

Hjalmar Johansens vei 14B

& NYLANDER
PARTNERS

Innhold

5

Velkommen til Hjalmar Johansens vei 14B

6

Nøkkelinformasjon

52

Eiendommen

60

Tekniske dokumenter



Velkommen til Hjalmar Johansens veg 14 - en stor halvpart av tomannsbolig på 208m2 BRA med strålende beliggenhet på Sverresborg/Sverresli.

Velkommen til

Hjalmar Johansens vei 14B



Fra boligen kan en fenomenal utsikt over byen og fjorden nytes!

Hjalmar Johansens vei 14B

Prisantydning	9 200 000
Omkostninger	231 000
Totalpris	9 431 000

Bruksareal	208 m ²
BRA-i	208 m ²
BRA-e	0 m ²
TBA	8 m ²
Soverom	4
Boligtype	Tomannsbolig
Eieform	Eier
Tomteareal	666 m ²
Byggeår	1959

Kontakt vår megler

Nylander & Partners, Trondheim Sentrum



Kristian Kattem-Olsen

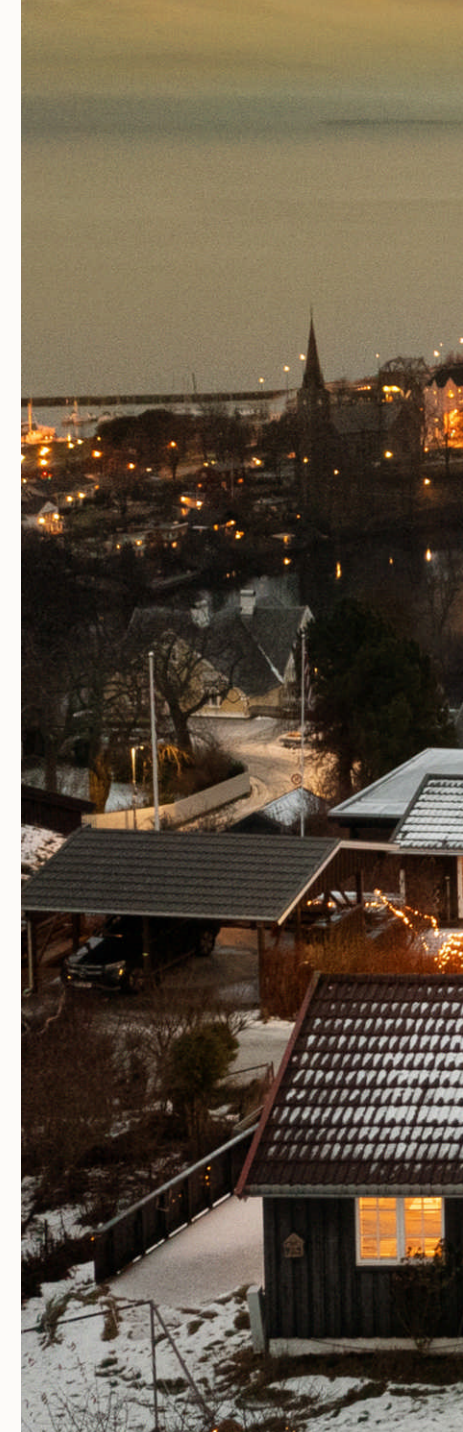
Avdelingsleder/Eiendomsmegler

91661581

kko@nylanderpartners.no

**& NYLANDER
PARTNERS**

Gryta 2 B, 7010 Trondheim





Attraktivt boområde
med kort vei til både
byen og Bymarka.



Hyggelig uteområde ved inngangspartiet med stor markterrasse.



Fra stua ser man over mot Fosen med store deler av fjorden i horisont.



Vinduene er skiftet for ca 10 år siden.



Flott oppmurt peis med innsats som har glass på begge sider.







Det ble satt inn ny innredning fra Drømmekjøkkenet i 2012.



Mye benkeplass gir gode arbeidsvilkår for den som trives på kjøkkenet.



Komfyr i behagelig arbeidshøyde.



Brede skuffer og godt med skapplass gir rikelig oppbevaring.



Fin barløsning for ekstra spiseplass.



Integrerte hvitevarer av god kvalitet medfølger kjøkkenet.



Kjøkken og inngangsparti utgjør til sammen 18,5m².



Pent bad på ca 4,5m². Baderomsinnredning med dobbel servant.



Rommet er utstyrt med veggmontert toalett, dusjkabinett og uttak til vaskemaskin.



Stue og spisesstue på totalt 45,5m².



Peisinsatsen gir svært god varme, og muren rundt holder godt på varmen.



Stua har rikelig dagslys inn fra store vindusflater







Utgang til balkong på ca 8,5m2 fra spisestua.



Fra stua er det også utgang til markterrassen på vestsiden av huset.



Stort rom som nå brukes som soverom på hele 29m. Dette var opprinnelig stue på tilbygd del.



Det er installert balansert ventilasjon som sørger for godt inneklima i boligen.



Flott utsikt også fra dette rommet!





Koselig krok ved kjøkkenet



Herfra har du orkesterplass for å følge med innseilingen til havna.



Herfra har du orkesterplass for å følge med innseilingen til havna.



Munkholmen sett fra Hjalmar Johansens veg 14b.



Fra balkongen kan man nyte morgensol og utsikt over byen.



Hobbyrom på loft har vært brukt som gjesterom.





Kjøkkenet i sokkel - dette er nylig malt opp. Rommet er ca 7m2.



Spiseplass ved kjøkkenet på ca 5,5m².



Pent bad i sokkel på ca 7m2 med stort dusjrom.





Baderom/vaskerom i sokkel på ca 3,5m². Rommet er bl.a. utstyrt med badekar.



Fra gang i sokkel. Selger har inntil nylig leid ut sokkelen for kr 21.000,- pr.mnd.



Stue i sokkelen.



Dette rommet er ca 9m2.



Soverom 2 i sokkel på ca 7m2.



Soverom 3 i sokkel på ca 7,5m².



Tomten er ca 667m2, og har en frodig hage med frukttrær og diverse beplantning.

Eiendommen

Om boligen

Arealer

Totalt bruksareal: 208,0 m²

- BRA-i: 208,0 m²
- BRA-e: 0,0 m²
- BRA-b: m²

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 8,0 m²

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

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

Innhold

- Etasje: Vindfang, bad, soverom, kjøkken/gang, stue/spisestue og stue.
- Sokkel: 2 vindfang, 2 ganger, 3 bad, 3 soverom, wc, spisestue, stue og kjøkken.

I tillegg er det et stort kaldloft, godt egnet for lagring.

Huset ble påbygd i 1974, og har siden vært

registrert med 2 boenheter.

Adkomst

Se vedlagt nabolagsprofil for kart og oversikt over adkomst. Det vil bli skiltet med &Partners-skilt ved fellesvisning.

Parkering

Oppstillingsplass på egen tomt, ellers også gateparkering.

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?

- Har ikke navnet på firmaet, da det ikke eksisterer lenger. Alle bad er utført av faglært, bortsett fra badet i utleiedelen (hvite fliser) som er utført på egeninnsats.

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

- Alt er gjennomført etter forskriftene i 2012.

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

- Riis Eiendom. Taket ble rettet opp i 2015, og det er lagt ny takstein.

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

- Delta Elektro. Det elektriske anlegget i sin helhet er skiftet ut i 2012.

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

- Utleie i sokkeletasje. Opprinnelig hybeldel ble utvidet i 2014. I dag leies hele sokkeletasjen ut.

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: 15

TG 2: 21

TG 3: 0

TG IU: 5

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 2:

Krypkjeller: Boligen er oppført over krypkjeller. På generelt grunnlag gjøres det oppmerksom på at slike konstruksjoner alltid vurderes å være risikokonstruksjoner med små marginer for at skader skal kunne oppstå og med relativt høy skadefrekvens. Det er påvist bruk av fuktsperre

mot grunn og det er etablert ventiler via ventiler i ringmur. Det er ikke påvist vesentlige skader eller avvik. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i risikokonstruksjon.

Rom under terreng: Store deler av konstruksjoner mot terreng er utført og kledd med plater. Slike konstruksjoner vurderes alltid å være risikokonstruksjoner med små marginer for at skader skal oppstå og med relativt høy skadefrekvens. Ved en visuell kontroll av overflater er det ikke påvist tegn til fuktproblematikk og ved hulltaking på utført vegg mot terreng er det ikke påvist unormale fuktverdier. Det gjøres likevel oppmerksom på feil oppbygning av konstruksjonen ved at det er brukt dampsperre. Dette øker risikoen for magasinering av fukt inne i konstruksjonen med påfølgende fare for en utvikling av skader. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i risikokonstruksjon og feil oppbygning av utførte konstruksjoner.

Yttervegger: Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved utvendig trekledning. Det gjøres likevel oppmerksom på at deler av kledningen vurderes å ikke være tilfredsstillende luftet og at musetetting stedvis er mangelfull.

Etasjeskille og gulv på grunn: Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning, men det bemerkes noe skjevheter/helningsavvik.

Ildsted/Skorstein: Pipe er en teglsteinpipe som vurderes å være fra byggeår og ildsted er installert i 2012. Det er ikke påvist eller opplyst om åpenbare

feil eller mangler som vurderes å være av konstruksjonsmessig eller sikkerhetsmessig betydning. Det gjøres likevel oppmerksom på at erfaringsmessig har slike teglsteinspiper behov for en rehabilitering, noe det ikke er fremlagt dokumentasjon på at er utført her. Tilstandsrapport 2 er satt med bakgrunn i alder og type pipe.

Kjøkken: 1.etg: Kjøkkenet er fra 2012. Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i noe høy slitasjegrad iht. alder.

Kjøkken: Sokkel: Kjøkkenet er fra ca 2010/11. Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder og slitasje.

Toalettrom: Sokkel: Rommet er av eldre ukjent dato. Det er påvist noe høy slitasjegrad og ufagmessig utførelse på overflater. Det er kun etablert naturlig avtrekk og det mangler synlig avrenning fra innbygd toalettsisterne.

Trapp: Utover normal aldringsmessig slitasje er det påvist manglende håndløper på den ene siden av trappeløpet.

Varmesentral: Varmepumpe opplyses å fungere som tiltenkt. Tilstandsrapport 2 er satt med bakgrunn i alder og manglende servicehistorikk.

Våtrom: Baderom 1.etg: Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved baderommets overflater. Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav. Ved en enkel nivellering er det påvist fall fra topp flis ved

dørterskel til topp flis ved sluk.

Det er påvist enkelte mindre sår/skader på innredning og det er ikke etablert synlig drenering av lekkasjevann fra innbygd systerne. Anbefalte tiltak sanitærutstyr Påvist avvik anbefales utbedret.

Det vurderes å være normal effekt på mekanisk avtrekk, men det er ikke etablert tilluft ved dørterskel. Anbefalte tiltak ventilasjon Påviste avvik anbefales utbedret

Våtrom: Baderom sokkel: Utover normal aldringsmessig slitasje er det påvist noe soppdannelser i dusjonen. Fallforhold tilfredsstillende forskriftskrav. Anbefalte tiltak overflater Det anbefales tiltak mtp. soppdannelser.

Det er ikke etablert synlig drenering av lekkasjevann fra innbygd systerne. Anbefalte tiltak sanitærutstyr Påvist avvik anbefales utbedret.

Det vurderes å være normal effekt på mekanisk avtrekk, men det er ikke etablert tilluft ved dørterskel. Anbefalte tiltak ventilasjon Påviste avvik anbefales utbedret.

Våtrom: Baderom sokkel: av overflater Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik på baderommets overflater. Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav. Ved en enkel nivellering ble det påvist fall fra topp flis ved dørterskel til topp flis ved sluk.

Det er ikke etablert synlig drenering av lekkasjevann fra innbygd systerne. Anbefalte tiltak

sanitærutstyr Påvist avvik anbefales utbedret.

Det er ikke tilfredsstillende effekt på avtrekk fra rommet og det er ikke tilluft ved dørterskel. Anbefalte tiltak ventilasjon Påviste avvik anbefales utbedret.

Øvrig: Badet/vaskerom sokkel: Rommet er av ukjent alder og det er ukjent utførelse på tettesjikt. Overflater bærer preg av ufagmessig utførelse og det ble påvist skader på både flislagte overflater og innredning/utstyr. Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav og rommet er ikke tilfredsstillende ventilert.

Følgende forhold har fått tilstandsgrad IU: Balkong, terrasse, platting : Terrasse opplyses å være fra 2012/13. Terrassen er ikke kontrollert på grunn av snø på befaringsdagen.

Balkong, terrasse, platting: Balkong er av eldre ukjent dato. Balkongen er ikke kontrollert på grunn av snø på befaringsdagen.

Loft (konstruksjonsoppbygging): Kaldloft var ikke tilgjengelig for kontroll på grunn av lagrede gjenstander på befaringsdagen. Det ble stedvis påvist noe misfarging/fuktmerker i undertak, men det ble i disse områdene ikke påvist unormale fuktverdier. Dette vurderes derfor å være forhold fra før utvendig takteking ble oppgradert, men det anbefales likevel jevnlig tilsyn som et forebyggende tiltak. Deler av loft/takkonstruksjon fremstår i lukket utførelse. Det forutsettes her riktig oppbygning og man tenker da spesielt på materialvalg, lufting av konstruksjonen og dampspærre mellom varme og kalde konstruksjoner. Dette lar seg ikke påvist uten

destruktive inngrep, noe som ikke ble utført på befaringsdagen.

Renner og nedløp: Renner og nedløp er av metall. Det er fremlagt dokumentasjon på at renner og nedløp er fra 2015. På grunn av snø på befaringsdagen er ikke renner og nedløp kontrollert.

Takteking: Utvendige takflater er tekket med takstein. Det er fremlagt dokumentasjon på at utvendig takteking er fra 2015. På grunn av snø på befaringsdagen er ikke utvendig takteking kontrollert.

TAKSTMANN KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING OG ROMBENEVNELSE:

Dagens innredning avviker fra byggemeldte tegninger vedlagt i boligen byggesaksmappe oversendt fra kommunalt arkiv. Sokkel: Soverom er opprinnelig kun godkjent som hobbyrom. Kjøkken er opprinnelig kun godkjent som bod. Opprinnelig entre er delt inn i vindfang, gang og spisestue. Opprinnelig trapp er fjernet. Teknisk rom og badet er opprinnelig kun godkjent som bod. Opprinnelig entre er delt inn i gang, stue og del av badet. 1.etg: Vindfang er opprinnelig godkjent som vaskerom. Badet er opprinnelig godkjent som tekjøkken. Soverom er opprinnelig godkjent som stue(hybel).

Se vedlagt tilstandsrapport for ytterligere opplysninger.

Byggemåte

Halvpant tomannsbolig oppført i to etasjer over krypkjeller. Grunnmuren er oppført i støpt betong

og betongstein. Hovedkonstruksjoner over dette er oppført i tre og boligen er utvendig kledd med trekledning. Vinduer og balkongdører fremstår med koblet glass og 2-lags glass. Takene har saltaks form og er utvendig tekket med takstein.

Tomt

Denne tomten er eiet.
666,00 kvm.

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.

Adgang til utleie

Opprettelse av en utleiedel som en del av egen bolig er ikke et søknadspliktig tiltak, men det er bl.a. krav om at bruken må være i samsvar med godkjent bruk og det må være intern forbindelse (dør) mellom det areal som leies ut og det øvrige arealet i boligen.

Etablering av en ny selvstendig boenhet (leilighet) i del av eksisterende bolig er imidlertid søknadspliktig og utløser enkelte tekniske og formelle krav.

Uavhengig av om man oppretter en utleidel med intern forbindelse eller en ny selvstendig boenhet, forutsettes det at bruken av arealene er i tråd med

tidligere godkjenninger.

Oppvarming / energiforbruk

Boligen er oppvarmet med varmepumpe, vedfyring og elektrisk.

Energikarakter: F - Gul

Økonomi

Beregnet totalpris

Prisantydning kr 9 200 000,-

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

230 000,00,- (Dokumentavgift)

500,00,- (Tinglysing skjøte)

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

15 900,00,- (HELP Boligkjøperforsikring)

2 800,00,- (HELP PLUSS)

-
9 449 700,- Totalpris inkl. omkostninger og fellesgjeld

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

Kommunale avgifter

Kr. 27 684,- for 2024.

Kommunale avgifter for 2024 er stipulert til kr. 27 684,-. Det er 12 terminer i året. Årsgebyr er beregnet ut ifra terminbeløp i termin 11.

Det gjøres oppmerksom på at beløpet kan variere etter forbruk, og fra en termin til en annen.

Formuesverdi

Primær formuesverdi kr. 1 629 035,00.

Sekundær formuesverdi kr. 6 516 138,00.

Gjeldende for ligningsåret 2023.

Offentlige forhold

Forsikring

Eiendommen er forsikret i med politenr. .

Regulering

Området er regulert til boligformål ihht R.0285 og R0624. 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.

Det er ubebygget tomt (tidligere bebygget) sørvest for huset, det må derfor kunne forventes fremtidig fortetning av området.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikkledninger/anlegg.

Rettigheter og heftelser

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

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

Bevaringsverdig

Bygningen har antikvarisk verdi klasse C. Dette betyr at bygningen er sjelden på én eller flere måter. Bygninger med antikvarisk verdi er rangert fra klasse A til klasse C, hvor klasse C er den minst regulerte klassen og bygninger i denne gruppen har i noen grad antikvarisk verdi. Det er i vurderingen tatt hensyn til miljøskapende betydning i bystrøk, omegnsstrøk og bygdemiljø samt byggets karakter og byggeår. Klasse C er en stor og sammensatt gruppe bygninger. Endel av bygningene er tatt med på grunn av sin verdi som del av bygningsmiljø. At et bygg har antikvarisk verdi kan medføre restriksjoner på tiltak som vil være tillatt å utføre på bygget. Kopi av kart samt kartforklaring ligger vedlagt i salgsoppgaven.

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. Hvitvarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Fastmontert og innebygget kjøkken- og baderomsinnredning følger boligen. Med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven gjelder NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør.

Overtagelse

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

Om salgsoppgaven

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

Boligselgerforsikring

Selger har 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 overtagelse, så gjelder forsikringen først fra overtagelse. Dersom det ikke blir avtalt

overtakelsesdato samtidig med budaksept, så gjelder forsikringen først fra overtagelsen.

Selger har utarbeidet et egenerklæringsskjema og innhentet en tilstandsrapport som er vedlagt salgsoppgaven. I henhold til avhendingsloven anses kjøper kjent med de opplysninger som framgår av et salgsdokument. Kjøper oppfordres derfor til å gjøre seg kjent med denne. Forsikringen løper i perioden kjøper kan reklamere, dog maksimalt 5 år fra overtagelse 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. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler Kristian Kattum-Olsen per e-post kko@nylanderpartners.no eller sms: +47 91 66 15 81. 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/akse-bolig vil forretningsfører normalt kreve ekstra eierskiftegebyr dersom de har mottatt eierskiftemelding og det i ettertid skal legges til/endre kjøper. Eierskiftemelding sendes normalt fra megler til forretningsfører samme dag som budaskept.

Lov om hvitvasking

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

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

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

Salgsbetingelser

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

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at

kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

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.

Behandling av personopplysninger

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer

informasjon se personvernerklæring på www.partners.no.

Om oppdraget

Eier

Eier er Vigdis Iren Helgemo.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer

Eiendommens adresse er Hjalmar Johansens vei 14B.

Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 421, bnr. 78 i Trondheim.

Vårt oppdragsnummer er 1240266.

Megler og meglers vederlag

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

Provisjon 0,800 % av salgssummen inkl. mva (minimum 60 000 inkl. mva)

Oppgjørsgebyr: 6 890,00

Digitale oppdragstjenester: 2 190,00

Markedspakke Standard: 17 900,00

Tilretteleggingsgebyr: 10 000,00

Utleddsgebyr pr. stk: 850,00

Visningshonorar pr. stk: 2 900,00

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.

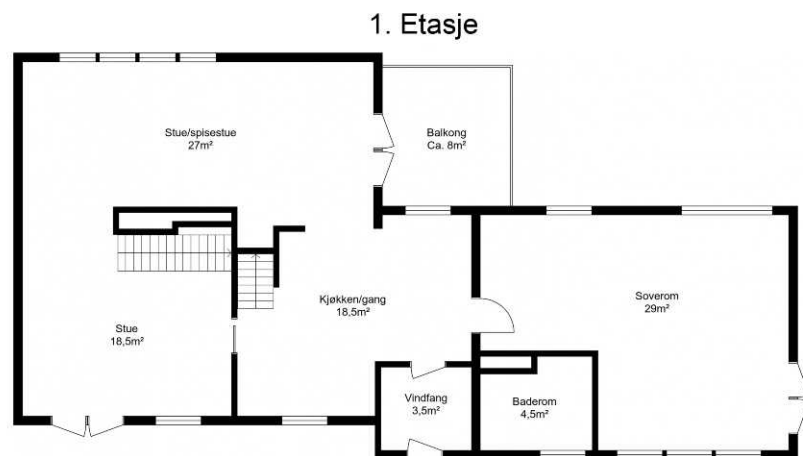
Meglernes vederlag er avtalt til ,

Ansvarlig megler er Kristian Kattem-Olsen / +47 91 66 15 81/ kko@nylanderpartners.no.

Prod. dato: 29.12.2024

Tekniske
dokumenter

Hjalmar Johansens vei 14B

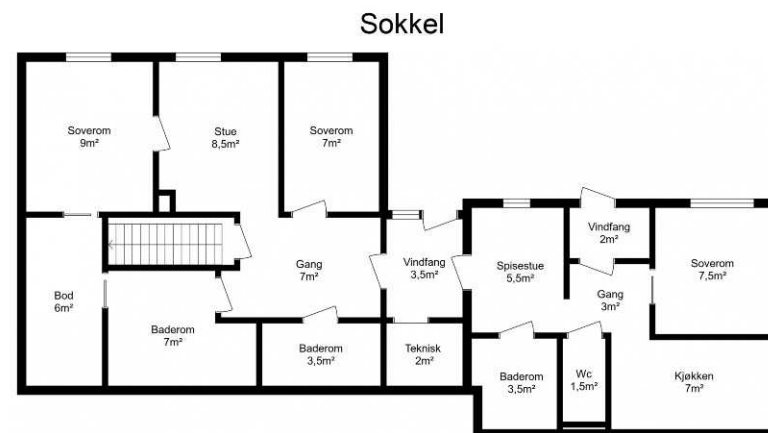


Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

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.

Hjalmar Johansens vei 14B

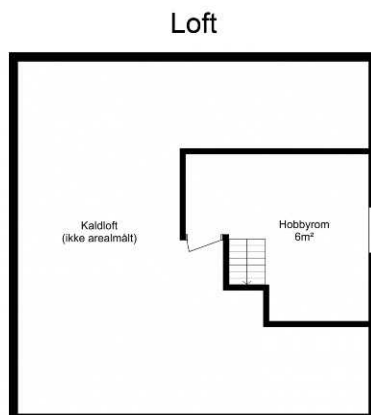


Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

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.

Hjalmar Johansens vei 14B



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.

Hjalmar Johansens vei 14B 7020 TRONDHEIM

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Vertikaldelt tomannsbolig

Byggeår: 1959

BRA: 208 m²

BRA-i: 208 m²

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
3	15	21	0	5

Supertakst

GNR: 421 BNR: 78

Alexander Storsve
Takst-Forum Trøndelag AS

alexander@tft.no
48257022

Hjalmar Johansens vei 14B
7020 Trondheim

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 etasjeskillere 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/25516>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag	
Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.	
Bygningsdeler med TG2	
Krypkjeller	Oppsummering Boligen er oppført over krypkjeller. På generelt grunnlag gjøres det oppmerksom på at slike konstruksjoner alltid vurderes å være risikokonstruksjoner med små marginer for at skader skal kunne oppstå og med relativt høy skadefrekvens. Det er påvist bruk av fuktsperre mot grunn og det er etablert ventilering via ventiler i ringmur. Det er ikke påvist vesentlige skader eller avvik. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i risikokonstruksjon. Anbefalte tiltak Det anbefales jevnlig tilsyn av krypkjeller som et forebyggende tiltak.
Rom under terreng	Oppsummering Store deler av konstruksjoner mot terreng er utført og kledd med plater. Slike konstruksjoner vurderes alltid å være risikokonstruksjoner med små marginer for at skader skal oppstå og med relativt høy skadefrekvens. Ved en visuell kontroll av overflater er det ikke påvist tegn til fuktproblematikk og ved hulltaking på utført vegg mot terreng er det ikke påvist unormale fuktverdier. Det gjøres likevel oppmerksom på feil oppbygning av konstruksjonen ved at det er brukt dampspærre. Dette øker risikoen for magasinering av fukt inne i konstruksjonen med påfølgende fare for en utvikling av skader. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i risikokonstruksjon og feil oppbygning av utforede konstruksjoner. Anbefalte tiltak Det anbefales jevnlig tilsyn av innvendige overflater mot terreng som et forebyggende tiltak.
Yttervegger	Oppsummering Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved utvendig trekledning. Det gjøres likevel oppmerksom på at deler av kledningen vurderes å ikke være tilfredsstillende luftet og at musetetting stedvis er mangelfull. Anbefalte tiltak Påviste avvik anbefales utbedret.
Etasjeskille og gulv på grunn	Oppsummering Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning, men det bemerkes noe skjevhet/helningsavvik.

Ildsted/Skorstein	Oppsummering Pipe er en teglsteinspipe som vurderes å være fra byggeår og ildsted er installert i 2012. Det er ikke påvist eller opplyst om åpenbare feil eller mangler som vurderes å være av konstruksjonsmessig eller sikkerhetsmessig betydning. Det gjøres likevel oppmerksom på at erfaringsmessig har slike teglsteinspiper behov for en rehabilitering, noe det ikke er fremlagt dokumentasjon på at er utført her. Tilstandsrapport 2 er satt med bakgrunn i alder og type pipe. Anbefalte tiltak Med bakgrunn i alder er det påregnelig med en rehabilitering av pipe i tiden som kommer.
Kjøkken: 1.etg	Oppsummering av overflater og innredning Kjøkkenet er fra 2012. Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i noe høy slitasjegrad iht. alder.
Kjøkken: Sokkel	Oppsummering av overflater og innredning Kjøkkenet er fra ca 2010/11. Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder og slitasje.
Toalettrom: Sokkel	Oppsummering Rommet er av eldre ukjent dato. Det er påvist noe høy slitasjegrad og ufagmessig utførelse på overflater. Det er kun etablert naturlig avtrekk og det mangler synlig avrenning fra innbygd toalettsisterne. Anbefalte tiltak Påvist avvik anbefales utbedret.
Trapp	Oppsummering Utover normal aldringsmessig slitasje er det påvist manglende håndleper på den ene siden av trappeløpet. Anbefalte tiltak Påviste avvik anbefales utbedret med tanke på personsikkerhet.
Elektrisk	Oppsummering Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet. Det er ikke påvist eller opplyst om åpenbare feil eller mangler som vurderes å være av konstruksjonsmessig eller sikkerhetsmessig betydning. Dokumentasjon/historikk på anlegget vurderes å være mangelfull og det er ikke etablert komplett kursfortegnelse.

Varmesentral

Anbefalte tiltak

Undertegnede har ingen elektrokompetanse og det anbefales derfor uansett en utvider el-kontroll for å fastslå korrekt tilstand på anlegget.

Oppsummering

Varmepumpe opplyses å fungere som tiltenkt.

Tilstandsrapport 2 er satt med bakgrunn i alder og manglende servicehistorikk.

Våtrom: Baderom 1.etg

Oppsummering av overflater

Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved baderommets overflater.

Fallforhold tilfredsstiller ikke forskriftskrav. Ved en enkel nivellering er det påvist fall fra topp flis ved dørterskel til topp flis ved sluk.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er påvist enkelte mindre sår/skader på innredning og det er ikke etablert synlig drenering av lekkasjevann fra innbygd sisterne.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Påvist avvik anbefales utbedret.

Oppsummering av ventilasjon

Det vurderes å være normal effekt på mekanisk avtrekk, men det er ikke etablert tilluft ved dørterskel.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Påviste avvik anbefales utbedret.

Våtrom: Baderom sokkel

Oppsummering av overflater

Utover normal aldringsmessig slitasje er det påvist noe soppdannelser i dusjsonen.

Fallforhold tilfredsstiller forskriftskrav.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales tiltak mtp. soppdannelser.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er ikke etablert synlig drenering av lekkasjevann fra innbygd sisterne.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Påvist avvik anbefales utbedret.

Oppsummering av ventilasjon

Det vurderes å være normal effekt på mekanisk avtrekk, men det er ikke etablert tilluft ved dørterskel.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Påviste avvik anbefales utbedret.

Våtrom: Baderom sokkel

Oppsummering av overflater

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

Fallforhold tilfredsstiller ikke forskriftskrav. Ved en enkel nivellering ble det påvist fall fra topp flis ved dørterskel til topp flis ved sluk.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er ikke etablert synlig drenering av lekkasjevann fra innbygd sisterne.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Påvist avvik anbefales utbedret.

Oppsummering av ventilasjon

Det er ikke tilfredsstillende effekt på avtrekk fra rommet og det er ikke tilluft ved dørterskel.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Påviste avvik anbefales utbedret.

Øvrig: Baderom/vaskerom sokkel

Oppsummering

Rommet er av ukjent alder og det er ukjent utførelse på tettesjikt. Overflater bærer preg av ufagmessig utførelse og det ble påvist skader på både flislagte overflater og innredning/utstyr.

Fallforhold tilfredsstiller ikke forskriftskrav og rommet er ikke tilfredsstillende ventilt.

Anbefalte tiltak

Det anbefales tiltak før videre bruk.

Bygningsdeler med TG-IU

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Terrasse opplyses å være fra 2012/13. Terrassen er ikke kontrollert på grunn av snø på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak

Det anbefales kontroll av terrasse ved snøfrie overflater.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Balkong er av eldre ukjent dato. Balkongen er ikke kontrollert på grunn av snø på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak

Det anbefales en kontroll av balkong ved snøfrie overflater.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Kaldloft var ikke tilgjengelig for kontroll på grunn av lagrede gjenstander på befaringsdagen. Det ble stedvis påvist noe misfarging/fuktmerker i undertak, men det ble i disse områdene ikke påvist unormale fuktverdier. Dette vurderes derfor å være forhold fra før utvendig takteking ble oppgradert, men det anbefales likevel jevnlig tilsyn som et forebyggende tiltak.

Deler av loft/takkonstruksjon fremstår i lukket utførelse. Det forutsettes her riktig oppbygning og man tenker da spesielt på materialvalg, lufting av konstruksjonen og dampspørre mellom varme og kalde konstruksjoner. Dette lar seg ikke påvist uten destruktive inngrep, noe som ikke ble utført på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak

Det anbefales en ytterligere kontroll av kaldloft.

Renner og nedløp

Oppsummering

Renner og nedløp er av metall. Det er fremlagt dokumentasjon på at renner og nedløp er fra 2015.

På grunn av snø på befaringsdagen er ikke renner og nedløp kontrollert.

Anbefalte tiltak

Det anbefales en kontroll av renner og nedløp ved snøfrie overflater.

Taktekking

Oppsummering

Utvendige takflater er tekket med takstein. Det er fremlagt dokumentasjon på at utvendig takteking er fra 2015.

På grunn av snø på befaringsdagen er ikke utvendig takteking kontrollert.

Anbefalte tiltak

Det anbefales en kontroll av utvendig takteking ved snøfrie overflater.

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggesakgodkjente tegninger

Dagens innredning avviker fra byggemeldte tegninger vedlagt i boligen byggesaksmappe oversendt fra kommunalt arkiv.

Sokkel: Soverom er opprinnelig kun godkjent som hobbyrom. Kjøkken er opprinnelig kun godkjent som bod. Opprinnelig entre er delt inn i vindfang, gang og spise- og soverom. Opprinnelig trapp er fjernet. Teknisk rom og badrom er opprinnelig kun godkjent som bod. Opprinnelig entre er delt inn i gang, stue og del av badrom.

1.etg: Vindfang er opprinnelig godkjent som vaskerom. Badrom er opprinnelig godkjent som teknisk rom. Soverom er opprinnelig godkjent som stue(hybel).

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det foreligger kun brukstillatelse på opprinnelig tiltak fra 1959.

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

Utstyr har oppnådd forventet brukstid.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
4.12.2024	11.12.2024

Hjemmelshavere

Navn:	Vigdis Iren Helgemo	Tilstede ved inspeksjon:	Ja
-------	---------------------	--------------------------	----

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Nei

Informasjon om bygningssakkyndig

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

EGNE PREMISER:
Flere bygningsdeler er ikke kontrollert på grunn av sne på befaringsdagen. Dette kommer fram på respektive punkter i rapporten. Det anbefales kontroll ved snøfrie overflater.

Informasjon om boligen

Adresse:	Hjalmar Johansens vei 14B, 7020 Trondheim				
Kommunenr:	5001	Gårdsnr:	421	Bruksnr:	78
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:	
Byggeår:	1959				
Boligtype:	Vertikaldelt tomannsbolig				

Generell beskrivelse av boligen:
Halvpart tomannsbolig oppført i to etasjer over krypkjeller. Grunnmuren er oppført i støpt betong og betongstein. Hovedkonstruksjoner over dette er oppført i tre og boligen er utvendig kledd med trekledning. Vinduer og balkongdører fremstår med koblet glass og 2-lags glass. Takene har saltaks form og er utvendig tekket med takstein.

Tiltak etter byggeår:			Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
År	Beskrivelse		
1974	Tilbygg		

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	107	107	0	0	8
Sokkel	95	95	0	0	0
Loft	6	6	0	0	0
Totalt m²	208	208	0	0	8

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft	12	6	6
Totalt m²	12	6	6

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	107	107	0	Vindfang, baderom, soverom, kjøkken/gang, stue/spisestue og stue.	Ingen.
Sokkel	95	85	10	2 vindfang, 2 ganger, 3 baderom, 3 soverom, wc, spisestue, stue og kjøkken.	Teknisk rom og bod.
Loft	6	6	0	Hobbyrom.	Ingen.
Totalt m²	208	198	10		

Kommentar til arealberegning

I tillegg til balkong på ca. 8m² i 1.etg er det også en terrasse. Denne er ikke oppmålt på grunn av sne på befaringsdagen og er derfor heller ikke med i boligens arealoppsett.

Kaldloft var ikke klargjort for oppmåling på befaringsdagen og er derfor heller ikke med i boligens arealoppsett. I følge tidligere takstrapport utarbeidet av Takst-Forum AS er målbart areal på kaldloft ca. 7m².

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er fremlagt dokumentasjon på at utvendig fuktsikring er fra 2012.	
Er drenering rundt hele bygningen oppgradert?	Ja
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-1
Boligens utvendige fuktsikring er av ukjent oppbygning, men det er påvist bruk av grunnmursplast. Selve dreneringen er skjult under terrengnivå og kontrollen ble derfor begrenset til innvendige overflater mot terreng i sokkel. Det er ikke påvist synlige tegn til fuktproblematikk og ved fuktøk i utforet vegg mot terreng er det ikke påvist unormale fuktverdier.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje, Ringmur
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong, Betongstein
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1
Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning.	

6.3 Kryp kjeller

Beskrivelse	
Boligen er oppført over kryp kjeller med bjelkelag av tre.	
Er det manglende eller ufullstendig fuktsikring på bakken i kryp kjeller?	Nei
Er det synlig fukt eller vann i kryprommet?	Nei
Er det synlig sopp/råteskader?	Nei
Er det tegn på skader/svikt eller deformasjon i gulvkonstruksjonen?	Nei
Er det symptom på utilstrekkelig lufting av kryp kjelleren?	Nei
Resultat av fuktmåling i treverk eller luftfuktighet i kryprommet	
Ved stikktakninger i bjelkelaget i kryp kjeller måles et fukttinnhold på 12,4 vektprosent.	
Oppsummering av kryp kjeller	TG-2
Boligen er oppført over kryp kjeller. På generelt grunnlag gjøres det oppmerksom på at slike konstruksjoner alltid vurderes å være risikokonstruksjoner med små marginer for at skader skal kunne oppstå og med relativt høy skadefrekvens.	
Det er påvist bruk av fuktsperre mot grunn og det er etablert ventilering via ventiler i ringmur. Det er ikke påvist vesentlige skader eller avvik.	
Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i risikokonstruksjon.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales jevnlig tilsyn av kryp kjeller som et forebyggende tiltak.	

6.4 Rom under terreng

Type rom under terreng	Innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppført tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei

Oppsummering av rom under terreng	TG-2
Store deler av konstruksjoner mot terreng er utført og kledd med plater. Slike konstruksjoner vurderes alltid å være risikokonstruksjoner med små marginer for at skader skal oppstå og med relativt høy skadefrekvens. Ved en visuell kontroll av overflater er det ikke påvist tegn til fuktproblematikk og ved hulltaking på utført vegg mot terreng er det ikke påvist unormale fuktverdier. Det gjøres likevel oppmerksom på feil oppbygning av konstruksjonen ved at det er brukt dampspærre. Dette øker risikoen for magasinering av fukt inne i konstruksjonen med påfølgende fare for en utvikling av skader.	
Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i risikokonstruksjon og feil oppbygning av utførte konstruksjoner.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales jevnlig tilsyn av innvendige overflater mot terreng som et forebyggende tiltak.	

6.5 Balkong, terrasse, platting

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-IU
Terrasse opplyses å være fra 2012/13. Terrassen er ikke kontrollert på grunn av snø på befarsdagen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales kontroll av terrasse ved snøfrie overflater.	

6.6 Balkong, terrasse, platting

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-IU
Balkong er av eldre ukjent dato. Balkongen er ikke kontrollert på grunn av snø på befarsdagen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales en kontroll av balkong ved snøfrie overflater.	

6.7 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer og balkongdører fremstår med 2-lags glass og koblet glass.	

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Hovedtyngden av boligens vinduer og balkongdører er skiftet i tidsperioden 2012-2015. En balkongdør og fire vinduer er av eldre dato.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
Hovedtyngden av boligens vinduer og balkongdører er av noe nyere dato og fremstår uten vesentlige skader eller avvik utover normal aldringsmessig slitasje.	
Det er påvist noe høyere slitasjegrad på eldre vinduer og balkongdører(TG 2). Det er her påregnelig med utskiftninger i tiden som kommer.	

6.8 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Kledning på gavvelvegg er skiftet i 2015. Utover dette og lokale utskiftninger i forbindelse med skifte av vinduer er boligens utvendige kledning av eldre ukjent dato.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ja
Oppsummering av yttervegger	TG-2
Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved utvendig trekledning. Det gjøres likevel oppmerksom på at deler av kledningen vurderes å ikke være tilfredsstillende luftet og at musetetting stedvis er mangelfull.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Påviste avvik anbefales utbedret.	

6.9 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-IU
Kaldloft var ikke tilgjengelig for kontroll på grunn av lagrede gjenstander på befaringsdagen. Det ble stedvis påvist noe misfarging/fuktmerker i undertak, men det ble i disse områdene ikke påvist unormale fuktverdier. Dette vurderes derfor å være forhold fra før utvendig takteking ble oppgradert, men det anbefales likevel jevnlig tilsyn som et forebyggende tiltak.	
Deler av loft/takkonstruksjon fremstår i lukket utførelse. Det forutsettes her riktig oppbygning og man tenker da spesielt på materialvalg, lufting av konstruksjonen og dampspærre mellom varme og kalde konstruksjoner. Dette lar seg ikke påvist uten destruktive inngrep, noe som ikke ble utført på befaringsdagen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales en ytterligere kontroll av kaldloft.	

6.10 Renner og nedløp

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av renner og nedløp	TG-IU
Renner og nedløp er av metall. Det er fremlagt dokumentasjon på at renner og nedløp er fra 2015. På grunn av snø på befaringsdagen er ikke renner og nedløp kontrollert.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales en kontroll av renner og nedløp ved snøfrie overflater.	

6.11 Takkonstruksjon

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

6.12 Taktekking

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av taktekking	TG-IU
Utvendige takflater er tekkt med takstein. Det er fremlagt dokumentasjon på at utvendig taktekking er fra 2015. På grunn av snø på befaringsdagen er ikke utvendig taktekking kontrollert.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales en kontroll av utvendig taktekking ved snøfrie overflater.	

6.13 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	TG-1
Det er etablert tilfredsstillende stige/adkomst for feier.	

6.14 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2
Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning, men det bemerkes noe skjevheter/helningsavvik.	

6.15 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Tegl
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:	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-2
Pipe er en teglsteinpipe som vurderes å være fra byggeår og ildsted er installert i 2012. Det er ikke påvist eller opplyst om åpenbare feil eller mangler som vurderes å være av konstruksjonsmessig eller sikkerhetsmessig betydning. Det gjøres likevel oppmerksom på at erfaringsmessig har slike teglsteinspiper behov for en rehabilitering, noe det ikke er fremlagt dokumentasjon på at er utført her. Tilstandsrapport 2 er satt med bakgrunn i alder og type pipe.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Med bakgrunn i alder er det påregnelig med en rehabilitering av pipe i tiden som kommer.	

6.16 Kjøkken: 1.etg

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-2
Kjøkkenet er fra 2012. Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik.	
Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i noe høy slitasjegrad iht. alder.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Mekanisk avtrekk vurderes å fungere som tiltenkt.	

6.17 Kjøkken: Sokkel

Overflater og innredning

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

Oppsummering av overflater og innredning	TG-2
Kjøkkenet er fra ca 2010/11. Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik.	
Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder og slitasje.	
Avtrekk	
Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Mekanisk avtrekk over stekesonen vurderes å fungere som tiltenkt.	

6.18 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Dagens innredning avviker fra byggemeldte tegninger vedlagt i boligen byggesaksmappe oversendt fra kommunalt arkiv.	
Sokkel: Soverom er opprinnelig kun godkjent som hobbyrom. Kjøkken er opprinnelig kun godkjent som bod. Opprinnelig entre er delt inn i vindfang, gang og spiseetue. Opprinnelig trapp er fjernet. Teknisk rom og badetrom er opprinnelig kun godkjent som bod. Opprinnelig entre er delt inn i gang, stue og del av badetrom.	
1.etg: Vindfang er opprinnelig godkjent som vaskerom. Badetrom er opprinnelig godkjent som tekjøkken. Soverom er opprinnelig godkjent som stue(hybel).	
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 foreligger kun brukstillatelse på opprinnelig tiltak fra 1959.	
Er det avvik på krav til rømning, dagelysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Ja
Utstyr har oppnådd forventet brukstid.	

6.19 Toalettrom: Sokkel

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk

Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd sistene?	Ja
Er det manglende dreinsåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd sistene?	Ja
Oppsummering av toalettrom	TG-2
Rommet er av eldre ukjent dato. Det er påvist noe høy slitasjegrad og ufagmessig utførelse på overflater. Det er kun etablert naturlig avtrekk og det mangler synlig avrenning fra innebygd toalettsistene.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Påvist avvik anbefales utbedret.	

6.20 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er oppført i tre.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndleper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-2
Utover normal aldringsmessig slitasje er det påvist manglende håndleper på den ene siden av trappeløpet.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Påviste avvik anbefales utbedret med tanke på personssikkerhet.	

6.21 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Anlegget er rehabilitert/nytt i 2012. Det er fremlagt dokumentasjon på arbeidet.	

Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt.	

6.22 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system, Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Anlegget er rehabilitert/nytt i 2012. Det er fremlagt dokumentasjon på arbeidet.	
Er det etablert fordelserskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelserskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Ikke kontrollert
Oppsummering av vannledninger	TG-1
Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt.	

6.23 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Boligens elektriske anlegg er i all hovedsak fra 2012/13.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Ja
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Leses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk	TG-2
Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet. Det er ikke påvist eller opplyst om åpenbare feil eller mangler som vurderes å være av konstruksjonsmessig eller sikkerhetsmessig betydning. Dokumentasjon/historikk på anlegget vurderes å være mangelfull og det er ikke etablert komplett kursfortegnelse.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Undertegnede har ingen elektrokompentanse og det anbefales derfor uansett en utvider el-kontroll for å fastslå korrekt tilstand på anlegget.	

6.24 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Varmepumpe er datostemplet 2012.	
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke fremlagt servicehistorikk.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Ukjent

Oppsummering av varmesentral	TG-2
Varmepumpe opplyses å fungere som tiltenkt.	
Tilstandsrapport 2 er satt med bakgrunn i alder og manglende servicehistorikk.	

6.25 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Teknisk rom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2011	
Størrelse	
150 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1
Varmtvannsbereder vurderes å fungere som tiltenkt og er tilfredsstillende lekkasjesikret ved at den er plassert i et rom med sluk i gulvet.	

6.26 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Teknisk rom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2007	

Størrelse	
194 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1
Varmtvannsbereder vurderes å fungere som tiltenkt og er tilfredsstillende lekkasjesikret ved at den er plassert i et rom med sluk i gulvet.	

6.27 Ventilasjon

Type ventiler	Balansert ventilasjon
Det er etablert anlegg for balansert ventilasjon i deler av boligen i 2012. Utover dette ventileres boligen med naturlig avtrekk via ventiler på vegger og vinduer.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Det opplyses å være foretatt service i 2023.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tiluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Boligens ventilering vurderes å fungere som tiltenkt.	

6.28 Våtrom: Baderom 1.etg

Overflate	
Beskrivelse av overflate	
Rommet fremstår med flislagte overflater.	

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er fremlagt dokumentasjon på at badet rommet er renoveret i 2014.	
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?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-2
Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved badet rommets overflater. Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav. Ved en enkel nivellering er det påvist fall fra topp flis ved dørterskel til topp flis ved sluk.	

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 rørforinger eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Det er ikke påvist symptomer på svikt i badet rommets tettesjikt. Det gjøres oppmerksom på at rommet brukes med dusjkabinett og at belastningen med fritt vann på overflater derfor er begrenset.	

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
--	----

Er det innebygd systerne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd systerne?	Ja
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Det er påvist enkelte mindre sår/skader på innredning og det er ikke etablert synlig drenering av lekkasjevann fra innbygd systerne.	
Anbefalte tiltak sanitærutstyr	
Påvist avvik anbefales utbedret.	

Ventilasjon

Type ventiler	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Det vurderes å være normal effekt på mekanisk avtrekk, men det er ikke etablert tiluft ved dørterskel.	
Anbefalte tiltak ventilasjon	
Påviste avvik anbefales utbedret.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Det er fremlagt faktura som bekrefter alder og entreprenør.	

6.29 Våtrom: Badet rom sokkel

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Rommet fremstår med flislagte overflater.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet rommet opplyses å være fra 2012. Det foreligger ingen dokumentasjon på dette.	

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

Oppsummering av overflater TG-2

Utover normal aldringsmessig slitasje er det påvist noe soppdannelser i dusjonen.
Fallforhold tilfredstiller forskriftskrav.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales tiltak mtp. soppdannelser.

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 rørforinger eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk TG-1

Det er ikke påvist symptomer på svikt i baderommets tettesjikt.

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Ja

Oppsummering av sanitærutstyr TG-2

Det er ikke etablert synlig drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr
Påvist avvik anbefales utbedret.

Ventilasjon

Type ventiler	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon TG-2

Det vurderes å være normal effekt på mekanisk avtrekk, men det er ikke etablert tilluft ved dørsterskel.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Påviste avvik anbefales utbedret.

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt TG-0

Dokumentasjon

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

6.30 Våtrom: Baderom sokkel

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Rommet fremstår med flislagte overflater.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Baderommet opplyses å være fra 2012. Det foreligger ingen dokumentasjon på dette.	
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?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Ja
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-2
Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik på baderommets overflater.	
Fallforhold tilfredsstiller ikke forskriftskrav. Ved en enkel nivellering ble det påvist fall fra topp flis ved dørterskel til topp flis ved sluk.	
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 rørforinger eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Det er ikke påvist symptomer på svikt i baderommets tettesjikt.	
Sanitærutstyr	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Ja
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Det er ikke etablert synlig drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene.	
Anbefalte tiltak sanitærutstyr	
Påvist avvik anbefales utbedret.	
Ventilasjon	
Type ventiler	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Det er ikke tilfredsstillende effekt på avtrekk fra rommet og det er ikke tilluft ved dørterskel.	
Anbefalte tiltak ventilasjon	
Påviste avvik anbefales utbedret.	
Fuktmåling	
Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Dokumentasjon	
Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.31 Øvrig: Baderom/vaskerom sokkel

Beskrivelse	
Rommet fremstår med flislagte overflater. Av utstyr finnes det innredning med servant, samt opplegg til vaskemaskin og dusj/badekar. Rommet ventileres med naturlig avtrekk og sluket er av plast.	
Oppsummering av øvrig	TG-2
Rommet er av ukjent alder og det er ukjent utførelse på tettesjikt. Overflater bærer preg av ufagmessig utførelse og det ble påvist skader på både flislagte overflater og innredning/utstyr.	
Fallforhold tilfredsstiller ikke forskriftskrav og rommet er ikke tilfredsstillende ventileret.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales tiltak før videre bruk.	

6.32 Støttemur

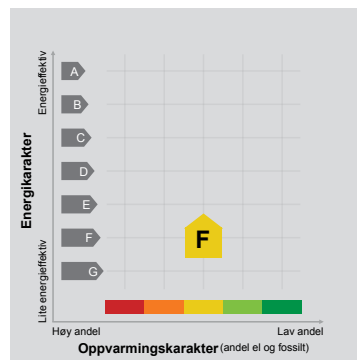
Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.33 Vannbåren varme

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

ENERGIATTEST

Adresse	Hjalmar Johansens vei 14B
Postnummer	7020
Sted	TRONDHEIM
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	421
Bruksnummer	78
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	182744867
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-62086
Dato	19.12.2024



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.enova.no/energimerking.

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)

- **Etterisolering av yttervegg**
- **Vask med fulle maskiner**

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

- **Bruk varmtvann fornuftig**
- **Montering tetningslister**

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.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår	1959
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	208
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
	Varmpumpe
	Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

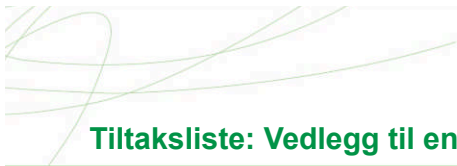
Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova. Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Praktisk informasjon om energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 2: Montering tetningslister

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

Tiltak 3: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 4: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 5: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Brukertiltak

Tiltak 6: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 8: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 12: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 13: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 14: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 15: Tiltak utendørs

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

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

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 19: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak utendørs

Tiltak 20: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 21: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 22: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 23: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer

1240266

Adresse

Hjalmar Johansensvei 14b

Postnummer

7020

Poststed

TRONDHEIM

Er det dødsbo?

☐ Ja ☒ Nei

Salg ved fullmakt?

☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til eiendommen?

☒ Ja ☐ Nei

Når kjøpte du boligen?

2012

Hvor lenge har du bodd i boligen?

11år9mnd

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☒ Ja ☐ Nei

I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Tryg

Polise/avtalenr.

4005603

Selger1fornavn

Vigdis Iren

Selger1etternavn

Helgemo

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Firmanavn

Har ikke navnet på firmaet, da det ikke eksisterer lengre.

Redegjør for hva som er gjort og når

Alle badetom er utført av faglært, bortsett fra badet i utleiedelen(hvite fliser) som er utført på egeninnsats.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Alt er gjennomført etter forskriftene i 2012.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpssvann 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, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Firmanavn

Riis Eiendom.

Redegjør for hva som er gjort og når

Taket ble rettet opp i 2015, og det er lagt ny takstein.

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

Delta Elektro.

Redegjør for hva som er gjort og når

Det elektriske anlegget i sin helhet er skiftet ut i 2012.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Utleie i sokkeletasje. Opprinnelig hybeldei ble utvidet i 2014. I dag leies hele sokkeletasjen ut.

19.1 Hvis ja, er overfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☐ Nei ☐ Ja

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 skjevgkre 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 næringsseidendom, 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 forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseidendom
- 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.

Helgemo, Vigdis Iren

Signert av



Hjalmar Johansens vei 14B

Nabolaget Steinberget/Dyrborg - vurdert av 86 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Hammersborg Linje 11, 50, 108	8 min 0.6 km
Nyveibakken Linje 9	11 min 0.7 km
Skansen stasjon Linje R60, R70	21 min 1.5 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	7 min 4.5 km
Trondheim Værnes	33 min

Skoler

Ila skole (1-7 kl.) 441 elever, 29 klasser	17 min 1.2 km
Åsveien skole og ressurscenter (1-1... 564 elever, 36 klasser	19 min 1.3 km
Steinerskolen i Trondheim (1-10 kl.) 233 elever, 18 klasser	19 min 1.4 km
Nyborg skole (1-7 kl.) 251 elever, 17 klasser	5 min 2.3 km
Sverresborg skole (8-10 kl.) 569 elever, 33 klasser	14 min 1 km
Skansen Videregående Steinerskole	20 min
Thora Storm avd. Adolf Øien 396 elever	7 min 3.3 km



Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100

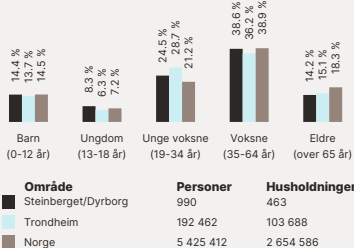


Kvalitet på skolene
Veldig bra 84/100



Naboskapet
Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Barnehager

Sverresborg Allé barnehage (0-5 ... 13 barn	8 min 0.7 km
Sverresborg barnehage (1-5 år) 88 barn	12 min 0.8 km
Hammersborg barnehage (1-5 år) 101 barn	10 min 0.8 km

Dagligvare

Bunnpris Ila Søndagsåpent	16 min 1.1 km
Meny Sverresborg	16 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



3. Buss



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100



Støynivået
Lite støynivå 92/100

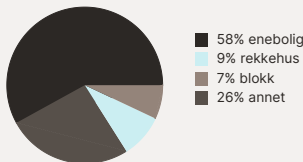


Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 88/100

Sport

Sverresborg skole Aktivitetshall, basket, håndball	10 min 0.7 km
Hammersborg kunstgressbane Fotball	10 min 0.8 km
Feel24 Ilsvika	23 min
EasyFit Ilsvika	22 min

Boligmasse



«Stille og rolig, kort vei til bymarka og til byen, barnevennlig»

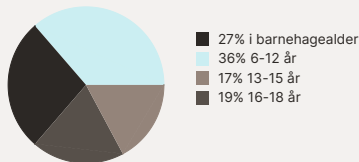
Sitat fra en lokalkjent



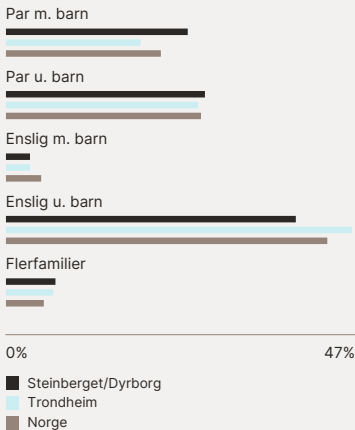
Varer/Tjenester

Byåsen Butikksenter	16 min
Apotek 1 Sverresborg	16 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

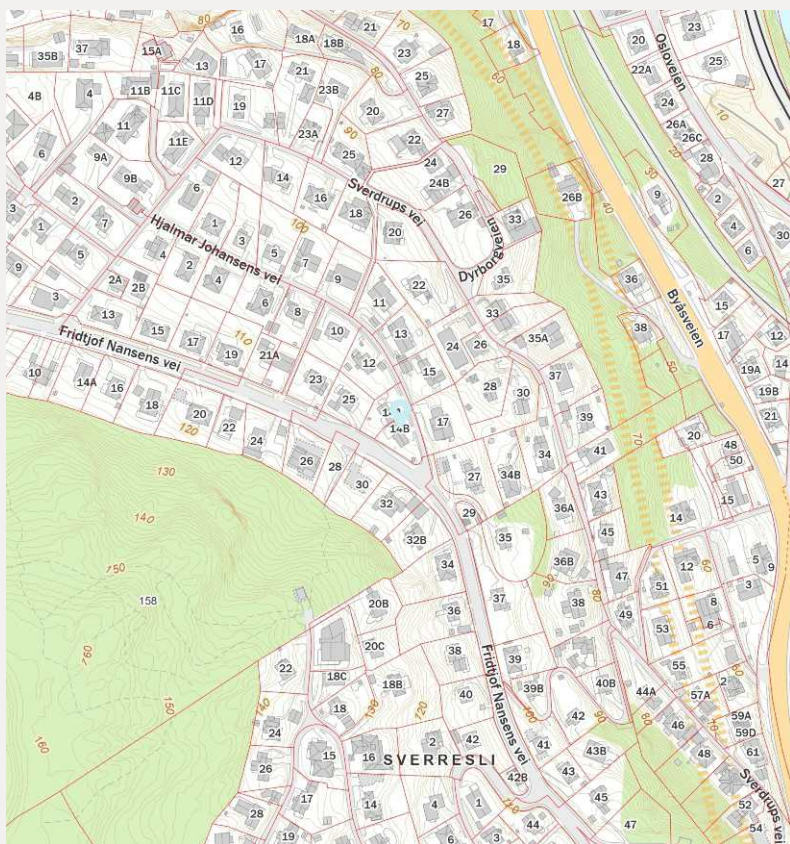
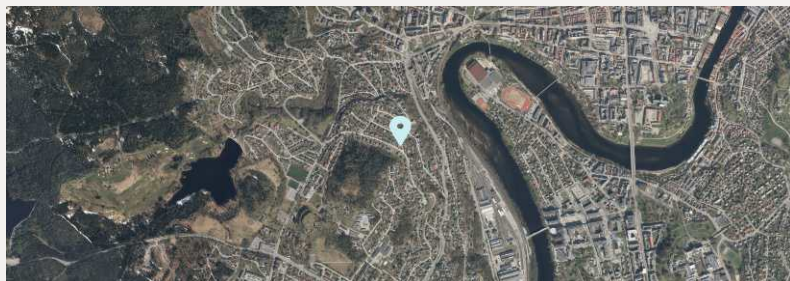
		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	59%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



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



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



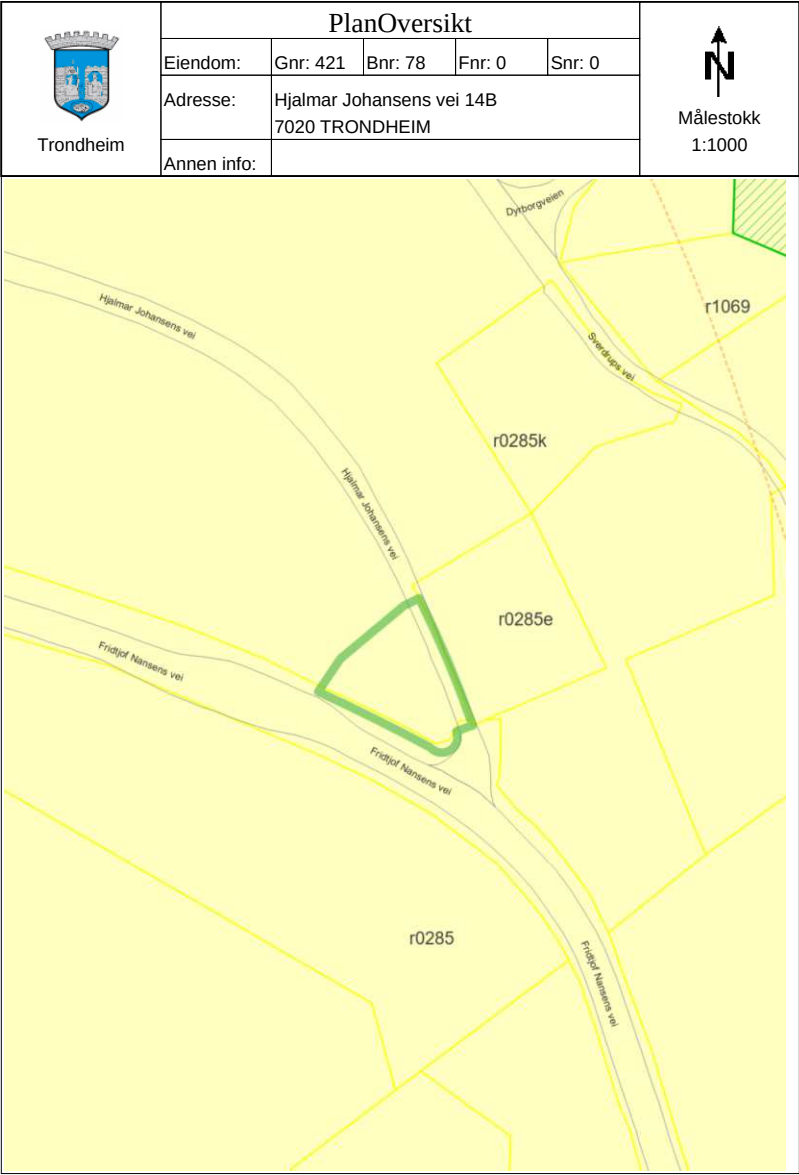
FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeierne vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



29.11.2024 13:26:18 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 1 av 2

Tegnforklaring		
	Eiendomsgrense god nøyaktighet	Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
	Eiendomsgrense fiktiv	Veg
	Bestemmelsesområde parkering og uterom	Bestemmelsesområde kollektivåre
	Bestemmelsesområde havstigning	Bestemmelsesområde tillatelse kreves for hyblifisering
	Hovedveg - På bakken - Nåværende	Sykkelveg - På bakken - Nåværende
	Gangveg - På bakken - Nåværende	Turvegrase - På bakken - Nåværende
	Jernbane - På bakken - Nåværende	Sporveg - På bakken - Nåværende
	Bevaring kulturmiljø	Boligbebyggelse - Nåværende
	Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende	Idrettsanlegg - Nåværende
	Grønnstruktur - Nåværende	Grønnstruktur - Framtidig
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende	



Tegnforklaring		
	Veg	Kommunalveg gatenavn .
	RpOmråde forslag	 RpOmråde vedtatt - under bakkenivå
	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå	



Tegnforklaring		

Om kulturminnekartet

De ulike kategoriene i kulturminnekartet
Eksempel på kartutsnitt



Tegnforklaring	
	Freda bygning
	A: Svært høy antikvarisk verdi / forslag til A
	B: Høy antikvarisk verdi / forslag til B
	C: Antikvarisk verdi / forslag til C
	Bevaringsområde i reguleringsplan
	Hensynssone i Kommuneplanens arealdel
	Forslag til hensynssone i Kommuneplanens arealdel
I tillegg vises følgende fra Riksantikvarens karttjeneste (WMS):	
- Freda kulturminner, som for eksempel områder og registrerte arkeologiske kulturminner, vises som lyse røde områder. - Sikringssoner rundt freda kulturminner vises som gul og svart stiplet linje. - Gule områder: Sjekk vernestatus i kulturminnesok.no	

Kartplott som viser følgende, vedrørende kulturminner og kulturmiljøer:

- Freda kulturminner og sikringssoner
- Kommunens vurdering av antikvarisk verdifull bebyggelse -klasse A, B og C. Både gjeldende og nye forslag til A, B og C vises
- Bevaringsområder i reguleringsplan
- Hensynssoner i kommuneplanens arealdel, både gjeldende og forslag til nye hensynssoner

Vær oppmerksom på følgende:

Digitalt kart inneholder mer informasjon, enn hva et kartplott viser:

- For å se forskjell på gjeldende A, B og C og forslag til A, B og C, må en inn på det digitale kulturminnekartet. Når musepeker holdes over en bygning, vil gul boks vise lenken "Info om forslag..", der det er et nytt forslag til A, B eller C.

Bestemmelser og retningslinjer: gjeldende og forslag til nye

- Både gjeldende og forslag til nye bestemmelser og retningslinjer om kulturminner og kulturmiljø i kommuneplanens arealdel, er tilgjengelig via nettadressen under.

Direkte lenke til det digitale kulturminnekartet, brukerveiledning til kartet og lenke til siden om kulturminner i ny arealdel 2022-2034, finner du på nettsiden om kulturminnekartet: trondheim.kommune.no/byantikvaren/kartinfo

Informasjonen nedenfor er hentet fra nettsiden "Kulturminnekartet":

trondheim.kommune.no/byantikvaren/kartinfo

A, B og C - Antikvarisk klassifisering

Byantikvaren har foretatt en vurdering av bebyggelsen i Trondheim.

Bygninger av antikvarisk verdi er plassert i følgende klasser:

- | | |
|---|--|
|  | A: Svært høy antikvarisk verdi / forslag til A |
|  | B: Høy antikvarisk verdi / forslag til B |
|  | C: Antikvarisk verdi / forslag til C |

Bestemmelser for klasse A, B og C

Fra kommuneplanens arealdel

Bestemmelse: § 10.2 "Bebyggelse markert som antikvarisk verdifull i klasse A, B eller C på "Aktsomhetskart kulturminner" skal søkes bevart. Takform, fasader, vinduer og dører, materialbruk og farger skal søkes opprettholdt for å bevare bygningers og anleggs karakter."

Retningslinje: "Planforslag og søknad om tiltak som berører eksteriørverdier i bygninger i klasse A, B eller C, markert på "Aktsomhetskart kulturminner" skal forelegges byantikvaren."

Se hele kapittel 10. "Kulturminner og kulturmiljø" i kommuneplanens arealdel 2012-2024: <https://www.trondheim.kommune.no/tema/bygg-kart-og-eiendom/arealplaner/kommuneplanens-arealdelplaner/kpa12-24/>

Forslag til nye bestemmelser og retningslinjer om kulturminner i ny arealdel 2022-2034: trondheim.kommune.no/byantikvaren/kpa2022-2034

Fra plan- og bygningsloven

Pbl § 31-1. *Ivaretagelse av kulturell verdi ved arbeid på eksisterende byggverk: "Ved endring av eksisterende byggverk, oppussing og rehabilitering skal kommunen se til at historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi som knytter seg til et byggverks ytre, så vidt mulig blir bevart. § 29-2 gjelder tilsvarende."*

Pbl § 29.2. Visuelle kvaliteter:

"Ethvert tiltak etter kapittel 20 skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering."

Hele plan- og bygningsloven på lovdata.no.

Nye forslag til antikvarisk verdi: A, B og C fra 15. august 2022.

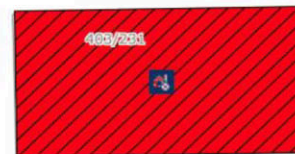
Forslag til ny bebyggelse med klasse A; B og C er en del av forslag til ny kommuneplanens arealdel 2022-2034 (ny arealdel).

Eksisterende A, B og C - bygninger, vises likt som nye forslag i kartet. Der det er nye forslag vises det lenke til "Info om forslag.." i gul boks. Den gule boksen kommer opp når musepeker holdes i ro over en bygning.

I kartets venstre felt (Tegnforklaring) er det mulig å slå av forslagene.

Kriterier for A, B og C - klassifisering: trondheim.kommune.no/byantikvaren/abc

Freda bygning/anlegg

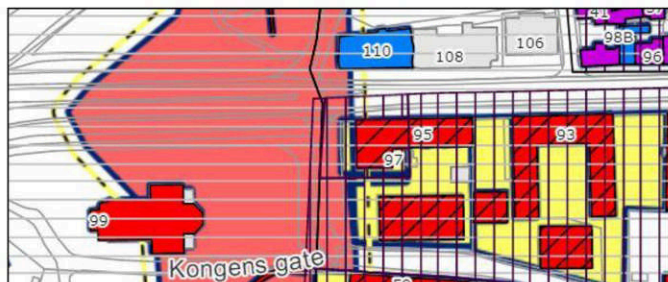


Eksempel på freda bygning: rød med svart skråskravur er Kriminalasylet fra 1830.

Bygninger og anlegg som er freda etter kulturminneloven har den sterkeste formen for lovbeskyttelse. Fredningen kan også omfatte interiør.

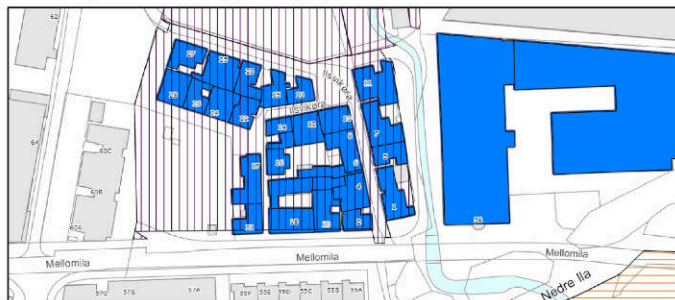
På kulturminnesok.no finnes mer info om freda kulturminner.

Freda områder og arkeologiske kulturminner



- Freda kulturminner, som for eksempel områder og registrerte arkeologiske kulturminner, vises som lyse røde områder.
- Sikringssoner rundt freda kulturminner vises som gul og svart stiplet linje.
- Gule områder: Sjekk vernestatus i kulturminnesok.no

Bevaringsområde i reguleringsplan



Områdene har svart vertikal skravur.

Her gjelder detaljerte bestemmelser for blant annet bygningers eksterior og utomhusmiljø.

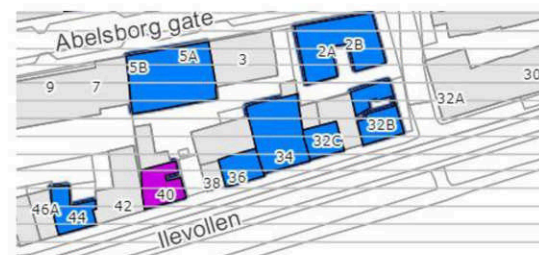
Sjekk reguleringsplan: plankart med bestemmelser for aktuell bygning/område.

Finn reguleringsplan i temakart "Reguleringsplaner"; se brukerveiledning til kulturminnekartet: trondheim.kommune.no/byantikvaren/kartveiledning

Fra 2009 ble områder markert på plankart som **hensynssone**: "særlig hensyn til bevaring av kulturmiljø". For eldre planer gjelder begrepet "spesialregulert med formål bevaring" ofte kalt "spesialområde bevaring".

I Trondheim er rundt 170 bygningsmiljøer og enkeltbygninger regulert til bevaring. Ilsvikøra og Møllenberg er eksempler på slike områder.

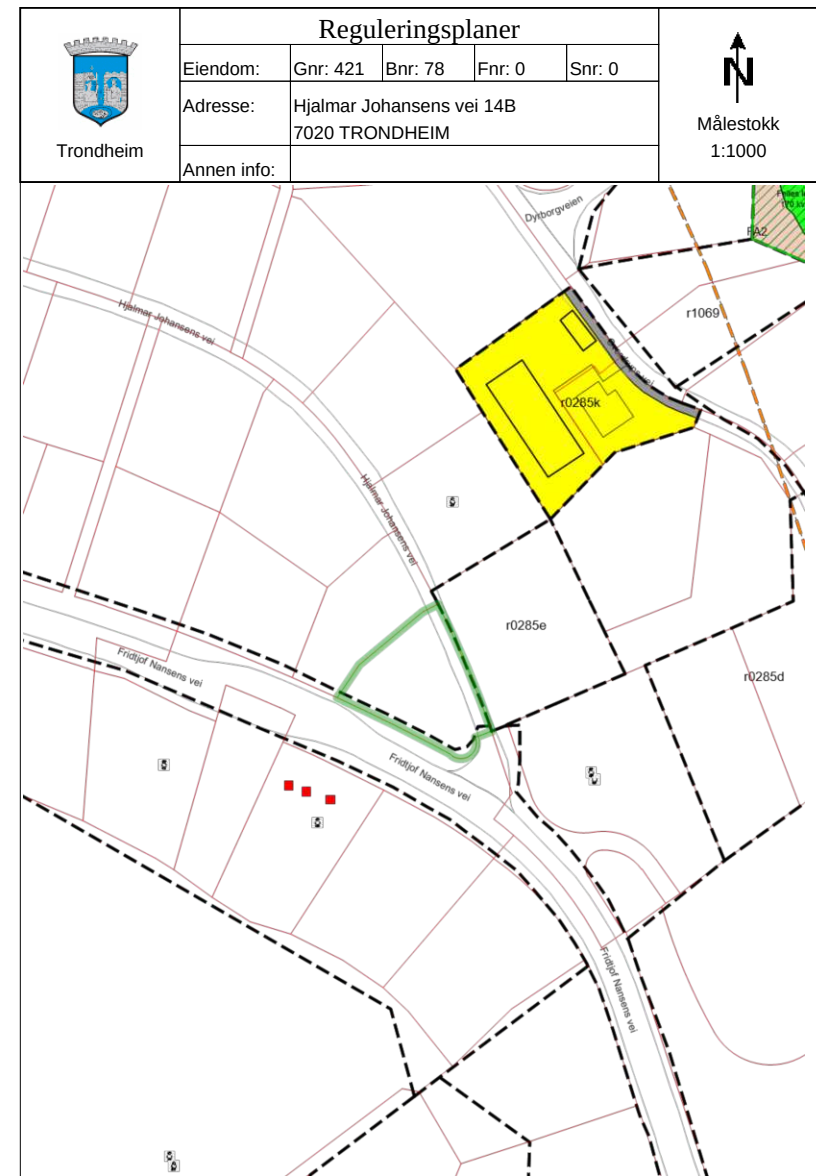
Hensynssone kulturmiljø i kommuneplanens arealdel



	Hensynssone i Kommuneplanens arealdel
	Forslag til hensynssone i Kommuneplanens arealdel

Retningslinjer, beskrivelse og illustrasjonskart vedrørende hensynssoner er tilgjengelig på nettsida: trondheim.kommune.no/byantikvaren/kartinfo

Bygninger kan i tillegg ha beskyttelse gjennom reguleringsplan eller fredning.



29.11.2024 13:26:52 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 1 av 2

Tegnforklaring		
 RpOmråde forslag	 RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå	 RpOmråde vedtatt - under bakkenivå
RpOmråde vedtatt	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå	RpOmråde vedtatt - under bakkenivå
 Eiendomsgrense god nøyaktighet	 Veg	Kommunalveg gatenavn .
 Plan dispensasjon punkt	 Avslag dispensasjon	 RpFormålGrense
 RpGrense	 Regulert tomtegrense	 Planlagt bebyggelse
 Bebyggelse som inngår i planen	 Bolig	 Kjøreveg
 Felles avkjørsel	 Felles lekeareal	 Annet fellesareal
 RpGrense	 Regulert senterlinje	 Restriksjonsområde flyplass



Tegnforklaring					
	Hekk		Teiggrense god nøyaktighet		Teiggrensepunkt
	Gatelys (belysningspunkt)		Mast		Skap
	Bygningsdelelinje		Bygningslinje		Mønelinje
	Takkant		Takoverbyggkant		Taksprang
	Trapp inntill bygg		Veranda		Flaggstang
	Gjerde		Frittstående mur		Loddrett mur
	Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant		Byggetiltak
	Takoverbygg		Udefinerte bygg		Bolig
	Garasje og uthus		Annen næring		Husnummer
	Husnummer med bokstav		Matrikelnummer		Annet vegareal avgrensning
	Vegdekkekant		Kommunalveg gatenavn		Høydekurve
	Høydekurve		Gang- og sykkelveg		Veg
	Trapp		Seksjonert grunneiendom		Eiendomsinfo



TRONDHEIM KOMMUNE

Manglende brukstillatelse eller ferdigattest

Vi får ofte spørsmål om hva man må gjøre hvis boligen eller liknende mangler brukstillatelse eller ferdigattest. Spesielt blir dette en aktuell problemstilling ved et salg. Hvordan dette løses avhenger av når byggesøknaden ble innsendt.

Byggesøknader innsendt før 1.1.1998

Det er ikke lenger mulig å få ferdigattest for tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998. Dersom bygget er omsøkt og godkjent fra Byggesakskontoret, vil det ikke være ulovlig å bruke bygningen selv om ferdigattest mangler.

Eventuelle ulovlige byggetiltak vil ikke automatisk være godkjent i slike saker, og tegningene som lå til grunn for byggetiltaket er de som fortsatt gjelder. Det er da byggets eier som er ansvarlig for at bygget er utført i tråd med tillatelsen.

Byggesøknader innsendt mellom 1.1.1998 og 30.6.2010

Hvis det er gitt midlertidig brukstillatelse for tiltaket, kan Byggesakskontoret gi ferdigattest basert på:

- erklæring fra ansvarlige foretak fra byggesaken, eller
- akseptere en egenerklæring fra tiltakshaver

Dette vil være avhengig av omfanget og kompleksiteten av det arbeidet som gjensto da brukstillatelsen ble gitt. Dersom det ikke er mulig å få tak i de foretakene som hadde ansvarsrett i byggesaken, må et eller flere andre foretak ta over ansvaret. Byggesakskontoret kan pålegge uavhengig kontroll av arbeidet der vi anser det som nødvendig.

Egenerklæring fra tiltakshaver er for eksempel tilstrekkelig der de gjenstående arbeidene i seg selv ikke ville vært ansvarsbelagt.

Dersom det ikke er blitt gitt midlertidig brukstillatelse må ansvarlige foretak gå god for arbeidet; enten de som fikk ansvarsrett i byggesaken, eller nye foretak som tar over ansvaret. Uavhengig kontroll av utført arbeid kan ofte være aktuelt i slike tilfeller.

Byggesøknader innsendt etter 30.6.2010

For disse søknadene er det ingen unntak. Dette betyr at ansvarlige foretak skal gi samsvarserklæring for arbeidet de utfører, og Byggesakskontoret skal gi ferdigattest på bakgrunn av disse erklæringene.

Mindre byggetiltak uten ansvarlige foretak

Enkelte byggetiltak blir omsøkt og gjennomført uten ansvarlige foretak. I de tilfellene er det tilstrekkelig med en bekreftelse fra tiltakshaver om at arbeidet er utført i tråd med tillatelsen.

Relevant lovverk

[Plan- og bygningsloven § 21-10. Sluttkontroll og ferdigattest](#)

[Byggesaksforskriften \(SAK10\) § 8-1. Ferdigstilling av tiltak](#)

93

119/58

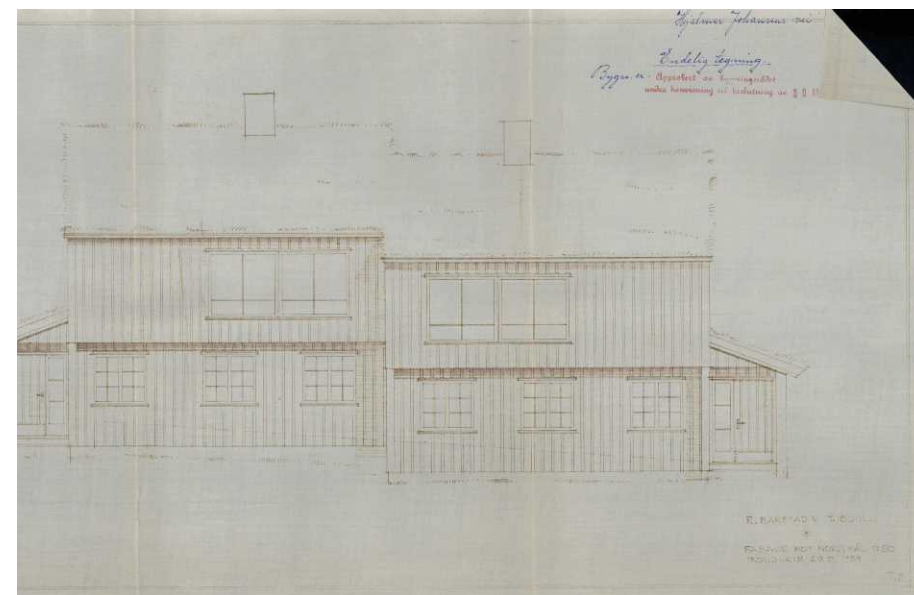
Bygningsrådet godkjenner planene.
Man viser til helserådets påtegning av 31/3-58.
Det må redegjøres for konstruksjonene.
Naboene må varsles før arbeidet settes i gang.
På tomten hviler refusjonsplikt for gategrunn

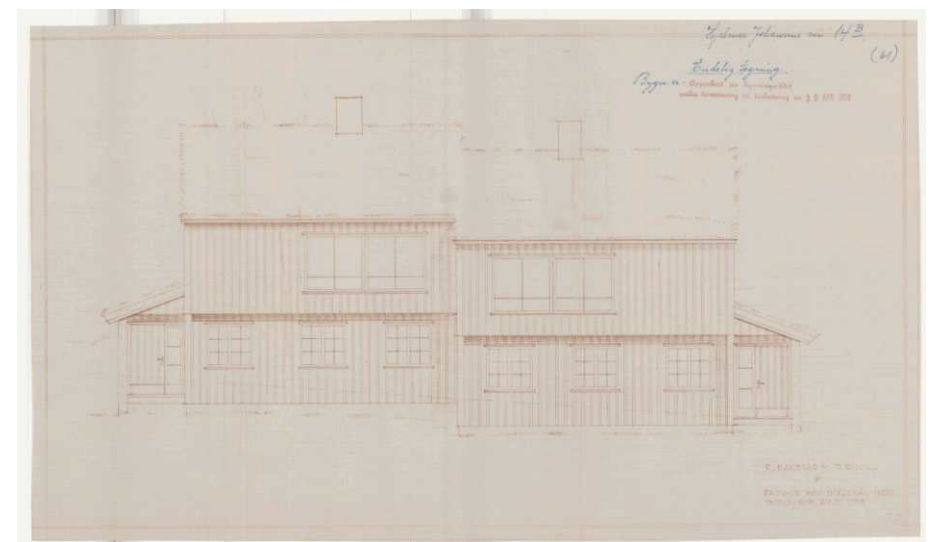
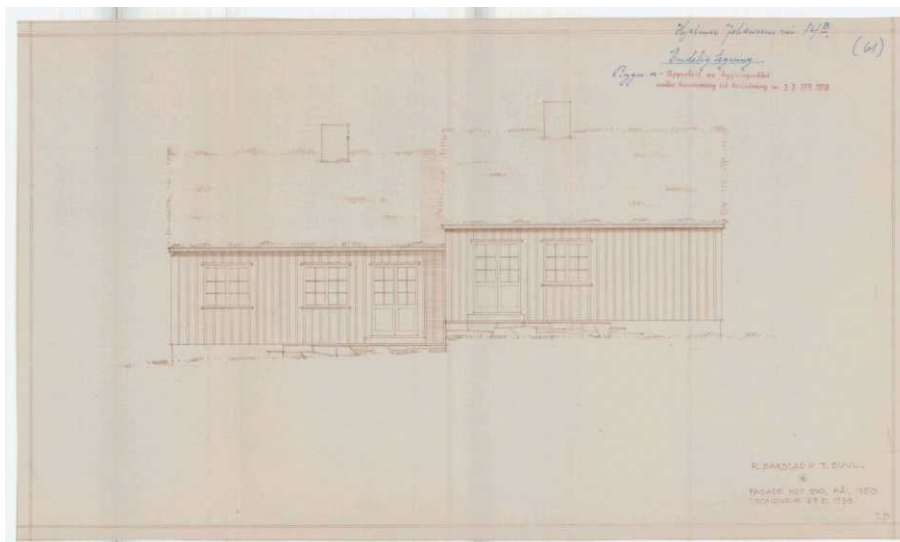
Røskipe må ha 1-stens vanger mot treverk.
(Leilighet skal ha minst 5 m. kottplass over terreng).
Bruk og vedlikehold av den felles midtvegg må tinglyses
re eiendommer.

Det forutsettes at hver eiendom har egne tekniske anlegg
for rør- og ledningsinntak.

Rettede, målsatte tegninger må sendes inn.
TRONDHEIM BYGNINGSRÅD, den 30. april 1958.









ADVOKATFORENINGEN



EIENDOM NORGE

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmegrupper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenner, og tunerer/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, krokhangte lamper, lysekroner, prismetalllamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- 14. POSTKASSE** medfølger.
- 15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
- 16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
- 17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
- 18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
- 19. BRANNSTIGE, BRANNTAU,** feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
- 20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER** medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
- 21. SAMTLIGE NØKKLER** 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 hengeås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
- 22. GARASJEHYLLER,** bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 6 900

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 900

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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

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

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



Rett skal være rett. For alle.

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



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil oppfordre 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

Oppdragsnr: 1240266

Adresse: Hjalmar Johansens vei 14B, 7020 Trondheim
Betegnelse: Gnr. 421, Bnr. 78, Trondheim kommune.

Gis herved bud stort kr. skriver kl: .

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 Kontanter 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)

