

Hauganvegen 6

Innhold

5

Velkommen til Hauganvegen 6

6


Nøkkelinformasjon

20

Eiendommen

27

Tekniske dokumenter



Dronefoto
nærområdet og sjøen

Velkommen til

Hauganvegen 6



Hauganvegen 6

Prisantydning	3 490 000
Omkostninger	107 218
Totalpris	3 578 518

Bruksareal	223 m ²
BRA-i	194 m ²
BRA-e	29 m ²
BRA-b	0
Soverom	3
Boligtype	Enebolig
Eieform	Eier
Tomteareal	1 198 m ²
Byggeår	1966





Kontakt vår megler

Nylander &Partners, Trondheim Sentrum



Andre Nilsen

Eiendomsmegler

95443500

andre.nilsen@partners.no

**& NYLANDER
PARTNERS**

Gryta 2 B, 7010 Trondheim



Terrassen og hagen



Hage og fasade bakside



Hage og fasade bakside



Romslig og lys stue på ca 37,5 kvm.



Stue med peis og varmepumpe



Peis



Stue



Kjøkken på ca 8 kvm.



Kjøkken har plass til kjøkkenbord



Stue





Soverom



Soverom



Soverom



Bad/wc



Kjellerrom på ca. 213,5kvm



Vaskerom



Kjellerrom





Dronefoto boligen og Malvik/Vikhammer bakenfor



Stor tomt med prydd, bærbusker og frukttrær

Eiendommen

Økonomi

Beregnet totalpris

Prisantydning kr 3 490 000,-

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

Dokumentavgift kr 87 250,00,-

Tinglysing skjøte kr 500,00,-

Tinglysing pantedok. pr. stk kr 500,00,-

HELP Boligkjøperforsikring kr 15 900,00,-

HELP PLUSS kr 2 800,00,-

Gebyr panteattest kr 267,50,-

Totalpris inkl. omkostninger og fellesgjeld kr 3 597 218,-

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

Kr. 27 965,- for år 2024.

Beløpet er opplyst av Malvik kommune. Avgiftene er fordelt som følger:

Vann: Ab. uten vannmåler: kr 10 764,-

Avløp: Ab. uten vannmåler: kr 8 018,-

Branntilsyn: kr 271,-

Eiendomsskatt: kr 4 584,-

Renovasjon: kr 4 328,- (ekstern leverandør, Innherred Renovasjon)

Det gjøres oppmerksom på at renovasjon faktureres separat fra ekstern leverandør.

For ordens skyld er det inkludert i beregningen for årlige kommunale avgifter i denne oversikten.

Eiendomsskatt

Dersom kommunen har innført eiendomsskatt så baseres denne på markedsverdien minus bunnfradrag multiplisert med den promillesats som til enhver tid gjelder for den enkelte kommune (p.t 2-7 promille). Spørsmål om eiendomsskatt rettes til kommunen.

Formuesverdi

Primær formuesverdi kr. 933 351,00.

Sekundær formuesverdi kr. 3 546 733,00.

Gjeldende for ligningsåret 2022.

Om boligen

Arealer

Totalt bruksareal: 223,0 m²

- BRA-i: 194,0 m²

- BRA-e: 29,0 m²

- BRA-b: 0,0 m²

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): m²

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 bygningsakkyndig og ikke kontrollert/oppmålt av eiendomsmegler. Arealene er oppgitt iht NS 3940 Areal- og volumberegninger av bygninger.

Beliggenhet

Boligen ligger i et rolig og sjønært boområde med sjøen og badeplass rett nedenfor

Det er ca. 240 meter til restaurant Malvik bar & spiser og busstopp med gode forbindelser mot Trondheim og Stjørdal.

Videre mot Vikhammer er det ca. 1,7 km til Indisk Restaurant, Indiana Tandori.

Det er ca. 2 km til Vikhammer hvor du finner Rema 1000 og Coop Extra på Vikhammersenteret. Vikhammersenteret byr på Pizzabakeren, apotek, frisør og minibank.

Ved siden av Vikhammersenteret ligger Vikhammer legesenter, og nedenfor Vikhammersenteret stopper toget med med avganger nordover og sørover

På Vikhammer finner du også Idrettsplass og idrettshall, barneskole, ungdomsskole og ny videregående skole.

Malvikmarka byr på mange flotte turstier sommer som vinter. Bla. flott tursti opp til Solemsvåttan for jogging og rekreasjon, oppkjørte lysløyper langs Stavsjøen, eller Hestsjøen som med bade- og fiskemuligheter. Nærområdet på Malvik og Vikhammer har fine områder langs sjøen med tidlig vår.

Fra eiendommen er det ca. 3 km til Midtsandtangen

Friluftsområde. Området er universelt utformet og på det 150 dekar store området finner du både stier, strand og sanitærbygg som er tilgjengelige for alle. Her finner du Trøndelags største kjøkkenhage med både bær, frukt og urter. Det er også kafe/bakeri i strandkanten som er åpent 7 dager i uken. I paviljongen Ly og Le er det fastmonterte griller besøkende kan bruke. Området var tidligere militærleir, og ble sikret som statlig friluftsområde i 2005. Etter omfattende arbeid har Midtsandtangen blitt rehabilitert for at alle skal kunne benytte seg av det populære turområdet. Om sommeren er det yrende folkeliv, med besøkende fra hele regionen.

Innhold

Primærrom:

1. etasje: Vindfang, gang, bad, 3 soverom, stue og kjøkken.

Sekundærrom:

1. etasje: Bod.

Kjeller: Gangareal, 5 boder, uinnredet kjellerrom og vaskekjeller.

Standard

1. etasje

Vindfang: Teppe på gulv og malt glassfiberstrie på vegger. Malt panel i himling.

Bod: Belegg på gulv og malt glassfiberstrie på vegger. Takess i himling. Sikringsskap.

Gang: Belegg på gulv og malt glassfiberstrie på vegger. Malt panel og luke til kaldloft i himling. Trapp.

Bad: Flis på gulv og våtromstapet på vegger. Takess i himling. Gulvvarme. Utstyrt med badekar, wc, naturlig avtrekk og servant.

Soverom 1: Teppe på gulv og malt glassfiberstrie på vegger. Malt panel i himling. Garderobeskap.

Soverom 2: Laminat på gulv og malt glassfiberstrie på vegger. Malt panel i himling. Garderobeskap.

Soverom 3: Laminat på gulv og tapet på vegger. Malt panel i himling.

Stue: Laminat på gulv og malt glassfiberstrie på vegger. Malt panel i himling. Vedovn og varmpumpe. Utgang til terrasse.

Kjøkken: Vinylflis på gulv. Flis på vegg over benkeplate og malt glassfiberstrie på vegger. Malt panel i himling. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen.

Kjeller

Gang 1: Malt overflate på gulv og malt overflate på

vegger. Malt betong i himling. Trapp.

Bod 1: Malt overflate på gulv og malt overflate på vegger. Malt betong i himling.

Bod 2: Malt overflate på gulv og malt overflate på vegger. Malt betong i himling.

Uinnredet kjellerrom: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt betong i himling.

Gang 2: Malt overflate på gulv og malt overflate på vegger. Malt betong i himling.

Bod 3: Støpt gulv og malt overflate på vegger. Malt betong i himling.

Bod 4: Støpt gulv og malt overflate på vegger. Malt betong i himling.

Bod 5: Støpt gulv og malt overflate på vegger. Malt betong i himling.

Vaskekjeller: Støpt gulv og malt overflate på vegger. Malt betong i himling. Bereder og stoppekran.

Adkomst

Følg gamle E6 gjennom lyskryss på Vikhammer i nordgående retning. Følg vegen forbi bensinstasjon på venstre side, og fortsett rundt en høyresving. Det kommer da en slak nedoverbakke, og i bunnen av bakken tar du til venstre inn Hauganvegen. Hold første til venstre og boligen ligger så på venstre side av veien.

Se også vedlagte kart.

Det vil bli skiltet med Eiendomsmegler 1 visningsskilt ved fellesvisning.

Eiendommen har regulert adkomst iht. gjeldende reguleringsplan.

Parkering

I garasje, samt oppstillingsplass på egen tomt.

Selgers egenerklæringsskjema

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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: 4
TG 2: 19
TG 3: 3
TG IU: 0

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 3:

Utstyr på tak

Avløpsrør

Øvrig: bad

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 2:

Drenering

Grunnmur og fundament

Støttemur

Rom under terreng

Balkong, terrasse, platting

Vinduer og dører

Yttervegger

Loft

Renner og nedløp

Taktekking

Etasjeskille og gulv på grunn

Ildsted/skorstein

Kjøkken

Trapp

Vannledninger

Elektrisk

Varmtvannsentral

Varmtvannsbereder

Øvrig: vaskerom

Se vedlagt tilstandsrapport for ytterligere opplysninger.

Byggemåte

Enebolig som er oppført i én etasje over kjeller.

Hovedkonstruksjon er oppført i betong, og er utvendig kledd med stående og liggende panel.

Taket er et saltak og er teknet med eternitt.

Etasjeskille er et betongdekke. Vinduer med 2- og 3-lags glass.

Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport.

Tomt

Eiendomstomt opparbeid med oppkjørsel, gårdsplass og stor hage.

Hagen består av plen, prydbusker solbær, ripsbær, bringebær, eple og plommetrær.

Den store hagen gir feks. plass til å etablere egen kjøkkenhage

Ferdigattest/brukstillatelse

Bygningsloven trådte i kraft for hele landet i 1965, og det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965. Hvor midlertidigbrukstillatelse ikke er innhentet for tiltak før 01.01.1998, eller ferdigattest ikke er innhentet for saker etter 01.01.1998, vil byggesaken ikke være korrekt avsluttet. Offentlig myndighet kan i disse tilfeller vurdere ulovlighetsoppfølging, for å få brakt byggetiltakene i samsvar med godkjent søknad/lovens krav.

Oppvarming / energiforbruk

Boligen er oppvarmet med elektrisitet, ved og varmepumpe.

Energikarakter: G - Oransje

Offentlige forhold

Forsikring

Eiendommen er forsikret i med politisnr. .

Regulering

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

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har ikke vannmåler. Avløp tilknyttet offentlig nett og vei tilknyttet privat.

Rettigheter og heftelser

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

Dnr. 5135, tgl. 29.12.1962 - Best. om adkomstrett
Best. om adkomstrett

Dnr. 1863, tgl. 14.07.1965 - Bestemmelse om bebyggelse
Vegvesenets betingelser vedtatt

Dnr. 2801, tgl. 11.09.1967 - Erklæring/avtale
BYGGEFORBUD PÅ NÆRMERE ANGITT AVSTAND.

Dnr. 547, tgl. 28.01.1988 - Erklæring/avtale
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til avgivereiendommen. 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.

Dødsbo

Eiendommen selges som et dødsbo og arvingene har ikke bebodd eiendommen. Arvingene har følgelig begrenset kunnskap om boligens tilstand og interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen grundig, gjerne sammen fakkkyndig.

Det gjøres oppmerksom på at selger ikke har kjennskap til hvor mange nøkler som er utstedt. Det kan derfor være nøkler på avveie og kjøper anbefales på generelt grunnlag å skifte lås, eventuelt supplere med ytterligere nøkler for egen regning.

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 overtagelse. Som skade regnes her også komponenter som fjernes i denne perioden. Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

Boligkjøperforsikring

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. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler Andre Nilsen per e-post andre.nilsen@partners.no eller sms: +47 95 44 35 00. Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

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

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført. For seksjon/andel/akjse-bolig vil forretningsfører normalt kreve ekstra eierskiftegebyr dersom de har mottatt eierskiftemelding og det i ettertid skal legges til/endre kjøper. Eierskiftemelding sendes normalt fra megler til forretningsfører samme dag som budaspekt.

Lov om hvitvasking

Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet

(reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler 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 eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

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

Behandling av personopplysninger

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. 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.

Om oppdraget

Eier

Eier er Torbjørn Albin Næss Dødsbo v/Mona Willa Brodin, Anne Lise Schanke Næss Roos og Elly Leonore Næss.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer

Eiendommens adresse er Hauganvegen 6. Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 7, bnr. 32 i Malvik.

Vårt oppdragsnummer er 1240058.

Midler og meiders vederlag

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

Provisjon 1,100 % av salgssummen inkl. mva (minimum 40 000 inkl. mva)

Oppgjørsgebyr: 6 000,00

Markedspakke Standard: 17 900,00

Tilretteleggingsgebyr: 15 000,00

Utleddsgebyr pr. stk: 1 500,00

Visningshonorar pr. stk: 2 500,00

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.

Meiders vederlag er avtalt til ,

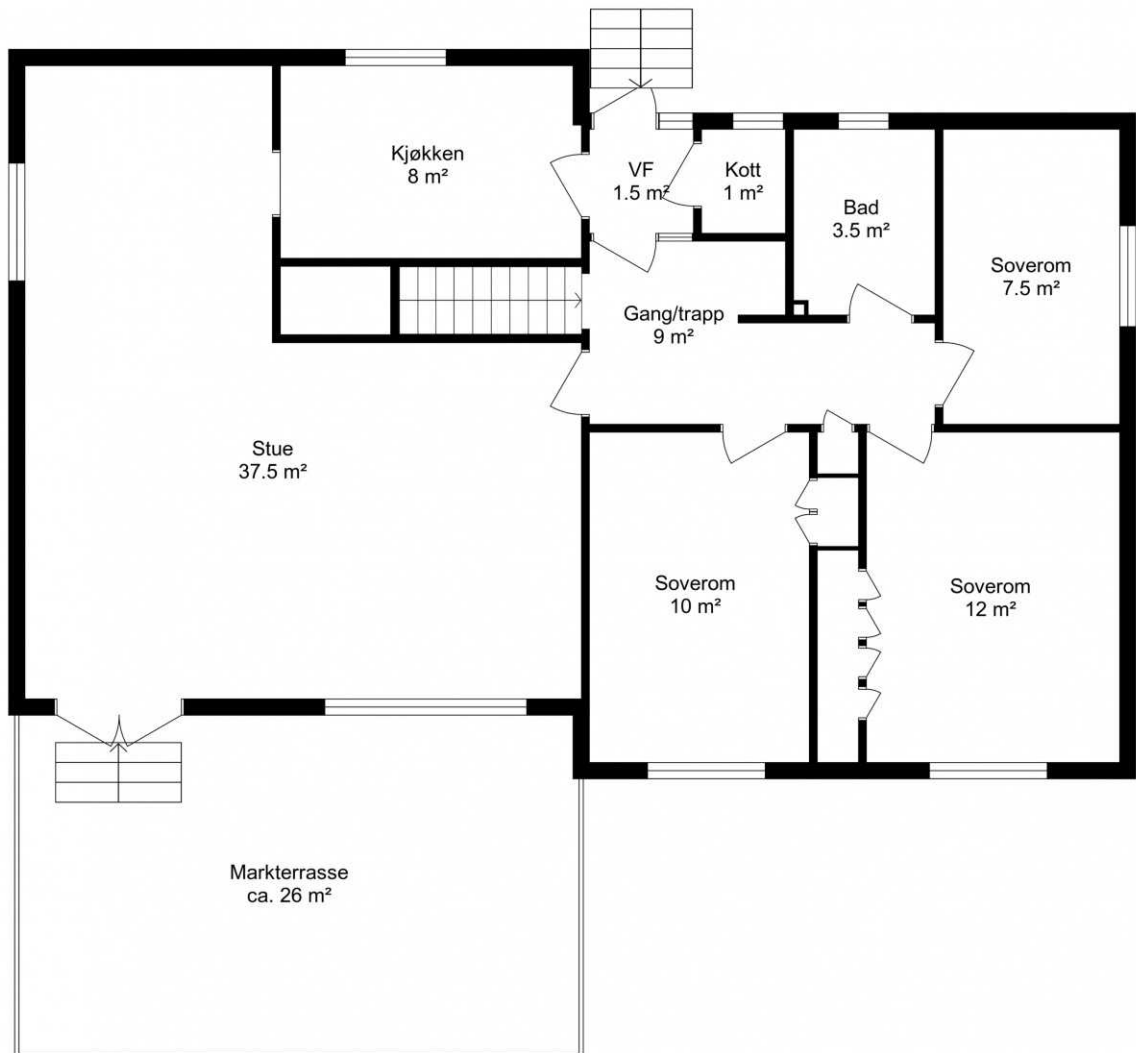
Ansvarlig meidler er Andre Nilsen / +47 95 44 35 00/
andre.nilsen@partners.no.

Prod. dato: 17.06.2024

Tekniske dokumenter

Hauganvegen 6

1. Etasje



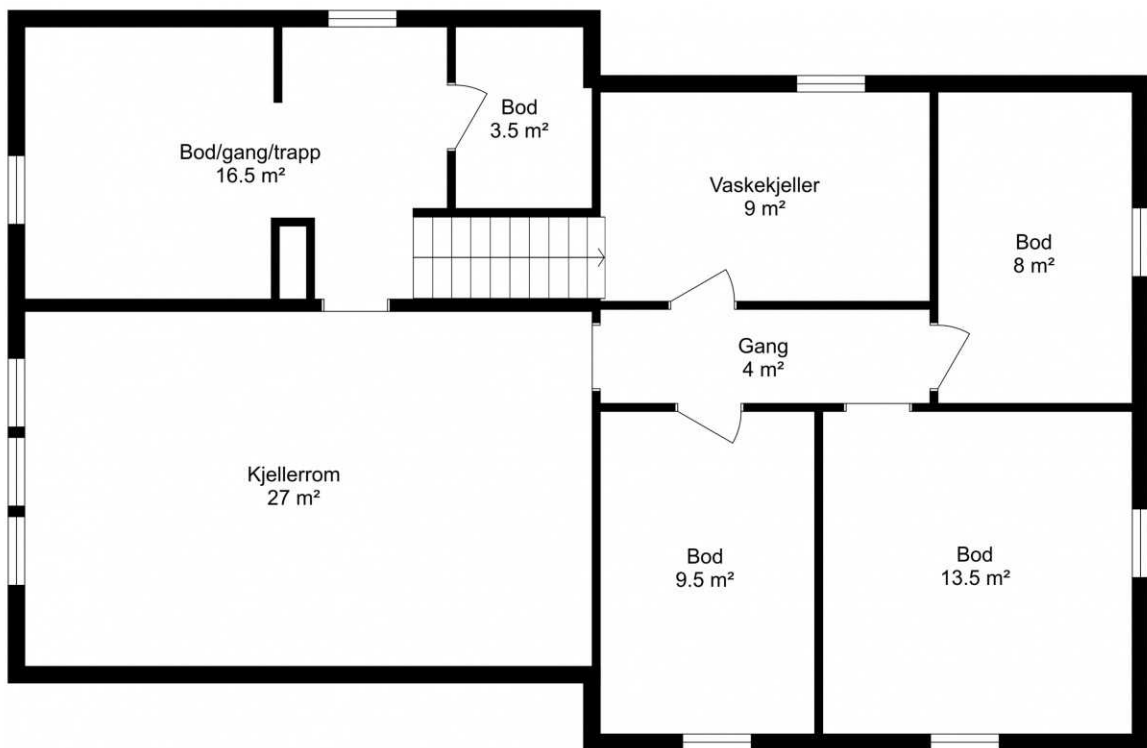
Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

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.

Hauganvegen 6

Kjeller



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.

Hauganvegen 6 7563 MALVIK

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1966

BRA: 194 m²

BRA-i: 194 m²

Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

4

TG-2

19

TG-3

3

TG-IU

0

 **Supertakst**

GNR: 7 BNR: 32

Gjermund Ekren
Takst-forum Trøndelag AS

ge@tft.no
47294356

Hauganvegen 6
7563 Malvik

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/revirenten 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/16147>

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 TG3

Utstyr på tak

Oppsummering

Tilstandsgrad 3 settes med bakgrunn i at det er manglende snøfangere og takstige for adkomst for feier. Det opplyses at på tak med glatt overflate, som takplater eller glatt takstein, så må det være montert snøfangere. Det er krav til snøfangere på steder hvor personer og husdyr normalt oppholder seg. Dette omfatter alt areal som ligger inntil byggverket, slik som vei, fortau og utearealer.

Anbefalte tiltak

Ved utsiftning av taktekking så anbefales det å montere fastmontert takstige. Det anbefales også å montere snøfangere. Det gjøres oppmerksom på at det anbefales at bærende konstruksjoner kontrolleres før montering av snøfangere fordi det å forhindre snøen fra å skli av taket bidrar til en vesentlig økt belastning på konstruksjonen.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Avløpsrør

Oppsummering

Tilstandsgrad 3 settes med bakgrunn i at det er registrert vesentlig rustdannelse på avløpsrør og rørene har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.

Anbefalte tiltak

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør. Som et forebyggende tiltak anbefales det jevnlig tilsyn.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Øvrig: Bad

Oppsummering

Tilstandsgrad 3 settes med bakgrunn i alder, rommet har passert forventet brukstid. Slik badet fremstår så er det også usikkert om det er etablert membran under flislagt gulv. Og selv om det er lagt en form for tettesjikt så er denne av en alder som tilsier at fuktsikkerheten er usikker. Det er også registrert glipper/skader på vegger samt eldre sluk med usikker tetteløsning. Videre opplyses det at rommet kun har naturlig ventilering.

Anbefalte tiltak

Ved en oppgradering anbefales det å oppgradere i henhold til gjeldende forskriftskrav for våtrom.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn. Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur og det observeres salt/kalkutslag på grunnmurens innside.. Boligen er oppført på et tidspunkt hvor det ikke ble benyttet fuktsikring under kjellergulv og fundamenter på samme måte som i dag. Det vil derfor være påregnelig at konstruksjoner mot grunn trekker fukt og får forhøyede fuktverdier. Det anmerkes også at det er registrert grunnmursplast som ikke er tilfredsstillende klemt i topp og at terrenget rundt boligen er tilnærmet flatt.

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i byggeår så er det ikke sikkert en redrenering vil få bukt med problemer tilknyttet fuktoppbygg fra grunn. Det anbefales derfor jevnlig tilsyn som et forebyggende tiltak. Med bakgrunn i dette så anbefales det ikke at konstruksjoner mot terreng skjules bak kledning. Varme i gulv og pustende maling kan være gode forebyggende tiltak.

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det registreres riss/sprekker i grunnmur. Dette er ikke uvanlig og vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag.

Anbefalte tiltak

Jevnlig tilsyn anbefales og ved vesentlig forverring er det påregnelig at det må utføres skadeforebyggende tiltak.

Støttemur

Oppsummering

Det er etablert en støttemur i det som fremstår som tomtgrense. Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert tegn til skjevheter.

Anbefalte tiltak

Det er ikke registrert tegn til svikt så det anbefales å følge utvikling over tid.

Rom under terreng

Oppsummering

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det registreres mineralutslag (salt/kalkutslag) i overflater, som indikerer at det er en fuktgjennomgang i grunnmur. Dette er ikke uvanlig for boligen fra denne tidsperioden da kjellergulv og fundamenter ligger etablert uten spesiell fuktsikring mot grunnmasser.

Anbefalte tiltak

For anbefalte tiltak se punkt - drenering.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Terrasse fremstår uten vesentlige tegn til skader. Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert overflate- og aldriingslitasje.

Anbefalte tiltak

Overflatebehandling og stedvise utskiftninger er påregnelig.

Vinduer og dører: Eldre vinduer/dører

Oppsummering

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert overflateslitasje og stedvis treg åpne/lukkemekanisme. Det anmerkes også at isolerglass har nådd en alder som tilsier at risikoen for punkteringer vil være større i tiden som kommer. Det er også verdt å nevne at gummipakninger blir tørre etterhvert som vinduer blir eldre, og vil ha en redusert tettefunksjon.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å planlegge utskiftninger.

Yttervegger

Oppsummering

Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert stedvis påbegynnende råteskade på kledning.

Anbefalte tiltak

Overflatebehandling og utskiftninger er påregnelig.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Tilstandsgrad settes med bakgrunn i at det er registrert fuktmerker på undertak. Dampspærre (plastfolie) var ikke vanlig å benytte på byggetidspunktet. På bakgrunn av dette kan det ikke utelukkes at det kan oppstå varmetap ut til kald konstruksjon med påfølgende fare for kondensering og ising i takrenner. Fuktmerker kan også skyldes svikt i utvendig fuktsikring som kan leses ytterligere om i punkt - takteking.

Anbefalte tiltak

Jevnlig tilsyn anbefales. Spesielt ved store temperaturforskjeller ute/inne og nedbør/snøsmelting.

Renner og nedløp

Oppsummering

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert rustdannelser og tegn til drypplekkasje.

Anbefalte tiltak

Utskiftning av renner og nedløp ses ofte i sammenheng med utskiftning av takteking.

Taktekking

Oppsummering

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i alder. Forventet brukstid er passert. Det gjøres også oppmerksom på at eternittplater kan inneholde asbest og ved en eventuell fjerning må behandles deretter.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å planlegge en utskiftning av takteking.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Med bruk av nivåeringslaser ble det registrert lokalt avvik på rommet innenfor 2 meter på mellom 10 og 20 mm.

Anbefalte tiltak

Det største avviket er registrert i kjeller. Ingen umiddelbare tiltak anbefales med bakgrunn i at dette vil være avhengig av personlig preferanse og bruk/møblering.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at pipa er en eldre teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering. Det anmerkes også at det er registrert sprekker ved innvendig inspeksjon.

Anbefalte tiltak

Det finnes flere gode metoder for rehabilitering av pipeløp. Det anbefales at pipe og ildsted kontrolleres av brann/feiervesen og eventuelle tiltak vurderes deretter.

Kjøkkenet

Oppsummering av overflater og innredning

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er en eldre kjøkkeninnredning.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Kjøkkenet fremstår med et moderniseringsbehov.

Trapp

Oppsummering

Trappen fremstår med normal brukslitasje, alder tatt i betraktning. Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det mangler håndløpere langs vegg.

Anbefalte tiltak

Tiltak for å bedre personsikkerhet anbefales.

Vannledninger

Oppsummering

Synlige innvendige vannledninger fremstår uten tegn til svikt.

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at vannledninger fra byggeåret har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.

Anbefalte tiltak

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte vannledninger. Som et forebyggende tiltak anbefales det jevnlig tilsyn.

Elektrisk

Oppsummering

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 bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete 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.

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i manglende dokumentasjon på det elektriske anlegget.

Anbefalte tiltak

Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Varmesentral

Oppsummering

Varmepumpe fremstår uten synlige tegn til svikt på befaringdag. Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er ukjent servicehistorikk.

Anbefalte tiltak

Det anbefales at det gjennomføres en service og kontroll av fagpersonell.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Tilstandsgrad 2 settes på grunn av at berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder er påregnelig.

Øvrig: Vaskerom

Oppsummering

Vaskerommet holder ikke dagens krav til våtrom, men forholdet vil likevel ikke medføre vesentlig risiko for skader. Dette grunnet at gulv og vegger kun er av støpt betong med malt overflate, samt at rommet ikke er tiltenkt regelmessig bruk av fritt vann på overflater. Vaskerommet vurderes til å utfylle sin funksjon, dagens bruk tatt i betraktning.

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i alder og at rommet ikke tilfredsstiller krav til våtrom. Det anmerkes også at rommet kun har naturlig ventilering.

Anbefalte tiltak

Jevnlig tilsyn anbefales som et forebyggende tiltak. Det anbefales også at det etableres mekanisk avtrekk.

Lovlighet

Vær oppmerksom på!

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Areal benevnt som wc på godkjente tegninger fra kommunalt arkiv er i dag tatt i bruk som kott/bod og areal benevnt som kjellerstue fremstod på befaringdag som et uinnredet kjellerrom. Det opplyses også at vaskerom og boder har byttet plass sammenlignet med tegninger fra kommunalt arkiv.

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1. januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
16.4.2024

Rapportdato
23.4.2024

Hjemmelshavere

Navn: Torbjørn Albin Næss

Tilstede ved inspeksjon: Nei
Representant v/befaring: Anne Lise Scanke Roos

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningsakkyndig? Nei

Informasjon om bygningsakkyndig

Navn: Gjermund Ekren Telefon: 47294356
Firma: Takst-forum Trøndelag AS Epost: ge@tft.no
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal

Egne premisser:

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten
Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten.
Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: Hauganvegen 6, 7563 Malvik
Kommunenr: 5031 Gårdsnr: 7 Bruksnr: 32 Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: 1966 - Årstall hentet fra matrikkelrapport med beskrivelse - Tatt i bruk.
Bolitgtype: Enebolig

Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig som er oppført i én etasje over kjeller. Hovedkonstruksjon er oppført i betong, og er utvendig kledd med stående og liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med eternitt. Etasjeskille er et betongdekke. Vinduer med 2- og 3-lags glass.

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 byggteknisk 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.

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	194	194	0	0	26
Garasje	29	0	29	0	0
Totalt m²	223	194	29	0	26

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	98	98	0	0	26
Kjeller	96	96	0	0	0
Totalt m²	194	194	0	0	26

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	98	96	2	Vindfang, gang, bad, 3 soverom, stue og kjøkken.	Bod.
Kjeller	96	0	96		Gangareal, 5 boder, uinnredet kjellerrom og vaskekjeller.
Totalt m²	194	96	98		

Bygning: Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	29	0	29	0	0
Totalt m²	29	0	29	0	0

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
1. etasje	34	29	5
Totalt m²	34	29	5

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Seiger opplyser at det er utført utskiftninger på drenering, men det er ukjent når dette ble utført.	
Er drenering rundt hele bygningen oppgradert?	Ukjent
Er det manglende fuksikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ukjent
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei

Oppsummering av drenering

TG-2

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn. Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur og det observeres salt/kalkutslag på grunnmurens innside. Boligen er oppført på et tidspunkt hvor det ikke ble benyttet fuksikring under kjellergulv og fundamenter på samme måte som i dag. Det vil derfor være påregnelig at konstruksjoner mot grunn trekker fukt og får forhøyede fuktverdier. Det anmerkes også at det er registrert grunnmursplast som ikke er tilfredsstillende klemt i topp og at terrenget rundt boligen er tilnærmet flatt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i byggeår så er det ikke sikkert en redrenering vil få bukt med problemer tilknyttet fuktopptrekk fra grunn. Det anbefales derfor jevnlig tilsyn som et forebyggende tiltak. Med bakgrunn i dette så anbefales det ikke at konstruksjoner mot terreng skjules bak kledning. Varme i gulv og pustende maling kan være gode forebyggende tiltak.

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja

Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-2
Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det registreres riss/sprekker i grunnmur. Dette er ikke uvanlig og vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Jevnlig tilsyn anbefales og ved vesentlig forverring er det påregnelig at det må utføres skadeforebyggende tiltak.	

6.3 Støttemur

Beskrivelse	
Støttemur oppført i betongblokker.	
Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Ja
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Nei
Oppsummering av støttemur	TG-2
Det er etablert en støttemur i det som fremstår som tomtegrense. Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert tegn til skjevheter.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det er ikke registrert tegn til svikt så det anbefales å følge utvikling over tid.	

6.4 Rom under terreng

Type rom under terreng	Grovkjeller
Er det synlige skader eller påvist fukt?	Ja
Oppsummering av rom under terreng	TG-2
Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det registreres mineralutslag (salt/kalkutslag) i overflater, som indikerer at det er en fuktgjennomgang i grunnmur. Dette er ikke uvanlig for boligen fra denne tidsperioden da kjellergulv og fundamenter ligger etablert uten spesiell fuktsikring mot grunnmasser.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
For anbefalte tiltak se punkt - drenering.	

6.5 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
Terrasse fremstår uten vesentlige tegn til skader. Tilstandgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert overflate- og aldriingslitasje.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Overflatebehandling og stedvise utskiftninger er påregnelig.	

6.6 Vinduer og dører: Nyere vinduer

Beskrivelse	
Vinduer og terrassedør med 2- og 3-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer er datomerket 2010 og 2013	
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
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
Vinduer fremstår uten vesentlige behov for tiltak utover normalt vedlikehold. Det gjøres likevel oppmerksom på at det er registrert fuktmerker på enkelte vindusforinger som med fordel kan skiftes ut for å forhindre en skadeutvikling.	

6.7 Vinduer og dører: Eldre vinduer/dører

Beskrivelse	
Vinduer og terrassedør med 2-lags glass. Tett ytterdør med sidefelt av glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er registrert datomerking 1978 på vindu. Øvrige fremstår fra byggeår.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert overflateslitasje og stedvis treg åpne/lukkemekanisme. Det anmerkes også at isolerglass har nådd en alder som tilsier at risikoen for punkteringer vil være større i tiden som kommer. Det er også verdt å nevne at gummipakninger blir tørre etterhvert som vinduer blir eldre, og vil ha en redusert tettefunksjon.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å planlegge utskiftninger.	

6.8 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning, Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-2
Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.	
Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert stedvis påbegynnende råteskade på kledning.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Overflatebehandling og utskiftninger er påregnelig.

6.9 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Ja
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?	Ja
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-2
Tilstandsgrad settes med bakgrunn i at det er registrert fuktmerker på undertak. Dampsperre (plastfolie) var ikke vanlig å benytte på byggetidspunktet. På bakgrunn av dette kan det ikke utelukkes at det kan oppstå varmetap ut til kald konstruksjon med påfølgende fare for kondensering og ising i takrenner. Fuktmerker kan også skyldes svikt i utvendig fuksikring som kan leses ytterligere om i punkt - takteking.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Jevnlig tilsyn anbefales. Spesielt ved store temperaturforskjeller ute/inne og nedbør/snøsmelting.	

6.10 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja
Oppsummering av renner og nedløp	TG-2
Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert rustdannelse og tegn til drypplekkasje.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utskiftning av renner og nedløp ses ofte i sammenheng med utskiftning av takteking.	

6.11 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1
Det er ikke registrert tegn til svikt eller skade av konstruksjonsmessig betydning.	

6.12 Taktekking

Type tekking	Eternittplater
Inspisert fra	Via stige, Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ja
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av taktekking	TG-2
Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i alder. Forventet brukstid er passert. Det gjøres også oppmerksom på at eternittplater kan inneholde asbest og ved en eventuell fjerning må behandles deretter.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å planlegge en utskiftning av taktekking.	

6.13 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Ja

Oppsummering av utstyr på tak	TG-3
<p>Tilstandsgrad 3 settes med bakgrunn i at det er manglende snøfangere og takstige for adkomst for feier.</p> <p>Det opplyses at på tak med glatt overflate, som takplater eller glatt takstein, så må det være montert snøfangere. Det er krav til snøfangere på steder hvor personer og husdyr normalt oppholder seg. Dette omfatter alt areal som ligger inntil byggverket, slik som vei, fortau og utearealer.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
<p>Ved utfinngning av taktekkning så anbefales det å montere fastmontert takstige. Det anbefales også å montere snøfangere. Det gjøres oppmerksom på at det anbefales at bærende konstruksjoner kontrolleres før montering av snøfangere fordi det å forhindre snøen fra å skli av taket bidrar til en vesentlig økt belastning på konstruksjonen.</p>	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.14 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke, Støpt gulv på grunn
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2
<p>Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert lokalt avvik på rommet innenfor 2 meter på mellom 10 og 20 mm.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
<p>Det største avviket er registrert i kjeller. Ingen umiddelbare tiltak anbefales med bakgrunn i at dette vil være avhengig av personlig preferanse og bruk/møblering.</p>	

6.15 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Tegl
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Åpen peis
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feiluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ikke kontrollerbart
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-2
Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at pipa er en eldre teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering. Det anmerkes også at det er registrert sprekker ved innvendig inspeksjon.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det finnes flere gode metoder for rehabilitering av pipeløp. Det anbefales at pipe og ildsted kontrolleres av brann/feierevesen og eventuelle tiltak vurderes deretter.	

6.16 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-2
Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er en eldre kjøkkeninnredning.	
Anbefalte tiltak overflater og innredning	
Kjøkkenet fremstår med et moderniseringsbehov.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Det er etablert mekanisk avtrekk over stekesone som fremstod med normal funksjon på befaringsdag.	

6.17 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Areal benevnt som wc på godkjente tegninger fra kommunalt arkiv er i dag tatt i bruk som kott/bod og areal benevnt som kjellerstue fremstod på befaringsdag som et uinnredet kjellerrom. Det opplyses også at vaskerom og boder har byttet plass sammenlignet med tegninger fra kommunalt arkiv.	
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?	Ja
Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1. januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.18 Trapp

Beskrivelse	
Det er etablert en rett tretrapp med lukkede opptrinn fra 1. etasje ned til kjeller.	
Er det manglende rekkverk?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-2
Trappen fremstår med normal bruksslitasje, alder tatt i betraktning. Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det mangler håndløpere langs vegg.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Tiltak for å bedre personsikkerhet anbefales.	

6.19 Avløpsrør

Type avløpsrør	Støpejern, Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
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?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	TG-3
Tilstandsgrad 3 settes med bakgrunn i at det er registrert vesentlig rustdannelse på avløpsrør og rørene har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør. Som et forebyggende tiltak anbefales det jevnlig tilsyn.

Utbedringskostnader**50 000 - 150 000**

6.20 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Synlige innvendige vannledninger fremstår uten tegn til svikt. Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at vannledninger fra byggeåret har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte vannledninger. Som et forebyggende tiltak anbefales det jevnlig tilsyn.	

6.21 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Skrusikringer
Type anlegg	Delvis skjult
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja

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 kabler tilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringssskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Ikke besvart
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Ikke besvart

Oppsummering av elektrisk

TG-2

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 bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den foreklede 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.

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i manglende dokumentasjon på det elektriske anlegget.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

6.22 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Varmepumpe er datomerket 2018.	
Når var siste service på anlegget?	
Det er ukjent servicehistorikk.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Ukjent
Oppsummering av varmesentral	TG-2
Varmepumpe fremstår uten synlige tegn til svikt på befaringsdag. Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er ukjent servicehistorikk.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales at det gjennomføres en service og kontroll av fagpersonell.

6.23 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Vaskekjeller

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

Bereder er ikke merket med årstall, men fremstår av eldre årgang.

Størrelse

200 liter

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Ikke kontrollerbart

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Ja

Oppsummering av varmtvannsbereder

TG-2

Tilstandsgrad 2 settes på grunn av at berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder er påregnelig.

6.24 Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Ventileringen av boligen fremstår med normal funksjon på befaringsdagen.

6.25 Øvrig: Bad

Beskrivelse	
Det er etablert bad i 1. etasje med flis på gulv og våtromstapet på vegger. Rommet er utstyrt med badekar, wc, naturlig avtrekk og servant.	
Oppsummering av øvrig	TG-3
Tilstandsgrad 3 settes med bakgrunn i alder, rommet har passert forventet brukstid. Slik badet fremstår så er det også usikkert om det er etablert membran under flislagt gulv. Og selv om det er lagt en form for tettesjikt så er denne av en alder som tilsier at fuksikkerheten er usikker. Det er også registrert glipper/skader på vegger samt eldre sluk med usikker tetteløsning. Videre opplyses det at rommet kun har naturlig ventilering.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ved en oppgradering anbefales det å oppgradere i henhold til gjeldende forskriftskrav for våtrom.	
Utbedringskostnader	150 000 - 300 000

6.26 Øvrig: Vaskerom

Beskrivelse	
Det er etablert en vaskekjeller med støpt gulv og malt overflate på vegger. Rommet er utstyrt med opplegg for vaskemaskin, bereder og stoppekran.	
Oppsummering av øvrig	TG-2
Vaskerommet holder ikke dagens krav til våtrom, men forholdet vil likevel ikke medføre vesentlig risiko for skader. Dette grunnet at gulv og vegger kun er av støpt betong med malt overflate, samt at rommet ikke er tiltenkt regelmessig bruk av fritt vann på overflater. Vaskerommet vurderes til å utfylle sin funksjon, dagens bruk tatt i betraktning. Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i alder og at rommet ikke tilfredsstiller krav til våtrom. Det anmerkes også at rommet kun har naturlig ventilering.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Jevnlig tilsyn anbefales som et forebyggende tiltak. Det anbefales også at det etableres mekanisk avtrekk.	

6.27 Øvrig: Garasje

Beskrivelse	
Det er etablert en frittstående garasje som er beskrevet "tatt i bruk" i 1977 i matrikelrapport. Garasjen er oppført med en hovedkonstruksjon av betong/teglstein. Taket er et saltak og er tekket med eternitt. Det er montert en enkel vippeport. Det gjøres oppmerksom på at garasjen fremstår med et vedlikeholdsbehov og det er registrert skader på takteking. Det opplyses også at eternitt kan inneholde asbest og anbefales behandlet deretter. Garasje er utover dette ikke videre vurdert.	

6.28 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.29 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.30 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

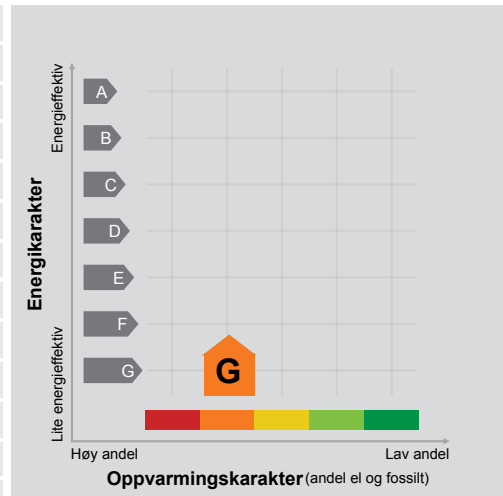
6.31 Våtrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

ENERGIATTEST

Adresse	Hauganvegen 6
Postnummer	7563
Sted	MALVIK
Kommunenavn	Malvik
Gårdsnummer	7
Bruksnummer	32
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	184722062
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	ac7e780b-d552-4d20-88f0-52cd93e8977e
Dato	18.04.2024



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.

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)

- **Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom**
- **Montering tetningslister**

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

- **Velg hvitevarer med lavt forbruk**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig
Byggeår 1966
Bygningsmateriale: Betong
BRA: 194
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmepumpe
Ved
Ventilasjon Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for 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).

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Haugarvegen 6
Postnummer: 7563
Sted: MALVIK
Kommune: Malvik
Bolignummer: H0101
Dato: 18.04.2024 11:42:19
Energimerkenummer: ac7e780b-d552-4d20-88f0-52cd93e8977e

Kommunennummer: 5031
Gårdsnummer: 7
Bruksnummer: 32
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 184722062

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 2: Montering tetningslister

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

Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 4: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Brukertiltak

Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde 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 7: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 8: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 14: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 17: 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 18: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 19: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	1240058		
Adresse	Hauganveien 6		
Postnummer	7563	Poststed	MALVIK
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Avdødes navn	Torbjørn Albin Næss		
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Navn på hjemmelshaver	Torbjørn Albin Næss		
Har du kjennskap til eiendommen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Selger1fornavn	Torbjørn Albin Næss dødsbo	Selger1etternavn	Dødsbo

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
 Nei Ja
- 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
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?
 Nei Ja
- 2.2 Er arbeidet byggesmeldt?
 Nei Ja
3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
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
5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?
 Nei Ja
6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildester, skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
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
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

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

16.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

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

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

Nei Ja

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

Nei Ja

19.1 Hvis ja, er overfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

20. Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

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

Nei Ja

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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 overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en 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 oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Brodin, Mona Willa Andersen

Signert av



Hauganvegen 6

Nabolaget Malvik/Vikhammeråsen øst - vurdert av 40 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyriereiere



Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100



Kvalitet på skolene
Veldig bra 86/100



Naboskapet
Godt vennskap 73/100

Offentlig transport

Malvik Linje 70, 116	3 min	0.2 km
Vikhammer stasjon Linje R60, R70, R71	4 min	2.4 km
Trondheim Værnes	17 min	
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	17 min	16.5 km

Skoler

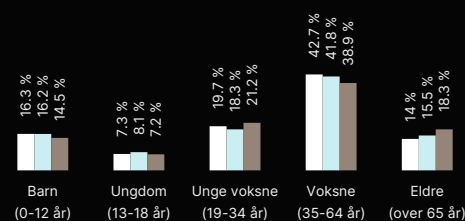
Vikhammer skole (1-10 kl.) 334 elever, 22 klasser	21 min	1.6 km
Vikhammeråsen grendaskole (1-4 kl.) 54 elever, 4 klasser	27 min	1.9 km
Vikhammer ungdomsskole (8-10 kl.) 280 elever, 22 klasser	23 min	1.8 km
Malvik videregående skole 400 elever	4 min	2.2 km
Lukas videregående skole 80 elever, 8 klasser	15 min	14 km

«Trivelige gode naboerhold.
Nærhet til skoler og marka. Ikke
avhengig av bil. Fin utsikt»



Sitat fra en lokalkjent

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Malvik/Vikhammeråsen øst	997	403
Malvik	6 304	2 586
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Vikhammer barnehage (0-5 år) 102 barn	24 min	1.7 km
Vikhammeråsen barnehage (1-5 år) 44 barn	27 min	1.9 km
Planetringen barnehage (1-5 år) 64 barn	28 min	2 km

Dagligvare

Rema 1000 Vikhammer	3 min	
Coop Extra Vikhammer Post i butikk	4 min	2.2 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

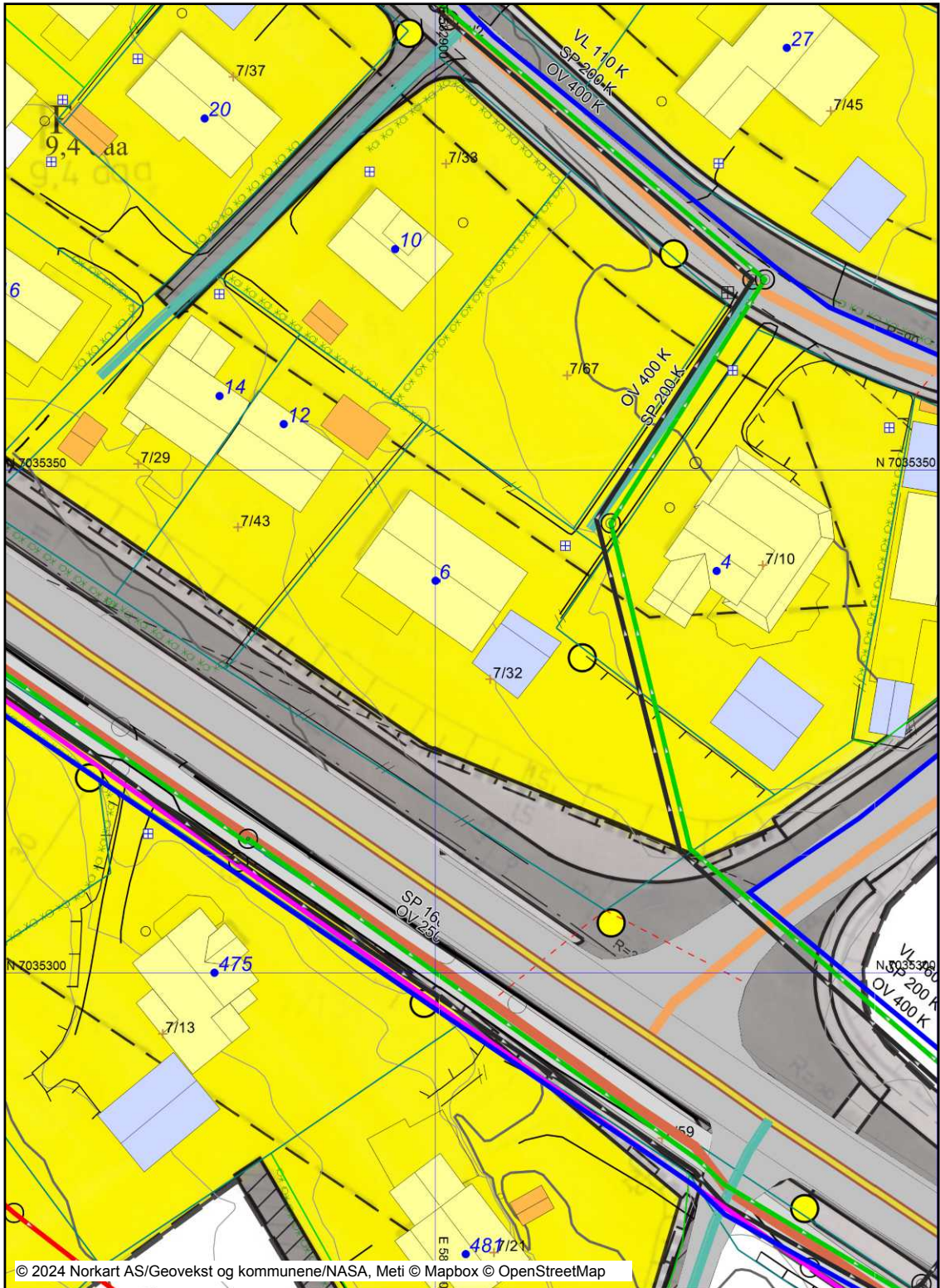


7/32














Dato: 09.04.2024

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring

<i>Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985</i>	
	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Kjørveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
	Jernbane
	Felles avkjørsel
	Felles lekeareal for barn
<i>Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Byggegrense
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert støyskjerm
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift areal
Abc	Påskrift radius
<i>Vegkategori</i>	
	Gang og sykkelveg
	Fylkesveg
	Kommunal veg
	Privat veg

NYLANDER & PARTNERS, HEIMDAL
PB 69
7472 TRONDHEIM

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Markus Berg Fredheim 1240058
Vår referanse: 3503641/24212111
Bestilling: C3 2024-06-07 (6) 86

Dato
07.06.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
5135	66	29.12.1962	BEST. OM ADKOMSTRETT HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5031 MALVIK	7	32	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Stempelsumma kr. 30,-

Dagbok nr. 5135/62.
Midt-Trøndelag skjenkerembete

*29
/12*

S k j ö t e

Undertegnede, Johan Eilert Spets, f. 3/3 1927
skjøter og overdrar herved til Torbjörn Næss
f. 1918 1936 min eiendom

S O L T U N, gnr. 7, bnr. 32 i Malvik
for en kjøpesum, stor kr. 3.000,00
--- tre tusen kroner -----

Kjøpesummen er avgjort på omforenet måte.
Kjøperen har rett til en 3½ meter bred
adkomstvei over "Malvikheimen" gnr. 7 bnr 33 langs
gjerdet mot Björg Tyldums eiendom gnr. 7 bnr. 10.

Malvik, den 12. desember 1962

Johan Eilert Spets
.....

Jeg bekrefter at Johan Eilert Spets har under-
tegnet dette skjöte i mitt nærvær og at han er over 21 år

Bjarne Halvorsen
Bjarne Halvorsen
o.r.sakf.

Jeg samtykker i skjötningen

Malvik den 12 desember 1962

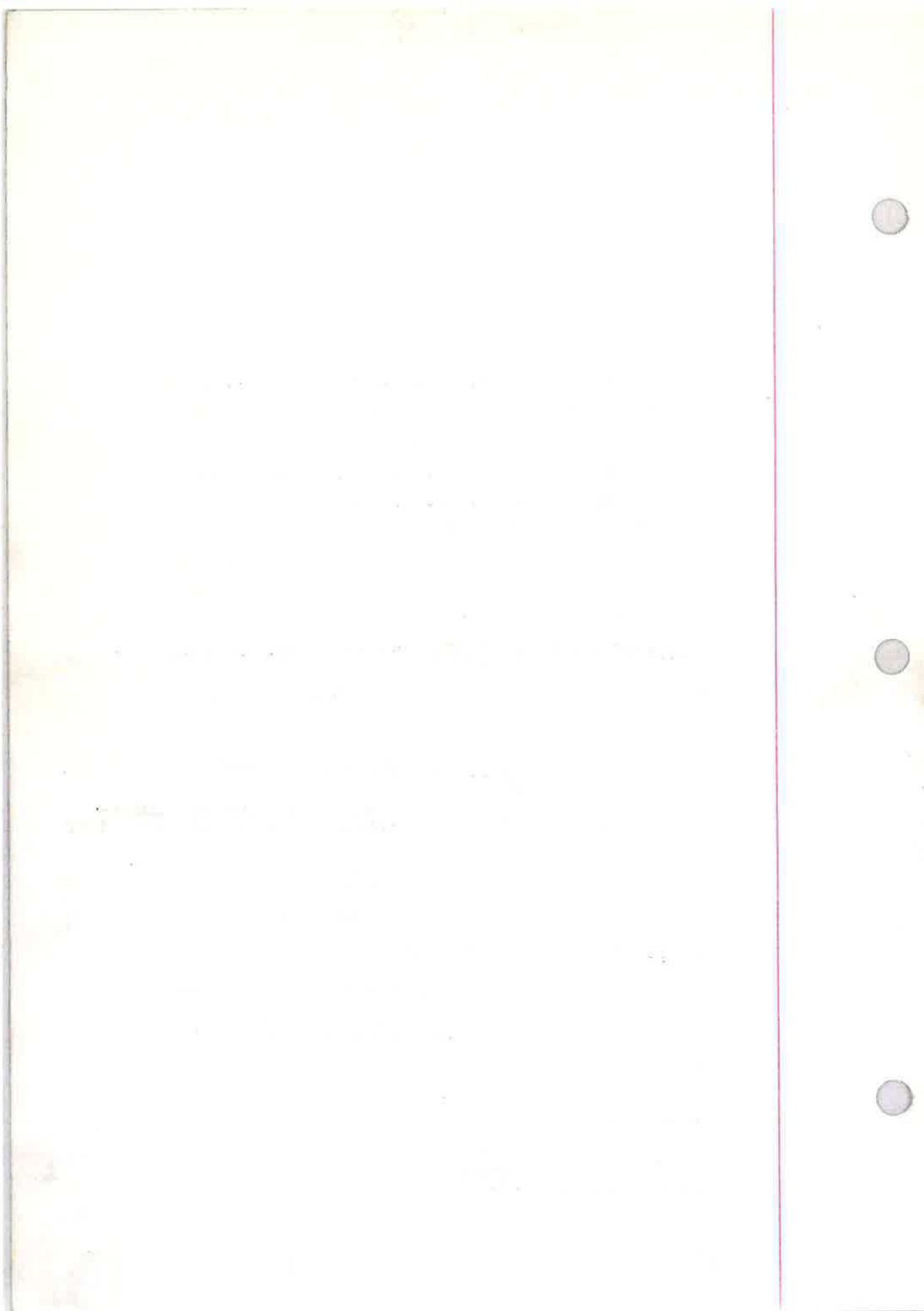
Kristine Spets
.....

Til vitterlighet:

Gudrun Aungau
.....
Martinus Spets
.....

[Signature]

s. km. 0,05



NYLANDER & PARTNERS, HEIMDAL
PB 69
7472 TRONDHEIM

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Markus Berg Fredheim 1240058
Vår referanse: 3503649/24212151
Bestilling: C3 2024-06-07 (6) 92

Dato
07.06.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
547	66	28.1.1988	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5031 MALVIK	7	32	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

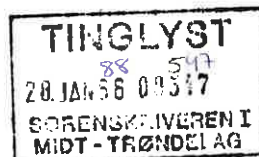
Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefaks: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

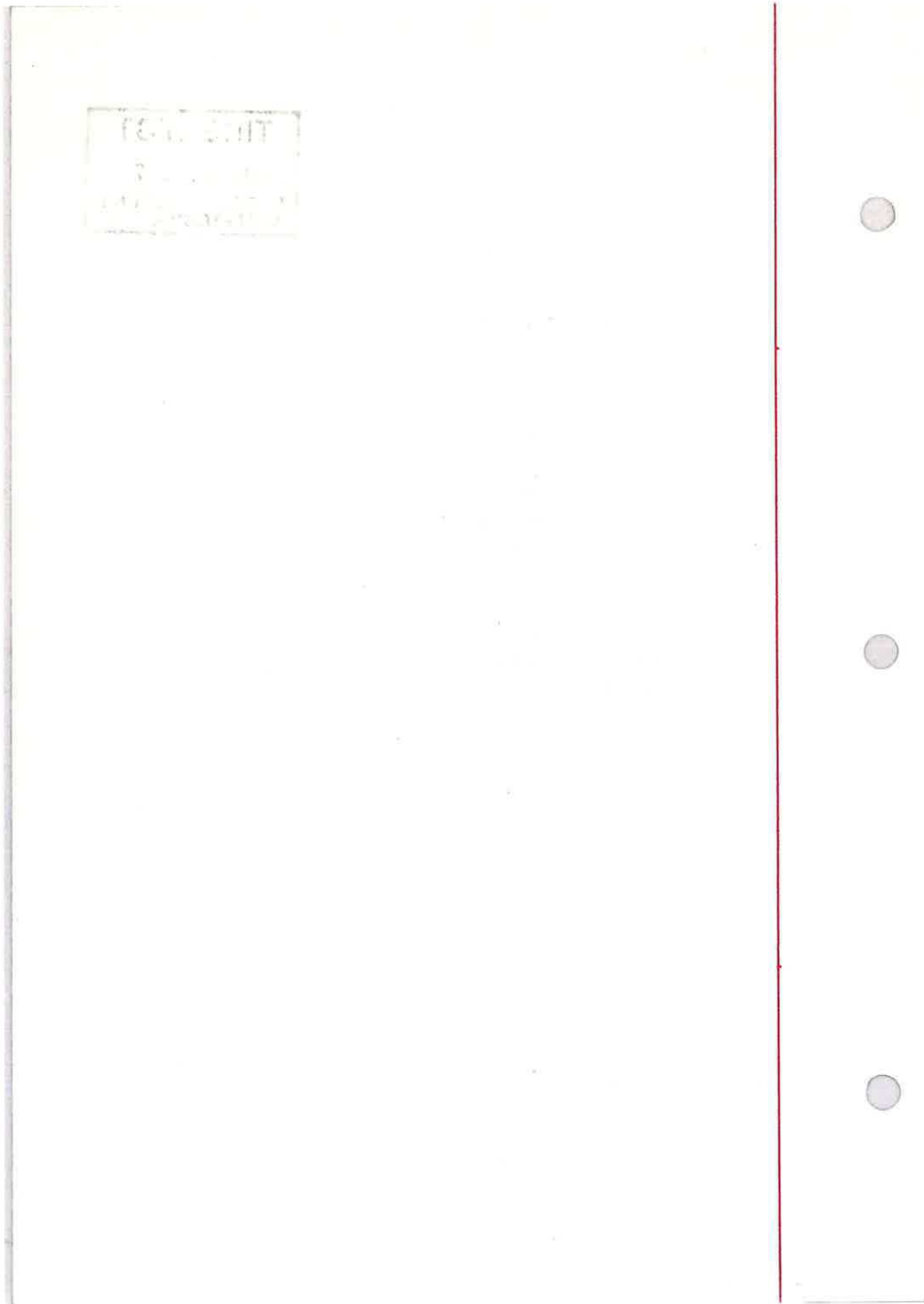


E R K L Æ R I N G

vedr.: kommunal overtakelse av Betanias avløpsledninger i Malvik.

Undertegnede som eier av gr.nr....7..... br.nr....32..... og som rettslig forplikter eiendommen, erklærer herved at Malvik kommune har rett til å ha liggende offentlige ledninger over eiendommen og uhindret adgang til når som helst å foreta nødvendig graving, ettersyn og reparasjon av ledninger. Alle skader som oppstår i forbindelse med slikt arbeid, skal utbedres evt. erstattes av kommunen. Eierne av eiendommen er pliktig til å ta hensyn til ledningene ved bebyggelse og disponering av grunnen, bl.a. slik at ledningene ikke utsettes for trykk, forskyvninger eller endringer av grunnforholdene.

Torbjørn Ness den 4-8 19.85



NYLANDER & PARTNERS, HEIMDAL
PB 69
7472 TRONDHEIM

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Markus Berg Fredheim 1240058
Vår referanse: 3503642/24212116
Bestilling: C3 2024-06-07 (6) 87

Dato
07.06.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1863	66	13.7.1965	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5031 MALVIK	7	32	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

 www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

2238/65
Ark. 771 Mv
IG/M14
A

SØKERENS EKSEMPLAR

Dagbok nr. 1863 10 65
Midt-Trendelag saksbehandlerembeteERKLÆRING

Undertegnede, Torbjørn Ness, eier av eiendommen Soltun, gar. 7, bnr. 32, i Malvik kommune, som har fått tillatelse til å oppføre bolighus i minste avstand 22,5 m fra midte av E 6, parsell Vikhammer-Stersand, vedtar for meg selv og senere eiere av eiendommen nedennevnte vilkår:

1. Eieren fraskriver seg krav på erstatning for skader eller ulemper som måtte skyldes vegvedlikeholdet, utbedringsarbeider eller vegtrafikken.
2. Området mellom bygning og vegens eiendomsområde skal til enhver tid av eieren holdes ryddig så oversikten ikke hindres, og det må ikke benyttes til opplagsplass av noen art.
3. Bygningen må ikke påbegynnes før alle spørsmål om avkjørsel og ledninger gjennom veg er brakt i orden.
4. Bygningen må oppføres i samsvar med den godkjente plan.
5. Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i dispensasjonen.
6. Eieren må rette seg etter de påbud som vegvesenet måtte finne det nødvendig å gi av hensyn til trafikkavviklingen.
7. Foranstående vilkår blir for søkerens regning å tinglyse som hefte på foran nevnte eiendom.
8. Dispensasjonen trer i kraft fra den dag erklæringen er tinglyst.

.....Malvik..... den ...13-7-1965
.....Torbjørn Ness.....

Til vitnerlighet:

Sac. Følles
driftsring

KA/FA

NYLANDER & PARTNERS, HEIMDAL
PB 69
7472 TRONDHEIM

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Markus Berg Fredheim 1240058
Vår referanse: 3503645/24212131
Bestilling: C3 2024-06-07 (6) 89

Dato
07.06.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2801	66	11.9.1967	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5031 MALVIK	7	32	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

 www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Beghok nr. 2801/1967
Holt-Transdals tekniskeverkskontor

11/9

E r k l æ r i n g .

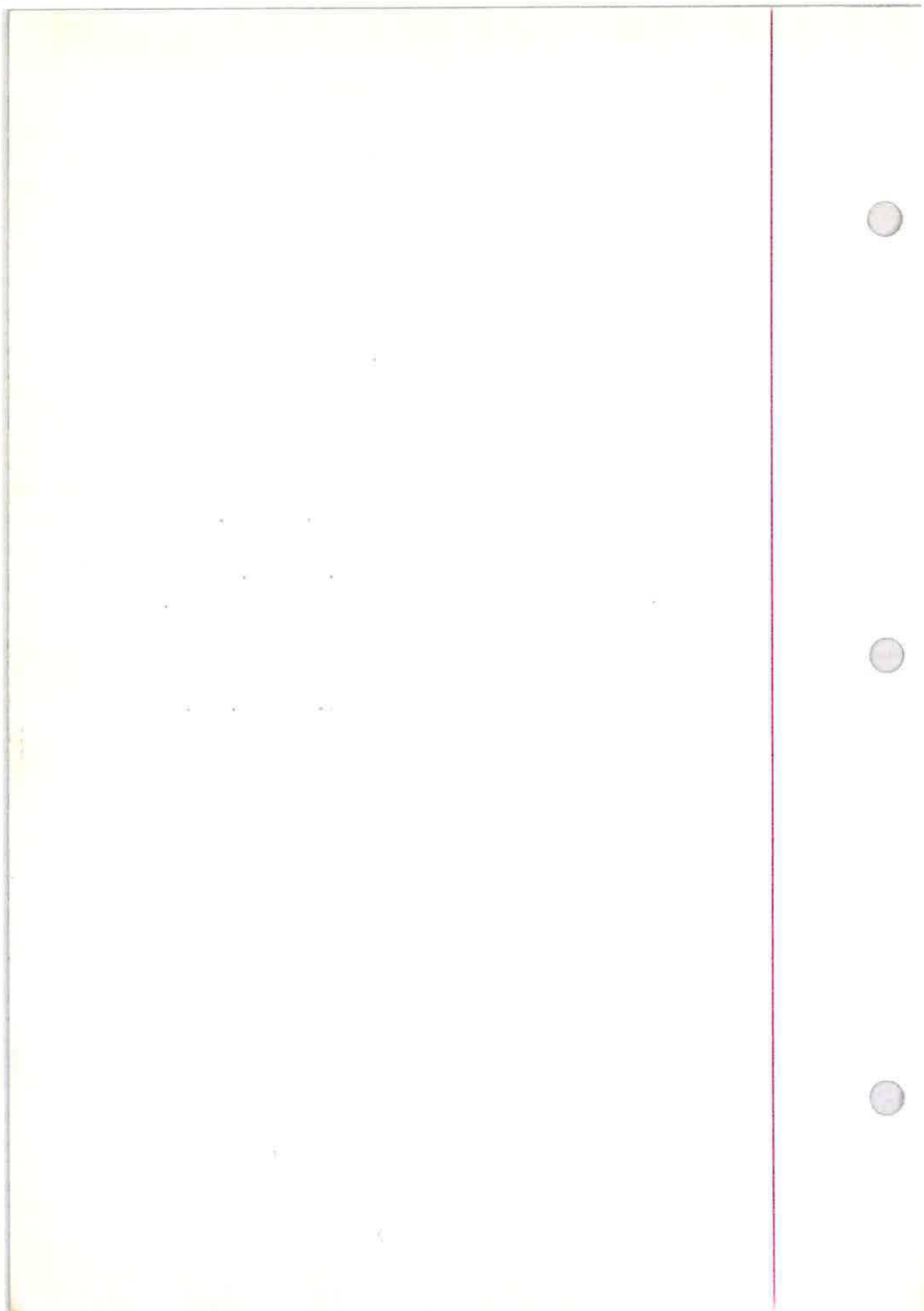
Herr Thorbjörn Næss, eier av Gnr. 7, Bnr. 32, har intet å bemerke til at det blir oppført garasje på naboeiendommen Brovold, Gnr. 7, Bnr. 29, 2.5 meter fra grensen mellom de to eiendommer.

Malvik den 25/8.1967

Eier av Gnr. 7, Bnr. 13.

Thorbjörn Næss

Carfer.



Hauganvegen 6

Nabolaget Malvik/Vikhammeråsen øst - vurdert av 40 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Malvik Linje 70, 116	3 min	0.2 km
Vikhammer stasjon Linje R60, R70, R71	4 min	2.4 km
Trondheim Værnes	17 min	
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	17 min	16.5 km

Skoler

Vikhammer skole (1-10 kl.) 334 elever, 22 klasser	21 min	1.6 km
Vikhammeråsen grendaskole (1-4 kl.) 54 elever, 4 klasser	27 min	1.9 km
Vikhammer ungdomsskole (8-10 kl.) 280 elever, 22 klasser	23 min	1.8 km
Malvik videregående skole 400 elever	4 min	2.2 km
Lukas videregående skole 80 elever, 8 klasser	15 min	14 km

«Trivelige gode naboforhold.
Nærhet til skoler og marka. Ikke
avhengig av bil. Fin utsikt»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Kvalitet på skolene

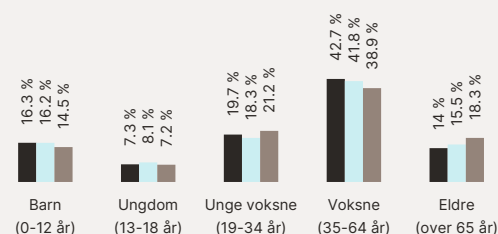
Veldig bra 86/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Malvik/Vikhammeråsen øst	997	403
Malvik	6 304	2 586
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Vikhammer barnehage (0-5 år) 102 barn	24 min	1.7 km
Vikhammeråsen barnehage (1-5 år) 44 barn	27 min	1.9 km
Planetringen barnehage (1-5 år) 64 barn	28 min	2 km


Dagligvare

Rema 1000 Vikhammer	3 min	
Coop Extra Vikhammer Post i butikk	4 min	2.2 km





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024


Primære transportmidler

 1. Egen bil



 2. Buss

 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100



 Støynivået
Lite støynivå 94/100



 Trafikk
Lite trafikk 85/100

Sport

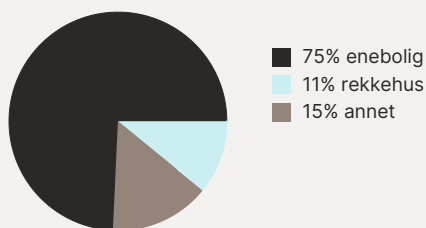
 Malvikhallen
Aktivitetshall 25 min  1.6 km

 Viksletta stadion
Fotball, friidrett 24 min  1.8 km

 Fitnesspoint Malvik 22 min 

 Lillesand Treningsstudio 4 min 

Boligmasse







«Rolig, trivelige folk, utkant, lite trafikk, nærhet til naturen.»

Sitat fra en lokalkjent

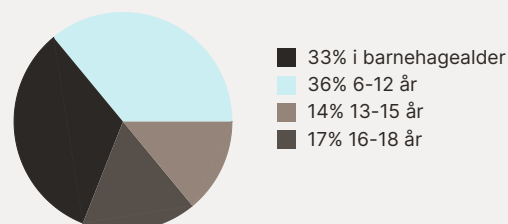
“

Varer/Tjenester

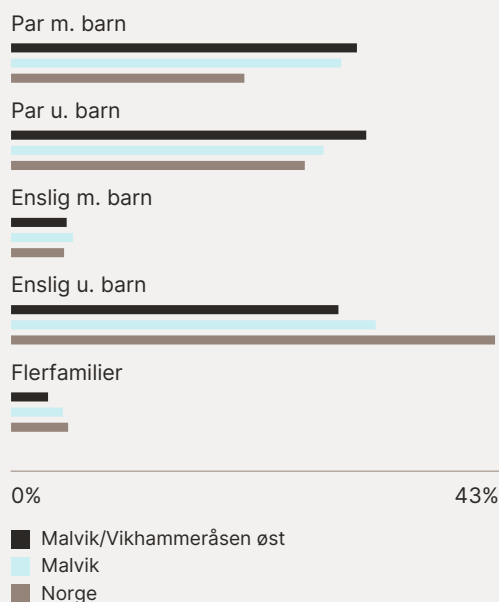
 Malvik senter 8 min 

 Apotek 1 Malvik 4 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

**REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR
MALVIK SENTRUM**

Dato: 08.12.1982

Dato for stadfestelse hos fylkesmannen: 14.09.1983

Bestemmelser for de enkelte byggeområder.
Bestemmelser for andre reguleringsformål.
Fellesbestemmelser.

I INNLEDNING TIL REGULERINGSBESTEMMELSER.

Malvik kommune

Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for Malvik sentrum.

Dato for siste revisjon av planen: 08.12.82

Disse bestemmelser gjelder for det område som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres til følgende formål:

- Byggeområder (boliger, forretning, offentlig).
- Trafikkområder.
- Fellesareal for flere eiendommer (veg, leikeplass).

II AREALBRUK

Bestemmelser i tilknytning til bygningsloven § 25

- Reguleringsformål

1. Byggeområder:

- | | |
|---------------------------|---|
| 1.1. Boliger | I områdene A, C, D, E, F, G, I, J, K skal oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg. |
| 1.2. Forretninger | I område H skal oppføres forretningsbebyggelse, herunder forretning med nødvendige lagerlokaler og kontorer med tilhørende parkeringsareal. |
| 1.3. Forretning/bolig | I område B skal oppføres bygninger for forretninger, kontorvirksomhet samt boliger med tilhørende anlegg. |
| 1.4. Offentlige bygninger | I område L skal oppføres bygninger med tilhørende anlegg i tilknytning til Betania Sykehjem. |
2. Trafikkområder: I trafikkområdet skal det anlegges:
- kjøreveger med og uten fortau
 - gang- og sykkelveg
 - anlegg for NSB

III ANDRE FORHOLD I REGULERINGSPLANEN.

Bestemmelser knyttet til bygningsloven § 26 nr. 1 –Andre bestemmelser.

- A 1. Avkjørselsforhold De tillatte avkjørsler til E6 er vist i planen. De øvrige eiendommer skal ha avkjørsel til bakenforliggende veg, felles avkjørsel.
- I området mellom frisiktlinja og vegformål (frisiktsoner) skal det ved kryss, avkjørsler, være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over
- Tilstøtende vegers planum.
- A 2. Inndeling i gangveger, kjøreveger m.v. Trafikkområdet skal opparbeides med den inndeling av kjøreveg og gang- og sykkelveg som er vist på planen.
- B 1. Bebyggelseskarakter Bebyggelsen skal fortrinnsvis utformes som frittliggende bygninger.
- B 2. Utforming, fargevalg m.v. Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggeflukt eller gruppe får en harmonisk utforming. Utvendige farger, herunder farge på tak, skal godkjennes av bygningsrådet.
- C 1. Bebyggeshøyde Bygninger kan oppføres i inntil 2 etasjer
- Gesimshøyde for 2 etasjers hus skal ikke overstige 5,5 m.
- C 2. Bebyggelses plassering Bebyggelsen plasseres i forhold til veg som vist med byggegrense.
- Endelig plassering av garasjer og boder fastsettes av bygningsrådet.
- C 3. Bebyggelsesplan Før utbygging av eiendom 7/2 – 7/40 kan igangsettes, skal det for denne foreligge en bebyggelsesplan Godkjent av bygningsrådet.
- Bebyggelsesplanen skal vise:
- bygningers plassering, etasjetall, høyde, takform.
 - parkeringsplasser, garasjer, boder.
 - interne gangveger.
 - område for eksisterende og framtidig vegetasjon.
 - område for leik, felles oppholdsareal.
 - søppelkasser og tørkestativ
- D 1. Fellesareal Felles avkjørsel skal nyttes av de tilliggende eiendommer.

		Felles leikeområde skal nyttes av hele planområdet.
E 1.	Støyskjerming	Det skal anlegges støyskjerm som vist på plankartet. (Se for øvrig: Hovedplan for støyskjerming langs E6)
		Støyskjermen skal meldes til bygningsrådet som skal godkjenne form og farge, samt at skjermens støy-Dempende egenskaper er tilfredsstillende.
E 2.	Fasadeisolering	Der hvor eksisterende bebyggelse tilleggisoleres Mot støy skal dette gjøres slik at bebyggelsens opprinnelige karakter opprettholdes mest mulig.
F 1.	Utforming, bruk Og behandling av ubebygd areal i byggeområder.	Ubebygd areal skal gis en tiltalende behandling. Materialbruk og utforming av forstøtningsmurer, gjerder, skilt, reklameoppsett må godkjennes av bygningsrådet. De på plankartet viste leikeplasser skal opparbeides. Det skal på egen grunn anlegges 1 parkeringsplass Pr. 50 m ² golvareal til forretning. I områder for småhus skal det anlegges 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet.
F 2.	Gjerder utforming og plassering	Inngjerding av tomter må anmeldes til bygningsrådet som skal godkjenne gjerdenes høyde, konstruksjon Og farge.
F 3.	Bevaring av eksisterende vegetasjon	Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig utstrekning.

IV FELLESBESTEMMELSER.

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innen for rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene.



Malvik kommune

Virksomhet for areal og samfunnsplanlegging

Telefon 73 97 20 00

Mangler ferdigattest

Det finnes ikke ferdigattest for boligen på eiendommen.

Generelt om ferdigattest

Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstilling fra tiltakshaver eller ansvarlig søker. Sluttokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Når det gjenstår mindre vesentlig arbeid og kommunen finner det ubetenkelig, kan det etter søknad utstedes midlertidig brukstillatelse for hele eller deler av tiltaket.

Ferdigattest utstedes ikke for tiltak det er søkt om før 1. januar 1998.

Det gis ikke ferdigattest for ulovlig oppførte bygg.

For spørsmål rundt dette kan dere ta kontakt med byggesaksavdelingen på e-post postmottak@malvik.kommune.no.

Dokumentet er elektronisk godkjent og kan være uten underskrift.



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 eiedom (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/avgrensingskabel 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 6 900

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 900

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 3 900/5 100/5 800 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

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



Retten skal være rett. For alle.

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: 1240058

Adresse: Hauganvegen 6, 7563 Malvik

Betegnelse: Gnr. 7, Bnr. 32, Malvik 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)

