

# Steinbruddvege n 2



## Innhold

5

Velkommen til Steinbruddvegen 2

---

6

Nøkkelinformasjon

---

24

Eiendommen

---

33

Tekniske dokumenter

---

Dronefoto fasade og byggefeltet Grønberg/Stav i bakgrunn



Velkommen til

# Steinbruddvegen 2

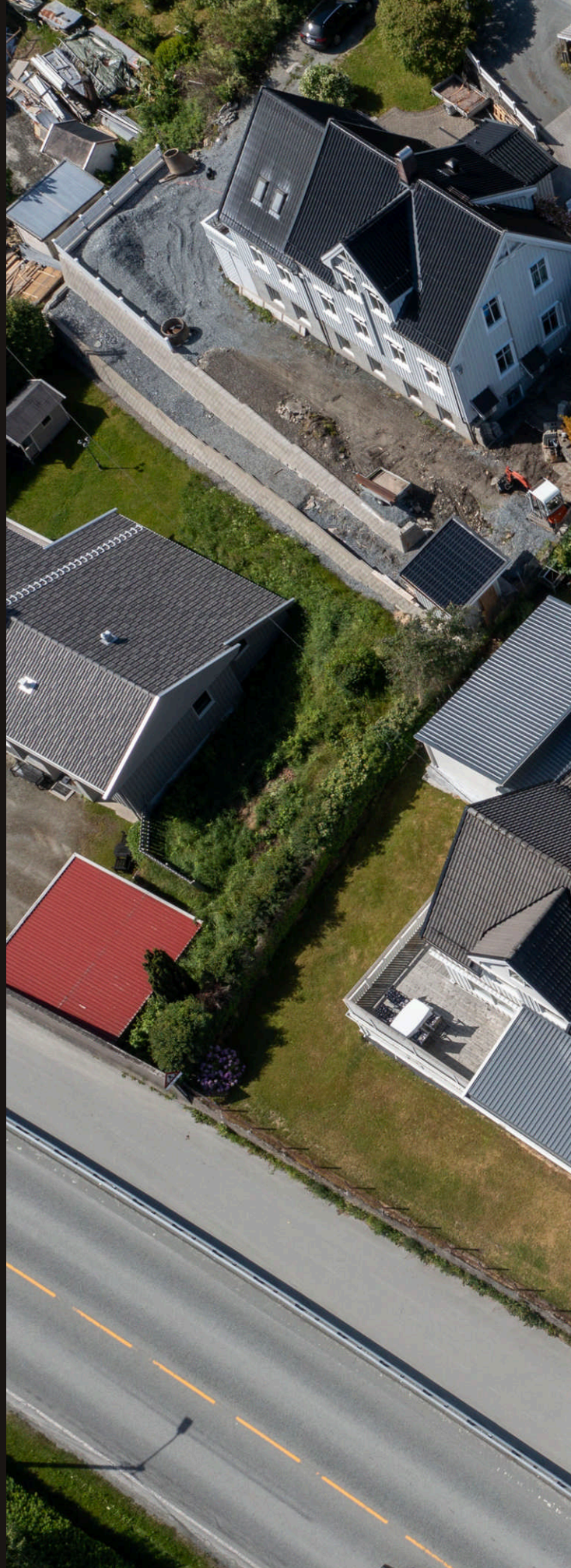


Dronefoto fasade og nærområdet

## Steinbruddvegen 2

Prisantydning	4 580 000
Omkostninger	134 468
Totalpris	4 695 768

Bruksareal	271 m <sup>2</sup>
BRA-i	187 m <sup>2</sup>
BRA-e	84 m <sup>2</sup>
BRA-b	0
TBA	40 m <sup>2</sup>
Soverom	3
Boligtype	Enebolig
Eieform	Eier
Tomteareal	946 m <sup>2</sup>
Byggeår	1923





# Kontakt vår megler

Nylander &Partners, Trondheim Sentrum



**Andre Nilsen**

Eiendomsmegler

95443500

[andre.nilsen@partners.no](mailto:andre.nilsen@partners.no)

**& NYLANDER  
PARTNERS**

Gryta 2 B, 7010 Trondheim



Romslig stue på ca 44 kvm.



Stue





Stue



Kjøkkenet er på ca. 12 kvm



Lyst kjøkken med integrerte hvitevarer og plass til kjøkkenbord



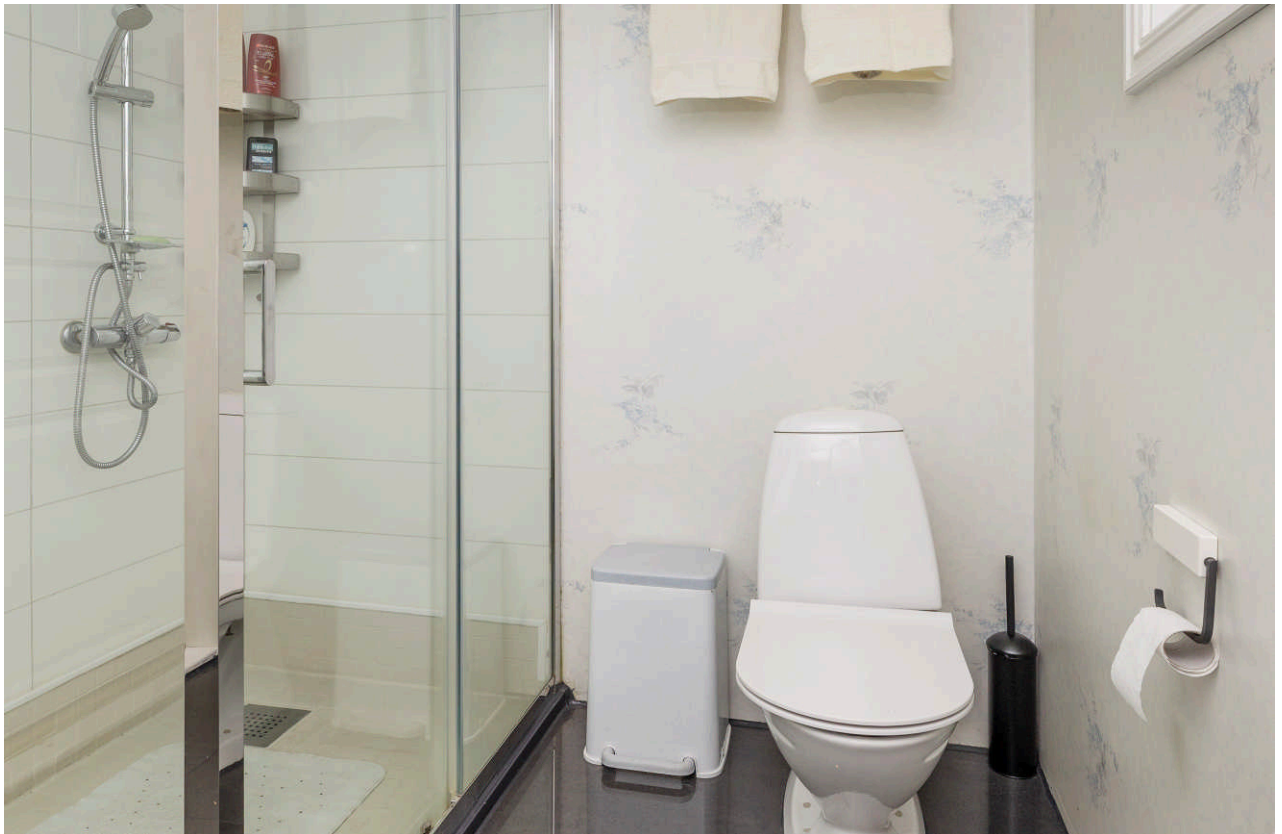
Kjøkkenen mot gang



Flislagt bad på ca 6,5 kvm.



Dusj med innfellbare vegger



Bad/wc



Vaskerom på ca. 5 kvm



Gang med trapp opp til loftsetasje og trapp ned til 1. etasje



Gang 1. etasje med oppgang til 2. etasje



Soverom/kontor



Soverom



Loftstue på ca. 19kvm.



Loftstue



Soverom på loftet ca. 12,5 kvm



Soverom





Soverom



Soverom på ca. 15,5 kvm



Hagestue/Vinterhage på ca 31 kvm.



Hagestue/Vinterhage



Hagestue mot terrasse på ca. 40 kvm



Terrasse





Dronefoto fasade og  
nærområdet





# Eiendommen



# Om boligen

## Arealer

Totalt bruksareal: 271,0 m<sup>2</sup>

- BRA-i: 187,0 m<sup>2</sup>

- BRA-e: 84,0 m<sup>2</sup>

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

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 40,0 m<sup>2</sup>

BRA-i: Internt bruksareal. BRA-e: Eksternt bruksareal. Dersom dette arealet befinner seg i sameie, borettslag, aksjesalg e.l. vil normalt sett disse arealene ikke være eid av boligen, de er kun disponert på salgstidspunktet. Arealet kan f. eks. 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.

## Beliggenhet

Ca. 2 km til Hommelvik med nyere barneskole, ungdomsskole og barnehage. Øya Mersalg arena med idrettsbane fotballbaner, klubbhus, og skøytebane på vinteren.

For daglighandel har Hommelvik Coop med post i butikk og Kiwi og REMA. like ved Hommelvik Sjøside hvor du også finner byggvarehuset Bygger`n og Europris.

Rett ovenfor ligger Sveberg og området er svært familievennlig med mange barnefamilier i de forskjellige byggefeltene på Grønberg og Sveberg. I dette nabolaget finner du Vidhaugen barnehage, Sveberg barnehage og Sveberg barneskole som også rommer Sveberghallen og Sveberg Grendahus. Sveberg barneskole er en moderne og funksjonell skole.

På Sveberg ligger også Sveberg Handelspark med, bla. vinmonopol, dagligvare, restaurant og flere spennende konsepter. Der under bygging en ny Burger King restaurant i tilknytning til Handelsparken.

Med utgangspunkt fra Abrahallen når du flotte turområdene Her starter lysløype og et flott turterreng som bla går inn til Stavsjøen og videre over til Jervskogen skisenter.

Du kan også kjøre dit med bil, ca. 9 km. Her legger

Hommelvik Idrettslag en betydelig dugnadsinnsats med bla en nyinnkjøpt tråkkemaskin for sporlegging av skisenteret, og løypenettet som går over til Sevberg og Mavikmarka hvor du også finner Vullusjøhytta med servering i helgene.

Om du heller foretrekker sjø, så starter Malvikstien rett bortenfor småbåthavna. Stien går langs den nedlagte jernbanetraseen til Muruvik/Flatholman, og er et fantastisk rekreasjonsområde! Legger en til strandpromenaden i Hommelvik med Stasjonsfjæra/Hommelvik fjæra er denne totalt 4,4 km. Det er anlagt møteplasser med benker og bord, flere informasjonstavler langs stien formidler litt av kulturen og lokalhistorien.

Se også link:

<http://www.adressa.no/nyheter/sortrondelag/2016/06/14/N%C3%A5-kan-du-g%C3%A5-lovlig-langs-denne-jernbanetraseen-12891390.ece>

For bading i sjø har du sandstranda i Stasjonsfjæra som er en av Trondheimsfjordens beste badestrender, og for bading fra svaberg drar du til Flatholman som ligger på enden av Malvikstien. Foretrekker du bading i ferskvann kan du bade i elva bortenfor, eller kjøre opp til Foldsjøen, eller til Nævra for bading i kulper og fossefall.

For den båtinteresserte så har Hommelvik småbåthavn som kan sees fra stuevindue. Dette er et flott anlegg med klubbhus, båtslipp og gjestehavn.

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

Det er 40 meter vei bort til busstopp med hyppige avganger til og fra Trondheim og Stjørdal. Hommelvik stasjon har parkering for bil og sykler. Det er hyppige tog- og bussavganger nord- og sørøver. Man kan pendle til jobben, enten det er på Stjørdal eller Trondheim. Med bil bruker man ca. 20 minutter til Trondheim, og ca.10 minutter til Værnes og Stjørdal.

## Innhold

Enebolig

Primærrom:

1. etasje: Stue, kjøkken, gang, vindfang, bad, vaskerom, vinterhage.

2. etasje: 2 ganger, 3 soverom, toalett.

Loft: Loftstue.

Sekundærrom:

Kjeller: 2 uinnredede kjellerrom.

Uthus/ garasje

Garasje

Sekundærrom:

1. etasje: Garasje.

### **Standard**

Enebolig

Kjeller

Uinnredet kjellerrom 1: Støpt gulv og betong på vegger. Panel i himling. Bereder, sentralstøvsuger, stoppekran og vannmåler og samlestocker til rør. .

Uinnredet kjellerrom 2: Støpt gulv og betong på vegger. Plater i himling. Innebygd ståltank til olje.

1. etasje

Stue: Parkett på gulv, og brystpanel og malte plater på vegger. Takess i himling. Vedovn og varmpumpe. Utgang til vinterhage.

Kjøkken: Parkett på gulv, og flis på vegg over benkeplate og malt overflate på vegger. Takess i himling. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen og opplegg for oppvaskmaskin. Det er integrert platetopp, stekovn, mikroovn og kjøleskap.

Gang: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Takess i himling. Trapp.

Vindfang: Flis på gulv og malt overflate på vegger. Downlights og malt panel i himling. Gulvvarme.

Bad: Flis på gulv, og belegg og våtromsplater på vegger. Downlights og malt panel i himling. Gulvvarme. Utstyrt med dusjhjørne, dusjnise, mekanisk avtrekk, servant, servantskap og wc.

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

Vinterhage: Laminat på gulv og panelplater på vegger. Malt panel i himling.

2. etasje

Gang 1: Parkett på gulv, og malte plater og malt panel på vegger. Takess i himling. Trapp og sikringsskap og dagtank til oljefyr.

Gang 2: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Takess i himling.

Soverom 1: Parkett på gulv og malt panel på vegger. Takess i himling. Panelovn.

Soverom 2: Parkett på gulv og panelplater på vegger. Takess i himling. Skyvedørsgarderobe.

Soverom 3: Laminat på gulv, og panelplater og malt overflate på vegger. Takess i himling. Panelovn.

Toalett: Parkett på gulv og malt panel på vegger. Malt panel i himling. Utstyrt med servant, servantskap og wc og hånddusjen tilkoblet servant.

Loft

Loftstue: Teppe på gulv og panel på vegger. Panel i himling.

### **Adkomst**

Eiendommen har regulert adkomst iht. gjeldende reguleringsplan.

Følg hovedveien gjennom Hommelvik sentrum, til Grønberg. Ta av veien til venstre ved bussholdeplassen på Grønberg. Du er da i Dalabakken, ta deretter første til venstre når du kjører opp bakken. Du er da i Steinbruddveien, følg denne bortover og ta ned til venstre og boligen ligger på høyre side av veien

Det vil bli skiltet med Nylander & Partners Eiendomsmegling sine visningsskilt ved fellesvisning. Se også vedlagte kart.

### **Parkering**

Parkering på utvendig felles biloppstillingsplass.

### **Diverse**

Det er innsendt søknad for fradeling av garasje på oversiden ca. 220 kvm., slik at det totale tomtearealet reduseres tilsvarende. Konf megler.

### **Selgers egenerklæringsskjema**

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

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?  
Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

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

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

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på

terrasse/garasje/tak/fasade?

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

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

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

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

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)?

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

Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

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)?

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: 3

TG 1: 17

TG 2: 11

TG 3: 5

TG IU: 0

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 3:

-Drenering: Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn. Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur. Det er fall inn mot grunnmur på øvreside ved parkering.

-Balkong, terrasse, platting: Det registreres utettheter i gjennomføringen av terrassestolper til rekkverket. Synlig fuktutslag i kryssfinerplater under terrasse. Det gjøres oppmerksom på at tekkingen kun danner himling over underliggende lagringsrom som ikke er målbart grunnet lav takhøyde.

-Toalettrom: Rommet mangler ventilering.

-Bad (overflater): Gulvskinne for dusjhjørne danner en sperre mot sluk og denne er høyere enn tettesjiktet ved døråpning. Våtromsplate i dusjonen

glipper i skjøt og vann kan trenge inn ved dusjing.

-Vaskerom (overflater): Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk. Det er manglende fall på gulv og ingen synlige tettesjikt ved døråpning. Enkelte flis midt etter gulv fra sluk og til dør er skadet / sprukket.

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 2:

-Krypkjeller: Krypkjelleren har ingen adkomst. Det gjøres oppmerksom på at en krypkjeller er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår, og en inspeksjon er viktig for stadfesting av tilstand.

-Rom under terreng: Det registreres mineralutslag (salt/kalkutsalg) i overflater som er et symptom på fuktvandring gjennom grunnmur.

-Vinduer og dører: Med bakgrunn i alder vil det være risiko for at flere vinduene er, eller vil punktere.

-Etasjeskille og gulv på grunn: Det registreres skjevhet i gang 1.etg ved trapp, hvor forskjellen fra høyeste til laveste punkt er målt til 25 mm

-Ildsted/skorstein: Pipa er en eldre teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering.

-Trapp: Rekkverket måles til 80 cm.

-Elektrisk: Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på alt elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999. Det registreres omfattende bruk av skjøteledninger.

-Varmtvannsbereder: Bereder plassert i kjeller. Ikke tilgjengelig for kontroll grunnet lagret innbo. Selger opplyser at bereder ble iht til forrige eiere skiftet i 2001. Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

-Våtrom: Bad: Det er montert slukforlenger og innfestingen er derfor ikke tilfredsstillende kontroller. Det registreres bruk av klemring. Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

-Våtrom: Vaskerom: Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker. Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

### TAKSTMANN KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING OG ROMBENEVNELSE:

-Det finnes ikke noen midlertidig brukstillatelse eller

ferdigattest.

-Det foreligger ingen tegninger fra opprinnelig byggeår. Det foreligger flere planteninger i den kommunale pakken mottatt fra kommunen. Selger opplyser at det er søkt om tilbygg/ ombygging av boligen i 2012. Disse planene ble ikke gjennomført.

### Byggemåte

Enebolig Enebolig er oppført i tre etasjer over kjeller. Grunnmur er oppført i støpt betong.

Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med stående tømmermannspanel. Taket er et saltak. Uthus/ garasje Uthus/ garasje er oppført i én etasje. Bygningen er oppført på støpt plate på mark.

Veggkonstruksjon er oppført i tre. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Vinduer med 2-lags isolerglass. Garasje Garasje er oppført i én etasje. Bygningen er oppført på støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i tre, og er kledd med stående tømmermannspanel og liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med betongstein. Vinduer med enkelt glass.

### Tomt

Tomten er opparbeid med stor gårdsplass og hage med plen og prydbusker.

Det er innsendt søknad for fradeling av garasje på oversiden ca. 220 kvm., slik at det totale tomtearealet reduseres tilsvarende. Konf megler.

### Ferdigattest/brukstillatelse

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

Lovlighet: Vær oppmerksom på!

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse.

Det finnes ikke noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

### Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

### Oppvarming / energiforbruk

Boligen er oppvarmet med elektrisitet, ved og varmepumpe.

Energikarakter: G - Oransje

## Økonomi

### Beregnet totalpris

Prisantydning kr 4 580 000,-

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

Dokumentavgift kr 114 500,00,-

Tinglysing skjøte kr 500,00,-

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

HELP Boligkjøperforsikring kr 15 900,00,-

HELP PLUSS kr 2 800,00,-

Gebyr panteattest kr 267,50,-

Totalpris inkl. omkostninger og fellesgjeld kr 4 714 468,-

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

De kommunale avgiftene fordeles på følgende poster:

Vann: kr 4 943,- + kr 19,40 pr. m<sup>3</sup> + tillegg for vannmålerleie kr 440,00.

Avløp: kr 3 284,00 + kr 15,78 pr. m<sup>3</sup> (inkl. mva.)

Eiendomsskatt: kr. 6 151,-

Feiing: kr. 395,-

Renovasjon: kr. 5 863,-. Renovasjon faktureres over 2 terminer pr. år av Innherred Renovasjon.

### Eiendomsskatt

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

### Formuesverdi

Primær formuesverdi kr. 1 227 918,00.

Sekundær formuesverdi kr. 4 666 088,00.

Gjeldende for ligningsåret 2022.

## Offentlige forhold

## **Forsikring**

Eiendommen er forsikret i med polisensr. .

## **Regulering**

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

## **Vei, vann og avløp**

Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har vannmåler.

Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

## **Rettigheter og heftelser**

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser.

Kommunen har lovbestemt legalpant i eiendommen som sikkerhet for betaling av kommunale gebyr.

Dnr. 900265, tgl. 12.09.1922 - Bestemmelse om gjerde

Bestemmelse om gjerde

Dnr. 2947, tgl. 07.08.1973 - Bestemmelse om bebyggelse

Vegvesenets betingelser vedtatt

Dnr. 7305, tgl. 31.12.1981 - Bestemmelse om bebyggelse

Vegvesenets betingelser vedtatt

Dnr. 965, tgl. 25.02.1982 - Erklæring/avtale  
BYGGEFORBUD PÅ NÆRMERE ANGITT AVSTAND.  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dnr. 914, tgl. 05.03.2003 - Erklæring/avtale  
Byggeforbud på nærmere angitt avstand/område

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

## **Diverse**

### **Løsøre og tilbehør**

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

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligens tilbehør og løsøre ikke medfølger handelen med mindre dette fremkommer av nærværende prospekt. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i

salgsoppgaven. Fastmontert og innebygget kjøkken- og baderomsinnredning følger boligen. Med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven gjelder NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør.

### **Overtagelse**

Overtagelse skjer etter nærmere avtale og avtales normalt senest i forbindelse med budaksept.

Vennligst oppgi ønsket overtagelsesdato i bud.

### **Om salgsoppgaven**

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

### **Boligselgerforsikring**

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

Selger har utarbeidet et egenerklærings skjema og innhentet en tilstandsrapport som er vedlagt salgsoppgaven. I henhold til avhendingsloven anses kjøper kjent med de opplysninger som framgår av et salgsdokument. Kjøper oppfordres derfor til å gjøre seg kjent med denne. Forsikringen løper i perioden kjøper kan reklamere, dog maksimalt 5 år fra overtakelse av eiendommen. Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med evt. direkte tilhørende garasje og tomt som omfattes av forsikringen. Ved salg av kombinasjonseiendom der boligdelen utgjør 50 % eller mer, svarer selskapet for skader på den delen av boligen som er regulert og/eller benyttet til boligformål. Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter, feil ved arbeider som er utført av sikrede etter avtale med kjøper, eller for arbeider som sikrede påtar seg å utføre etter avtale med kjøper. Dette gjelder uavhengig av om arbeidet er utført av/på vegne av sikrede eller kjøper, og uavhengig av om arbeidet faktisk er utført.

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

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

Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

### **Boligkjøperforsikring**

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

Boligkjøperforsikring tegnes senest på kontraktsmøtet.

## **Kjøpsvilkår**

### **Budgivning**

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

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside på [www.partners.no](http://www.partners.no). Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler Andre Nilsen per e-post [andre.nilsen@partners.no](mailto:andre.nilsen@partners.no) eller sms: +47 95 44 35 00. Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

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

Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

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

### **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 bygnings sakkyndig 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 hvis det foreligger vesentlig mislighold som bl.a. gir selger rett til å heve når det er gått 30 dager fra avtalt betalingstid, kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

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

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

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

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

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

### **Finansiering**

Nylander & Partners samarbeider med Lokalbank som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

### **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](http://www.partners.no).

## **Om oppdraget**

### **Eier**

Eier er Dionisia Tuiza Berg og Gøran Berg.

### **Adresse, matrikkel og oppdragsnummer**

Eiendommens adresse er Steinbruddvegen 2. Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 48, bnr. 19 i Malvik.

Vårt oppdragsnummer er 1240094.

### **Megler og meglers vederlag**

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

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

Oppgjørsgebyr: 6 000,00  
Markedspakke Standard: 8 950,00  
Tilretteleggelsesgebyr: 15 000,00  
Utleddsgebyr pr. stk: 850,00  
Visningshonorar pr. stk: 2 500,00  
Salgsoppgaver 6 stk.: 1 690,00

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

Meglens vederlag er avtalt til ,

Ansvarlig megler er Andre Nilsen / +47 95 44 35 00/  
[andre.nilsen@partners.no](mailto:andre.nilsen@partners.no).

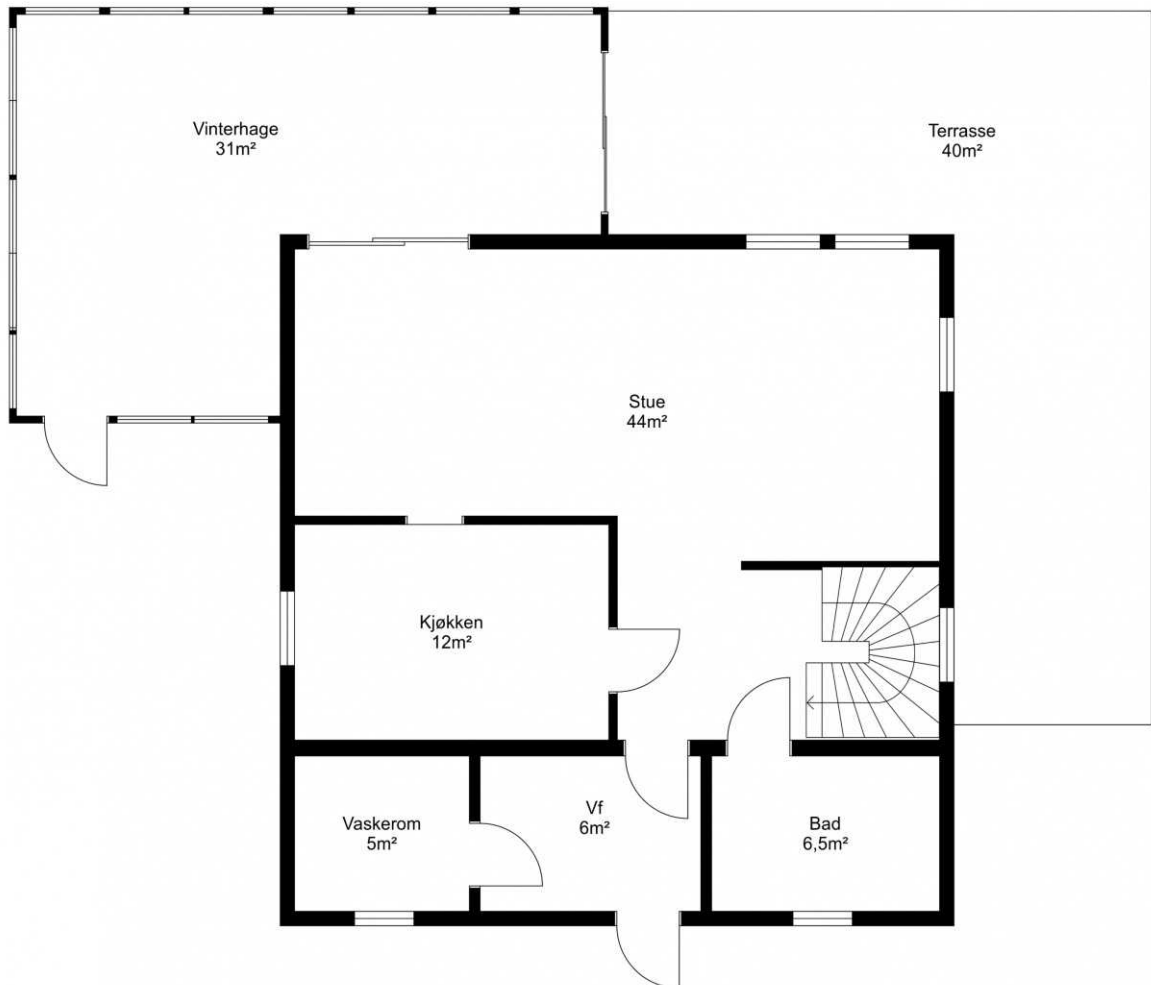
Prod. dato: 26.06.2024



# Tekniske dokumenter

## Steinbruddvegen 2

### 1. Etasje



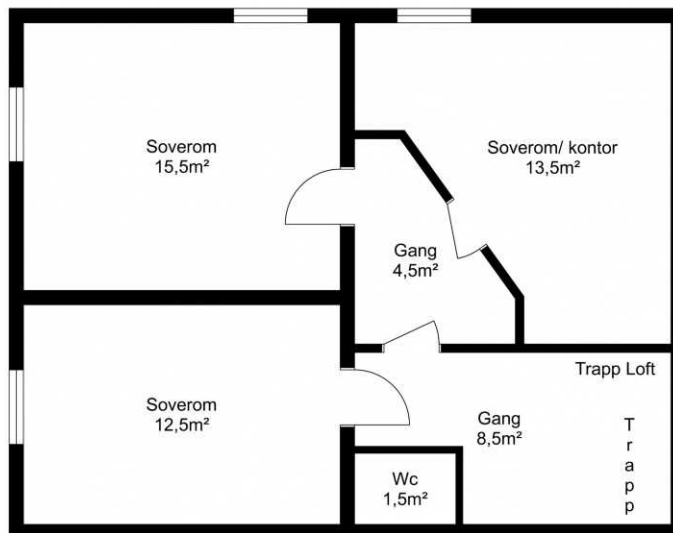
Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

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.

## Steinbruddvegen 2

### 2. Etasje

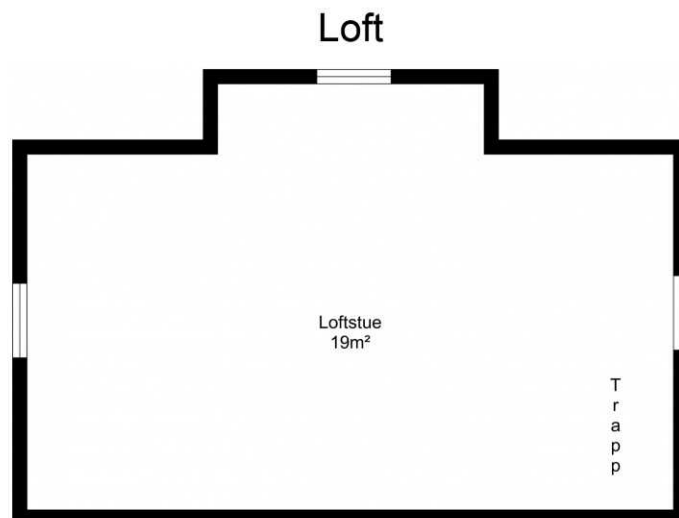


Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

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

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

## Steinbruddvegen 2



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.

# Steinbruddvegen 2 7550 HOMMELVIK

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1924

BRA: 187 m<sup>2</sup>

BRA-i: 187 m<sup>2</sup>



### Samlet vurdering

TG-0

3

TG-1

17

TG-2

11

TG-3

5

TG-IU

0

 **Supertakst**

GNR: 48 BNR: 19

Eirik Tetlie  
Takst-forum Trøndelag AS

eirik@tft.no  
90123569

Steinbruddvegen 2  
7550 Hommelvik

# 1. Tilstandsgradene

TG-0

## Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG-1

## Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG-2

## Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

## Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

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

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

### Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

### Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/17210>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

### Hvordan undersøkelsene skal skje

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

## 3. Rapportsammendrag

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

### Bygningsdeler med TG3

#### Drenering

##### Oppsummering

Med bakgrunn i byggeåret er det ikke etablert grunnmursplast. Grunnmursplast ble først tatt i bruk på 70-tallet.

Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn. Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur.

Det er fall inn mot grunnmur på øvreside ved parkering.

##### Anbefalte tiltak

Terrenget må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen.

**Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000**

---

#### Balkong, terrasse, platting

##### Oppsummering

Det registreres utettheter i gjennomføringen av terrassestolper til rekkverket.

Synlig fuktutslag i kryssfinerplater under terrasse.

Det gjøres oppmerksom på at tekkingen kun danner himling over underliggende lagringsrom som ikke er målbart grunnet lav takhøyde.

##### Anbefalte tiltak

Gjennomføringer bør tettes bedre for å unngå lekkasjer.

For tilkomst til underliggende tekking må terrassebord fjernes.

**Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000**

---

#### Toalettrom

##### Oppsummering

Det ble ikke registrert avvik utover manglende ventilering.

Rommet mangler ventilering.

##### Anbefalte tiltak

Anbefaler å etablere avtrekk.

**Utbedringskostnader: Under 10 000**

---

#### Våtrom: Bad

##### Oppsummering av overflater

Gulvskinne for dusjhjørne danner en sperre mot sluk og denne er høyere enn tettesjiktet ved døråpning.

Våtromsplate i dusjsonen glipper i skjot og vann kan trenge inn ved dusjing.

##### Anbefalte tiltak overflater

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales monteret et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering.



Utbedringskostnader overflater: 50 000 - 150 000

---

## Våtrom: Vaskerom

### Oppsummering av overflater

Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk.

Det er manglende fall på gulv og ingen synlige tettesjikt ved døråpning.

Enkelte flis midt etter gulv fra sluk og til dør er skadet / sprukket.

### Anbefalte tiltak overflater

Rommet har behov for oppgradering i tiden som kommer.

Utbedringskostnader overflater: 50 000 - 150 000

## Bygningsdeler med TG2

## Krypkjeller

### Oppsummering

Krypkjelleren har ingen adkomst. Det gjøres oppmerksom på at en krypkjeller er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår, og en inspeksjon er viktig for stadfesting av tilstand.

### Anbefalte tiltak

Adkomst til krypkjelleren bør etableres slik at kontroll kan foretas.

---

## Rom under terreng

### Oppsummering

Det registreres mineralutslag (salt/kalkutsalg) i overflater som er et symptom på fuktvandring gjennom grunnmur.

### Anbefalte tiltak

Anbefaler fortatt bruk som en grovkjeller med fritt eksponerte murvegger.

---

## Vinduer og dører

### Oppsummering

Med bakgrunn i alder vil det være risiko for at flere vinduene er, eller vil punktere.

---

## Etasjeskille og gulv på grunn

### Oppsummering

Det registreres skjevhet i gang 1.etg ved trapp, hvor forskjellen fra høyeste til laveste punkt er målt til 25 mm

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert et avvik på 25 mm

---

## Ildsted/Skorstein

### Oppsummering

Pipa er en eldre teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering.

#### **Anbefalte tiltak**

Med bakgrunn i påviste avvik og for en vurdering av eventuelle tiltak anbefales en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen.

---

## **Trapp**

#### **Oppsummering**

Rekkverket måles til 80 cm.

---

## **Elektrisk**

#### **Oppsummering**

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på alt elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.

Det registreres omfattende bruk av skjøteledninger.

#### **Anbefalte tiltak**

Med bakgrunn i de registrerte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

---

## **Varmtvannsbereder**

#### **Oppsummering**

Bereder plassert i kjeller.

Ikke tilgjengelig for kontroll grunnet lagret innbo.

Selger opplyser at bereder ble iht til forrige eiere skiftet i 2001.

Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

---

## **Våtrom: Bad**

#### **Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk**

Det er montert slukforlenger og innfestingen er derfor ikke tilfredsstillende kontroller.

Det registreres bruk av klemring.

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

#### **Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk**

Med bakgrunn i alder og slitasje står våtrommet foran en utbedring/utskiftning.

---

## **Våtrom: Vaskerom**

#### **Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk**

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

#### **Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk**

Med bakgrunn i alder og slitasje står våtrommet foran en utbedring/utskiftning.

#### **Oppsummering av ventilasjon**

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstillende forskriften ved byggeåret.

#### **Anbefalte tiltak ventilasjon**

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

---

**Vær oppmerksom på!**

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det finnes ikke noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
30.4.2024

Rapportdato  
13.5.2024

### Hjemmelshavere

Navn: Gøran Berg

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Nei

### Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Eirik Tetlie

Telefon: 90123569

Firma: Takst-forum Trøndelag AS

Epost: eirik@tft.no

Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal



### Informasjon om boligen

Adresse: Steinbruddvegen 2, 7550 Hommelvik

Kommunenr: 5031

Gårdsnr: 48

Bruksnr: 19

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 1924

Boligtype: Enebolig

#### Generell beskrivelse av boligen:

Byggemåte

#### Enebolig

Enebolig er oppført i tre etasjer over kjeller. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med stående tømmermannspanel. Taket er et saltak.

#### Uthus/ garasje

Uthus/ garasje er oppført i én etasje. Bygningen er oppført på støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i tre. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Vinduer med 2-lags isolerglass.

#### Garasje

Garasje er oppført i én etasje. Bygningen er oppført på støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i tre, og er kledd med stående tømmermannspanel og liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med betongstein. Vinduer med enkelt glass.

## 5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

## Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	187	187	0	0	40
Garasje	40	0	40	0	0
Uthus/ garasje	44	0	44	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>271</b>	<b>187</b>	<b>84</b>	<b>0</b>	<b>40</b>

## Bygning: Hovedbygg

### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	0	0	0	0	0
1. etasje	110	110	0	0	40
2. etasje	58	58	0	0	0
Loft	19	19	0	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>187</b>	<b>187</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>40</b>

#### Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Kjeller	27	0	27
Loft	45	19	26
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>72</b>	<b>19</b>	<b>53</b>

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

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	110	110	0	Stue, kjøkken, gang, vindfang, bad, vaskerom, vinterhage.	
2. etasje	58	58	0	2 ganger, 3 soverom, toalett.	
Loft	19	19	0	Loftstue.	
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>187</b>	<b>187</b>	<b>0</b>		

#### Bygning: Garasje

##### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Garasje	40	0	40	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>40</b>	<b>0</b>	<b>40</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Garasje	40	0	40	Garasje	
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>40</b>	<b>0</b>	<b>40</b>		

#### Bygning: Uthus/ garasje

##### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Uthus/ garasje	44	0	44	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>44</b>	<b>0</b>	<b>44</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Uthus/ garasje	44	0	44		Lager/ bod.
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>44</b>	<b>0</b>	<b>44</b>		

## 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?	Ja
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 bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
<b>Oppsummering av drenering</b>	<b>TG-3</b>
<p>Med bakgrunn i byggeåret er det ikke etablert grunnmursplast. Grunnmursplast ble først tatt i bruk på 70-tallet.</p> <p>Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn. Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur.</p> <p>Det er fall inn mot grunnmur på øvreside ved parkering.</p>	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Terrengt må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen.	
<b>Utbedringskostnader</b>	<b>10 000 - 50 000</b>

### 6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Type byggegrunn	Byggegrunn av fjell
Type grunnmur i kjeller	Betong
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
<b>Oppsummering av grunnmur og fundament</b>	<b>TG-1</b>

## 6.3 Krypkjeller

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
<b>Oppsummering av krypkjeller</b>	<b>TG-2</b>
Krypkjelleren har ingen adkomst. Det gjøres oppmerksom på at en krypkjeller er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår, og en inspeksjon er viktig for stadfesting av tilstand.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Adkomst til krypkjelleren bør etableres slik at kontroll kan foretas.	

## 6.4 Støttemur

Beskrivelse	
Støttemur oppført i stein.	
Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Nei
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Nei
<b>Oppsummering av støttemur</b>	<b>TG-1</b>

## 6.5 Rom under terreng

Type rom under terreng	Grovkjeller
Er det synlige skader eller påvist fukt?	Ja
<b>Oppsummering av rom under terreng</b>	<b>TG-2</b>
Det registreres mineralutslag (salt/kalkutsalg) i overflater som er et symptom på fuktvandring gjennom grunnmur.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Anbefaler fortatt bruk som en grovkjeller med fritt eksponerte murvegger.	

## 6.6 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Terrasse med tilkomst fra vinterhage oppført av impregnerte materialer.	



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?	Ja
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei
<b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>	<b>TG-3</b>
<p>Det registreres utettheter i gjennomføringen av terrassestolper til rekkverket. Synlig fuktutslag i kryssfinerplater under terrasse. Det gjøres oppmerksom på at tekkingen kun danner himling over underliggende lagringsrom som ikke er målbart grunnet lav takhøyde.</p>	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
<p>Gjennomføringer bør tettes bedre for å unngå lekkasjer. For tilkomst til underliggende tekking må terrassebord fjernes.</p>	
<b>Utbedringskostnader</b>	<b>50 000 - 150 000</b>

## 6.7 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer er i hovedsak skiftet i 2013-2015.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
<b>Oppsummering av vinduer og dører</b>	<b>TG-1</b>

## 6.8 Vinduer og dører

Beskrivelse	
2 vinduer på stue på fasade mot Øst er ikke skiftet.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Alder på disse 2 vinduene er ukjent.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
<b>Oppsummering av vinduer og dører</b>	<b>TG-2</b>
Med bakgrunn i alder vil det være risiko for at flere vinduene er, eller vil punktere.	

## 6.9 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Fasade mot Nord ble etterisolert og montert ny kledning i 2023.	
Er det påvist skjelheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
<b>Oppsummering av yttervegger</b>	<b>TG-1</b>
Fasadene ble sist overflatebehandlet ca. 10 år siden.	

## 6.10 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Delvis innredet / kaldtloft
-----------	-----------------------------

Er loftet innredet etter byggeår?	Ja
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
<b>Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)</b>	
TG-1	
Loftet er innredet i 2006/2007.	
Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.	

## 6.11 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
<b>Oppsummering av renner og nedløp</b>	
TG-1	
Selger opplyser at renner og nedløp ble skiftet i forbindelse med ny taktekking i 2006 .	

## 6.12 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
<b>Oppsummering av takkonstruksjon</b>	
TG-1	

## 6.13 Taktekking

Type tekking	Betongstein
--------------	-------------

Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Ny takstein montert i 2006.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
<b>Oppsummering av takteking</b>	<b>TG-1</b>

## 6.14 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
<b>Oppsummering av utstyr på tak</b>	<b>TG-0</b>

## 6.15 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
<b>Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn</b>	<b>TG-2</b>
Det registreres skjevhet i gang 1.etg ved trapp, hvor forskjellen fra høyeste til laveste punkt er målt til 25 mm	
Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert et avvik på 25 mm	

## 6.16 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Tegl
Opplysninger hentet fra Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS: Pipen er en teglskorstein fra bunn, og går over i keramikk/ leca ca halveis. Kravet er at pipa skal ha samme dimensjon fra bunn til topp.	

Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
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 inspirert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
<b>Oppsummering av ildsted/skorstein</b>	<b>TG-2</b>
Pipa er en eldre teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Med bakgrunn i påviste avvik og for en vurdering av eventuelle tiltak anbefales en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen.	

## 6.17 Kjøkken

### Overflater og innredning

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

### Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
<b>Oppsummering av avtrekk</b>	<b>TG-1</b>

## 6.18 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? Ikke kontrollert

Det foreligger ingen tegninger fra opprinnelig byggeår.  
Det foreligger flere planteninger i den kommunale pakken mottatt fra kommunen.  
Selger opplyser at det er søkt om tilbygg/ ombygging av boligen i 2012. Disse planene ble ikke gjennomført.

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?	Ja
Det finnes ikke noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

## 6.19 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Ingen
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner?	Nei
<b>Oppsummering av toalettrom</b>	<b>TG-3</b>
Det ble ikke registrert avvik utover manglende ventilering. Rommet mangler ventilering.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Anbefaler å etablere avtrekk.	
<b>Utbedringskostnader</b>	<b>Under 10 000</b>

## 6.20 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en lukket tretrapp fra byggeår.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Ja
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei

Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
<b>Oppsummering av trapp</b>	<b>TG-2</b>
Rekkverket måles til 80 cm.	

## 6.21 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Avløpsrør skiftet i forbindelse med oppgradering av kjøkken og våtrom i 2001.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ja
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
<b>Oppsummering av avløpsrør</b>	<b>TG-1</b>
<p>Lufting av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registreres. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivaretatt</p> <p>Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.</p>	

## 6.22 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Det er montert rør i rør. Samlestokker i kjeller.	
Er det etablert fordelerskap?	Åpen rørfordeling
Er det risiko for skader ved lekkasje fra åpen rørfordeling?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Ja
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
<b>Oppsummering av vannledninger</b>	<b>TG-1</b>
Stoppekran påvist i kjeller.	

## 6.23 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Type anlegg	Delvis skjult
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
<p>Selger opplyser om flere oppgraderinger. Montert strøm tilførsel til garasje.          Montert gulvvarme til bad.          Installert strøm til vinterhage.</p> <p>2006: Legging skjultanlegg på ny wc 2 etg(3 bokser) + rør          Koblet opp stikk og bryter i bokser.          Tilkobling eksisterende kurs.</p> <p>2023: Framlegg fra eksisterende boks 2p 16a på hushjørne til ny garasje( 2stk dobbelstikk og 1stk 4veis)          Framlegg fra eksisterende boks 2p 20a på hushjørne til ny garasje( 1stk industrikontakt)          Tettet bokser (16a og 20a) med gel.          Frakobling kabel som lå under terrasse( frakoblet stikk til høyre inngangsdør. Kabel u/terrasse påført krympestrømpe.          Framlegg ny kurs 2p 16a til utestue, tilkoblet eksisterende installasjon i utestue.(gammel tilførsel fra stikk under utestue).</p> <p>2021: Skifte av bryter og regulator bod ved vindfang.</p> <p>2019: Stikk garasje          Montert elbillader.          Stikk på hushjørne.</p>	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01:1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei



Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler 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?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
<b>Oppsummering av elektrisk</b>	<b>TG-2</b>
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på alt elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.	
Det registreres omfattende bruk av skjøteledninger.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Med bakgrunn i de registrerte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.	

## 6.24 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Varmepumpe montert i 2009.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Siste service i vår 2023.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Ja
Oljetank plassering	Eget tankrom
Er det pålegg om sanering?	Nei
Har oljetank lekkasjesikring?	Ukjent
<b>Oppsummering av varmesentral</b>	<b>TG-1</b>
Det er etablert oljetank på eiendommen. Anbefaler å innhente informasjon fra kommunen på regler vedrørende oljetank.	

## 6.25 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet Ikke tilgjengelig

### Oppsummering av varmtvannsbereder

TG-2

Bereder plassert i kjeller.  
Ikke tilgjengelig for kontroll grunnet lagret innbo.

Selger opplyser at bereder ble iht til forrige eiere skiftet i 2001.

Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

## 6.26 Ventilasjon

Type ventilering Naturlig ventilasjon

Naturlig ventilering via ventiler i vegg, spalteventil i vindu og åpningsvinduer.

### Oppsummering av ventilasjon

TG-1

## 6.27 Våtrom: Bad

### Overflate

#### Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv, belegg og våtromsplater på vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Rommet ble oppradert av forrige eiere i 2001/2002.  
Selger opplyser at det er lagt nye gulvflis og varme på gulv.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk? Ja

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket? Ja

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)? Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis? Ja

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr? Ja

Er det registrert knirk i gulvet? Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

<b>Oppsummering av overflater</b>	<b>TG-3</b>
<p>Gulvskinne for dusjhjørne danner en sperre mot sluk og denne er høyere enn tettesjiktet ved døråpning.</p> <p>Våtromsplate i dusjsone glipper i skjøt og vann kan trenge inn ved dusjing.</p>	
<b>Anbefalte tiltak overflater</b>	
<p>Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales montert et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering.</p>	
<b>Utbedringskostnader overflater</b>	<b>50 000 - 150 000</b>

### Membran, tettesjikt og sluk

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

<b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>	<b>TG-2</b>
<p>Det er montert slukforlenger og innfestingen er derfor ikke tilfredsstillende kontroller. Det registreres bruk av klemring.</p> <p>Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.</p>	
<b>Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk</b>	
<p>Med bakgrunn i alder og slitasje står våtrommet foran en utbedring/utskiftning.</p>	

### Sanitærutstyr

Beskrivelse	
<p>Det er etablert servant i skap, klosett og dusjhjørne med nisje.</p>	
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd systerne til klosett?	Nei
<b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>	<b>TG-1</b>
<p>Det registreres krakelering i porselen i vask.</p>	

### Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
------------------	------------------

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
-----------------------------------	----

<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-1</b>
------------------------------------	-------------

#### Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
---	----

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
---	-----

<b>Oppsummering av fukt</b>	<b>TG-0</b>
-----------------------------	-------------

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende gang.

#### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

## 6.28 Våtrom: Vaskerom

#### Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og belegg på vegg.	

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
--	----

Opplyst oppgradert i 2001 av forrige eiere.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
---	----

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
--	----

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
---	-----

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
--	-----

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
--	----

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
--	-----

Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
-----------------------------------	---

<b>Oppsummering av overflater</b>	<b>TG-3</b>
-----------------------------------	-------------

Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk.

Det er manglende fall på gulv og ingen synlige tettesjikt ved døråpning.

Enkelte flis midt etter gulv fra sluk og til dør er skadet / sprukket.

<b>Anbefalte tiltak overflater</b>	
Rommet har behov for oppgradering i tiden som kommer.	
<b>Utbedringskostnader overflater</b>	<b>50 000 - 150 000</b>

### Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
<b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>	<b>TG-2</b>
Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.	
<b>Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk</b>	
Med bakgrunn i alder og slitasje står våtrommet foran en utbedring/utskiftning.	

### Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert skyllekum, opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne til klosett?	Nei
<b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>	<b>TG-1</b>

### Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-2</b>
Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.	
<b>Anbefalte tiltak ventilasjon</b>	
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.	

### Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
<b>Oppsummering av fukt</b>	<b>TG-0</b>
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende gang.	

#### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

### 6.29 Øvrig: Garasje

Beskrivelse
Frittstående garasje er oppført i én etasje. Bygningen er oppført på støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i tre, og er kledd med stående tømmermannspanel og liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med betongstein. Vinduer med enkelt glass.
Garasjen framstår i bruksmessig stand, ikke videre vurdert.

### 6.30 Øvrig: Uthus/ garasje

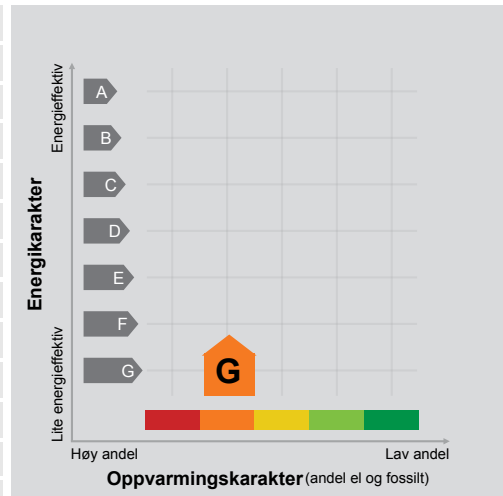
Beskrivelse
Frittstående uthus/ garasje er oppført i én etasje. Bygningen er oppført på støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i tre. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Vinduer med 2-lags isolerglass. Bygningen er ikke helt ferdigstilt å noe gjenstående arbeid må påregnes.
Ikke videre vurdert.

### 6.31 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

# ENERGIATTEST

Adresse	Steinbruddvegen 2
Postnummer	7550
Sted	HOMMELVIK
Kommunenavn	Malvik
Gårdsnummer	48
Bruksnummer	19
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	184697688
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	c6750a14-0761-41ff-8699-f4194f89caf1
Dato	06.05.2024



**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](http://www.energimerking.no).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innnetemperaturen**

**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)

**- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**  
**- Luft kort og effektivt**

**- Isolere varmtvannsrør**  
**- Bruk varmtvann fornuftig**

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 innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.



## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Enebolig
<b>Byggeår</b>	1923
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	187
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	3
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

<b>Oppvarming:</b>	Elektrisk Varmepumpe Ved
<b>Ventilasjon</b>	Periodisk avtrekk

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Oppdragsnummer</b>	1240094		
<b>Adresse</b>	Steinbruddvegen 2		
<b>Postnummer</b>	7550	<b>Poststed</b>	HOMMELVIK
<b>Er det dødsbo?</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
<b>Salg ved fullmakt?</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
<b>Har du kjennskap til eiendommen?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
<b>Når kjøpte du boligen?</b>	2006	<b>Hvor lenge har du bodd i boligen?</b>	17år10mnd
<b>Har du bodd i boligen siste 12 mnd?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
<b>I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?</b>	JBF Forsikring Gjensidig	<b>Polise/avtalenr.</b>	287073
<b>Selger1fornavn</b>	Dionisia Tuiza	<b>Selger1etternavn</b>	Berg
<b>Selger2fornavn</b>	Gøran	<b>Selger2etternavn</b>	Berg

## SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

Nei  Ja

Kommentar

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

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

Firmanavn

Vintervoll

Redegjør for hva som er gjort og når

Nye varmekabler

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Nei  Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei  Ja

Kommentar

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

Nei  Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

Nei  Ja

Hvis ja, beskrivelse

Litt fukt i sementvegg.

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

Hvis ja, beskrivelse

Brannvesnet mener det skal etableres rett pipe innvendig, er klaget på det.

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

Nei  Ja

Kommentar

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

Nei  Ja

Kommentar

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

Nei  Ja

Kommentar

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

Nei  Ja

Hvis ja, beskrivelse

Litt fukt på hjørnet av uteveranda.

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

Redegjør for hva som er gjort og når

Bygd vinterhage og terrasse i 2016.

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

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

Firmanavn

Vintervoll

Redegjør for hva som er gjort og når

Nye sikringer og div. ledninger/kontakter, varmepumpe.

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

Nei  Ja

Kommentar

Er kontrollert av Vintervoll det dehar utført, resten er fra før min tid og ikke oversikt av hva som er gjort oppgjennom tiden før jeg kjøpte huset.

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

Nei  Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem

Husker ikke, er nye sikringer.

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

Nei  Ja

Kommentar

Installert i garasjen i 2022 av Vintervoll, lagt inn i boligmappa.

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

Nei  Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem?

Har utført løpende utbedringer og vedlikehold gjennom min tid som eier, både egeninnsats og innleid hjelp.

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei  Ja

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

Nei  Ja

Kommentar

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

Nei  Ja

Kommentar

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

Nei  Ja

Kommentar

**20. Er det foretatt radonmåling?**

Nei  Ja

Kommentar

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

Nei  Ja

Hvis ja, beskrivelse

Har pusset opp kvistetg. og bygd vinterhage.

**21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?**

Nei  Ja

Hvis ja, beskrivelse

Har vært i kontakt med Malvik kommune og ingen kommentar derfra.

**22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdiggattest?**

Nei  Ja

Kommentar

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

Nei  Ja

Kommentar

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

Nei  Ja

Hvis ja, beskrivelse

Jobber med å sende inn søknad om å skille ut en garasje og del av tomta på ca. 220kvm, søknad ikke ferdig ennå. Garasjen mot Silkeveien.

**SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP**

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

Tilleggskommentar

**Boligselgerforsikring**

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en 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 forsikringselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremie 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). Forsikringselskapet 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.

Berg, Gøran

-----  
*Signert av*

Dionisia Tuiza Berg

-----  
*Signert av*

 bankID™



## Steinbruddvegen 2

Nabolaget Grønberg - vurdert av 19 lokalkjente

### Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



### Offentlig transport

🚗 Grønberg Linje 70, 116	1 min 🚶 0.1 km
🚗 Hommelvik stasjon Linje R60, R70, R71	16 min 🚶 1.2 km
✈️ Trondheim Værnes	11 min 🚶
🚗 Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	20 min 🚶 21.6 km

### Skoler

Sveberg skole (1-7 kl.) 378 elever, 25 klasser	23 min 🚶 1.6 km
Hommelvik skole (1-7 kl.) 352 elever, 21 klasser	25 min 🚶 1.9 km
Hommelvik ungdomsskole (8-10 kl.) 325 elever, 23 klasser	25 min 🚶 1.9 km
Malvik videregående skole 400 elever	11 min 🚶 9.2 km
Ole Vig videregående skole 82 klasser	15 min 🚶 12.5 km



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 88/100

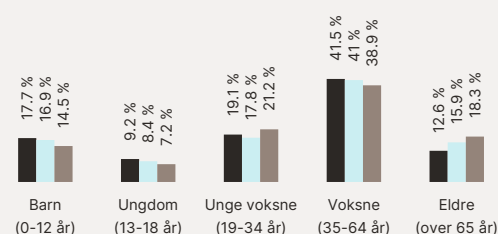


Kvalitet på skolene  
Veldig bra 80/100



Naboskapet  
Godt vennskap 73/100

### Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grønberg	844	356
Hommelvik	5 332	2 244
Norge	5 425 412	2 654 586

### Barnehager


Sveberg barnehage (1-5 år) 60 barn	21 min 🚶 1.5 km
Sandfjæra barnehage (1-5 år) 100 barn	27 min 🚶 1.9 km
Korntrøberget barnehage (1-5 år) 45 barn	4 min 🚶 2.5 km

### Dagligvare


Coop Extra Hommelvik Post i butikk	17 min 🚶 1.3 km
Rema 1000 Sveberg Post i butikk, PostNord	21 min 🚶 1.4 km


Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Meglerhuset Nylander avd Trondheim Sentrum kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024


## Primære transportmidler

 1. Egen bil



 2. Buss

 Støynivået  
Lite støynivå 90/100



 Turmulighetene  
Nærhet til skog og mark 86/100



 Trafikk  
Lite trafikk 83/100

## Sport

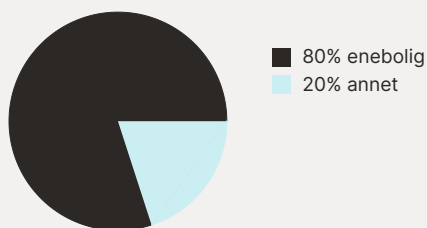
 Sveberg skole 23 min   
Aktivitetshall, ballspill, fotball 1.7 km

 Øya idrettsanlegg 22 min   
Fotball, friidrett 1.7 km



 Push Treningssenter Sveberg 24 min 



 Lillesand Treningstudio 4 min 

## Boligmasse

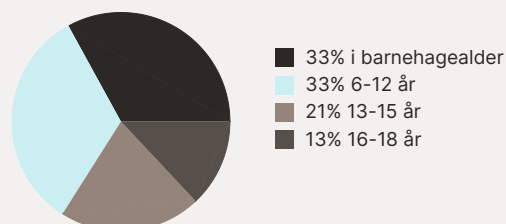


## Varer/Tjenester

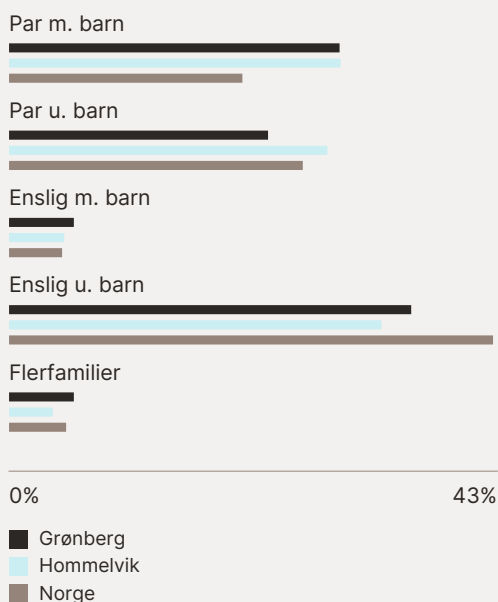
 Malvik senter 24 min 

 Boots apotek Malvik senter 24 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

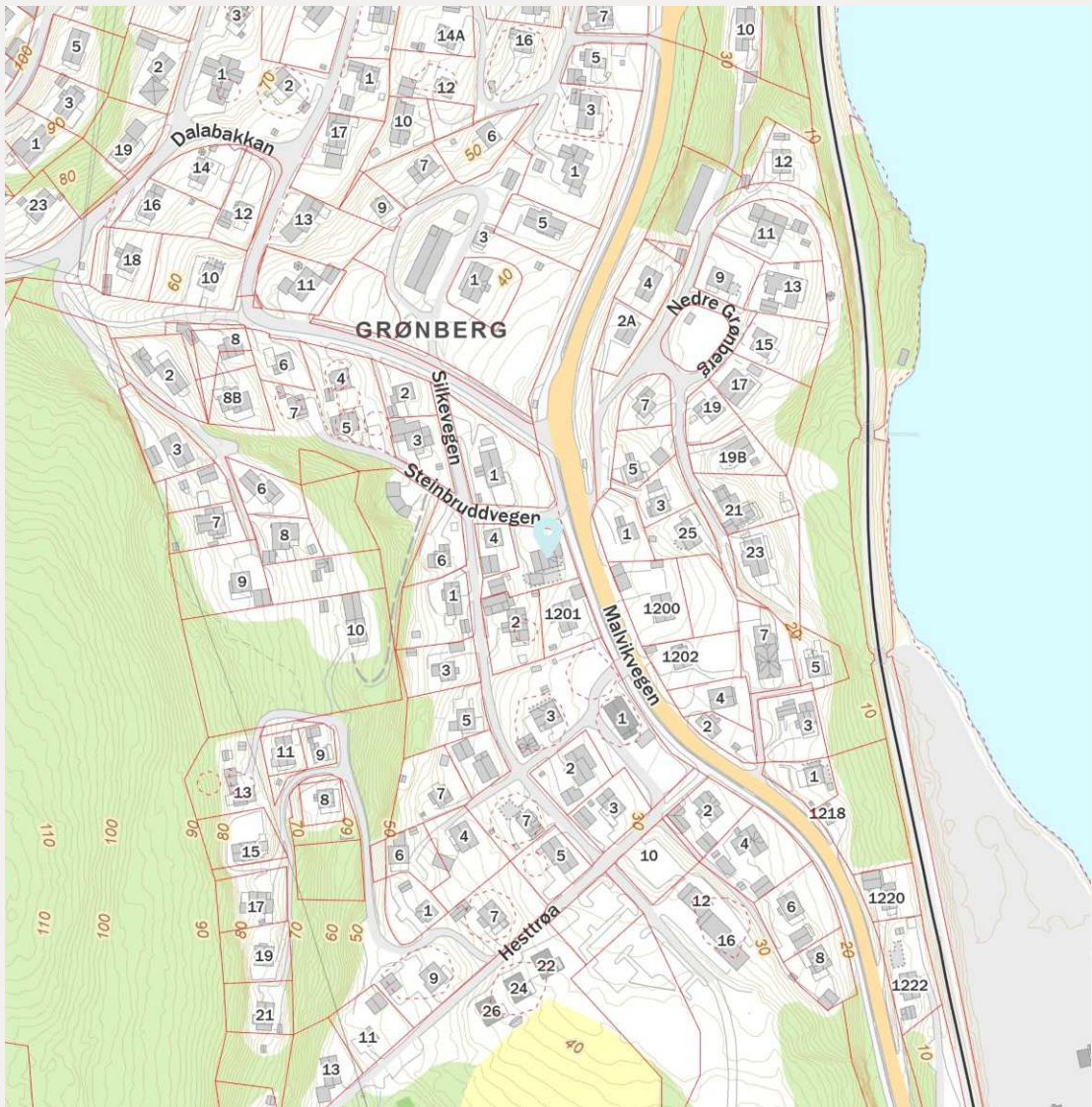
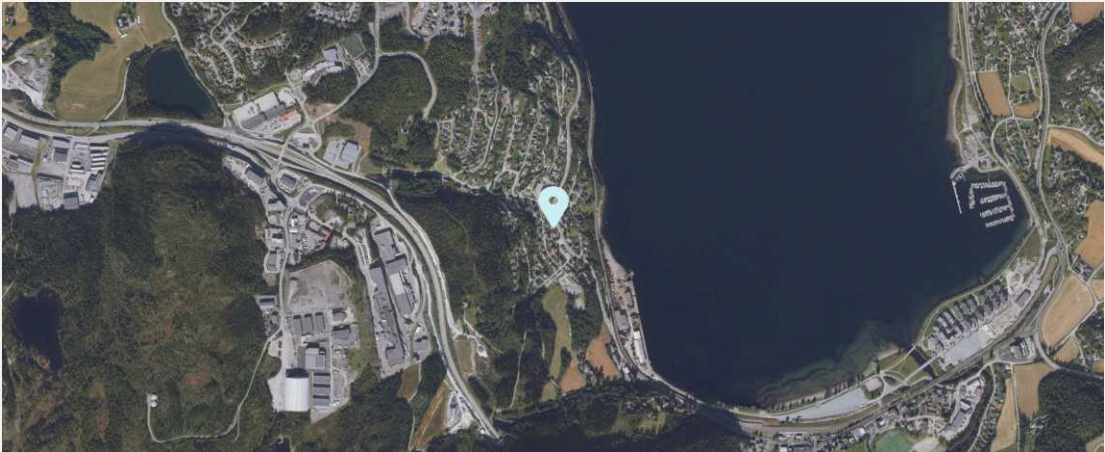


## Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	59%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Meglerhuset Nylander avd Trondheim Sentrum kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024





Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnet). Vurderingene og situatene på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Meglerhuset Nylander avd Trondheim Sentrum kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



**Malvik kommune**

Virksomhet for areal og samfunnsplanlegging

Telefon 73 97 20 00

**Mangler ferdigattest**

Det finnes ikke ferdigattest for boligen på eiendommen.

**Generelt om ferdigattest**

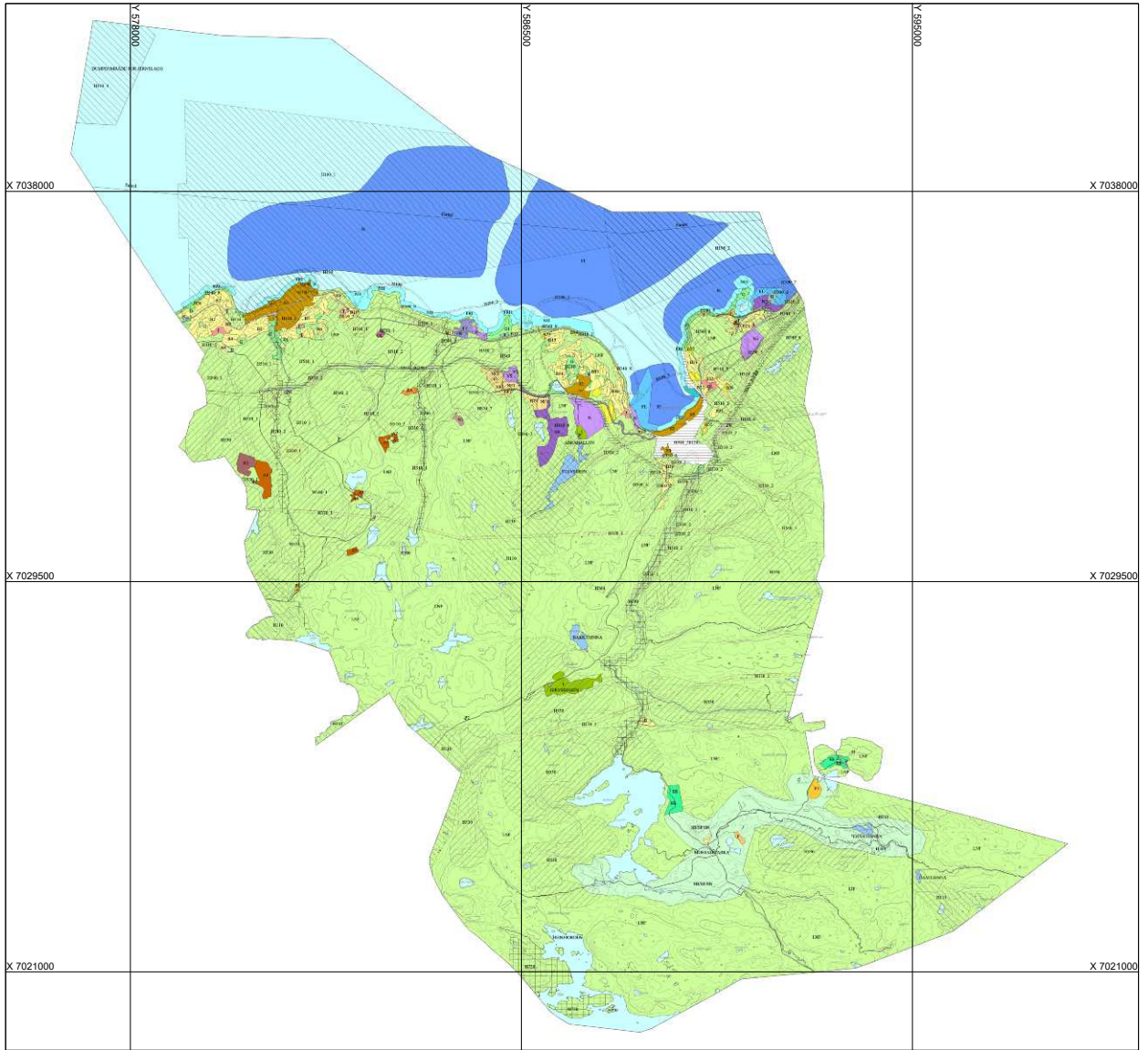
Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstilling fra tiltakshaver eller ansvarlig søker. Sluttokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser i eller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

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

Det gis ikke ferdigattest for ulovlig oppførte bygg.

For spørsmål rundt dette kan dere ta kontakt med byggesaksavdelingen på e-post [postmottak@malvik.kommune.no](mailto:postmottak@malvik.kommune.no) .

*Dokumentet er elektronisk godkjent og kan være uten underskrift.*



Kommuneplanens arealdel  
Malvik kommune 2018 - 2030  
Del 3 - Arealplankartet

Kartmålestokk 1: 85000



Arealplan - ID: 201701

Arkstørrelse: A3

Koordinatsystem: EUREF 89, UTM sone 32 / NN2000  
Kartgrunnlag: FKB - kartdata

### TEGNFORKLARING

#### BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 11-7, NR 1)

Nåværende	Fremtidig	
[Yellow]	[Yellow]	Boligbebyggelse
[Light Green]	[Light Green]	Fritidsbebyggelse
[Orange]	[Orange]	Sentrumsformål
[Red]	[Red]	Forretning
[Purple]	[Purple]	Tjenesteyting
[Dark Purple]	[Dark Purple]	Fritids- og turistformål
[Light Blue]	[Light Blue]	Riåstøffvinning
[Green]	[Green]	Næringsbebyggelse
[Light Green]	[Light Green]	Iddetsanlegg
[Orange]	[Orange]	Andre typer bebyggelse
[Light Green]	[Light Green]	Utøyngholdsareal
[Light Green]	[Light Green]	Grav og urnelund
[Light Green]	[Light Green]	Kombinert bebyggelse og anleggsformål

#### SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 11-7, NR 2)

Nåværende	Fremtidig	
[Grey]	[Grey]	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
[Grey]	[Grey]	Veg
[Grey]	[Grey]	Bane
[Grey]	[Grey]	Havn
[Grey]	[Grey]	Kollektivknutepunkt
[Grey]	[Grey]	Parkering

#### GRØNNSTRUKTUR (PBL § 11-7, NR 3)

Nåværende	Fremtidig	
[Green]	[Green]	Grennstruktur
[Green]	[Green]	Friomsråde
[Green]	[Green]	Park

#### LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMAL SAMT REINDRIFT (PBL § 11-7, NR 5)

Nåværende	Fremtidig	
[Light Green]	[Light Green]	Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift
[Light Green]	[Light Green]	LNFR-areal, Spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse
[Light Green]	[Light Green]	LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse

#### BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 11-7, NR 6)

Nåværende	Fremtidig	
[Blue]	[Blue]	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
[Blue]	[Blue]	Farleder
[Blue]	[Blue]	Småbåthavn
[Blue]	[Blue]	Fiske
[Blue]	[Blue]	Drikkevann
[Blue]	[Blue]	Friluftsområde

#### HENSYNSSONER (PBL § 11-8)

[Red]	-H310	Faresone - Rås- og skredfare
[Red]	-H360	Faresone - Skytebane
[Red]	-H370	Faresone - Heyspenningsanlegg (inkl heyspenkabler)
[Red]	-H110	Sikringsone - Andre sikringssoner
[Red]	-H190	Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
[Red]	-H810	Gjennomføringsone - Krav om felles planelegging
[Red]	-H510	Anglitthensyngrense - Hensyn landbruk
[Red]	-H530	Anglitthensyngrense - Hensyn friluftsliv
[Red]	-H540	Anglitthensyngrense - Hensyn grennstruktur
[Red]	-H720	Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende
[Red]	-H730	Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
[Red]	-H710	Båndlegging etter andre lover - nåværende
[Red]	-H910	Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

#### LINJESYMBOL

Nåværende	Fremtidig	
[Solid Line]	[Solid Line]	Adkomstveg
[Dashed Line]	[Dashed Line]	Turvegstrudrag
[Dotted Line]	[Dotted Line]	Jernbane
[Dotted Line]	[Dotted Line]	Jernbane tunnel
[Dotted Line]	[Dotted Line]	Farled
[Dotted Line]	[Dotted Line]	Hovedveg tunnel
[Dotted Line]	[Dotted Line]	Samleveg
[Dotted Line]	[Dotted Line]	Samleveg tunnel
[Dotted Line]	[Dotted Line]	Sikringsyngrense
[Dotted Line]	[Dotted Line]	Anglitthensyngrense
[Dotted Line]	[Dotted Line]	Gjennomføringsyngrense
[Dotted Line]	[Dotted Line]	Byggelyngrense
[Dotted Line]	[Dotted Line]	Faresone grense
[Dotted Line]	[Dotted Line]	Detaljeringsyngrense
[Dotted Line]	[Dotted Line]	Båndleggingyngrense
[Dotted Line]	[Dotted Line]	Planens begrensning
[Dotted Line]	[Dotted Line]	Grense for arealformål

#### KODER FOR AREALBRUK I PLANEN:

A	= Andre typer bebyggelse og anlegg
B	= Boligbebyggelse
FT	= Fritids- og turistformål
FR1	= Friluftsområde i vann
FR	= Forretning
F	= Fritids- og turistformål
FR	= Fiske
FL	= Farleder
G	= Grennstruktur
QL	= Gravelund
H	= Havn
I	= Iddetsanlegg
LN	= Landbruk-, natur- og friluftformål
ND	= Naturområde i vann
N	= Næringsbebyggelse
NF	= Kombinert bebyggelse og anleggsformål
NO	= Naturområde - grennstruktur
P	= Parkering
PR	= Park and ride
R	= Riåstøffvinning
RA	= Renovasjonsanlegg
S	= Sentrumsformål
SM	= Spredt næringsbebyggelse
SB	= Spredt boligbebyggelse
SF	= Spredt fritidsbebyggelse
T	= Tjenesteyting
VS	= Vesserviceanlegg

Revisjoner:		DATO	SIGN.
1	Mindre endring av næringsområde N på Sveberg	17.11.2022	TD
2			
3			

SAKSBEHANDLING IHT. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	UTVNR.	DATO	SIGN.
Kommisjonen av oppstart av planarbeidet		21.01.2017	AGR
1. gangs behandling i utvalg for areal og samfunnsplanlegging	13/18	09.05.2018	AGR
Vedtak i kommunestyret	20/18	28.05.2018	AGR
Vedtak i kommunestyret	36/18	18.06.2018	AGR
Offentlig ettersyn fra 06.07.2018 til 16.09.2018			
2. gangs behandling i utvalg for areal og samfunnsplanlegging	9/19	03.04.2019	POB
Vedtak i kommunestyret	23/19	29.04.2019	POB
Behandling av mindre endring i utvalg for areal og samfunnsplanlegging	79/22	17.11.2022	TD
Vedtak i kommunestyret	82/22	12.12.2022	TD
Forslagsstiller: Malvik kommune		Saksnummer: 2017/590	

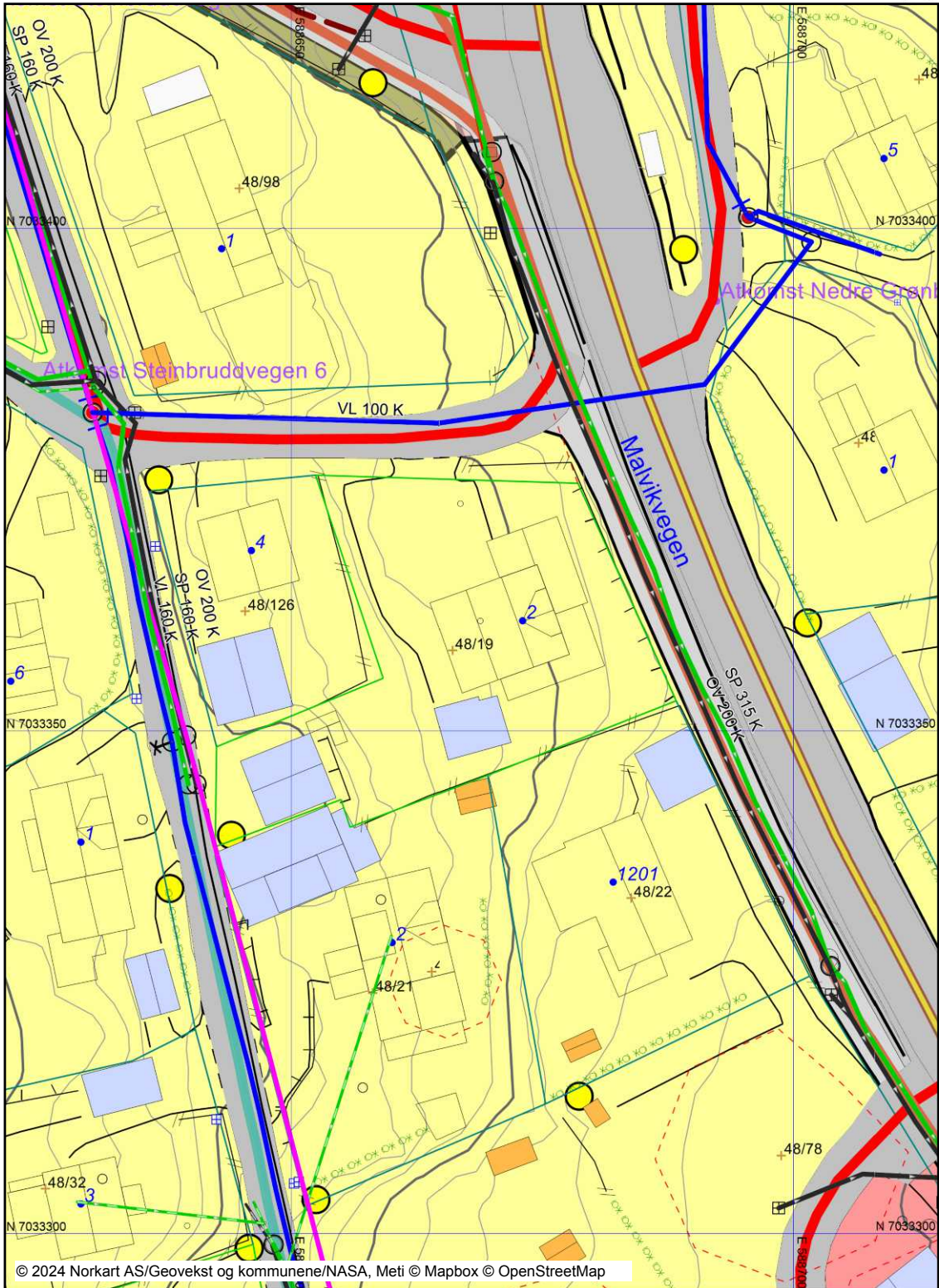


48/19













Dato: 30.04.2024

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



## Tegnforklaring

<i>Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008</i>	
	Boligbebyggelse - nåværende
	Tjenesteyting - nåværende
	Veg - nåværende
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Planområde
	Grense for arealformål
	Samleveg - nåværende
	Adkomstveg - nåværende
	Jernbane - nåværende
<i>Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985</i>	
	Felles lekeareal for barn
	Grense for bevaringsområde
	Bevaring av anlegg
<i>Reguleringsplan PBL 2008</i>	
	Kjøreveg
	Fortau
	Annen veggrunn - grøntareal
<i>Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Innkjøring
	Påskrift feltnavn
<i>Vegkategori</i>	
	Gang og sykkelveg
	Fylkesveg
	Kommunal veg
	Privat veg



1:100

Fasade Vest



1:100

Fasade Nord

Tegningens nr.: A40-01		Revisjon nr.:	
Type tegning: Fasade Nord og Vest			
002	24-112	andre 2 et tilbygg, sjuk, veranda	KG
001	23-112	ny tomteplott, 2. etasje, terrasse, vind	KG
Index Data	Beskrivelse	Sign	Kontroll
Lokalbeskrivning:			
<b>Prosjektorganisasjonen:</b>			
<input checked="" type="radio"/> ARK: Vika Plan Arkitekt <input type="radio"/> RÅD: Råd. ing. Bygg <input type="radio"/> RÅD: Råd. ing. Elektro <input type="radio"/> RÅD: Råd. ing. Vent.	Hommelvik 1220 7550 Hommelvik Tel: 90 00 00 00 Fax: 90 00 00 00 e-post: vika@vika.no 0000 Tjenest Tel: 90 00 00 00 Fax: 90 00 00 00 e-post: vika@vika.no 0000 Tjenest Tel: 90 00 00 00 Fax: 90 00 00 00		
<b>Free:</b> Byggemelding			
<b>Tittel:</b> Dionisia og Gøran Berg Tilbygg generasjonsbolig Steinbruddveien 2 7550 Hommelvik		<b>Godkjent:</b> Kontroll prosjekt Sign:      Kontroll: Filnavn: 11021 100-gøran-bolig-akus.ppt Dato: 20.01.12 Målestokk: 1:100 Kontroll utferdslett Sign:      Kontroll:	
Prosjekt nr.: 11021 Type tegning: Fasade Nord og Vest	Tegningens nr.: A40-01		Prosjekt nr. for perspektivtegninger



1:100

Fasade øst



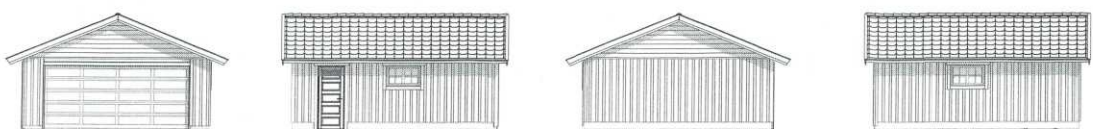
1:100

Fasade sør

884 model ArchCAD 14 NOR - Fagbeskring\_Utterskuttet/ingester/prosjekt/11021\_Steinbruddvei/11021\_8\_Tegning\_fas\_beskrivelse/11021\_ib\_gener bolig elev.pjn

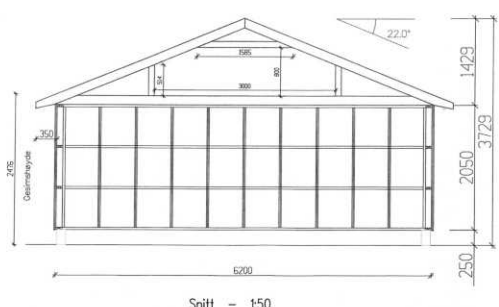
Fagtegning: A40-02		Revisjon nr.:	
Type tegning: Fasade Sør og Øst			
002	24-1112	endre 2. et. tilsv. vind. åpne, veranda	KG
001	25-1112	ny romoppd. 2. etasje, badst. øst	KG
Index	Date	Beskrivelse	Sign. Kontroll.
Leikaføring:			
Prosjektgruppe:			
<input checked="" type="radio"/> ARK: Vika Plan Arkitekt Konstantine Gossler		Mobilnummer: 9229 7550 Hommelvik Tel: 48 00 00 00 Fax: 48 00 00 00	
<input type="radio"/> Råd. ing. Bygg		-ansatt 3 0000 timer Tel: 48 00 00 00 Fax: 48 00 00 00	
<input type="radio"/> Råd. ing. Elektro		-ansatt 0 0000 timer Tel: 48 00 00 00 Fax: 48 00 00 00	
<input type="radio"/> Råd. ing. Vent.		-ansatt 0 0000 timer Tel: 48 00 00 00 Fax: 48 00 00 00	
Fase: Byggemelding			
Tittel:		Beskrivelse:	
<b>Dionisia og Gøran Berg Tilbygg generasjonsbolig</b> Steinbruddveien 2 7550 Hommelvik		Kontroll prosjekt Sign.: Kontroll	
Prosjekt nr.: 11021 Tegning nr.: A40-02 Type tegning: Fasade Sør og Øst		Prosjekt nr. for prosjektansvarlig:	

**NEI Pøferes av kunde:**  
 — = planlagt terreng  
 - - - = ordinært terreng

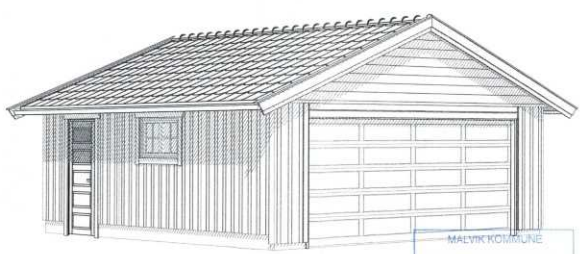


Fasade Plan

Melding om tiltak godkjent 4/7/2006  
 MALVIK KOMMUNE, Hommelvik 26/7/2006  
 HC



Snitt - 1:50



Perspektiv

MALVIK KOMMUNE  
 Ansøker: 06-1384  
 19 JUNI 2006  
 Ansøker: 06-48/19  
 Tegning: L42

**UGLAND INDUSTRIER**  
 Tlf: 37 20 75 00  
 Fax: 37 25 75 01  
 Kunde Nr.: 626683  
 www.garasjer.no

Hovedposten for Norges Skrivemaskinindustri

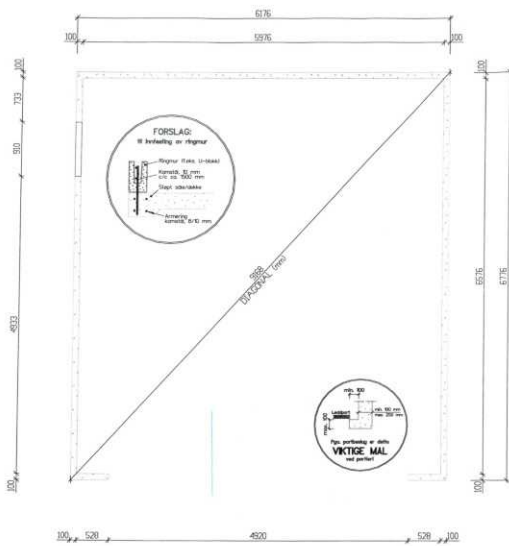
NS-EN ISO 9001  
 SIKKERHETS GARANTIFORSIKRING  
 for håndverk og mekanik og andre håndverksrelaterte arbeidsgrener

Gøran Berg  
**Fasader Snitt Persp**  
 TYPE H-1, STANDARD STAENDE, 620 x 680 cm - 22°  
 TEGNING NR.: 66831 504  
 TEDET AV: jok  
 SKALA: 1:100  
 DATO: 14.06.06

TEGNINGEN MA HVISKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM UGLAND INDUSTRIER AS IKKE MEDVIRKER I.

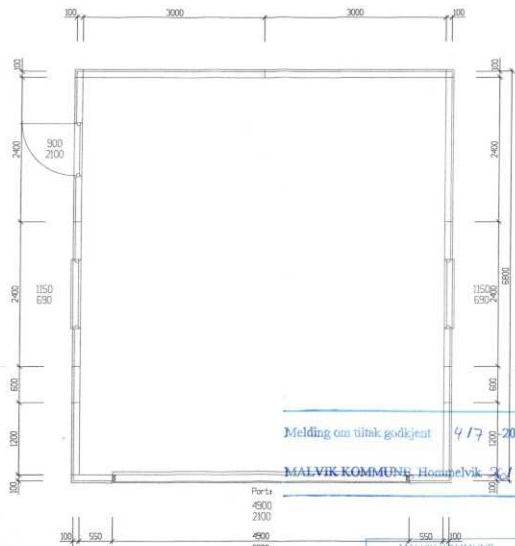


Prod.	Dato	Sign.



- Grunnmurshøyden må, ved port, være 25 cm over ferdig gulv.
- Ved port, må muren være MAX 10 cm bred og GODT armert
- Toppen av ringmuren må være i vater

Plan Grunnmur



Plan Elementer

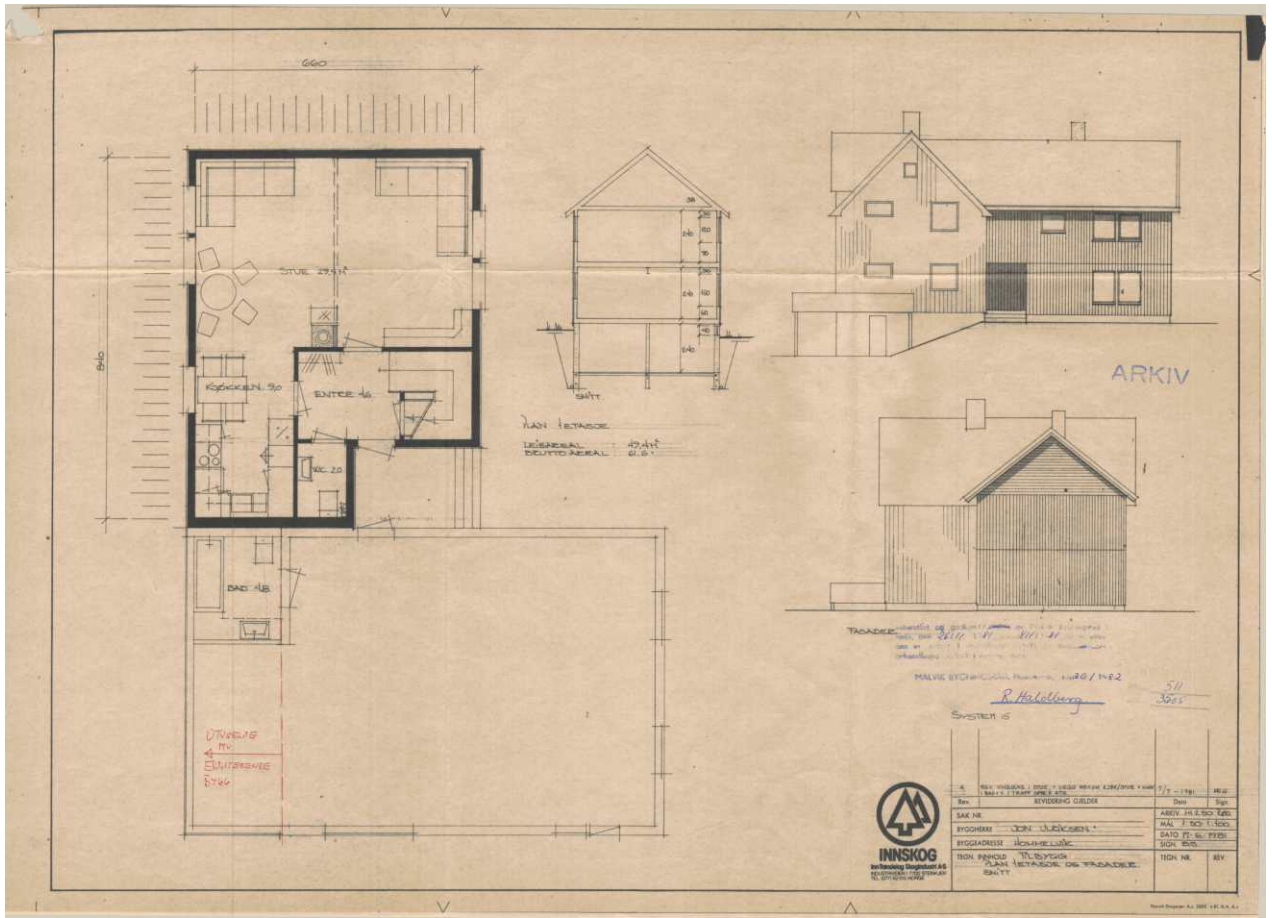
MALVIK KOMMUNE	
Ansøker: 06-1384	Dokument: 1-133
19 JUNI 2005	
Ansøker: GØ-48/19	Ansøker: LUT
Ansøker: PBL	Ansøker: PBL

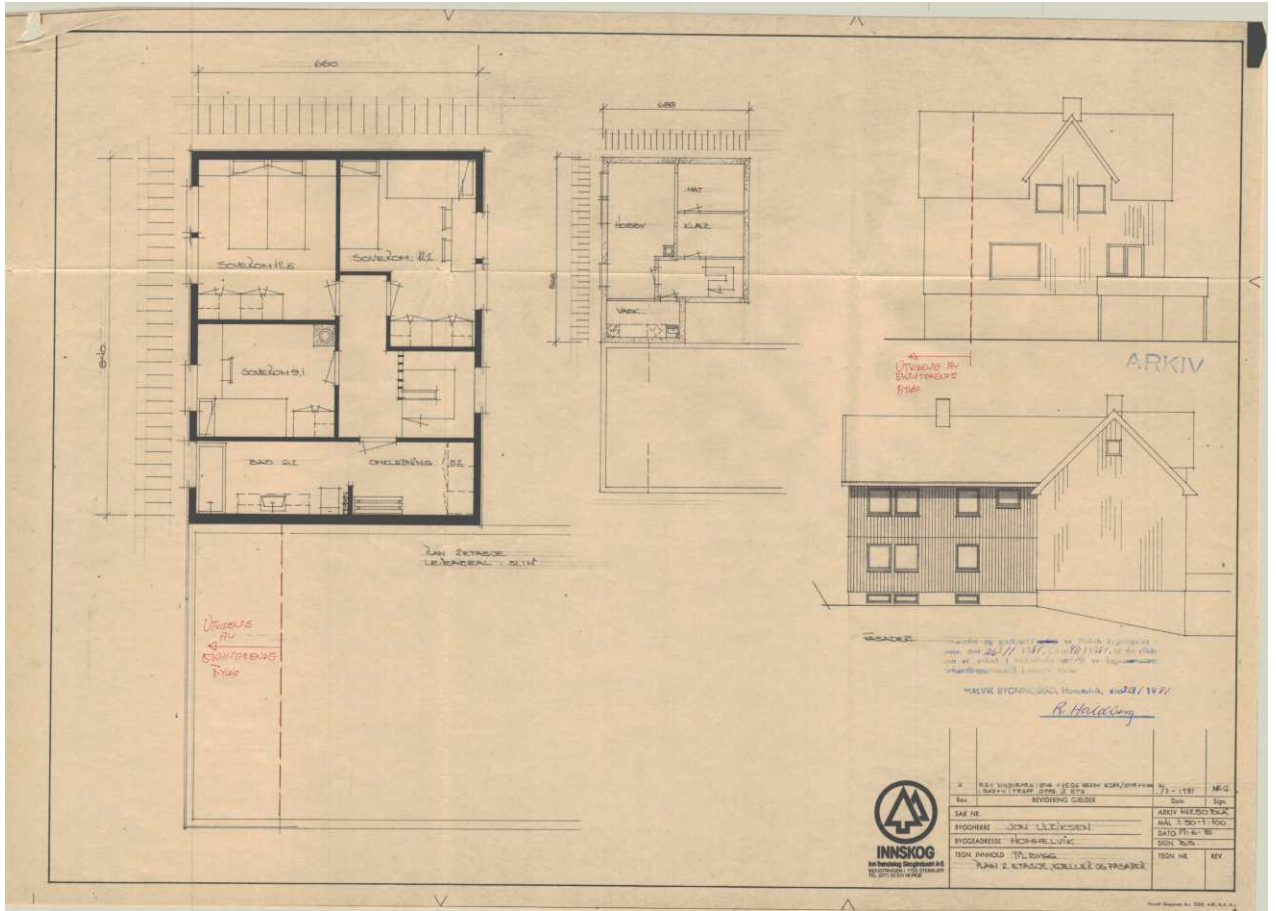
**UGLAND INDUSTRIER**  
Kunde Nr.: 626683  
www.garasjene.no

**NS-EN ISO 9001**  
BESTEFERDIGT BILKULLE

42,2 m<sup>2</sup> BIA BIA Gr. Riv.  
INKLUDERT BESTEMT/STÅL OG/ELLER TILGIFTE/BEHØRSELSE for Armertbetong og Stålbjelke med skjøter

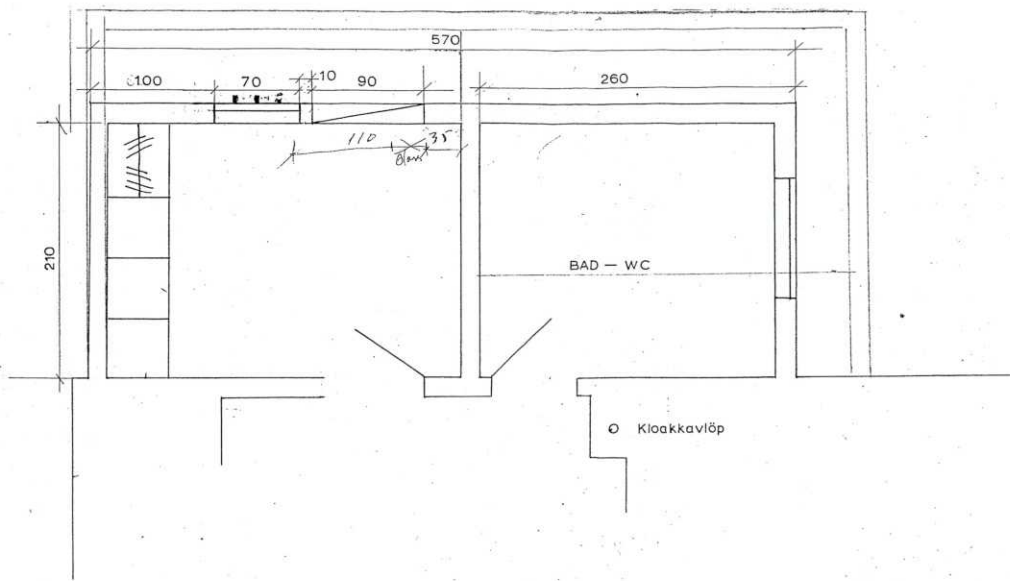
Gøran Berg  
**Grunnmur Hovedplan**  
TYPE H-1, STANDARD STAENDE, 620 x 680 cm - 22'  
TEGNINGEN MÅ HYDRON HILT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VTD. UTFØRSELSE AV ARBEIDER SOM UGLAND INDUSTRIER AS IKKE MEDVIRKER I.  
TEGNET AV: jak SKALA: 1:50 DATO: 14.06.06  
TEGNINGS NR.: 66831 503





PLAN OVER  
INNGANG OG WC

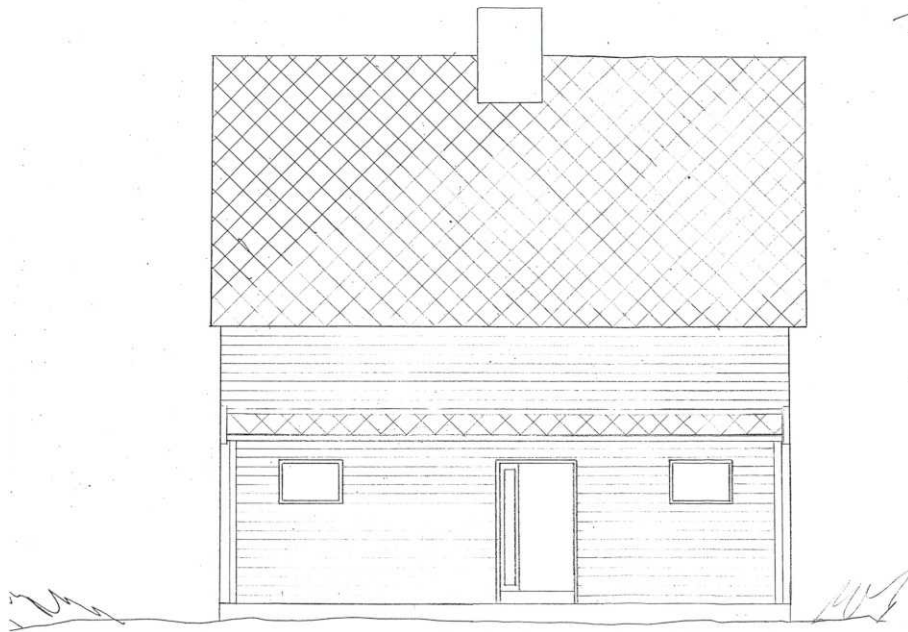
Prosjekt	02/1017-1	Skole	53
Dato	20 JUNI 2000		
Arkitekt	G.Ø. 48/19.		
Arkitekt nr.	242		
Byggherrens navn			



Enebolig for  
GRETA OG ÅGE FEVÅG  
M:1:25 12/2-70 *H. Ø. 48/19.*

FASADE MOT Syd

Arkitektfirmaet T. R.	
Dokument nr.	50
00/1017-1	
20 JUNI 2000	
Arkitekt P.	630-48/19
Arkitekt B.	242



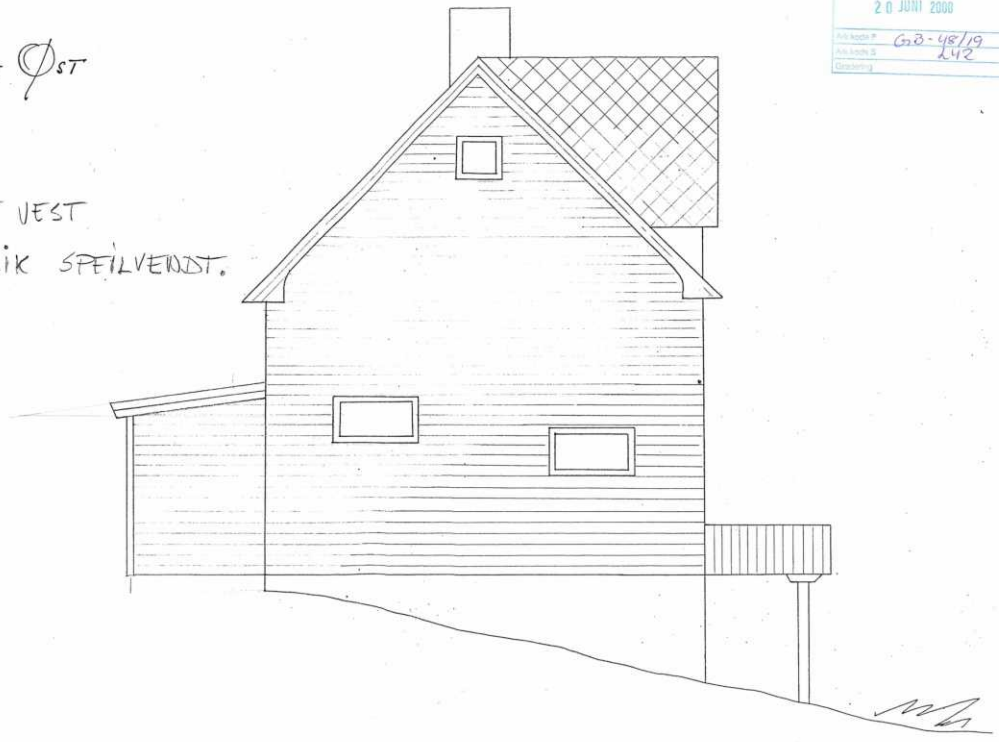
ENEBLIG FOR  
KRISTIN OG PAUL FEVAAG  
M=1:50 20.03.2000 T.R.

Måltidskontrollen	
Tilrøstet arkiv	
Dokument nr.	00/1017-1
Saksnummer	22
20 JUNI 2008	
Arkivnr. #	G.2-48/19
Arkivnr. B	242
Dokument	

FASADE MOT ØST

TILBYGG:

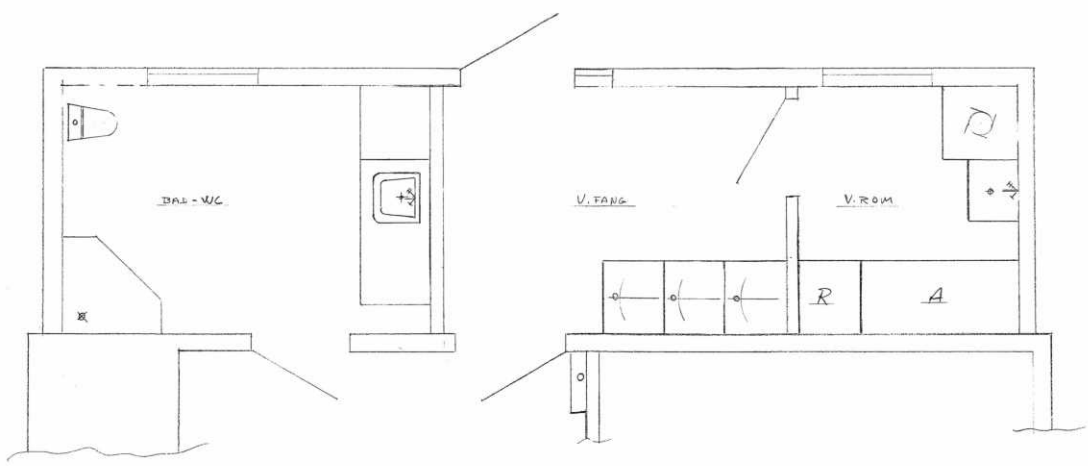
FASADE MOT VEST  
ER FORMLIK SPEILVENST.



M=1:50 20.03.2000 T.R.

Maktaba Injenering	
Teknik Sipil	
No. Lembar	55
20 JUNI 2000	
No. Skema	G.B. 48/19
No. Gambar	242

TILB466 PLAN.



M=1:25    20.03.2000    TR.



Kartverket

NYLANDER & PARTNERS, TRONDHEIM SENTRUM  
PB 69  
7472 TRONDHEIM

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: Ida Mathisen 1240094  
Vår referanse: 3469104/23906098  
Bestilling: C3 2024-05-03 (6) 157

Dato  
03.05.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
7305	66	31.12.1981	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
5031 MALVIK	48	19	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

■ [www.kartverket.no](http://www.kartverket.no)

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



**Dispensasjon fra veglovens bestemmelser****om byggeavstand**

(Jfr. veglov av 21.6 1963)

**DAGBOKFØRT**

31 DES 81 07305

**ERKLÆRING****SOBENSKRIVEREN I  
MIDT-TRØNDELAG**Undertegnede Aage M. Revåg eier av eiendom-men DALBAKK gnr. 48 bnr. 19 i Malvikkommune, som har fått tillatelse til å føre opp tilbygg til boligi minste avstand 17,0 m fra midte av riks/fylkesveg E6

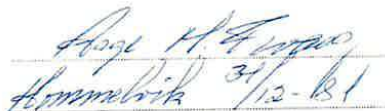
vedtar for meg selv og senere eiere av eiendommen følgende vilkår:

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

Til vitnerlighet:

S.

21/12 81

  
Aage M. Revåg  
Malvik 31/12-81

Stallets vegvesen, vegvesen i Midt-Trøndelag

50





NYLANDER & PARTNERS, TRONDHEIM SENTRUM  
PB 69  
7472 TRONDHEIM

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: Ida Mathisen 1240094  
Vår referanse: 3469102/23906088  
Bestilling: C3 2024-05-03 (6) 154

Dato  
03.05.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
2947	66	7.8.1973	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
5031 MALVIK	48	19	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing



DAGBOK NR. 2947 719 73  
MIDT-TRØNDELAG SORENSKRIVEREMBETE

**Dispensasjon fra veglovens bestemmelser  
om byggeavstand**

(Jfr. veglov av 21.6 1963) 7/8

**ERKLÆRING**

Undertegnede Aage M. Fevaag eier av eiendom  
men Grønberg gnr. 48 bnr. 19 i Malvik  
kommune, som har fått tillatelse til å føre opp garasje

i minste avstand 23,0 m fra midte av riks/fylkesveg E-6  
ved km 22,49

vedtar for meg selv og senere eiere av eiendommen følgende vilkår:

1. Eieren fraskriver seg, hva ovennevnte bygning angår, krav på erstatning for skader eller ulemper som måtte skyldes vegvedlikeholdet, utbedringsarbeider eller vegtrafikken.
2. Området mellom bygning og vegens eiendomsområde skal til en hver tid av eieren holdes ryddig, slik at oversikten ikke hindres og det må ikke nyttes til opplagsplass av noen art.
3. Bygningen må ikke påbegynnes før alle spørsmål om avkjørsel<sup>x</sup> og ledninger gjennom veg er bragt i orden. Snuplass for bil må anordnes utenfor vegområdet.
4. Bygningen må føres opp i samsvar med den godkjente plan.
5. Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i dispensasjonen.
6. Eieren må rette seg etter de påbud som vegvesenet måtte finne det nødvendig å gi av hensyn til trafikkavviklingen.
7. Foranstående vilkår blir for søkerens regning å tinglyse som heftelse på foran nevnte eiendom.
8. Dispensasjonen trer i kraft fra og med den dag erklæringen er tinglyst.

x) (atkomst fra gammel avkjørsel)

MOTTATT  
- 7 AUG 1973  
MIDT-TRØNDELAG  
SORENSKRIVEREMBETE  
Til vittelighet:

I flg. fullmakt:



Aage Fevaag  
Aage Fevaag  
betja

Aage M. Fevaag's eiendom gnr. 48 bnr. 19 i Malvik er i grunnboken benevnt "Dalbakke"

3/5

**Vegsjefen i Sør-Trøndelag**Sendes Malvik bygningsråd, 7550 Hommelvik, for videre ekspedisjon til søkeren.

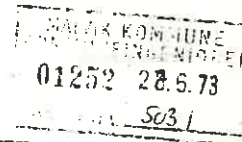
Jnr. 2493/73

Ark. 771 Mv

Gå/--

Trondheim 26. juni 1973

Aage M. Fevaag



7550 HOMMELVIK

**Dispensasjon fra veglovens bestemmelser om byggeavstand**

~~Etter Deres søknad av~~ Etter brev av 7. juni 1973 fra Bygningssjefen i Malvik meddeles herved dispensasjon fra veglovens bestemmelser om byggeavstand for

å plassere garasje på GRØNBERG gnr. 48, bnr. 19, Hommelvik,

i 23,0 m avstand fra midte av riks/ fylkesveg E-6, ved km 22,49

i Malvik kommune,

på de vilkår som er stilt i følgende erklæring.

Erklæringen sendes i 3 eksemplarer, hvorav 2 eksemplarer dateres og underskrives av hjemmelsinnehaveren til eiendommen og sendes sorenkriveren i Midt-Trøndelag som besørger erklæringen tinglyst for Deres regning. Tinglysingsgebyr kr. 30,- må vedlegges eller sendes over postgiro. Hvis eiendommen har mer enn ett bruksnummer, betales kr. 15,- i tillegg for hvert bruk.

Ett eksemplar av erklæringen — påført tinglysing — bes sendt vegsjefen i Sør-Trøndelag,

~~Postboks 10, 7000 Trondheim.~~

Munkegt. 10,

Etter fullmakt

Jon Alme

Gjenpart: Bygningsrådet i Malvik, under henv. til Deres brev 7.6.73.  
Søknad om byggetillatelse returneres.

Vegdirektoratet

Vegmester Vorhaug

Anl.avd.

NYLANDER & PARTNERS, TRONDHEIM SENTRUM  
PB 69  
7472 TRONDHEIM

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: Ida Mathisen 1240094  
Vår referanse: 3469107/23906112  
Bestilling: C3 2024-05-03 (6) 155

Dato  
03.05.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
965	66	25.2.1982	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
5031 MALVIK	48	19	0	0

 Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

■ [www.kartverket.no](http://www.kartverket.no)

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

DAGBOKFØRT

25 FEB 82 00065

SØRENSKRIVEREN I  
MIDT-TRØNDELAG

Overenskomst.

Herr Åge Fevåg, eier av "Dalbakk" gnr. 48 bnr. 19 i malvik og  
Malvik Komm. Elverk eier av "Soltun" gnr. 48 bnr. 126 gir herved  
gjensidig tillatelse for bygging av garasjer intil de to eien-  
dommers felles grense i vest.

Hommelvik, 3.6.69.

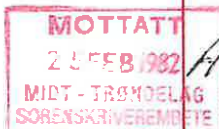
Åge Fevåg

*Åge M. Fevåg*

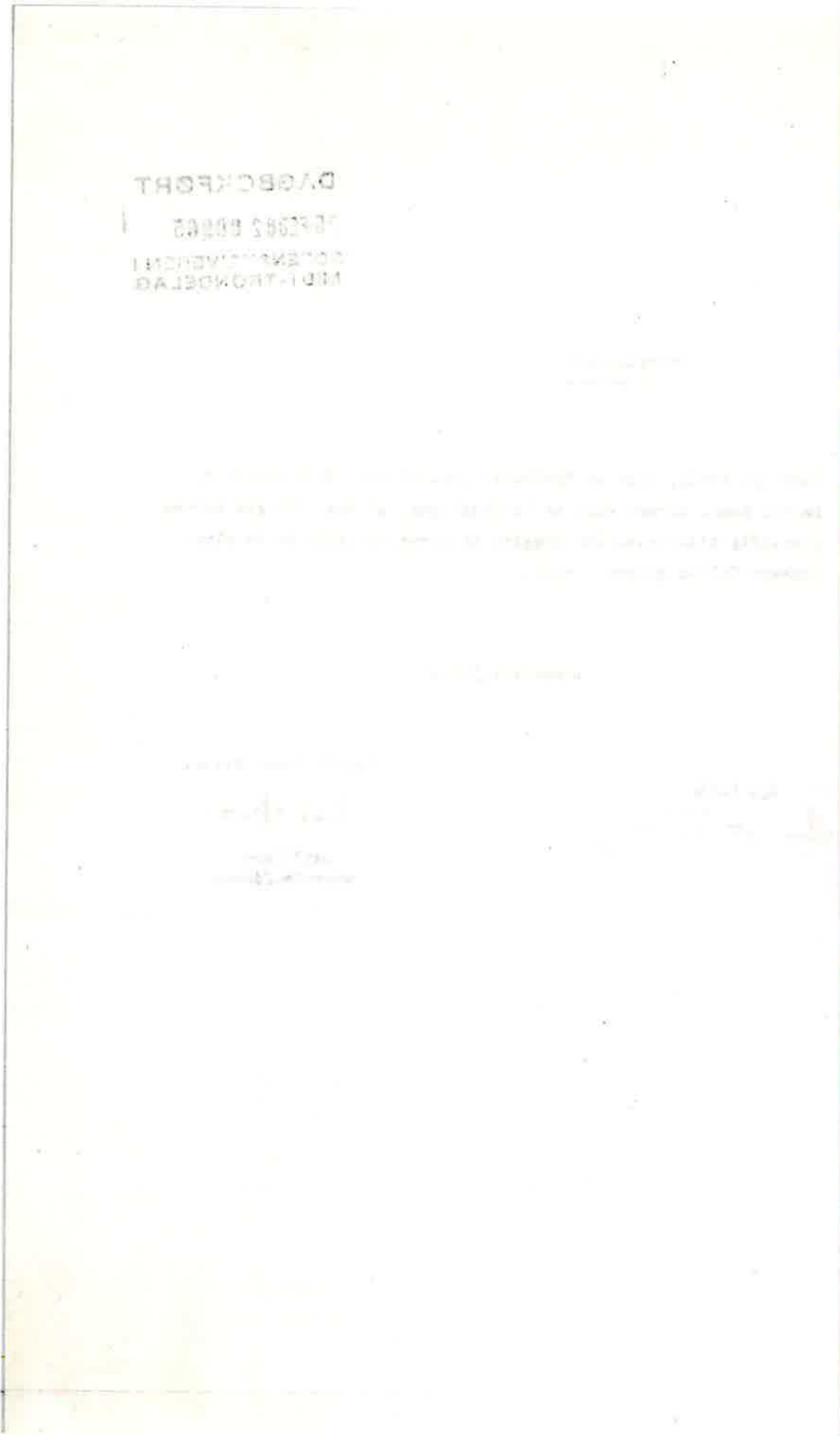
Malvik Komm. Elverk

*Leif Övre*

Leif Övre  
styrets formann









## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

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

## Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 6 900

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 900

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Retten skal være rett. For alle.



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

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

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

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



Retten skal være rett. For alle.

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

## **GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:**

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettetiden.
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: 1240094

Adresse: Steinbruddvegen 2, 7550 Hommelvik

Betegnelse: Gnr. 48, Bnr. 19, Malvik kommune.

Gis herved bud stort kr. skriver

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

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

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

## BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

Uten forbehold  Annet

## FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital Kr

Lån (bank og saksbehandler) Kr

Til sammen Kr

Egenkapital ved salg av egen bolig:  Kontanter  Annet

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

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

ADR: POSTNR/STED:

E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: UNDERSKRIFT:

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



