Tyrihansvegen 3

NYLANDER & PARTNERS

Innhold

5

Velkommen til Tyrihansvegen 3

6

Nøkkelinformasjon

22

Eiendommen

30

Tekniske dokumenter


Velkommen til Tyrihansvegen 3, innholdsrik enebolig med svært ettertraktet beliggenhet.

Velkommen til

Tyrihansvegen 3



Boligens utforming legger opp til gode og naturlige møblmuligheter i de forkjellige sonene.

Tyrihansvegen 3

Prisantydning	9 900 000
Omkostninger	267 468
Totalpris	10 148 768

Bruksareal	303 m²
BRA-i	286 m²
BRA-e	17 m²
TBA	116 m²
Soverom	5
Boligtype	Enebolig
Eieform	Eier
Tomteareal	1 316 m²
Byggeår	1960





Kontakt vår megler

Nylander &Partners, Trondheim Sentrum



Vidar Stene

Eiendomsmegler

92808811

vidar.stene@nylanderpartners.no

NYLANDER & PARTNERS

Gryta 2 B, 7010 Trondheim



Bilde viser hvordan tidligere eier hadde møblementet.



Lys og romslig stue med store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys i boligen.



Stor stue, adskilt fra hovedstuen. Her kan man åpne mellom for å få enda mer luftig romfølelse.



Utgang til hage/platting på baksiden av huset.



Gjennomlys og god plass.



Kjøkkenet har god plass til spisebord.



Bilde viser hvordan tidligere eier hadde møblementet. Legg merke til utsikten!



Stort og åpent kjøkken med rikelig av lagringsplass.



2. Etasjen inneholder et eget rom som disponeres til spisestue. Bilde viser hvordan tidligere eier hadde møblementet.



Soverom 1 er i 2. Etasje på 8 kvm.



Hoved soverommet ligger helt i motsatt ende av stuen i 2. Etasje.



Soverommet er totalt på 18 kvm.



Gang mellom soverommene i 2. Etasje.



Baderom 1. Etasje,



Baderom på 3,5 kvm samt badstue på 2,5 kvm i sokkel.



Soverom i sokkel som i dag brukes til stue. Rommet er totalt på 20 kvm. Bilde viser hvordan tidligere eier hadde møblementet.





Innholdsrik bolig med ypperlig beliggenhet på ranheim.



Solrik eiendom med flotte grøntområder.



Romslig hage med gode muligheter. Legg merke til den flotte beliggenheten!



Beliggenheten er aldeles nydelig!



Barnevennlig og rolig boligområde.



Hagen gir gode muligheter for en boltreplass for liten og stor og spesielt de med grønne fingre.











Eiendommen

Om boligen

Arealer
Totalt bruksareal: 303,0 m²
• BRA-i: 286,0 m²
• BRA-e: 17,0 m²
• BRA-b: m²

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 116,0 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. omrokeres av styret i ettertid. BRA-b: Innglasset balkong. GUA: Gulvareal. ALH: Areal med lav himlingshøyde.

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

Innhold
Primærrom:
Sokkel: 2 vindfang, 2 ganger, vaskerom, 2 bad, 2 soverom, badstu, stue, kjøkken.
1. etasje: Gang, 3 soverom, bad, 2 stuer, kjøkken.
Sekundærrom:
Sokkel: 2 boder, kjølerom.

Bruksareal (BRA) Sokkel: 148m².
Bruksareal (BRA) 1. etasje: 155m².
Bruksareal (BRA) totalt: 303m².

Primærareal (P-ROM) Sokkel: 118m².
Primærareal (P-ROM) 1. etasje: 155m².
Primærareal (P-ROM) totalt: 273m².

Sekundærareal (S-ROM) Sokkel: 30m².
Sekundærareal (S-ROM) 1. etasje: 0m².
Sekundærareal (S-ROM) totalt: 30m².

Standard
Vindfang 1: Flis på gulv, og panel og tapet på vegger. Plater i himling.

Bod 1: Belegg på gulv, og panel og malte plater på vegger. Panel i himling.

Kjølerom: Belegg på gulv og malt overflate på vegger. Plater i himling.

Gang 1: Laminat på gulv og panel på vegger. Plater i himling. Trapp.

Vaskerom: Flis på gulv, og panel og malt overflate på vegger. Panel i himling. Utstyrt med bereder, naturlig avtrekk, opplegg for vaskemaskin og skyllekum.

Bad 1: Flis på gulv, og flis og panel på vegger. Plater i himling. Utstyrt med dusjnisje, naturlig avtrekk, servant og wc.

Soverom 1: Laminat på gulv, og tapet og panel på vegger. Plater i himling.

Soverom 2: Laminat på gulv, og panel og malt overflate på vegger. Panel i himling.

Badstu: Flis på gulv og panel på vegger. Panel i himling.

Vindfang 2: Flis på gulv og malt overflate på vegger. Plater i himling.

Bod 2: Tregulv, og pusset overflate og panel på vegger. Plater i himling.

Gang 2: Flis på gulv og malt glassfiberstrie på vegger. Plater i himling. Sikringsskap.

Bad 2: Flis på gulv, og flis og malt overflate på vegger. Plater i himling. Utstyrt med naturlig avtrekk, opplegg for vaskemaskin, servant og wc.

Stue: Laminat på gulv og malt glassfiberstrie på vegger. Plater i himling.

Kjøkken: Belegg på gulv, og malt glassfiberstrie og flis på vegg over benkeplate på vegger. Plater i himling.

1. etasje
Gang: Laminat på gulv og panel på vegger. Plater i himling.

Soverom 1: Belegg på gulv og panel på vegger. Plater i himling.

Soverom 2: Laminat på gulv og panel på vegger. Plater i himling.

Soverom 3: Teppe på gulv og panel på vegger. Plater i himling.

Bad: Flis på gulv og flis på vegger. Plater i himling. Gulvvarme. Utstyrt med badekar, naturlig avtrekk, servant og servantskap.

Stue 1: Parkett på gulv og panel på vegger. Plater i himling. Varmepumpe og vedovn.

Stue 2: Parkett på gulv og tapet på vegger. Plater i

himling. Peis.

Kjøkken: Parkett på gulv, og malt glassfiberstrie, panel og flis på vegg over benkeplate på vegger. Plater i himling. Innredning med opplegg for vaskemaskin og opplegg for oppvaskmaskin.

Adkomst
Eiendommen har regulert adkomst iht. gjeldende reguleringsplan.

Parkering
I garasje, samt oppstillingsplass på egen tomt.

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

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: 22
TG 3: 4
TG IU: 1

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 3:
-Våtrom: Baderom 1.Etg
Våtrommet vurderes å ikke ha et tilfredsstillende tettesjikt og det ble påvist forhold som gjør det nødvendig med en totalrenovering for at rommet skal tåle normal bruk etter dagens krav.

-Våtrom: Baderom sokkel
Våtrommet vurderes å ikke ha et tilfredsstillende tettesjikt og det ble påvist forhold som gjør det nødvendig med en totalrenovering for at rommet skal tåle normal bruk etter dagens krav.

-Våtrom: Baderom sokkel (bileilighet)
Våtrommet vurderes å ikke ha et tilfredsstillende tettesjikt og det ble påvist forhold som gjør det nødvendig med en totalrenovering for at rommet skal tåle normal bruk etter dagens krav.

-Våtrom: Vaskerom sokkel
Våtrommet vurderes å ikke ha et tilfredsstillende tettesjikt og det ble påvist forhold som gjør det nødvendig med en totalrenovering for at rommet skal tåle normal bruk etter dagens krav.

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 2:
-Drenering
Boligens utvendige fuktsikring er av ukjent oppbygning og det er ukjent om det er utført arbeider etter
opprinnelig byggeår. Det ble påvist bruk av både grunnmursplast og gudrongmaling(asfaltmaling). Selve dreneringen er etablert under terrengnivå og kontrollen ble derfor begrenset til visuell observasjoner
av innvendige overflater mot terreng, samt enkle fuktsøk i åpne grunnmursflater og utforede konstruksjoner. Det ble flere plasser påvist synlige tegn til fuktinntrekk og det ble påvist forhøyede fuktverdier. Årsak til dette vurderes å være slitasje/svikt på utvendig fuktsikring kombinert med kapillært opptrekk fra grunnen. Boligens drenering vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

-Grunnmur og fundament
Boligens grunnmur er oppført i støpt betong og vurderes å fremstår som fra opprinnelig byggeår. Det ble ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning. Det bemerkes likevel enkelte mindre riss- og sprekkdannelser, men disse vurderes å kun være i pusslaget og derfor av mindre betydning. Det gjøres oppmerksom på begrenset kontroll da store deler av utvendige overflater er skjult under terrengnivå og innvendige overflater i all hovedsak er utforet og kledd med plater/panel.

-Rom under terreng
Store deler av vegger mot terreng er utforet og kledd med plater/panel. Slike konstruksjoner er alltid å
betrakte som risikokonstruksjoner med små marginer for at skader skal kunne oppstå og med relativt høy skadefrekvens. Som nevnt under punkt "Drenering" ble det påvist tegn til slitasje/svikt i utvendig fuktsikring. Ved hulltaking i utforede vegger mot terreng ble det påvist forhøyede fuktverdier og feil oppbygning av konstruksjonen.

-Balkong, terrasse, platting
Utover normal aldringsmessig slitasje på overflater ble det påvist for lavt rekkverk og betydelige skjevheter
i bærende konstruksjoner. Årsak til dette er ukjent.

-Vinduer og dører
Boligens vinduer og balkongdører er i all hovedsak av eldre dato og bærer preg av slitasje og begrenset

vedlikehold. Det ble ved flere vinduer påvist skader som punktering, fuktinntrekk i karmer og behov for justeringer for at de skal gå friksjonsfritt. Som følge av alder vil ikke vinduer tilfredsstille dagens krav til tettehet/energieffektivitet.

-Yttervegger
Boligens utvendige fasader er kledd med trekledning som vurderes å i all hovedsak være fra opprinnelig byggeår. Det ble påvist normal aldringsmessig slitasje som blant annet noe oppsprekking og stedvis noe
fuktinntrekk. Kledningen vurderes å ikke være tilfredsstillende luftet.

-Loft (konstruksjonsoppbygging)
Det er ikke etablert synlig lufting av konstruksjonen og det er derfor ukjent om og eventuelt hvordan dette
er ivaretatt. Videre gjøres det oppmerksom på at det er ukjent om det er etablert tilfredsstillende dampsperre mellom varme og kalde konstruksjoner. Det ble stedvis påvist noe misfarging/fuktmerker i undertak, men det ble på befaringsdagen ikke påvist unormale fuktverdier i disse områdene. Det er derfor ukjent om dette er forhold som er fra før utvendig taktekking ble skiftet eller skyldes tidvis kondensering.
Det ble påvist luftekanaler som ikke er tilfredsstillende isolert. Det gjøres oppmerksom på at det var kun deler av boligens loft som var tilgjengelig for kontroll.

-Renner og nedløp
Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik. Deler av bygningsdelen vurderes å være av eldre dato og bærer preg av noe høyere slitasjegrad.

-Takkonstruksjon
Det ble ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning. Det ble ikke påvist synlig lufting av konstruksjonen og det er derfor ukjent om og hvordan dette er ivaretatt.

-Utstyr på tak
Det mangler snøfangere på deler av takflate og det er ikke etablert tilfredsstillende adkomst for feier

-Etasjeskille og gulv på grunn
Det ble ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning, men det ble
påvist noe skjevheter/svanker/helningsavvik. Som beskrevet under punkt "Krypkjeller" er ikke denne tilgjengelig for kontroll og det er derfor heller ikke foretatt noen kontroll av bjelkelaget fra krypkjeller

-Ildsted/skorstein
Det ble ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig eller sikkerhetsmessig betydning. Det gjøres likevel oppmerksom på at erfaringsmessig vil eldre teglsteinspiper ha behov for rehabilitering og det er ikke fremlagt dokumentasjon på at dette er utført. For ytterligere informasjon om tilstand og krav til pipe/ildsted anbefales kontakt med lokalt brann- og feievesen.

-Kjøkken: Sokkelleilighet
Kjøkkenet er av eldre dato og bærer preg av slitasje. Det ble påvist flere skader/sår på innredning og overflater.

-Kjøkken: hovedleilighet
Utover normal aldringsmessig slitasje ble det påvist stedvis mindre skader/sår på innredning og utstyr. Videre bemerkes det for liten avstand mellom gassbluss og avtrekk.

-Trapp
Utover normal aldringsmessig slitasje på overflater ble det påvist for store lysåpninger og manglende håndløper på vegger.

-Avløpsrør
Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men det har oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

-Vannledninger
Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men det har oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

-Elektrisk
Store deler av boligens elektriske anlegg er av eldre dato. Det er ukjent omfang og utførelse på arbeider utført etter opprinnelig byggeår og det er ikke fremlagt noen dokumentasjon/samsvarserklæringer. Undertegnede har ingen elektrokompetanse og anlegget er derfor ikke faglig vurdert. Med bakgrunn i
dette, alder og manglende dokumentasjon/historikk anbefales en utvidet el-kontroll for å fastslå korrekt tilstand. Det må påregnes tiltak.

-Varmesentral
Varmepumpe vurderes å være av noe eldre dato og det er ikke fremlagt noen servicehistorikk.

-Varmtvannsbereder: Hovedleilighet
Varmtvannsbereder vurderes å ha oppnådd forventet brukstid og den er ikke tilfredsstillende lekkasjesikret

-Varmtvannsbereder: Sokkelleilighet
Varmtvannsbereder vurderes å ha oppnådd forventet brukstid

Følgende forhold har fått tilstandsgrad IU:

-Krypkjeller
Deler av boligen vurderes å være oppført over krypkjeller. Slike konstruksjoner er å betrakte som risikokonstruksjoner med små marginer for at skader skal kunne oppstå og med relativt høy skadefrekvens. Det ble på befaringsdagen ikke påvist tilgang til krypkjeller og konstruksjonen er derfor ikke kontrollert

TAKSTMANN KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING OG ROMBENEVNELSE:
Vær oppmerksom på!
Det ene soverommet i sokkel tilfredsstiller ikke krav til rom for varig opphold.
Deler av utstyr vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid.
Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde under 2 meter
Det er skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller apparat er eldre enn 10 år

Arealmålingene måles etter bransjestandarden ""Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger"". Retningslinjene har NS 3940:2012 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringstidspunktet, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldende byggeforskrifter. Da det ikke foreligger en spesifikk definisjon av hva som er primære rom (P- ROM) og sekundære rom (S - ROM), vil benevnelsen av enkelte rom fastsettes etter skjønn.

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

Byggemåte
Boligen er oppført på grunnmur av støpt betong. Hovedkonstruksjoner over dette er oppført i tre og boligen er utvendig kledd med trekledning. Vinduer og balkongdører fremstår med koblet glass og 2-lags glass. Taket har saltaks form og er utvendig tekket med takstein.

Tomt
Denne tomten er eiet.
1316,00 kvm.

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 13.02.1961Midlertidig brukstillatelse gjelder for Tyrihansvegen 3. 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 og varmepumpe.

Energikarakter: G - Oransje

Økonomi

Beregnet totalpris
Prisantydning kr 9 900 000,-

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

247 500,00,- (Dokumentavgift)

500,00,- (Tinglysing skjøte)

500,00,- (Tinglysing pantedok. pr. stk)

15 900,00,- (HELP Boligkjøperforsikring)

2 800,00,- (HELP PLUSS)

267,50,- (Gebyr panteattest)

---

10 167 468,- Totalpris inkl. omkostninger og fellesgjeld

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
År: 2024
Kr: 15 566 termin 1 2024
15 566,- Termin nr. 1 i 2024 (januar, februar og mars). 6389,- i 4. termin 2023 (okt, nov og des)

Eiendomsskatt
Om kommunen har innført eiendomsskatt så baseres denne på markedsverdien minus bunnfradrag multiplisert med den promillesats som til enhver tid gjelder for den enkelte kommune. Spørsmål om eiendomsskatt rettes til kommunen. Det varierer fra kommune til kommune om eiendomsskatt er inkludert i kommunale avgifter eller ikke.

Formuesverdi
Primær formuesverdi kr. 2 871 544,00.
Sekundær formuesverdi kr. 10 205 934,00.
Gjeldende for ligningsåret 2022.

Offentlige forhold

Forsikring
Eiendommen er forsikret i med polisenr. .

Regulering
Området er regulert til boligformål ihht R0179. 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 vei, vann og avløp via private stikkledninger/anlegg.

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

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 bygningssakkyndig, eiendomsmegler og opplysninger innhentet fra kommunen, evt. forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, og til å lese gjennom fullstendig salgsoppgave med vedlegg før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente. Salgsoppgaven er lest og godkjent av selger.

Boligselgerforsikring
Selger har ikke anledning til å tegne boligselgerforsikring, men selgers egenerklæringsskjema følger som vedlegg til salgsoppgaven. Kjøper gjøres oppmerksom på den særskilte risiko ved ev mangelskrav, ettersom selger ikke har tegnet eierskifteforsikring.

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

Boligkjøperforsikring tegnes senest på kontraktsmøtet.

Kjøpsvilkår

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

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler Vidar Stene per e-post vidar.stene@nylanderpartners.no eller sms: +47 92 80 88 11. 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 budaskept.

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 bygningssakyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

Eiendomsmegler sin standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at dersom det foreligger vesentlig mislighold, har selger rett til å heve etter 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 eigedom (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), informsajon 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 megler 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. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på www.partners.no.

Om oppdraget

Eier
Eier er Tyrihansvegen 3 AS.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer
Eiendommens adresse er Tyrihansvegen 3.
Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 17, bnr. 262 i Trondheim.

Vårt oppdragsnummer er 1240085.

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

Provisjon 0,900 % av salgssummen inkl. mva

Digitale oppdragtjenester: 2 090,00
Markedspakke Standard: 8 950,00
Salgsoppgaver 6 stk.: 1 590,00
Oppgjørsgebyr: 6 890,00
Markedspakke Anbud: 13 900,00
Tilretteleggelsesgebyr: 15 000,00
Tilretteleggelsesgebyr: 18 750,00
Utleggsgebyr pr. stk: 850,00
Kjøpsrådgivning: 10 000,00
Deltakelse på overtagelse: 2 900,00
Ekstratjenester pr. stk.: 1 300,00
Visningshonorar pr. stk: 2 900,00
Salgsoppgaver 12 stk.: 2 590,00
NylanderUnivers Boost 1.gang: 3 000,00
Løft finn.no: 3 400,00

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.

Meglers vederlag er avtalt til ,

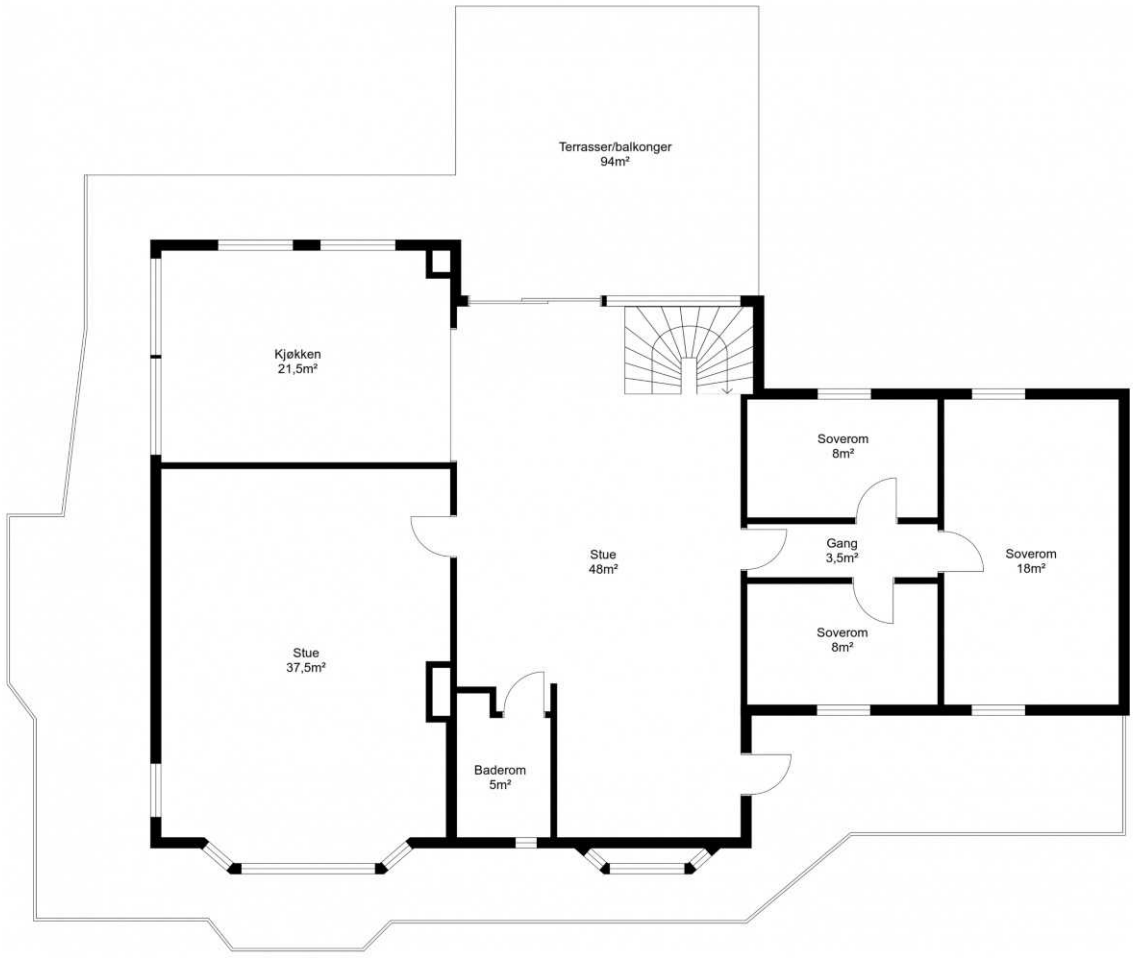
Ansvarlig megler er Vidar Stene / +47 92 80 88 11/ vidar.stene@nylanderpartners.no.

Prod. dato: 14.03.2025

Tekniske dokumenter

Tyrihansvegen 3

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.

Tyrihansvegen 3

Sokkel



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.

Tyrihansvegen 3
7056 RANHEIM

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Enebolig
Byggeår: 1960
BRA: 303 m^2
BRA-i: 286 m^2



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
0	4	22	4	1

Supertakst

GNR: 17 BNR: 262

Alexander Storsve
Takst-Forum Trøndelag AS
alexander.storsve@tft.no
48257022
Tyrihansvegen 3
7056 Ranheim

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.

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/16718

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Våtrom: Baderom 1.etg

Oppsummering

Våtrommet vurderes å ikke ha et tilfredsstillende tettesjikt og det ble påvist forhold som gjør det nødvendig med en totalrenovering for at rommet skal tåle normal bruk etter dagens krav.

Anbefalte tiltak

Det må påregnes en totalrenovering av våtrommet.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Våtrom: Baderom sokkel

Oppsummering

Våtrommet vurderes å ikke ha et tilfredsstillende tettesjikt og det ble påvist forhold som gjør det nødvendig med en totalrenovering for at rommet skal tåle normal bruk etter dagens krav.

Anbefalte tiltak

Det må påregnes en totalrenovering av våtrommet.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Våtrom: Baderom sokkel (bileilighet)

Oppsummering

Våtrommet vurderes å ikke ha et tilfredsstillende tettesjikt og det ble påvist forhold som gjør det nødvendig med en totalrenovering for at rommet skal tåle normal bruk etter dagens krav.

Anbefalte tiltak

Det må påregnes en totalrenovering av våtrommet.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Våtrom: Vaskerom sokkel

Oppsummering

Våtrommet vurderes å ikke ha et tilfredsstillende tettesjikt og det ble påvist forhold som gjør det nødvendig med en totalrenovering for at rommet skal tåle normal bruk etter dagens krav.

Anbefalte tiltak

Det må påregnes en totalrenovering av våtrommet.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Boligens utvendige fuktsikring er av ukjent oppbygning og det er ukjent om det er utført arbeider etter opprinnelig byggeår. Det ble påvist bruk av både grunnmursplast og gudrongmaling(asfaltmaling).

Selve dreneringen er etablert under terrengnivå og kontrollen ble derfor begrenset til visuell observasjoner av innvendige overflater mot terreng, samt enkle fuktsøk i åpne grunnmursflater og utforede konstruksjoner. Det ble flere plasser påvist synlige tegn til fuktinntrekk og det ble påvist forhøyede fuktverdier. Årsak til dette vurderes å være slitasje/svikt på utvendig fuktsikring kombinert med kapillært opptrekk fra grunnen.

Boligens drenering vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i alder må det påregnes tiltak i tiden som kommer.

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Boligens grunnmur er oppført i støpt betong og vurderes å fremstår som fra opprinnelig byggeår.

Det ble ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning. Det bemerkes likevel enkelte mindre riss- og sprekkdannelser, men disse vurderes å kun være i pusslaget og derfor av mindre betydning.

Det gjøres oppmerksom på begrenset kontroll da store deler av utvendige overflater er skjult under terrengnivå og innvendige overflater i all hovedsak er utforet og kledd med plater/panel.

Rom under terreng

Oppsummering

Store deler av vegger mot terreng er utforet og kledd med plater/panel. Slike konstruksjoner er alltid å betrakte som risikokonstruksjoner med små marginer for at skader skal kunne oppstå og med relativt høy skadefrekvens.

Som nevnt under punkt "Drenering" ble det påvist tegn til slitasje/svikt i utvendig fuktsikring. Ved hulltaking i utforede vegger mot terreng ble det påvist forhøyede fuktverdier og feil oppbygning av konstruksjonen.

Anbefalte tiltak

Det må påregnes tiltak i tiden som kommer og dette anbefales sett i sammenheng med en oppgradering av utvendig fuktskring.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Utover normal aldringsmessig slitasje på overflater ble det påvist for lavt rekkverk og betydelige skjevheter i bærende konstruksjoner. Årsak til dette er ukjent.

Anbefalte tiltak

Påviste avvik anbefales utbedret med tanke på personsikkerhet.

Vinduer og dører

Oppsummering

Boligens vinduer og balkongdører er i all hovedsak av eldre dato og bærer preg av slitasje og begrenset vedlikehold. Det ble ved flere vinduer påvist skader som punktering, fuktinntrekk i karmer og behov for justeringer for at de skal gå friksjonsfritt. Som følge av alder vil ikke vinduer tilfredsstille dagens krav til tettehet/energieffektivitet.

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i alder, slitasje og påvist forhold må det påregnes flere utskiftninger i tiden som kommer.

Yttervegger

Oppsummering

Boligens utvendige fasader er kledd med trekledning som vurderes å i all hovedsak være fra opprinnelig byggeår. Det ble påvist normal aldringsmessig slitasje som blant annet noe oppsprekking og stedvis noe fuktinntrekk. Kledningen vurderes å ikke være tilfredsstillende luftet.

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i alder og slitasje er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Det er ikke etablert synlig lufting av konstruksjonen og det er derfor ukjent om og eventuelt hvordan dette er ivaretatt. Videre gjøres det oppmerksom på at det er ukjent om det er etablert tilfredsstillende dampsperre mellom varme og kalde konstruksjoner. Det ble stedvis påvist noe misfarging/fuktmerker i undertak, men det ble på befaringsdagen ikke påvist unormale fuktverdier i disse områdene. Det er derfor ukjent om dette er forhold som er fra før utvendig taktekking ble skiftet eller skyldes tidvis kondensering. Det ble påvist luftekanaler som ikke er tilfredsstillende isolert.

Det gjøres oppmerksom på at det var kun deler av boligens loft som var tilgjengelig for kontroll.

Anbefalte tiltak

Det anbefales en ytterligere kontroll av øvrige dele av boligens loft.

Renner og nedløp

Oppsummering

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

Deler av bygningsdelen vurderes å være av eldre dato og bærer preg av noe høyere slitasjegrad.

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i alder på deler av bygningsdelen er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.

Takkonstruksjon

Oppsummering

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

Det ble ikke påvist synlig lufting av konstruksjonen og det er derfor ukjent om og hvordan dette er ivaretatt.

Anbefalte tiltak

Det anbefales ytterligere undersøkelser for å fastslå om konstruksjonen er tilfredsstillende luftet.

Utstyr på tak

Oppsummering

Det mangler snøfangere på deler av takflate og det er ikke etablert tilfredsstillende adkomst for feier.

Anbefalte tiltak

Påviste avvik anbefales utbedret med tanke på personsikkerhet.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

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

Som beskrevet under punkt "Krypkjeller" er ikke denne tilgjengelig for kontroll og det er derfor heller ikke foretatt noen kontroll av bjelkelaget fra krypkjeller.

Anbefalte tiltak

Det anbefales ytterligere undersøkelser av bjelkelag mot krypkjeller.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Det ble ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig eller sikkerhetsmessig betydning. Det gjøres likevel oppmerksom på at erfaringsmessig vil eldre teglsteinspiper ha behov for rehabilitering og det er ikke fremlagt dokumentasjon på at dette er utført.

For ytterligere informasjon om tilstand og krav til pipe/ildsted anbefales kontakt med lokalt brann- og feievesen.

Kjøkken: Sokkelleilighet

Oppsummering av overflater og innredning

Kjøkkenet er av eldre dato og bærer preg av slitasje. Det ble påvist flere skader/sår på innredning og overflater.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Med bakgrunn i alder og slitasje må det påregnes en oppgradering i tiden som kommer.

Oppsummering av avtrekk

Det er ikke etablert avtrekk.

Anbefalte tiltak avtrekk

Ved en oppgradering av kjøkkenet anbefales det å etablere mekanisk avtrekk.

Kjøkken: Hovedleilighet

Oppsummering av overflater og innredning

Utover normal aldringsmessig slitasje ble det påvist stedvis mindre skader/sår på innredning og utstyr. Videre bemerkes det for liten avstand mellom gassbluss og avtrekk.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Det må etablere større avstand mellom gassbluss og avtrekk.

Trapp

Oppsummering

Utover normal aldringsmessig slitasje på overflater ble det påvist for store lysåpninger og manglende håndløper på vegger.

Anbefalte tiltak

Påviste avvik anbefales utbedret med tanke på personsikkerhet.

Avløpsrør

Oppsummering

Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men det har oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i alder er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.

Vannledninger

Oppsummering

Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men det har oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i alder er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.

Elektrisk

Oppsummering

Store deler av boligens elektriske anlegg er av eldre dato. Det er ukjent omfang og utførelse på arbeider utført etter opprinnelig byggeår og det er ikke fremlagt noen dokumentasjon/samsvarserklæringer.

Undertegnede har ingen elektrokompetanse og anlegget er derfor ikke faglig vurdert. Med bakgrunn i dette, alder og manglende dokumentasjon/historikk anbefales en utvidet el-kontroll for å fastslå korrekt tilstand. Det må påregnes tiltak.

Varmesentral

Oppsummering

Varmepumpe vurderes å være av noe eldre dato og det er ikke fremlagt noen servicehistorikk.

Anbefalte tiltak

Det anbefales en ytterligere kontroll for å fastslå korrekt tilstand.

Varmtvannsbereder: Hovedleilighet

Oppsummering

Varmtvannsbereder vurderes å ha oppnådd forventet brukstid og den er ikke tilfredsstillende lekkasjesikret.

Anbefalte tiltak

Det må påregnes en utskiftning i tiden som kommer.

Varmtvannsbereder: Sokkelleilighet

Oppsummering

Varmtvannsbereder vurderes å ha oppnådd forventet brukstid.

Anbefalte tiltak

Det må påregnes en utskiftning i tiden som kommer.

Bygningsdeler med TG-IU

Krypkjeller

Oppsummering

Deler av boligen vurderes å være oppført over krypkjeller. Slike konstruksjoner er å betrakte som risikokonstruksjoner med små marginer for at skader skal kunne oppstå og med relativt høy skadefrekvens.

Det ble på befaringsdagen ikke påvist tilgang til krypkjeller og konstruksjonen er derfor ikke kontrollert.

Det anbefales å etablere tilgang til krypkjeller for å fastslå tilstand og for å kunne gjennomføre regelmessig tilsyn. Det kan ikke utelukkes behov for tiltak.

Lovlighet

Vær oppmerksom på!

Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde under 2 meter

Det ene soverommet i sokkel tilfredsstiller ikke krav til rom for varig opphold.

Det er skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller apparat er eldre enn 10 år

Deler av utstyr vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
22.4.2024	**2.5.2024**

Hjemmelshavere

Navn:	**Tyrihansvegen 3 AS**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

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

Informasjon om boligen

Adresse:	**Tyrihansvegen 3, 7056 Ranheim**						
Kommunenr:	**5001**	Gårdsnr:	**17**	Bruksnr:	**262**	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	**1960**						
Boligtype:	**Enebolig**						

Generell beskrivelse av boligen:
Boligen er oppført på grunnmur av støpt betong. Hovedkonstruksjoner over dette er oppført i tre og boligen er utvendig kledd med trekledning. Vinduer og balkongdører fremstår med koblet glass og 2-lags glass. Taket har saltaks form og er utvendig tekket med takstein.

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 arealstandarden (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. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Sokkel	148	131	17	0	22
1. etasje	155	155	0	0	94
Totalt m²	**303**	**286**	**17**	**0**	**116**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Sokkel	148	118	30	Hovedleilighet: Vindfang, gang, baderom, vaskerom, badstue og 2 soverom. Sokkelleilighet: Vindfang, gang, baderom, stue og kjøkken.	Hovedleilighet: Garasje, kjølerom og bod. Sokkelleilighet: Bod.
1. etasje	155	155	0	Gang, baderom, 3 soverom, 2 stue og kjøkken.	Ingen.
Totalt m²	**303**	**273**	**30**		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ikke kontrollerbart
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortleding av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei

Oppsummering av drenering **TG-2**

Boligens utvendige fuktsikring er av ukjent oppbygning og det er ukjent om det er utført arbeider etter opprinnelig byggeår. Det ble påvist bruk av både grunnmursplast og gudrongmaling(asfaltmaling).

Selve dreneringen er etablert under terrengnivå og kontrollen ble derfor begrenset til visuell observasjoner av innvendige overflater mot terreng, samt enkle fuktsøk i åpne grunnmursflater og utforede konstruksjoner. Det ble flere plasser påvist synlige tegn til fuktinntrekk og det ble påvist forhøyede fuktverdier. Årsak til dette vurderes å være slitasje/svikt på utvendig fuktsikring kombinert med kapillært opptrekk fra grunnen.

Boligens drenering vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i alder må det påregnes tiltak i tiden som kommer.

6.2 Grunnmur og fundament

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

Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-2

Boligens grunnmur er oppført i støpt betong og vurderes å fremstår som fra opprinnelig byggeår.

Det ble ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning. Det bemerkes likevel enkelte mindre riss- og sprekkdannelser, men disse vurderes å kun være i pusslaget og derfor av mindre betydning.

Det gjøres oppmerksom på begrenset kontroll da store deler av utvendige overflater er skjult under terrengnivå og innvendige overflater i all hovedsak er utforet og kledd med plater/panel.

6.3 Krypkjeller

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig

Oppsummering av krypkjeller	TG-IU

Deler av boligen vurderes å være oppført over krypkjeller. Slike konstruksjoner er å betrakte som risikokonstruksjoner med små marginer for at skader skal kunne oppstå og med relativt høy skadefrekvens.

Det ble på befaringsdagen ikke påvist tilgang til krypkjeller og konstruksjonen er derfor ikke kontrollert.

Det anbefales å etablere tilgang til krypkjeller for å fastslå tilstand og for å kunne gjennomføre regelmessig tilsyn. Det kan ikke utelukkes behov for tiltak.

6.4 Støttemur

Beskrivelse
Støttemur er oppført i betongstein.

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

Oppsummering av støttemur	TG-1

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

6.5 Rom under terreng

Type rom under terreng	Innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ukjent
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja

Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Ja
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei

Oppsummering av rom under terreng **TG-2**

Store deler av vegger mot terreng er utforet og kledd med plater/panel. Slike konstruksjoner er alltid å betrakte som risikokonstruksjoner med små marginer for at skader skal kunne oppstå og med relativt høy skadefrekvens.

Som nevnt under punkt "Drenering" ble det påvist tegn til slitasje/svikt i utvendig fuktsikring. Ved hulltaking i utforede vegger mot terreng ble det påvist forhøyede fuktverdier og feil oppbygning av konstruksjonen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det må påregnes tiltak i tiden som kommer og dette anbefales sett i sammenheng med en oppgradering av utvendig fuktskring.

6.6 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong, Terrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen tekket?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting **TG-2**

Utover normal aldringsmessig slitasje på overflater ble det påvist for lavt rekkverk og betydelige skjevheter i bærende konstruksjoner. Årsak til dette er ukjent.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Påviste avvik anbefales utbedret med tanke på personsikkerhet.

6.7 Vinduer og dører

Beskrivelse
Boligens vinduer og balkongdører fremstår med koblet glass og 2-lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Boligens vinduer og balkongdører fremstår med datostemplinger av varierende eldre dato.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
Er det påvist værslitte karmer, 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?	Ja

Oppsummering av vinduer og dører **TG-2**

Boligens vinduer og balkongdører er i all hovedsak av eldre dato og bærer preg av slitasje og begrenset vedlikehold. Det ble ved flere vinduer påvist skader som punktering, fuktinntrekk i karmer og behov for justeringer for at de skal gå friksjonsfritt. Som følge av alder vil ikke vinduer tilfredsstille dagens krav til tettehet/energieffektivitet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i alder, slitasje og påvist forhold må det påregnes flere utskiftninger i tiden som kommer.

6.8 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
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**

Boligens utvendige fasader er kledd med trekledning som vurderes å i all hovedsak være fra opprinnelig byggeår. Det ble påvist normal aldringsmessig slitasje som blant annet noe oppsprekking og stedvis noe fuktinntrekk. Kledningen vurderes å ikke være tilfredsstillende luftet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i alder og slitasje er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.

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?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging) **TG-2**

Det er ikke etablert synlig lufting av konstruksjonen og det er derfor ukjent om og eventuelt hvordan dette er ivaretatt. Videre gjøres det oppmerksom på at det er ukjent om det er etablert tilfredsstillende dampsperre mellom varme og kalde konstruksjoner. Det ble stedvis påvist noe misfarging/fuktmerker i undertak, men det ble på befaringsdagen ikke påvist unormale fuktverdier i disse områdene. Det er derfor ukjent om dette er forhold som er fra før utvendig taktekking ble skiftet eller skyldes tidvis kondensering. Det ble påvist luftekanaler som ikke er tilfredsstillende isolert.

Det gjøres oppmerksom på at det var kun deler av boligens loft som var tilgjengelig for kontroll.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales en ytterligere kontroll av øvrige dele av boligens loft.

6.10 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

I følge tidligere tilstandsrapport er renner og nedløp oppgradert i 2006. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på dette.

Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei

Oppsummering av renner og nedløp **TG-2**

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

Deler av bygningsdelen vurderes å være av eldre dato og bærer preg av noe høyere slitasjegrad.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i alder på deler av bygningsdelen er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.

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?	Ja

Oppsummering av takkonstruksjon **TG-2**

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

Det ble ikke påvist synlig lufting av konstruksjonen og det er derfor ukjent om og hvordan dette er ivaretatt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales ytterligere undersøkelser for å fastslå om konstruksjonen er tilfredsstillende luftet.

6.12 Taktekking

Type tekking	Takstein
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

I følge tidligere tilstandsrapport er utvendig taktekking oppgradert i 2006. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på dette.

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?	Ikke kontrollert
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av taktekking **TG-1**

Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved boligens utvendige 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-2**

Det mangler snøfangere på deler av takflate og det er ikke etablert tilfredsstillende adkomst for feier.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Påviste avvik anbefales utbedret med tanke på personsikkerhet.

6.14 Etasjeskille og gulv på grunn

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

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn **TG-2**

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

Som beskrevet under punkt "Krypkjeller" er ikke denne tilgjengelig for kontroll og det er derfor heller ikke foretatt noen kontroll av bjelkelaget fra krypkjeller.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales ytterligere undersøkelser av bjelkelag mot krypkjeller.

6.15 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element, Tegl
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn, Peis
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/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?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av ildsted/skorstein **TG-2**

Det ble ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig eller sikkerhetsmessig betydning. Det gjøres likevel oppmerksom på at erfaringsmessig vil eldre teglsteinspiper ha behov for rehabilitering og det er ikke fremlagt dokumentasjon på at dette er utført.

For ytterligere informasjon om tilstand og krav til pipe/ildsted anbefales kontakt med lokalt brann- og feievesen.

6.16 Kjøkken: Sokkelleilighet

Overflater og innredning

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

Oppsummering av overflater og innredning **TG-2**

Kjøkkenet er av eldre dato og bærer preg av slitasje. Det ble påvist flere skader/sår på innredning og overflater.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Med bakgrunn i alder og slitasje må det påregnes en oppgradering i tiden som kommer.

Avtrekk

Type avtrekk	Ingen

Oppsummering av avtrekk **TG-2**

Det er ikke etablert avtrekk.

Anbefalte tiltak avtrekk

Ved en oppgradering av kjøkkenet anbefales det å etablere mekanisk avtrekk.

6.17 Kjøkken: Hovedleilighet

Overflater og innredning

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

Oppsummering av overflater og innredning	TG-2
Utover normal aldringsmessig slitasje ble det påvist stedvis mindre skader/sår på innredning og utstyr. Videre bemerkes det for liten avstand mellom gassbluss og avtrekk.	

Anbefalte tiltak overflater og innredning
Det må etablere større avstand mellom gassbluss og avtrekk.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

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

6.18 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ikke kontrollert
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Ja
Det ene soverommet i sokkel tilfredsstiller ikke krav til rom for varig opphold.	
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Ja
Deler av utstyr vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid.	

6.19 Trapp

Beskrivelse
Innvendig trapp er oppført i tre.

Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei

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

Oppsummering av trapp **TG-2**

Utover normal aldringsmessig slitasje på overflater ble det påvist for store lysåpninger og manglende håndløper på vegger.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Påviste avvik anbefales utbedret med tanke på personsikkerhet.

6.20 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
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-2**

Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men det har oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i alder er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.

6.21 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Plast
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**
Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men det har oppnådd over halvparten av forventet brukstid.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Med bakgrunn i alder er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.

6.22 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer, 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, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Ja
Er kabler utilstrekkelig festet?	Ja
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap 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

Store deler av boligens elektriske anlegg er av eldre dato. Det er ukjent omfang og utførelse på arbeider utført etter opprinnelig byggeår og det er ikke fremlagt noen dokumentasjon/samsvarserklæringer.

Undertegnede har ingen elektrokompetanse og anlegget er derfor ikke faglig vurdert. Med bakgrunn i dette, alder og manglende dokumentasjon/historikk anbefales en utvidet el-kontroll for å fastslå korrekt tilstand. Det må påregnes tiltak.

6.23 Varmesentral

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

Når var siste service på anlegget?

Ukjent.

Finnes det oljetank på eiendommen?	Ukjent

Oppsummering av varmesentral	TG-2

Varmepumpe vurderes å være av noe eldre dato og det er ikke fremlagt noen servicehistorikk.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales en ytterligere kontroll for å fastslå korrekt tilstand.

6.24 Varmtvannsbereder: Hovedleilighet

Plassering bereder

Vaskerom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

1991

Størrelse

200 liter

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja

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

Oppsummering av varmtvannsbereder **TG-2**

Varmtvannsbereder vurderes å ha oppnådd forventet brukstid og den er ikke tilfredsstillende lekkasjesikret.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det må påregnes en utskiftning i tiden som kommer.

6.25 Varmtvannsbereder: Sokkelleilighet

Plassering bereder	
Bad	
Fundament	
Vegghengt	
Årstall	
Ukjent.	
Størrelse	
Ukjent.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja

Oppsummering av varmtvannsbereder **TG-2**

Varmtvannsbereder vurderes å ha oppnådd forventet brukstid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det må påregnes en utskiftning i tiden som kommer.

6.26 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon

Oppsummering av ventilasjon **TG-1**

Boligen ventileres via ventiler på vegger og vinduer. Dette vurderes å fungere som tiltenkt.

For egen vurdering av ventilasjon fra våtrom og kjøkken se respektive punkter i rapporten.

6.27 Våtrom: Baderom 1.etg

Det er behov for totalrenovering av våtrommet!

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

Oppsummering av våtrom **TG-3**

Våtrommet vurderes å ikke ha et tilfredsstillende tettesjikt og det ble påvist forhold som gjør det nødvendig med en totalrenovering for at rommet skal tåle normal bruk etter dagens krav.

Anbefalte tiltak

Det må påregnes en totalrenovering av våtrommet.

Utbedringskostnader	**150 000 - 300 000**

6.28 Våtrom: Baderom sokkel

Det er behov for totalrenovering av våtrommet!

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

Oppsummering av våtrom **TG-3**

Våtrommet vurderes å ikke ha et tilfredsstillende tettesjikt og det ble påvist forhold som gjør det nødvendig med en totalrenovering for at rommet skal tåle normal bruk etter dagens krav.

Anbefalte tiltak

Det må påregnes en totalrenovering av våtrommet.

Utbedringskostnader	**150 000 - 300 000**

6.29 Våtrom: Baderom sokkel (bileilighet)

Det er behov for totalrenovering av våtrommet!

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

Oppsummering av våtrom **TG-3**

Våtrommet vurderes å ikke ha et tilfredsstillende tettesjikt og det ble påvist forhold som gjør det nødvendig med en totalrenovering for at rommet skal tåle normal bruk etter dagens krav.

Anbefalte tiltak

Det må påregnes en totalrenovering av våtrommet.

Utbedringskostnader	**150 000 - 300 000**

6.30 Våtrom: Vaskerom sokkel

Det er behov for totalrenovering av våtrommet!

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

Oppsummering av våtrom **TG-3**

Våtrommet vurderes å ikke ha et tilfredsstillende tettesjikt og det ble påvist forhold som gjør det nødvendig med en totalrenovering for at rommet skal tåle normal bruk etter dagens krav.

Anbefalte tiltak

Det må påregnes en totalrenovering av våtrommet.

Utbedringskostnader	**50 000 - 150 000**

6.31 Øvrig: Spesialrom

Beskrivelse

Det er etablert både kjølerom og badstue i boligen. Det forutsettes at disse er etablert iht. gjeldene preaksepterte løsninger. Utover dette ikke videre vurdert.

6.32 Toalettrom

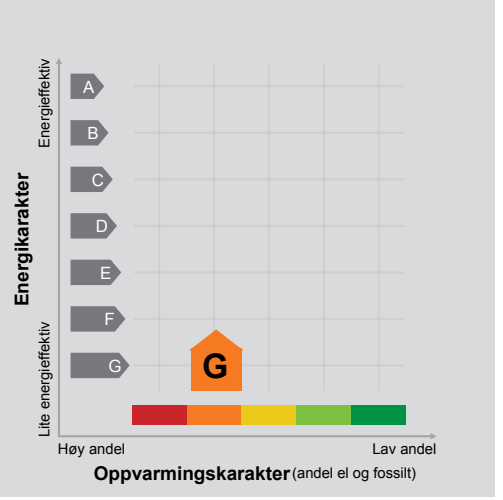
Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.33 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant

ENERGIATTEST

Adresse	Tyrihansvegen 3
Postnummer	7056
Sted	RANHEIM
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	17
Bruksnummer	262
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	182190640
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	8197c8e9-731d-4eca-a2bf-1688a2d2c614
Dato	02.05.2024



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)

- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Termografering og tetthetsprøving
- Følg med på energibruken i boligen
- Slå el.apparater helt av

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig med utleiedel
Byggeår	1960
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	303
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Tyrihansvegen 3
Postnummer: 7056
Sted: RANHEIM
Kommune: Trondheim
Bolignummer: H0101
Dato: 02.05.2024 7:54:36
Energimerkenummer: 8197c8e9-731d-4eca-a2bf-1688a2d2c614

Kommunenummer: 5001
Gårdsnummer: 17
Bruksnummer: 262
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 182190640

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 2: 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.

Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 4: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 5: 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.

Brukertiltak

Tiltak 6: 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 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: 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 9: 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 10: Tiltak utendørs

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

Tiltak 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: 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 17: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak utendørs

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 20: 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 21: Montere urbryter på motorvarmer

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	1240085

Adresse	Tyrihansvegen 3		
Postnummer	7053	**Poststed**	RANHEIM
Er det dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei		
Salg ved fullmakt?	☐ Ja ☒ Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	☐ Ja ☒ Nei		
Selger1fornavn	Pål Eirik	**Selger1etternavn**	Pedersen

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
☐ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?
☐ 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 ildsted/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

Fylles ikke ut i henhold til vilkår

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

Verified by
SIGNICAT
22.05.2024

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, tømrerarbeid 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 overdelen/utleie godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

20. Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☐ Ja

21. Kjenner du til om det er innredet/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.

Boligen eies av AS. Den har vært utleid i 23/24. det henvises til takstrapport.

Fylles ikke ut i henhold til vilkår

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

Verified by
SIGNICAT
22.05.2024

Boligselgerforsikring

☐ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

☒ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

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

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

Pedersen, Pål Erik Skjemstad

Signert av

bankID

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

Verified by
SIGNICAT
22.05.2024

Tyrihansvegen 3

Nabolaget Grillstad/Nerviksvegen - vurdert av 79 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Godt voksne**

Offentlig transport

Askeladdvegen Linje 25, 54, 70, 107, 116	5 min 0.4 km
Ranheim stasjon Linje R60, R70	23 min 1.7 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	9 min 6.6 km
Trondheim Værnes	23 min

Skoler

Charlottenlund barneskole (1-7 kl.) 601 elever, 37 klasser	22 min 1.6 km
Ranheim skole (1-7 kl.) 522 elever, 28 klasser	25 min 1.9 km
Hansbakken skole (1-7 kl.) 193 elever, 15 klasser	5 min 2.9 km
Charlottenlund ungdomsskole (8-10 k.. 481 elever, 29 klasser	22 min 1.6 km
Charlottenlund videregående skole 1100 elever, 76 klasser	6 min 2.9 km
Lukas videregående skole 80 elever, 8 klasser	7 min 5.4 km

Ladepunkt for el-bil

Skonnertveien 8-10	12 min

Kvalitet på skolene

Veldig bra 89/100

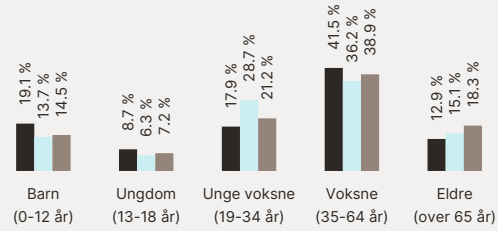
Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100

Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grillstad/Nerviksvegen	2 131	898
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Grilstad Fus barnehage (1-5 år) 87 barn	7 min 0.6 km
Presthus Gård barnehage (1-5 år) 66 barn	12 min 0.8 km
Sjøskogbekken Fus barnehage (1-5 ... 80 barn	13 min 1 km

Dagligvare

Kiwi Charlottenlund	12 min
Coop Extra Grilstad Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	12 min 0.9 km

FINN

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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 91/100

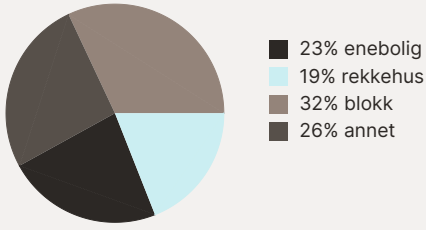
Gateparkering
Lett 90/100

Støynivået
Lite støynivå 85/100

Sport

Hasselbakken/Grilstad, ballløkke Ballspill	15 min 1.1 km	
Ranheim idrettsanlegg Fotball, friidrett	15 min 1.1 km	
Impuls Treningssenter Grilstad	12 min	
3T-Ranheim	17 min	

Boligmasse



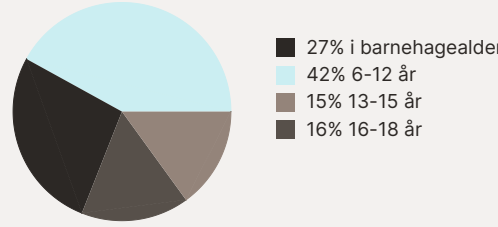
«Et område under oppbygging, store muligheter for varig boskap og investering :)»

Sitat fra en lokalkjent

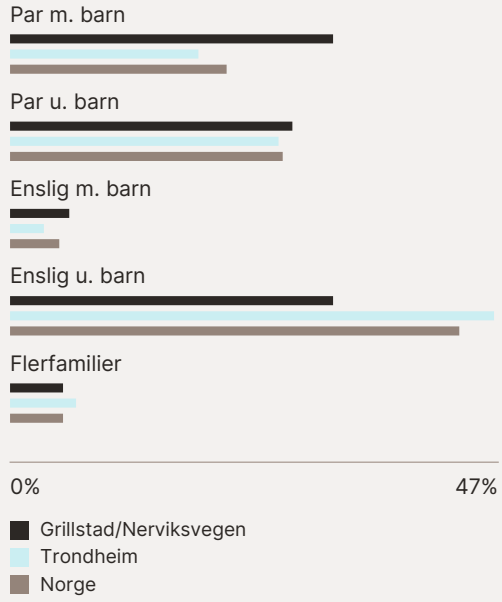
Varer/Tjenester

Grilstadporten kjøpesenter	12 min
Vitusapotek Ranheim	12 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



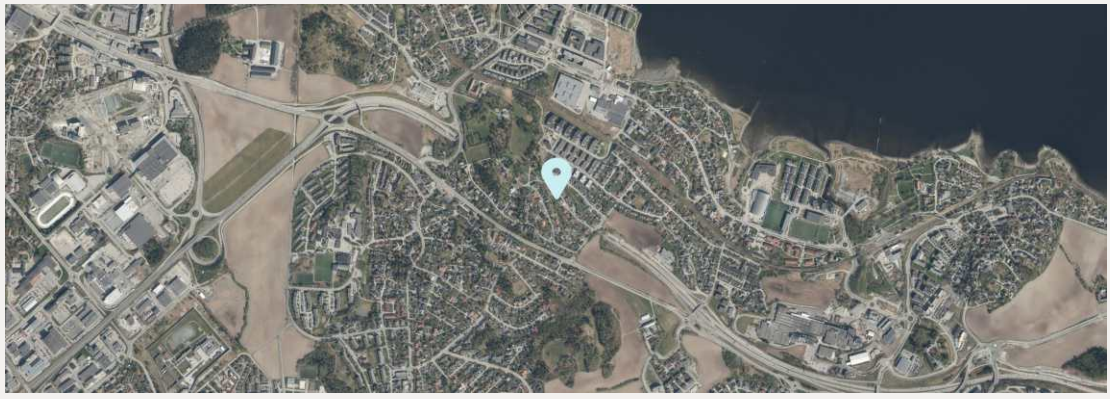
Familiesammensetning

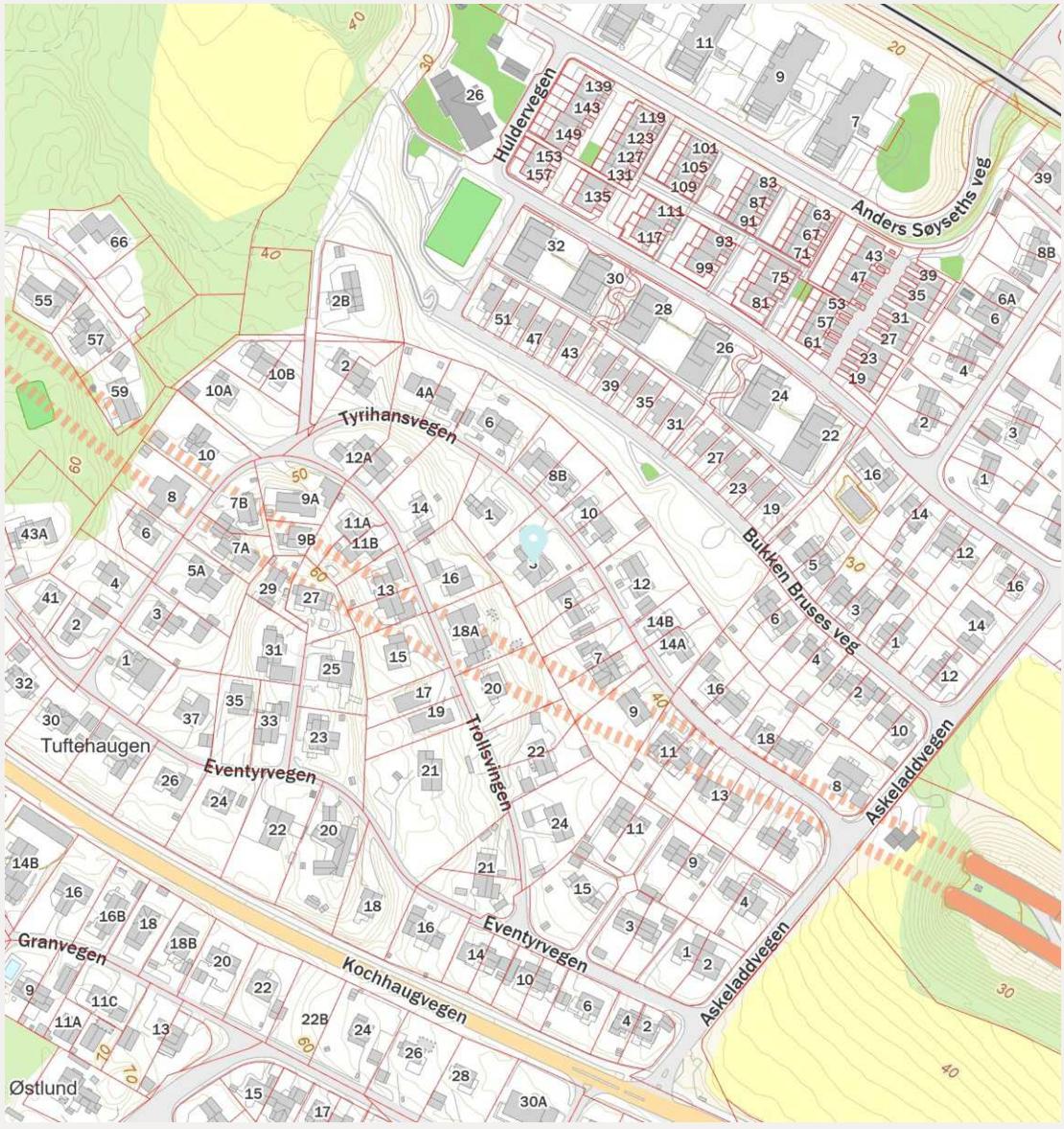


Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

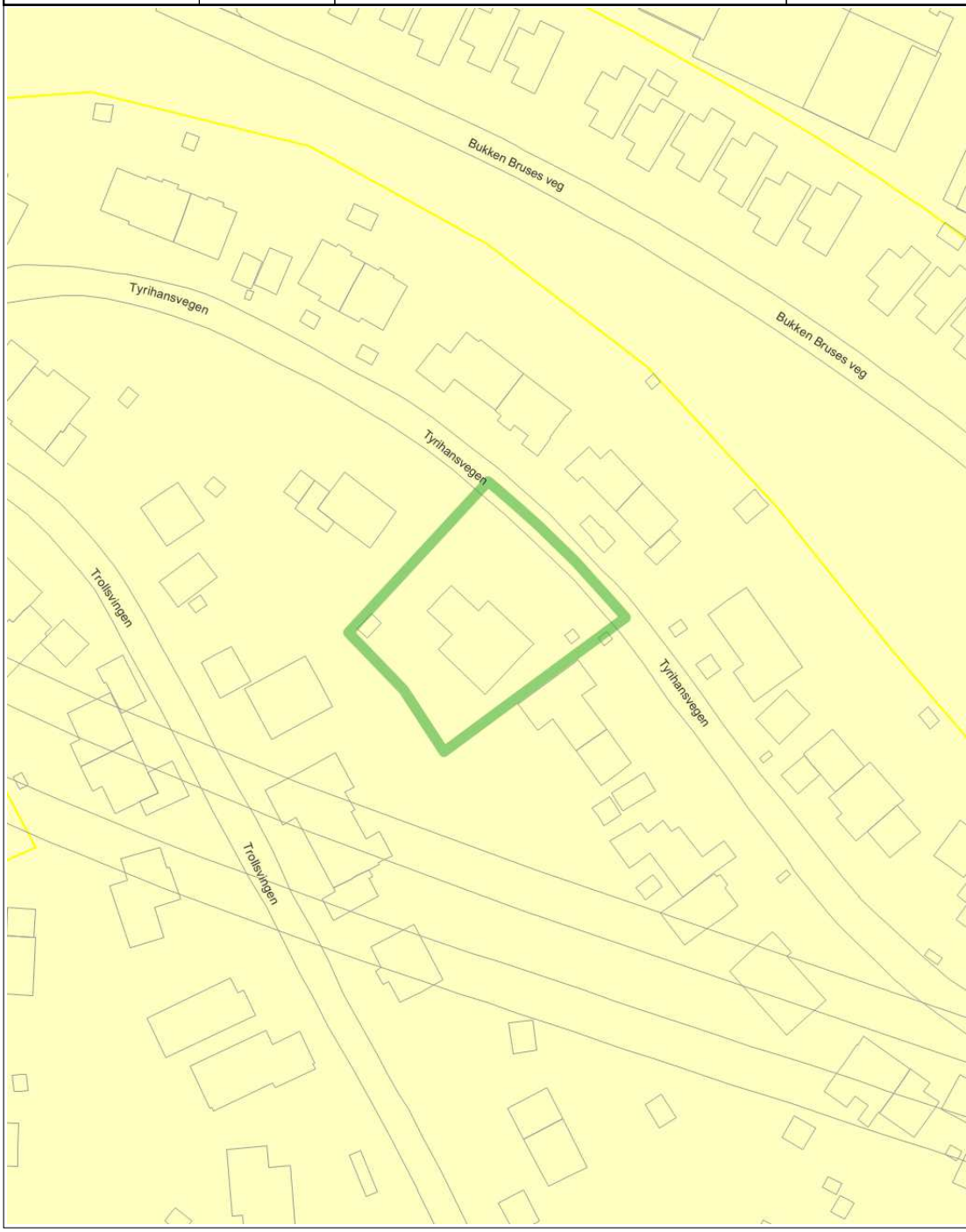
FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024





FINN 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

Trondheim	PlanOversikt					Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 17	Bnr: 262	Fnr: 0	Snr: 0	
	Adresse:	Tyrihansvegen 3 7056 RANHEIM				
	Annen info:					



Tegnforklaring

Udefinert bygning

Bygning

Kommunalveg gatenavn .

Veg

RpOmråde vedtatt - på bakkenivå

KARTUTSNITT

Trondheim	Eiendom:	Gnr: 17	Bnr: 262	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Tyrihansvegen 3 7056 RANHEIM			
	Annen info:				

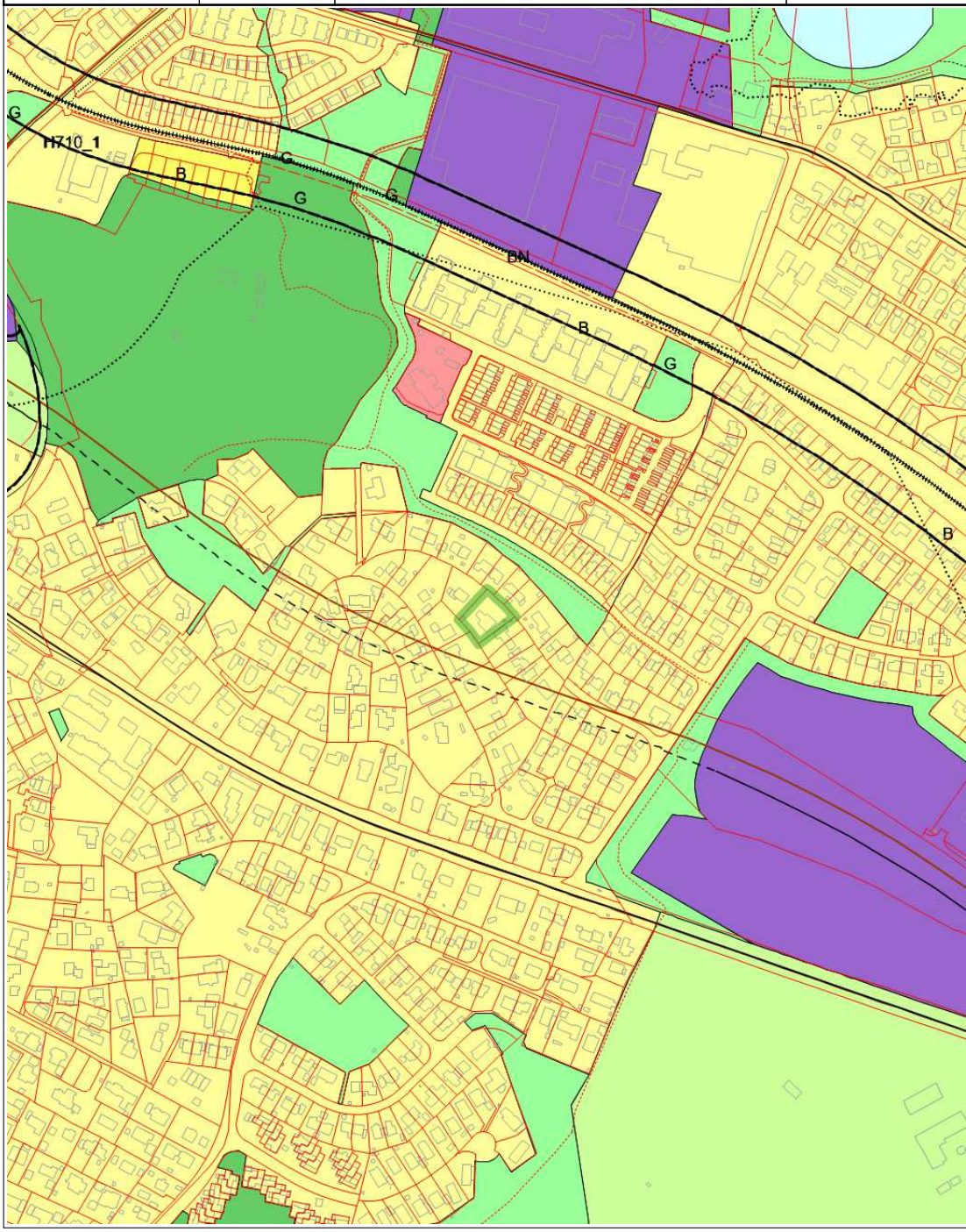
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Hekk
- Gatelys (belysningspunkt)
- Bygningsdelelinje
- Mønelinje
- Taksprang
- Flaggstang
- Loddrett mur
- Vegdekkekant undergang
- Trapp
- Udefinerte bygg
- Garasje og uthus
- Matrikkelnummer
- Vegdekkekant undergang
- Trapp
- Vegundergang
- Høydekurve
- Teiggrense god nøyaktighet
- Mast
- Bygningslinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Gjerde
- Annet vegareal avgrensning
- Gangveg
- Byggetiltak
- Bolig
- Husnummer
- Annet vegareal avgrensning
- Gangveg
- Kommunalveg gatenavn .
- Trapp
- Seksjonert grunneiendom
- Teiggrensepunkt
- Skap
- Fasadeliv
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Frittstående mur
- Vegdekkekant
- Fortau
- Takoverbygg
- Bygning under bakken
- Husnummer med bokstav
- Vegdekkekant
- Fortau
- Veg
- Høydekurve
- Eiendomsinfo

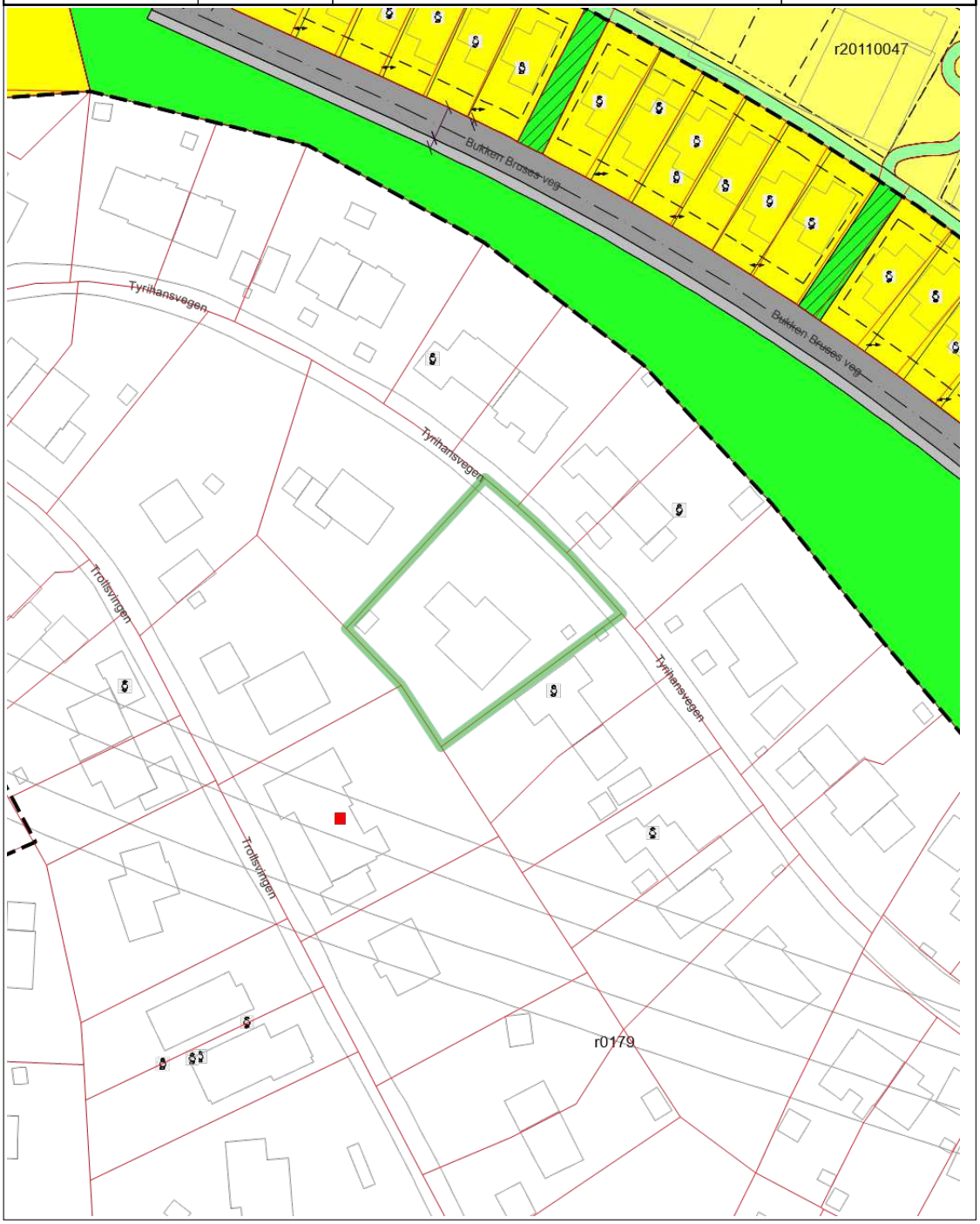
Trondheim	Kommuneplanens arealdel 2012-2024					Målestokk 1:5000
	Eiendom:	Gnr: 17	Bnr: 262	Fnr: 0	Snr: 0	
	Adresse:	Tyrihansvegen 3 7056 RANHEIM				
	Annen info:					



Tegnforklaring

- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Eiendomsgrense generert
- Udefinert bygning
- Bygning
- Kommuneplan- og kommunedelplangrense
- Bestemmelsesområde parkering og uterom
- Bestemmelsesområde kollektivåre
- Bestemmelsesområde havstigning
- A Påskrift kommuneplan
- Fjernveg - Tunnel - Nåværende
- Fjernveg - På bakken - Nåværende
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Sykkelveg - På bakken - Nåværende
- Gangveg - På bakken - Nåværende
- Turvegtrase - På bakken - Nåværende
- Turvegtrase - På bakken - Framtidig
- Jernbane - På bakken - Nåværende
- Jernbane - Bro - Nåværende
- Kollektivtrase - På bakken - Nåværende
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- Boligbebyggelse - Framtidig
- Næringsvirksomhet - Framtidig
- Grønnstruktur - Nåværende
- Grønnstruktur - Framtidig
- LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende
- Gang- og sykkelveg
- Veg

Trondheim	Reguleringsplaner					Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 17	Bnr: 262	Fnr: 0	Snr: 0	
	Adresse:	Tyrihansvegen 3 7056 RANHEIM				
	Annen info:					



Tegnforklaring

- RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå
- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Udefinert bygning
- Bygning
- Kommunalveg gatenavn .
- Plan dispensasjon punkt
- Avslag dispensasjon
- RpFormålGrense
- RpGrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Måle- og avstandslinje
- Bevaring av landskap og vegetasjon
- Bolig
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Annet friområde
- Annet spesialområde
- Felles leikeareal
- RpBestemmelseOmråde
- Boligbebyggelse
- Gang-/sykkelveg
- Turveg
- Veg

R 179, sl.f. 09.10.58.

R179

GJENPART

STRINDA KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN

Sak nr.	Behandlet
570321	-3. JUN. 1957

STRINDA BYGNINGSRÅD

1. juni 57.

Reguleringsplan for del av Grilstad.

Vedtekter:

1. Tomtedelingen må foregå etter de delelinjer som er vist på planen. Husene legges i forhold til de regulerte veger og nabogrensen som bebyggelsesplanen viser.

2. På hver enkelt tomt må det bare føres opp et våningshus. Uthus og garasjer må plasseres slik at de ikke virker skjemmende for strøket og helst i arkitektonisk sammenheng med våningshuset.

3. De regulerte eneboliger tillates bare ført opp i en etasje med eventuelt innredet loft.

4. I hvert enkelt våningshus må det ikke innredes flere leiligheter enn bestemt i planen. I trehus er det ikke tillatt å innrede leiligheter over 2. etasje.

5. På det regulerte område må det ikke settes igang industriell virksomhet som etter bygningsrådets skjönn kan virke sjenerende for boligbebyggelsen.

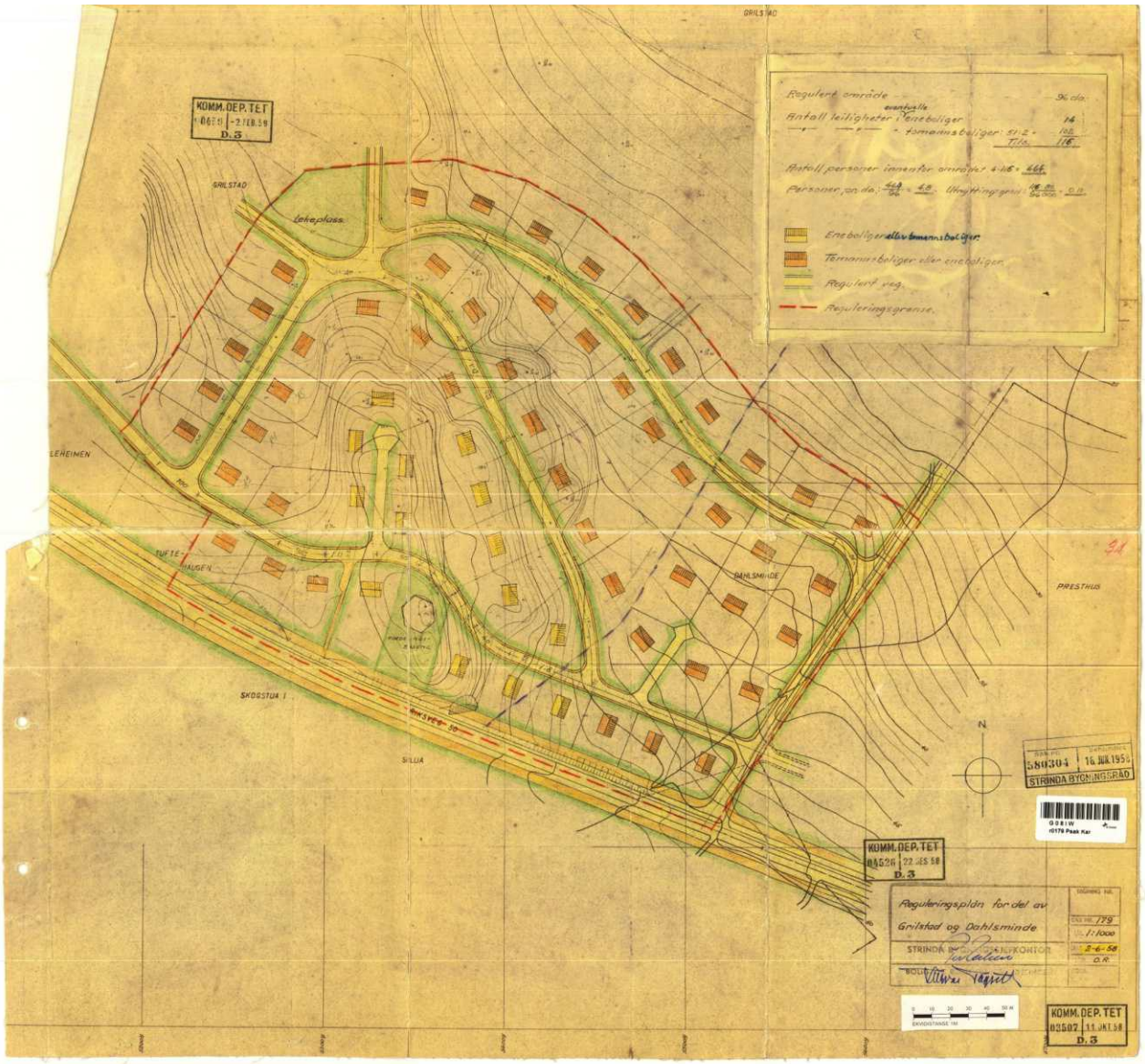
6. Fra foranstående bestemmelser kan bygningsrådet tilstede unntak innenfor rammen av bestemmelsene i bygningslov og forskrifter.

7. Det er ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som står i strid med reguleringsplanen og disse vedtekter.

Sak nr.	Behandlet
580304	16. JUN. 1958

STRINDA BYGNINGSRÅD

3


GRILSTAD
KOMM. DEP. TET
D. 3
Regulert område 9k da.
Antall leiligheter: Eneboliger 14
Tomannsboliger 51-2 = 102
Tils. 116
Antall personer innenfor området: 4·116 = 464
Personer pr. da: 464/9k = 52
Eneboliger eller tomannsboliger
Tomannsboliger eller eneboliger
Regulert veg
Reguleringsgrense
Lekeplass
TUFTE-HAUGEN
DAHLSMINDE
PRESTHUS
SKOGSTUA I
SILLUA
N
STRINDA BYGNINGSRÅD
KOMM. DEP. TET
D. 3
Reguleringsplan for del av
Grilstad og Dahlsminde
STRINDA BYGNINGSKONTOR
for dalen
2-6-58
O.R
KOMM. DEP. TET
D. 3

J.nr. 450/59 D.3 HPF/AN.

Reguleringsplan for et område av eiendommene Dahls Minde og Grilstad i Strinda.

I henhold til § 27 i lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 har Kommunal- og arbeidsdepartementet ved brev av 9.oktober 1958 til fylkesmannen i Sør-Trøndelag stadfestet nevnte regulering.

Videre har departementet i medhold av lovens § 3 stadfestet vedtekter i tilknytning til reguleringen.

Reguleringen er tegnet inn på dette kart slik som den er vedtatt av kommunestyret i møte den 2.oktober 1958.

Bygn.kontorets kontroll-l.nr. 39/59

Kommunal- og arbeidsdepartementet
Kontoret for bygnings- og brannvesen
Oslo den 6.februar 1959.

E.Schulze

Strinda Bygningsråd			Str. byg. nr. 580-581/59
G.nr.	B.nr.	Fremlagt den 25.5.59.	Sak nr. 59/369

OK.

Situasjonskart og byggemelding fra Arne Stene på Grillstadhaugen nr. 33.

Vedtak:

Ad.situasjonskartet:

Før tomten er byggeklar må adkomstveg være opparbeidet og godkjent av herredsingeniøren og eiendommen må kunne få tilknytting til off. vann- og kloakkledninger

Ad. byggemeldingen:

Huset tillates plasert som anmeldt idet den omsøkte tilbaketrekning godkjennes under henvisning til erklæring fra eiere av naboeiendommer.
Planene på huset godkjennes på betønglse av at det speilvendes slik at stue i sokkelen får vindu mot syd-øst.
Vegg mellom beboelsesrom og kjellerrom i sokkeletasjen må utføres i mur og isoleres som vegg mot koldt rom.Entree i sokkeletasjen må gjennomluftes.
Golv i beboelsesrom i sokkelen må ligge over tilstøtende terreng.
Plass for garasje godkjennes, men garasjen må anmeldes særskilt når det blir aktuelt å bygge den.
På rom som ikke får ovnsoppvarming må legges opp fast monterte elektriske ovner.
Byggetillatelse betinget av sirkulærets avsnitt A, pkt. 3,6 og 9.
Byggherrem må dessuten rette seg etter bestemmelsene i sirkulærets avsnitt B,samt C, pkt.9 og lo.

Bekreftes å være i samsvar med saksbehandlingen.
STRINDA BYGNINGSSJEFKONTOR.

Strinda Bygningsråd			Str. byg. nr. 580/ 581/59
G.nr.	B.nr.	Fremlagt den 11.6.59	Sak nr. 59/334

Situasjonskart og byggemelding fra Arne Stene på 2- mannsbolig på Grilstadhaugen nr. 33.

Vedtak:

Planene kan ikke godkjennes då leiligheten i sokkelen får vindu bare mot nordøst og nordvest. Den omsøkte tilbaketrekning av huset godkjennes under henvisning til vedlagte erklæringer fra eierne av Grilstadhaugen 32,34,35 og 36.

Bekreftes å være i samsvar med saksbehandlingen
STRINDA BYGNINGSSJEFKONTOR

STRINDA
BYGNINGSSJEFKONTOR
21 APRIL 1959

J.-nr. 581/59

Jnr.

AVSLÅTT
STRINDA BYGNINGSRÅD

Sak nr. 590334 | Behandlet 11.MAJ1959
STRINDA BYGNINGSRÅD

Sak nr. 590369 | Behandlet 25.MAJ1959
STRINDA BYGNINGSRÅD

Byggeanmeldelse

for alle anmeldelsespliktige arbeider i henhold til bygningslovenes § 131.

Anmeldelsen, som skal innsendes i 2 eksemplarer. skal inneholde nøyaktig redegjørelse for alle forhold som er nødvendig til bedømmelse av arbeidets lovlighet, og være ledsaget av de bilag som forlanges i lovens § 132.

Tegningene, som også må være i 2 eksemplarer, skal utføres tydelig og på holdbart papir eller lerret datert og undertegnet.

Anmeldelsen tillikemed det fastsatte gebyr, kr. 4.30, innsendes til bygningssjefens kontor.

Til

Bygningsrådet i Strinda.

Tyribergvegen nr 3

I henhold til bygningslovenes § 131 anmeldes herved at der på g.nr. 17, b.nr. 1 Grilstadhaugen ~~vei~~ ~~gate~~ nr. 33 aktes utført følgende arbeider: (Byggearbeidets art og bygningens anvendelse).

Oppføring av enebolig med hybelleilighet i sokkeletg.
i henhold til vedlagte tegninger.

Strinda, den 10. april 199.

Byggherre: Arne Stene
Adresse: Skyåsvegen 41, her.

Anmelder: Nils H. Eggen, Arkitekt M.N.A.L.
Adresse: Bugges vei 6, her.

Ansvarshavende: oppnevnes senere
Adresse:

Under henvisning til de nedenfor nevnte paragrafer i bygningsloven gis følgende opplysninger:

§ 132, passus 1 a. Idet oversiktsplan vedlegges oppgis:

Tomtens størrelse 1317,3 m²
Eldre bebyggelses areal 0 m²
Nye bygningers areal 80 + 20 m²

§ 132, passus 1 b. Følgende tegninger vedlegges: 59/10 - 11 - 12

§ 132, passus 1 c. Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. m², og fundamentering.
(Se dept. forskrifter kapt. XXII).

dels fjell, dels leirgrunn.

§ 132, passus 1 d. Drenering, hovedkloakk og vannforsel:

Tilknyttes kommunalt vann- og kloakknett.

§ 132, passus 1 e. Fasadens forhold til nabobygninger:

Se vedlagt tegn. 59/11.

§ 132, passus 2. Særlige konstruksjoner:

Ingen

§ 132, passus 3. Naboforhold: (Attest om varsel til nabo vedlegges.)

/

§ 132, passus 5. Bygning bestemt til industriell virksomhet, fabrikk eller håndverk:

/

§ 48 og 62. Bygningens forhold til opparbeidet gate eller godkjent adkomst:

Se vedlagt situasjonsplan, tegn. 59/12

§ 63. Ildsfarlige og sunnhetsfarlige anlegg:
(Se dept. forskrifter kapt. XIV, XV, XVII).

/

§ 66, passus 2. Framspring eller tilbaketrekking av fasaden:

/

§ 66, passus 3. Sokkelframspring:

/

§ 67, passus 1. Balkonger, baldakiner og hengende karnapper:

/

§ 68. Utvendige trapper, kjellernedganger, lys- og luftgraver:

/

§ 73. Arker og andre oppbygg over hovedgesims:

/

§ 75 og 115. Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse:

Se vedlagt situasjonsplan, tegn. 59/12.

§ 80 og 113. Byggematerialets art og veggenes konstruksjon:
(Oppmerksomheten henledes på at Strinda bygningsråd ikke tillater brukt bygningsplanker av dårligere kvalitet enn 2nen sort i våningshus — Se forøvrig dept. forskrifter kapt. II—X).
A.) Grunnmur: (Angi blandingsforhold.) og bod.
Murer av betongkullstein. (Jarlheimblokk)

B.) Etasjene:
I sokkeletg. 25 cm Ytong.
I 1. etg. 2" x 4" bindingsverk, utv. 1 lag forhudningspapp med klemte skjøter, tømmermannspanel 1" x 7" overligger - 7/8" x 4" underligger.
Innv. 1 lag diff.tett papp - 3/4" rupanel.

§ 81. Isolasjon:
10 cm elastiske steinullmatter.

§ 87. Taktekking:
(Se dept. forskrifter kapt. XII).
1 lag takpapp D -kvalitet 1/2" x 1", sløyfer, tekn. med rød krumtegl på 1" x 1 1/2" lekter.

§ 89—92. Innvendige trappers bredde og stigningsforhold:
Bredde 85 cm - opptrinn 19,5 cm - inntrinn 23 cm.

§ 99—103. Piper, trukne rør, oppvarming og ventilasjon:
(Se dept. forskrifter kapt. XII, XIII, XIV).
1 stk. pipe, oppvarming ved ovnsfyring, supplert med elektriske panelovner.
Se forøvrig vedlagte tegn. 59/10 og 11.

§ 104—107. Etasjehøyder, rummenes gulvflate og lysareal:
Se vedlagte tegn. 59/10 og 11.

§ 108. Rum for vask og tørring av klær. Rum for klær, matvarer og brensel:
Se vedlagte tegn. 59/10 og 11.

§ 109. Klosetter:
2 stk. lavtspylende.

§ 148. Innhegning:
Ingen.

Ytterligere opplysninger:

Gjeldende servitutter:

Str.byg.jnr. 581/59.

Saken tilbakesendes idet en viser til vedlagte utskrift av bygningsrådets forhandlingsprotokoll for mötet den 11.mai 1959.

Strinda bygningssjefkontor, den 19. mai 1959.

Arnulv Elsås

Per Erlien

Str.byg.jnr. 581/59. "Grilstadhaugen 33".

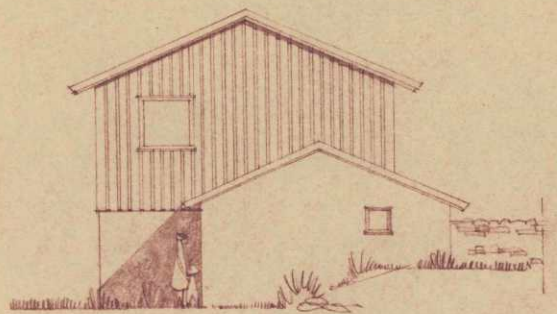
Reviderte tegninger og situasjonskart stemplet 11. juni 1959 godkjennes i det kravet om speilvending er etterkommet. En viser forøvrig til bygningsrådets vedtak av 25/5-59.

Strinda bygningssjefkontor, den 2. juli 1959.

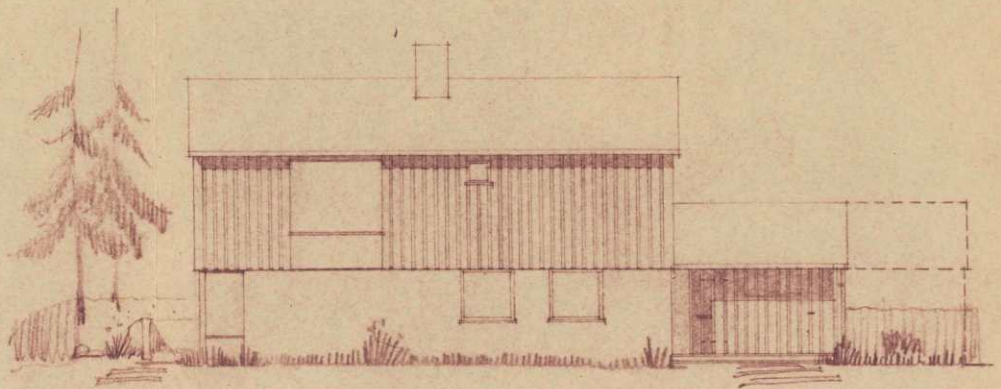
Arnulv Elsås

Per Erlien

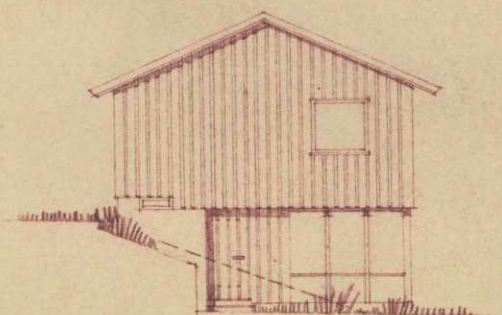
Asg. Bjørums Trykkeri, Trheim



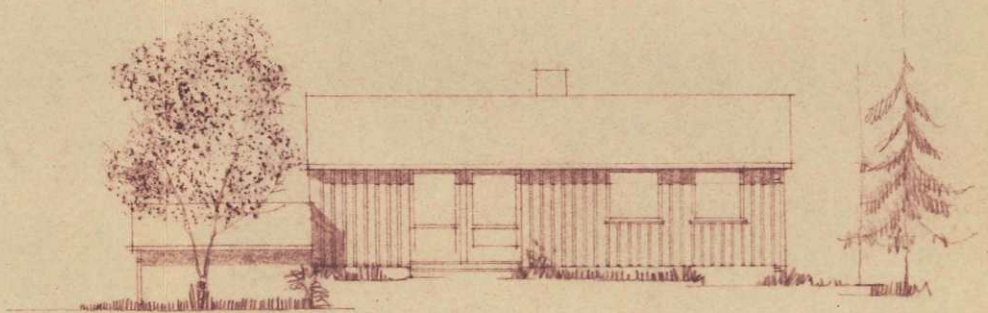
MOT NORDVEST



MOT NORDØST



MOT SYDØST



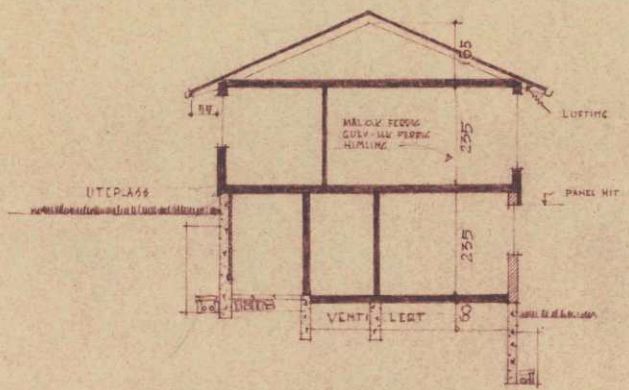
MOT SYDVEST

STANGA
BYGNINGSSJEFKONTOR
8 JUNI 1959
Jnr 581/59

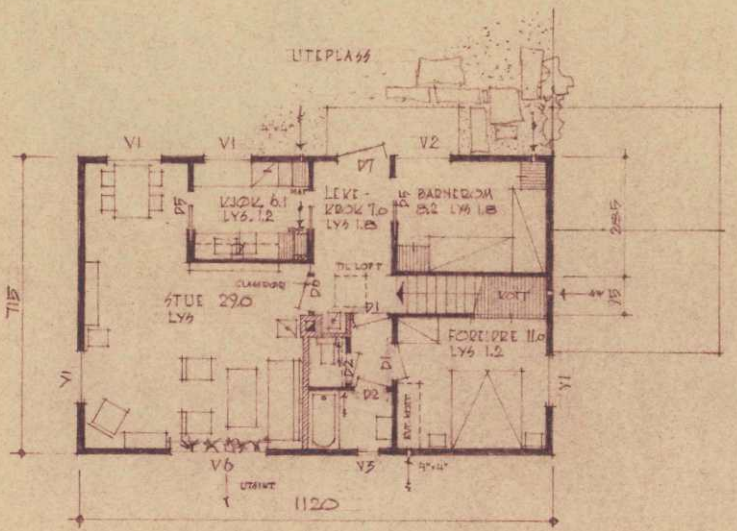
HR. ARNE STENE

ENEBOLIG MED HYBELLEILIGHET PÅ
GRILSTADHAUGEN NR. 33

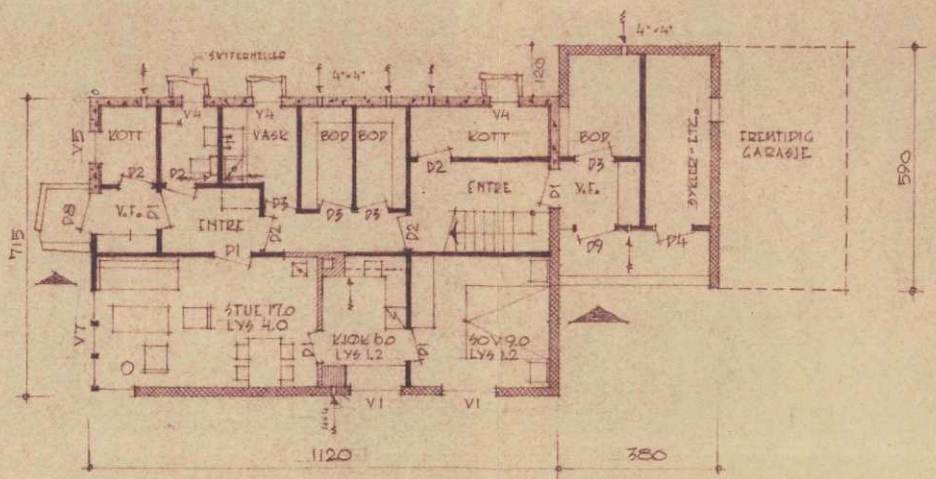
FASADER MÅL 1:100
1-6-59 Nils H. Eggen
ARKITEKT M.N.A.L.



SNITT



2 ETASJE



STANDA
BYGNINGSSJEFKONTOR
11 JUNI 1979
Jnr. 581/79

HR. ARNE STENE
ENEBOLIG MED HYBELLEILIGHET - GRILSTADVEIEN 33
PLANER - SNITT 1:100
1-6-79 Nils H. Eggen
ARK. M.N.A.L.

Attest nr. 7739
Bygg.jnr. 581/59

Strinda Bygningsvesen

Til Helserådets formann.

I henhold til bygningslovens § 142,4 utber man seg herved Deres uttalelse om bygningsarbeidet på

Tyrihansv. 3 ~~Gribbedalhaugen 33~~ nemlig ~~enbolig~~ 2-mannsbolig.

hvilket eieren herr Arne Ytre har begjært tillatelse til å ta i bruk

Strinda Bygningssjefkontor den 13 FEB 1961

Strinda Helseråd jnr.

I orden

Tilbakesendes herr bygningssjefen idet meddeles:

Strinda Helseråd den -5 APR 1961

Kjell Iggers

GJENPART

STRINDA KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN

14. september 61.

581/59.

BF/IM.

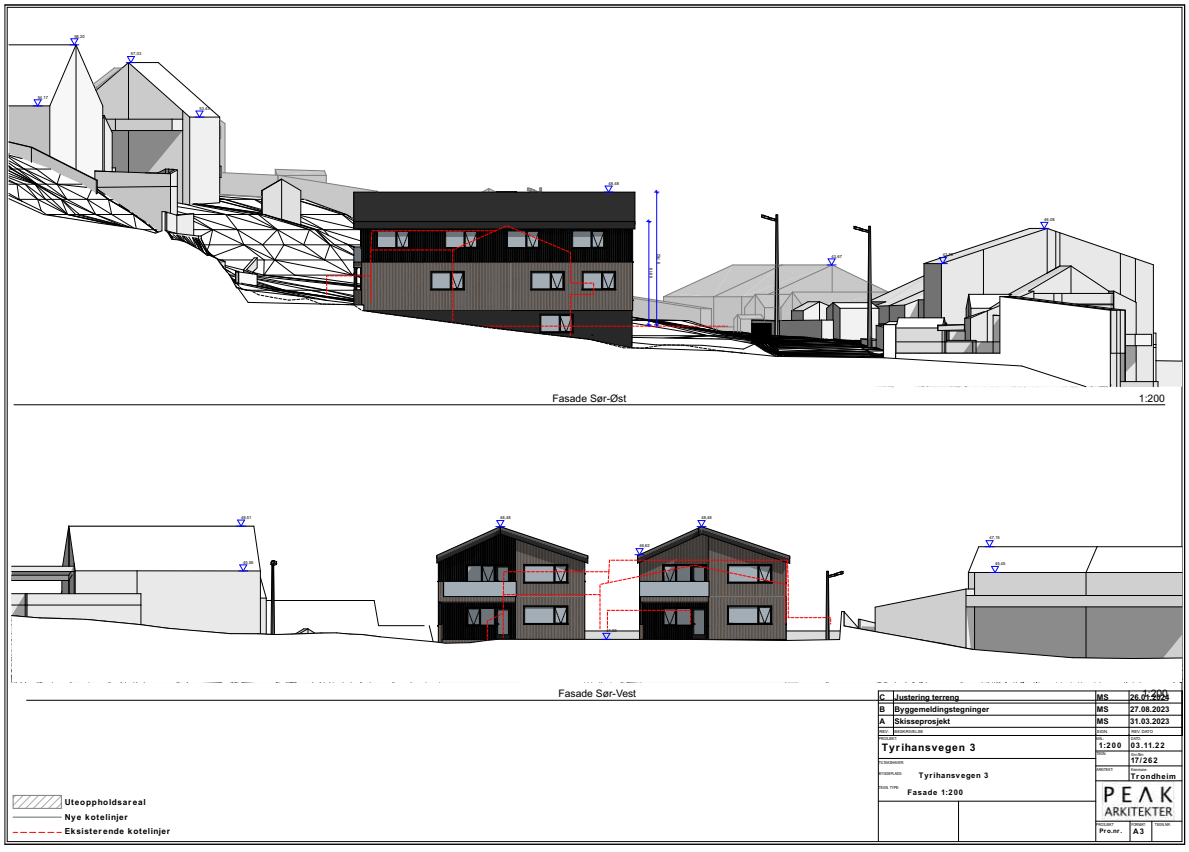
Herr Arne Stene,
Tyrihansvegen 3,
H e r.

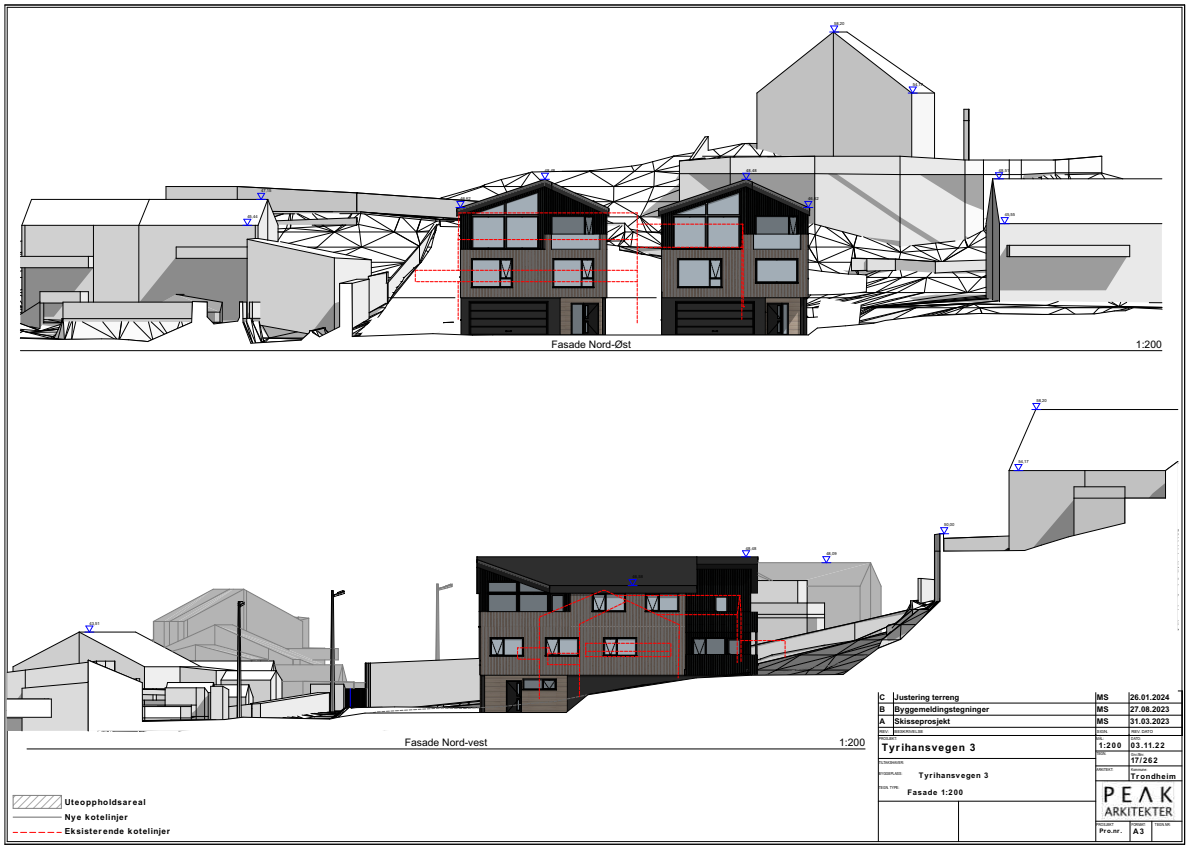
Vedr: Tyrihansvegen 3.

Jernstige på taket mangler.
Våningshuset er helt iorden og godkjent av undertegnede.
Malerarbeidet er utført.
Garasjen er ikke bygget.

B. Forsner.
Bygningskontrollör.

Vedlagt ligger bilder fra selger vedrørende muligheter for tomten


Fasade Sør-Øst
1:200
Fasade Sør-Vest
1:200
Uteoppholdsareal
Nye kotelinjer
Eksisterende kotelinjer
C Justering terreng MS 26.01.2023
B Byggemeldingstegninger MS 27.08.2023
A Skisseprosjekt MS 31.03.2023
Tyrihansvegen 3
1:200
03.11.22
17/262
Trondheim
Tyrihansvegen 3
Fasade 1:200
PEAK ARKITEKTER
A3



Fasade Nord-Øst 1:200

Fasade Nord-vest 1:200

Uteoppholdsareal
Nye kotelinjer
Eksisterende kotelinjer

C	Justering terreng	MS	26.01.2024
B	Byggemeldingstegninger	MS	31.08.2023
A	Skisseprosjekt	MS	31.03.2023

Tyrihansvegen 3

Tyrihansvegen 3

Fasade 1:200

1:200

03.11.22

17/262

Trondheim

PEAK ARKITEKTER

Pro.nr.

A3



Zone Number	Etasje	Zone Name	Calculated Area
A			
	1.etasje	BRA Garasje	49,21
	1.etasje	BRA U.etg	82,14
	2.etasje	BRA 1.etg	132,20
	3.etasje	BRA 2.etg	110,33
			373,88 m²
B			
	1.etasje	BRA Garasje	43,84
	1.etasje	BRA U.etg	86,07
	2.etasje	BRA 2.etg	136,69
	3.etasje	BRA 2.etg	113,47
			380,07 m²
			753,95 m²

C	Justering terreng	MS	26.01.2024
B	Byggemeldingstegninger	MS	27.08.2023
A	Skisseprosjekt	MS	31.03.2023

Tyrihansvegen 3

Tyrihansvegen 3

Plantegninger

1:100.

03.11.22

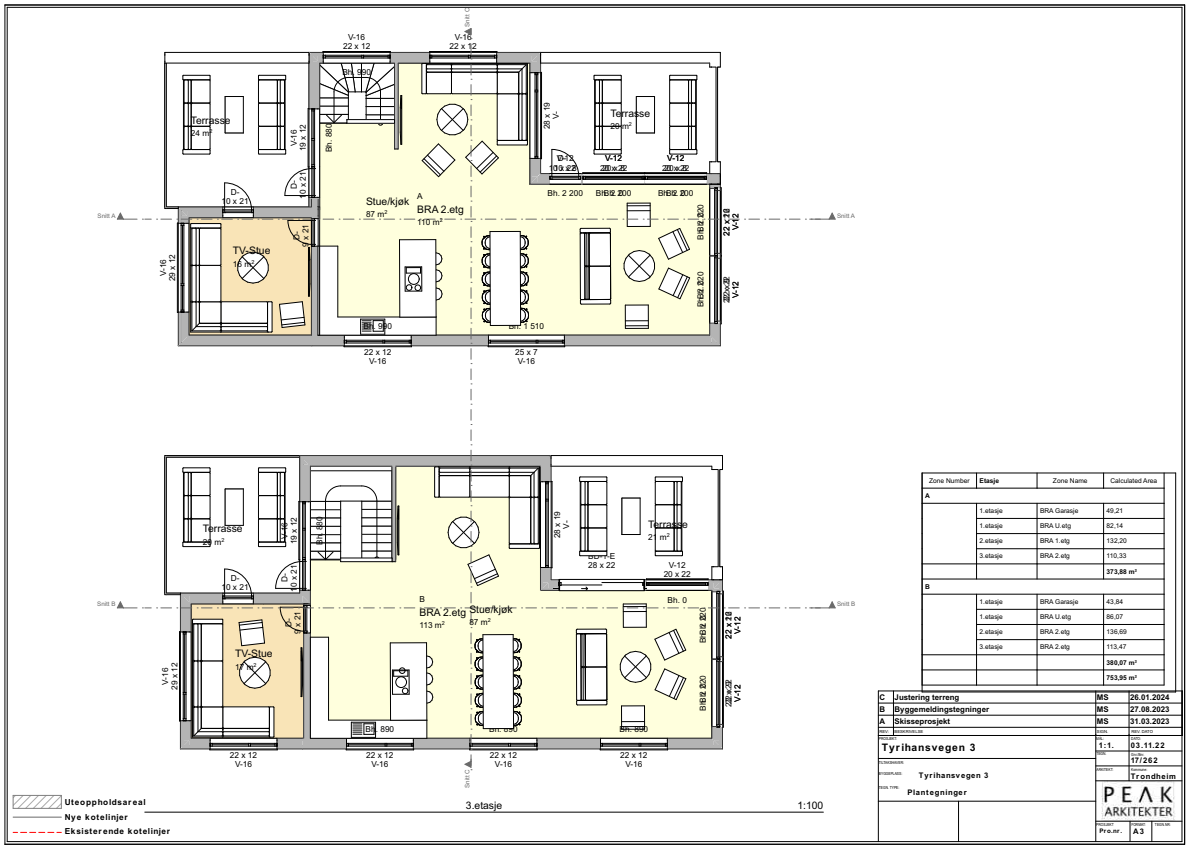
17/262

Trondheim

PEAK ARKITEKTER

Pro.nr.

A3



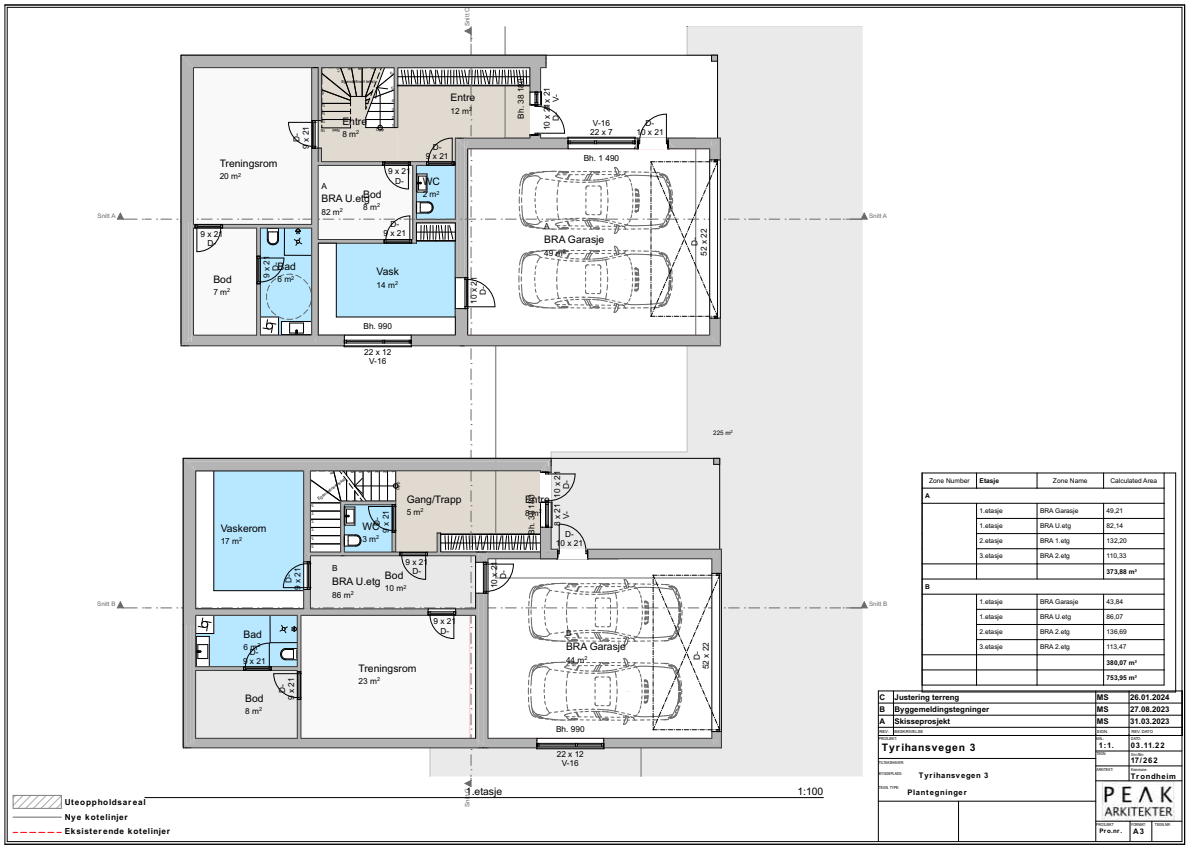
Zone Number	Etasje	Zone Name	Calculated Area
A			
	1.etasje	BRA Garasje	49,21
	1.etasje	BRA U.etg	82,14
	2.etasje	BRA 1.etg	132,20
	3.etasje	BRA 2.etg	110,33
			373,88 m²
B			
	1.etasje	BRA Garasje	43,84
	1.etasje	BRA U.etg	86,07
	2.etasje	BRA 2.etg	136,69
	3.etasje	BRA 2.etg	113,47
			380,07 m²
			753,95 m²

C	Justering terreng	MS	26.01.2024
B	Byggemeldingstegninger	MS	27.08.2023
A	Skisseprosjekt	MS	31.03.2023

PROSJEKT: **Tyrihansvegen 3**
TILTAKSHAVER:
ADRESSE/LNR.: **Tyrihansvegen 3**
TEGN. TYPE: **Plantegninger**
MÅL: **1:1.**
DATO: **03.11.22**
OPPDRAG: **17/262**
KONTOR: **Trondheim**

PEAK ARKITEKTER

PROSJEKT: **Pro.nr.**
FORMAT: **A3**



Uteoppholdsareal

Nye kotelinjer

Eksisterende kotelinjer

Zone Number	Etasje	Zone Name	Calculated Area
A			
	1.etasje	BRA Garasje	49,21
	1.etasje	BRA U.etg	82,14
	2.etasje	BRA 1.etg	132,20
	3.etasje	BRA 2.etg	110,33
			373,88 m²
B			
	1.etasje	BRA Garasje	43,84
	1.etasje	BRA U.etg	86,07
	2.etasje	BRA 2.etg	136,69
	3.etasje	BRA 2.etg	113,47
			380,07 m²
			753,95 m²

C	Justering terreng	MS	26.01.2024
B	Byggemeldingstegninger	MS	31.03.2023
A	Skisseprosjekt	MS	31.03.2023

PROSJEKT: **Tyrihansvegen 3**

TOMTEADRESSER: **Tyrihansvegen 3**

TEGN. TYPE: **Plantegninger**

SKALA: 1:1.

DATO: 03.11.22

PROSJEKT NR.: 17/262

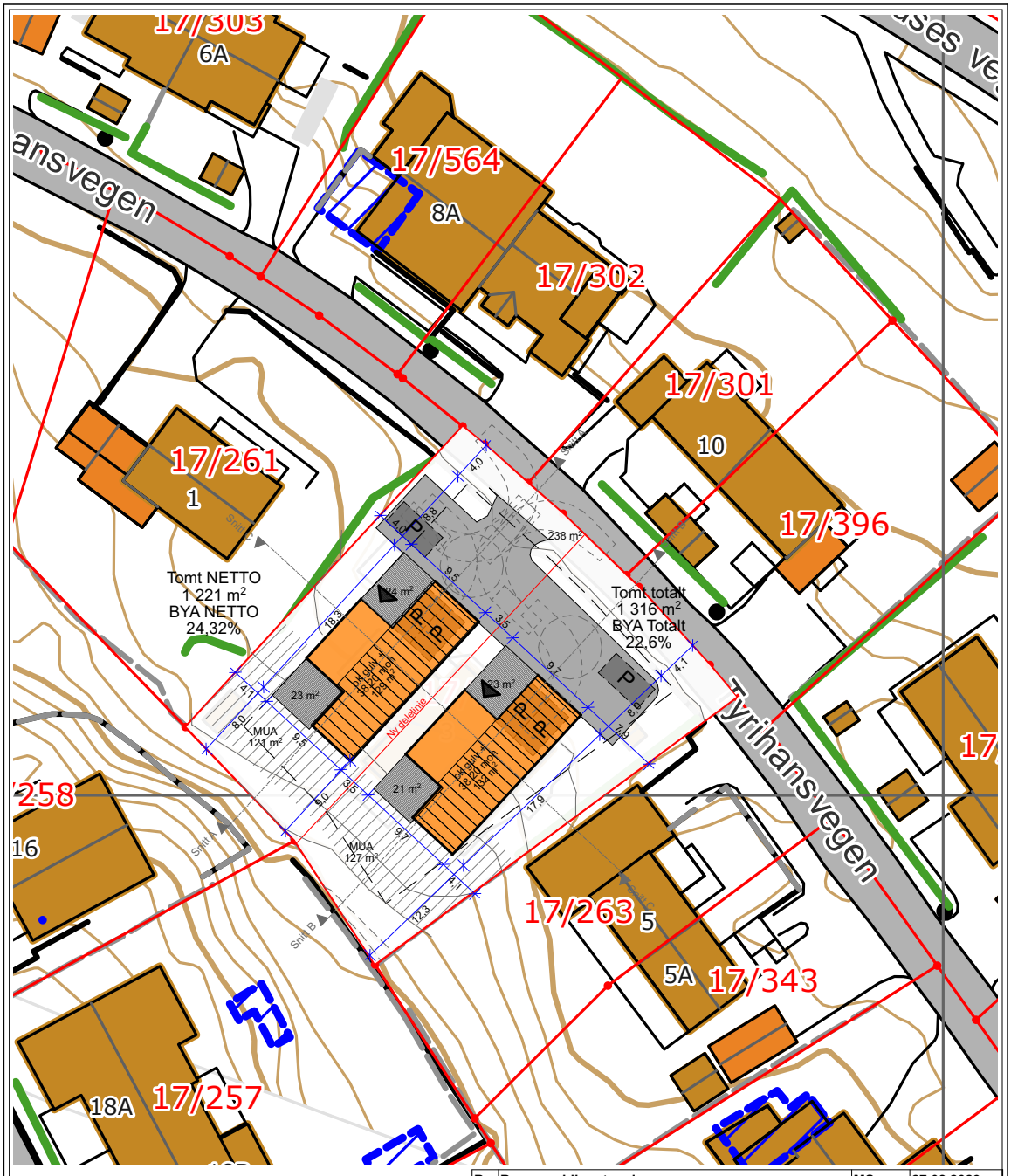
KOMMUNE: Trondheim

PROSJEKT: Pro.nr.

FORMAT: A3

TEGN.NR.:

PEAK ARKITEKTER



B	Byggemeldingstegninger	MS	27.08.2023
A	Skisseprosjekt	MS	03.11.2022
REV:	BESKRIVELSE	SIGN.	REV. DATO

PROSJEKT: **Tyrihansvegen 3**

TILTAKSHAVER:

BYGGEPLASS: **Tyrihansvegen 3**

TEGN. TYPE: **Situasjonsplan A4 - Stående**

MÅL: 1:500	DATO: 03.11.22
TEGN.	Gnr./Bnr. 17/262
ARKITEKT:	Kommune: Trondheim

PEAK ARKITEKTER

PROSJEKT Pro.nr.	FORMAT: A3	TEGN.NR:

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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. AVTREKKSVIFTER 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 **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 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"

Rett skal være rett. For alle.



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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

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

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virking 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: 1240085
Adresse: Tyrihansvegen 3, 7056 Ranheim
Betegnelse: Gnr. 17, Bnr. 262, Trondheim kommune.

Gis herved bud stort kr. ..... **skriver** .....

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

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

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

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

☐ Uten forbehold ☐ Annet .....

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital ..... Kr .....

Lån (bank og saksbehandler) ..... Kr .....

Til sammen ..... Kr .....

Egenkapital ved salg av egen bolig: ☐ Kontanter ☐ Annet .....

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

NAVN 1: ..... PERSONNR: .....

NAVN 2: ..... PERSONNR: .....

ADR: ..... POSTNR/STED: .....

E-POST 1: ..... MOBIL 1: .....

E-POST 2: ..... MOBIL 2: .....

STED/DATO/KL: ..... UNDERSKRIFT: .....

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

Nylander &Partners, Trondheim Sentrum Tlf: 73100000
trondheimsentrum@nylander.no

Salgsoppgaven er opprettet 14.03.2025 og utformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.
Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

partners.no