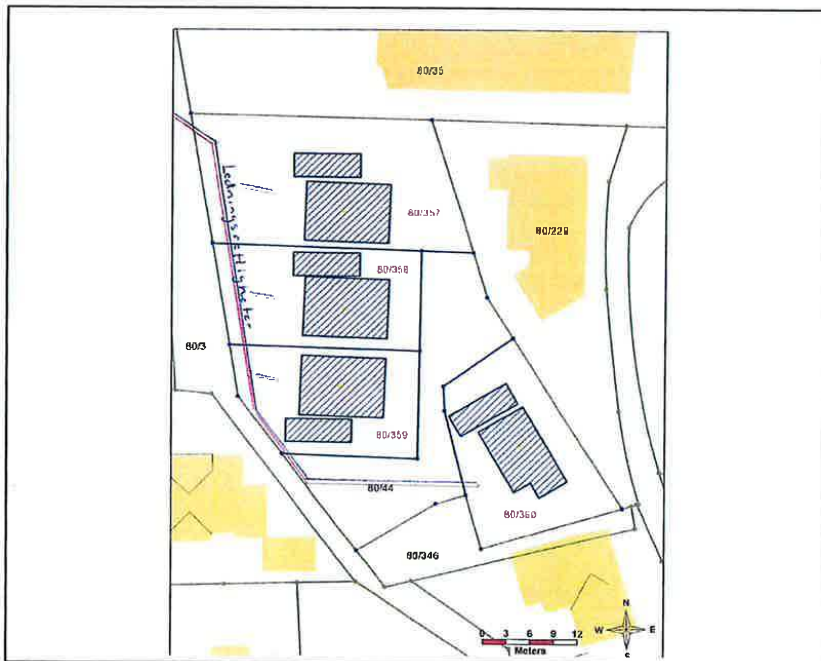
Eiere(e) av gnr 80 bnr 44, 357, 358, 359 og 360 gir hverandre gjensidig rett til å legge, ha liggende, bruke og plikt til å vedlikeholde vann- og avløpsledninger over sin eiendom

Erklæringen er i samsvar med Byplankontorets delegasjonsvedtak FBR DR 2679/13



Erklæringen kan ikke slettes uten samtykke fra Trondheim kommune, byplankontoret  
org.nr.: 942 110 464

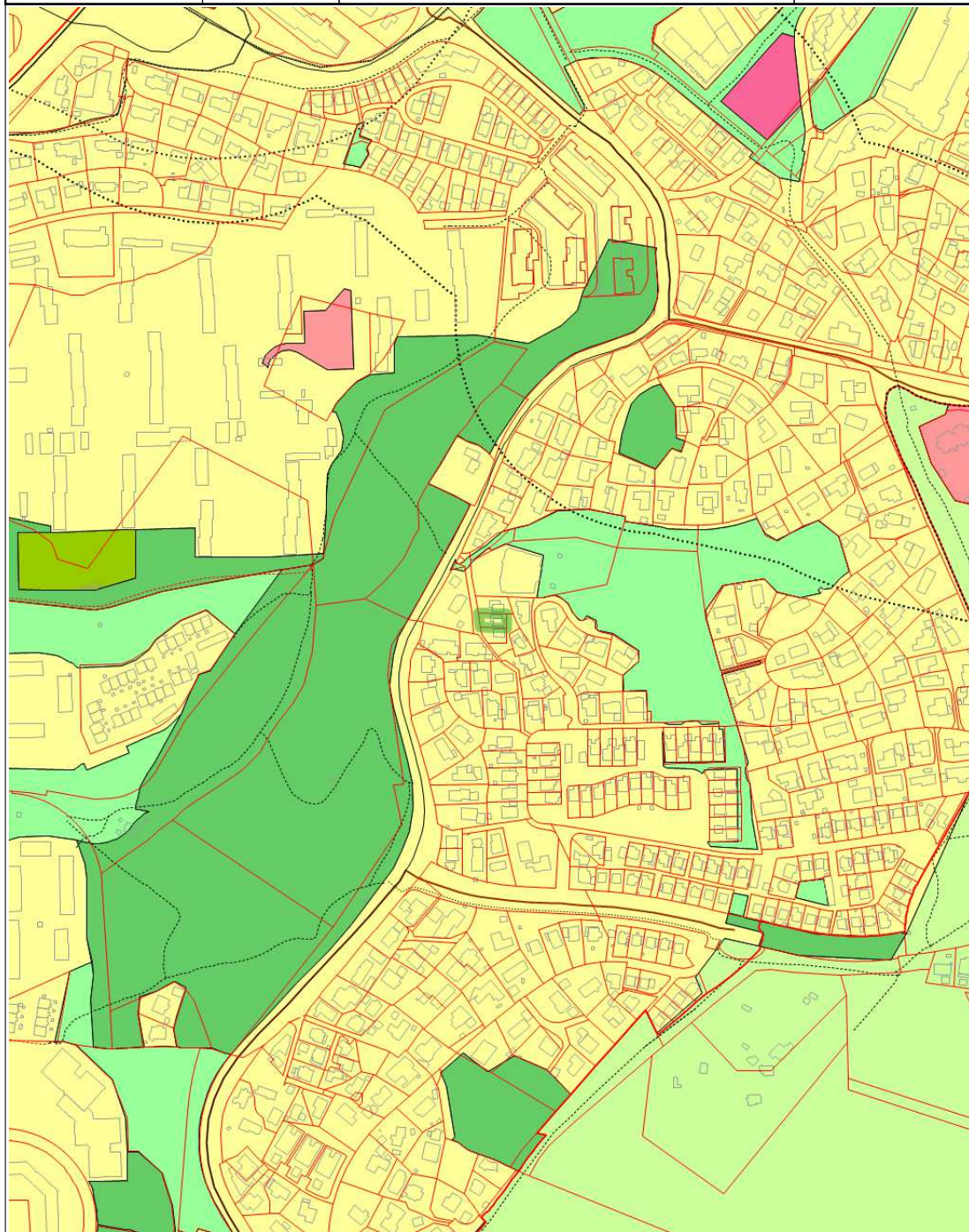
Gnr / Bnr	Hjemmelshaver	Fødsels nr.	Underskrift
80/44, 357, 358, 359 og 360	Idehus Trondheim AS	885832202	<i>Morten Sørensen</i>

MORTEN SØRENSEN PÅLBY



Side 1 av 1

 Trondheim	<b>Kommuneplanens arealdel 2012-2024</b>				 Målestokk 1:5000	
	Eiendom:	Gnr: 80	Bnr: 358	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse:	Ole Nordgaards veg 72D 7049 TRONDHEIM				
	Annen info:					



## Tegnforklaring

	KpOmråde kommuneplan gjeldende		Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
	Eiendomsgrense fiktiv		Udefinert bygning		Bygning
	Bestemmelsesområde parkering og uterom		Bestemmelsesområde kollektivåre		Bestemmelsesområde markagrensa
	Bestemmelsesområde lokalsenter		Fjernveg - På bakken - Nåværende		Hovedveg - På bakken - Nåværende
	Sykelveg - På bakken - Nåværende		Gangveg - På bakken - Nåværende		Turvegtrase - På bakken - Nåværende
	Turvegtrase - På bakken - Framtidig		Kollektivtrase - På bakken - Nåværende		Kollektivtrase - På bakken - Framtidig
	Boligbebyggelse - Nåværende		Sentrumsformål - Nåværende		Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
	Idrettsanlegg - Nåværende		Offentlig eller privat tjenesteyting - Framtidig		Grønnstruktur - Nåværende
	Grønnstruktur - Framtidig		LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende
	Gang- og sykkelveg		Veg		



 Trondheim	<b>KARTUTSNITT</b>				 Målestokk 1:1000	
	Eiendom:	Gnr: 80	Bnr: 358	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse:	Ole Nordgaards veg 72D 7049 TRONDHEIM				
Annen info:						












































22.03.2024 09:23:05 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 1 av 2



## Tegnforklaring

 Hekk	 Teiggrense god nøyaktighet	 Teiggrensepunkt
 Gatelys (belysningspunkt)	 Mast	 Skap
 Bygningsdelelinje	 Bygningslinje	 Mønelinje
 Takkant	 Takoverbyggkant	 Taksprang
 Trapp inntill bygg	 Veranda	 Flaggstang
 Gjerde	 Frittstående mur	 Loddrett mur
 Annet vegareal avgrensning	 Vegdekkekant	 Gangveg
 Fortau	 Sti	 Takoverbygg
 Udefinerte bygg	 Bolig	 Garasje og uthus
Husnummer	Husnummer med bokstav	Matrikelnummer
 Annet vegareal avgrensning	 Vegdekkekant	 Gangveg
 Fortau	 Sti	Fylkesveg gatenavn .
Kommunalveg gatenavn .	Privatveg gatenavn .	 Gang- og sykkelveg
 Veg	 Parkeringsområde	 Trapp
 Skrå forstøtningsmur	 Høydekurve	 Forsenkningskurve
 Forsenkningskurve	 Høydekurve	Seksjonert grunneiendom
Eiendomsinfo		



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

**8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

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

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

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

**13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

**16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

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

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

**19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige** og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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

# 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 **PLUS**

- 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.

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 6 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 200

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 13 950

## 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”*

Retten 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. **PLUS**-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 **PLUS**.

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](http://help.no)

Har du spørsmål? Kontakt **HELP** på [help.no/minside](http://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)

  
Retten skal være rett. For alle.



*Du har boligdrømmer.  
Vi har boliglån.*

*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](https://danskebank.no/boliglån) eller ring 08540

**Danske Bank**







# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

## **GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:**

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke

sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. 5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

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

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

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

## **VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:**

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

# BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl: .

Oppdragsnr: 11230046

Adresse: Ole Nordgaards veg 72 D, 7049 Trondheim

Betegnelse: Gnr. 80, Bnr. 358, Trondheim kommune.

Gis herved bud stort kr. skriver

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

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

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

## BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

Uten forbehold  Annet

## FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital Kr

Lån (bank og saksbehandler) Kr

Til sammen Kr

Egenkapital ved salg av egen bolig:  Kontanter  Annet

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

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

ADR: POSTNR/STED:

E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: UNDSKRIFT:

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

Nylander & Partners, Moholt Tlf: 73100040 moholt@nylander.no

Salgsoppgaven er opprettet 26.03.2024 og utformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007. Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

**& NYLANDER  
PARTNERS**





