

Harevegen 22

Innhold

5

Velkommen til Harevegen 22

8

Nøkkelinformasjon

42

Eiendommen

50

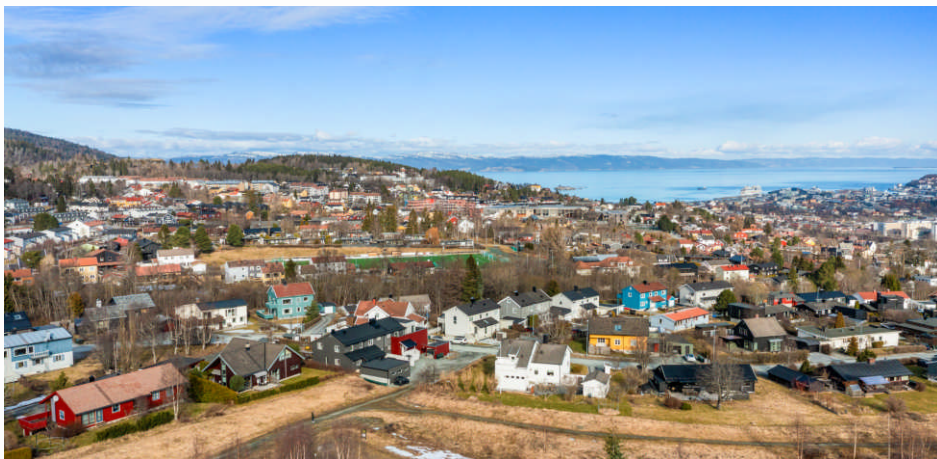
Tekniske dokumenter



Velkommen til Harevegen 22! Arkitekttegnet, solrik og oppgradert enebolig grensende mot friområde. 5 soverom. 3 stuer. 2 nye bad. Dobbeltgarasje.

Velkommen til

Harevegen 22



Det er golfbane og flotte turstier rett utenfor eiendommen. Sentral beliggenhet kun 7-8 minutter fra Trondheim sentrum.

Svært attraktiv, solrik og oppgradert enebolig grensende mot friområde. 5 soverom. 3 stuer. 2 nye bad. Dobbelgarasje.

Arkitekttegnet og betydelig oppgradert enebolig med flott beliggenhet ved store friområder.

Av kvaliteter nevnes:

- Lys og luftig stue på ca. 40 kvm. med god takhøyde og store vindusflater.
- Nydelig beliggenhet ved store friområder med bl.a. turstier og 9-hulls golfbane.
- Pent, praktisk kjøkken med integrerte hvitevarer og kjøkkenøy.
- Totalt 5 soverom i tillegg til loftstue, hems og kjellerstue.
- 2 nye og delikate bad (2022), eget vaskerom og et rom klargjort for bad/badstue i kjeller.
- Nytt toalettrom (2022) i 1.etg.
- Vannbåren varme i oppholdsrom.
- Balansert ventilasjon.
- Sentralstøvsuger.
- Rikelig med bodplass i kjeller og knekott.
- Stor dobbelgarasje med elbil-lader installert.
- Meget pent opparbeidet eiendom med steinbelagt gårdsplass og flott beplantet.
- Sokner til Åsveien barneskole og Sverresborg ungdomsskole.
- Kort vei til sentrum (8-10 min) samt kort sykkelavstand til St. Olavs, NTNU og SINTEF.
- Metrobuss og Rema-butikk kun 3-400 meter unna.

Primærrom:

Kjeller: Gang, kjellerstue, badstu.

1. etasje: Vindfang, gang, vaskerom, 2 soverom, bad, spisestue, stue, kjøkken, toalett.

Loft: Loftstue, bad, 3 soverom, hems.

Sekundærrom:

Kjeller: 3 boder, teknisk rom.

Byåsen/ Havstein

Se vedlagt nabolagsprofil for kart og oversikt over adkomst.

Det vil bli skiltet med &Partners-skilt ved fellesvisning.



Hagen vender mot sør og er godt skjermet for innsyn.

Harevegen 22

Prisantydning	11 950 000
Omkostninger	299 840
Totalpris	12 249 840

Bruksareal	272 m ²
BRA-i	268 m ²
BRA-e	4 m ²
BRA-b	0
TBA	56 m ²
Soverom	5
Boligtype	Enebolig
Eieform	Eier
Tomteareal	901 m ²
Byggeår	1994





Kontakt vår megler

Nylander & Partners, Trondheim Sentrum



Jahn Dalheim

Eiendomsmegler

92806258

jahn.dalheim@nylanderpartners.no

**& NYLANDER
PARTNERS**

Gryta 2 B, 7010 Trondheim



Solrik beliggenhet. Veletablert og svært barnevennlig området med kort vei til det meste.



Boligen ligger veldig fint til vendt ut mot store friområder og turstier.



Rolig og barnevennlig beliggenhet ved Havstein gård i gate uten gjennomgangstrafikk.



Steinbelagt gårdsplass med utebelysning og stor dobbelgarasje.



Romslig dobbelgarasje på ca. 35 kvm. med elbil-lader installert og romslig bod (11,5 kvm.) i bakkant.



Spisestue/stue utgjør hele 40 kvm.



Stue/spisestue.



Det er vannbåren varme i gulv på kjøkken, stuen, gang og bad.



Herlig romfølelse i stuen med store vindusflater og fin utsikt.



Over stuen er det en hems/kontor.



Flott og stemningsfull peisovn av merket Scan 5.



Stuen deles naturlig av den flotte peisovnen.



Den flotte peisen deler rommet inn i naturlige soner.



Lys og luftig spise­stue med god tak­høyde.



Spisestue.



Spisestue.



Utsikt fra hemsen over stuen.



Stue med utgang til terrasse og hage.



Stue.



Stue.



Nydelig hage med flott utsikt utover Havstein gård.



På husets sørøstlige side er det en liten platting på ca. 12 kvm. med utgang fra kjøkkenet. Markise og spilevegg for skjerming.



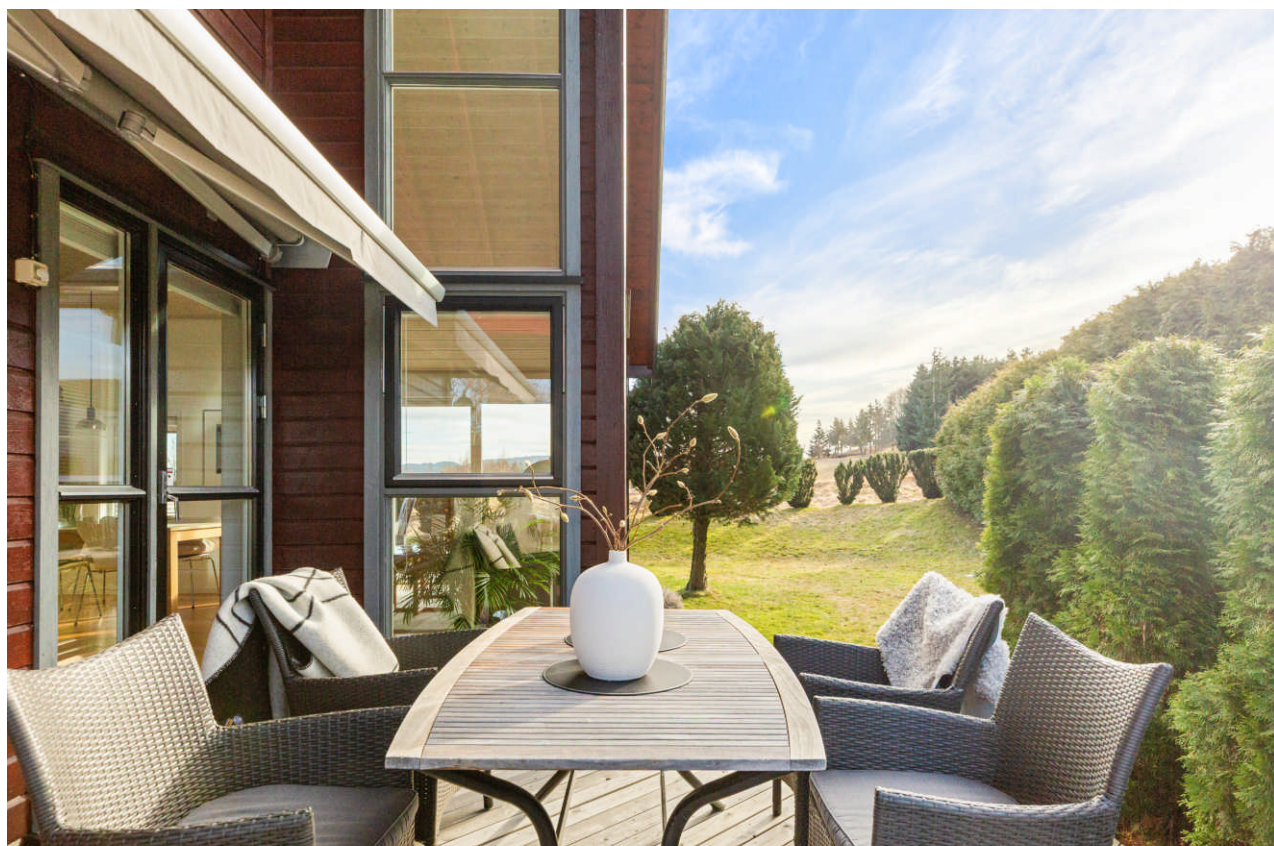
Flott hage med flere lune og skjermede uteplasser.



Stor terrasse på 32 kvm. rundt husjhornet. Lune og skjermede uteplasser.



Elektriske markiser på terrassen.



Lun og skjermet uteplass .



Garasjen skjerner hagen og terrassen fra gaten.



Meget pent og praktisk HTH-kjøkken (15 kvm.) med integrerte hvitevarer og kjøkkenøy.



Kjøkken



Rikelig med skap- og benkeplass.



Kjøkken



Fra kjøkkenet er det nydelig utsikt mot hage og natur. Egen utgang til terrasse.



Trivelig spise plass på kjøkkenøyen.



Kjøkkenøy med spise plass.



Kjøkken med skyvedør ut til gang.



Praktisk inndeling med skyvedører til 2 soverom og bad.



Stort hovedsoverom på 11,5 kvm. i 1.etg. med skyvedørsgarderobe og fin utsikt.



Fra sengen våkner du til fin utsikt mot store friområder.



Nytt og delikat bad i 1.etg. med store 60x60-flis og moderne, innholdsrik baderomsinnredning.



Lekre detaljer og fliser med vegghengt toalett og dushjørne.



Soverom 2 i 1.etg.



Soverom 2 i 1.etg.



Nyoppusset toalettrom i 1.etg. med servant.



Romslig gang Flislagt gulv med varme.



God takhøyde med trapp opp til 2.etg.



Loftstue/TV-stue med flott utsikt.



Lys og luftig stue i 2.etg.



Utsikt fra 2.etg.



Fra loftstuen er det inngang til flere soverom og badrom.



Soverom 3 i 2.etg. er på 8,5 kvm. og enda større gulvareal.



Soverom 4 i 2.etg. er på 8 kvm. og enda større gulvareal.



Soverom 5 i 2.etg. med utgang til balkong.



Hemsen over stuen er 11 kvm og egner seg både som hjemmekontor og lekeplass for barna.



Nytt bad fra 2022 i 2.etg. med vegghengt toalett og dusjhjørne.



Takoverbygd inngangsparti med praktisk bod rett ved siden av.



Inngangsparti.



Flislagt entré med varme i gulv.



Vaskerommet er hensiktsmessig plassert rett innenfor døren. Nedgang til kjeller.



Praktisk vaskerom med arbeidsbenk, hyller, utslagsvask og vannbåren varme i gulv.



Stor kjellerstue på 21 kvm. med ekstra lydisolering i tak (2*13mm gips + lydbøyler). Vannbåren varme i gulv.



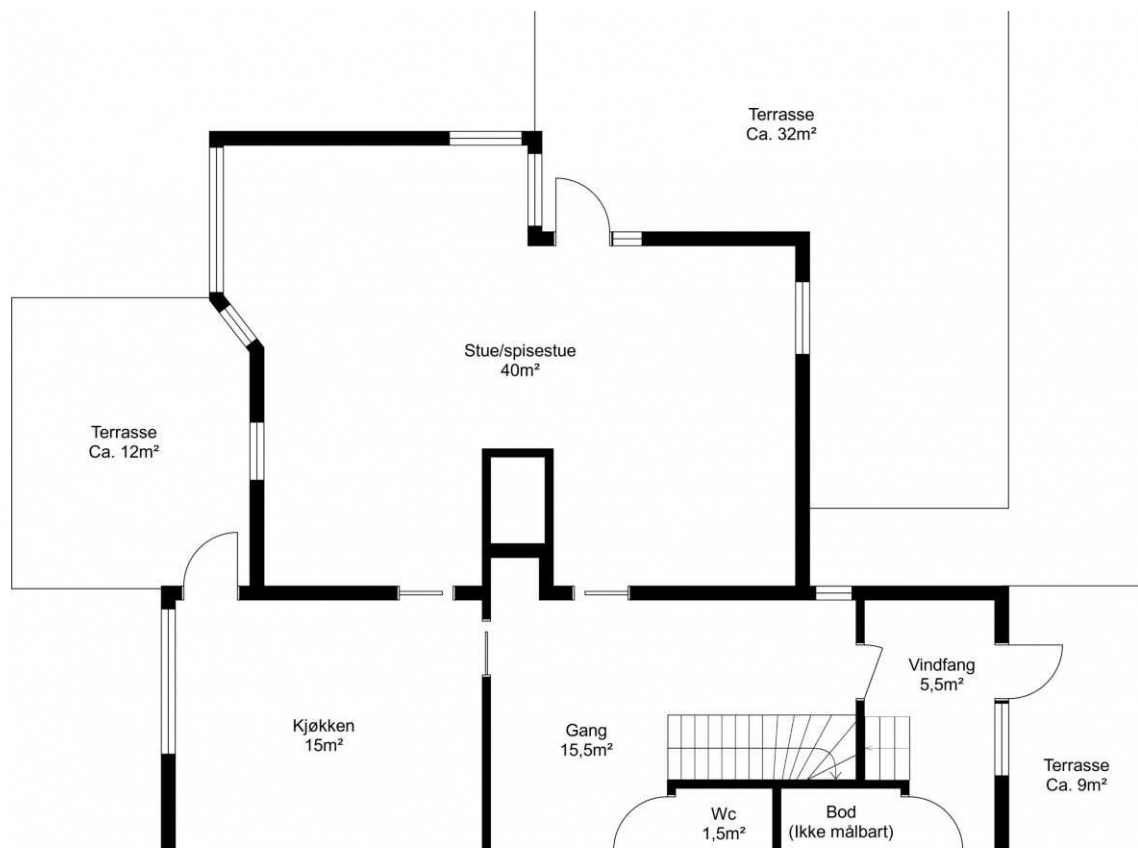
Flislagt gang i kjeller med vannbåren varme i gulv.



Stor gang med oppbevaringsplass/garderobe i kjeller.



Delvis takoverbygd og sørvestvendt uteplass med gode solforhold utover ettermiddag og kveld.



Planskisse 1.etg. med arealer.

Eiendommen

Om boligen

Arealer

Totalt bruksareal: 272,0 m²

- BRA-i: 268,0 m²
- BRA-e: 4,0 m²
- BRA-b: 0,0 m²

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 56,0 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

Primærrom:

Kjeller: Gang, kjellerstue, badstu.

1. etasje: Vindfang, gang, vaskerom, 2 soverom, bad, spisestue, stue, kjøkken, toalett.

Loft: Loftstue, bad, 3 soverom, hems.

Sekundærrom:

Kjeller: 3 boder, teknisk rom.

Standard

Kjeller

Gang: Flis på gulv, og malt overflate og panel på vegger. Panel i himling. Gulvvarme. Trapp.

Kjellerstue: Laminat på gulv, malt vegg. Malt overflate i himling. Gulvvarme.

Bod 1: Støpt gulv og malt overflate på vegger. Panel i himling.

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

Bod 3: Malt overflate på gulv, og malt overflate og panel på vegger. Panel i himling.

Teknisk rom: Malt overflate på gulv, og panel og malt overflate på vegger. Panel i himling. Bereder, sikringsskap og sentralstøvsuger.

Badstu: Uinnredet.

1. etasje

Vindfang: Flis på gulv og panel på vegger. Panel i himling. Gulvvarme. Trapp.

Gang: Flis på gulv og malt glassfiberstrie på vegger. Panel i himling. Gulvvarme. Trapp og skyvedørsgarderobe.

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

Soverom 1: Parkett på gulv og tapet på vegger. Panel i himling. Skyvedørsgarderobe.

Soverom 2: Parkett på gulv og tapet på vegger. Panel i himling.

Bad: Flis på gulv og flis på vegger. Malt overflate og downlights i himling. Gulvvarme. Utstyrt med dusjhjørne, mekanisk avtrekk, servant, servantskap og veggmontert wc.

Spisestue: Parkett på gulv og malt glassfiberstrie på vegger. Panel i himling. Gulvvarme.

Stue: Parkett på gulv og malt glassfiberstrie på vegger. Panel i himling. Gulvvarme og peis. Utgang til terrasse.

Kjøkken: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Panel i himling. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen og opplegg for oppvaskmaskin. Gulvvarme.

Toalett: Flis på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Utstyrt med mekanisk avtrekk, servant og veggmontert wc.

Loft

Loftstue: Parkett på gulv og malt glassfiberstrie på vegger. Panel i himling. Trapp.

Bad: Flis på gulv og flis på vegger. Panel i himling. Gulvvarme. Utstyrt med dusjhjørne, mekanisk avtrekk, servant, servantskap og veggmontert wc.

Soverom 1: Parkett på gulv og tapet på vegger. Panel i himling. Skyvedørsgarderobe.

Soverom 2: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Panel i himling. Skyvedørsgarderobe.

Soverom 3: Parkett på gulv og malt glassfiberstrie på vegger. Panel i himling. Utgang til balkong.

Hems: Parkett på gulv og malt glassfiberstrie på vegger. Panel i himling.

Alle stuer og soverom har temperert (18gr) til-luft fra ventilasjonsanlegget, kjøkken, bad, vaskerom og toalett har fra-luft. Mekanisk avtrekk fra komfyr er et eget opplegg uavhengig av det balanserte ventilasjonssystemet.

Huset har sentralstøvsuger.

Adkomst

Eiendommen har regulert adkomst iht. gjeldende reguleringsplan.

Parkering

Dobbel garasje. Flere oppstillingsplasser på egen tomt.

Diverse

5001-96/614-616 er sameieandel som følger eiendommen. Dette gjelder vegstrekningen inn i boligfeltet, i sørvestlig retning fra Harevegen. Harevegen 22 eier 1/4 av realsameiet.

Selger opplyser at det må skiftes filter i ventilasjonsanlegg 1 gang i året. Ca. kostnad utgjør 1000,-/år.

Eiendommen har privat vei. Selger opplyser at ca. kostnad for brøyting er 4 000,-/år.

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? K. Lund AS (Rørlegger), Kammen og Sneve AS (Mur og flislegging), Geir O. Furunes AS (Bygg), Vintervoll AS (Elektriker), Happy Homes AS (Maling), Total renovering av bad i 1. og 2. etasje samt do i 1. etasje i 2022.

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet-Alt er nytt i forbindelse med den totale renoveringen. All dokumentasjon av arbeidet ligger i Boligmappa for huset. Ref Thor Inge Rostad, K. Lund AS tlf. 452 13 151.

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende- Huset er så tett at vi har måtte montere en avtrekksvifte på pipetoppen for å få god nok trekk i peisen ved åpen peis.

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende? Pga sent valg av gulvbelegg på kjøkken, så er det en liten høydeforskjell mellom parkett på stue og kjøkken. Gir knirk i gulvet i døråpningen. Det er en sprekk i en flis

på gangen.

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende? - Vi har observert en og annen skolopender som har forvillet seg inn i kjelleren noen ganger, men det er ikke et skadedyr.

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade? Firmanavn Geir O. Furunes AS, Byttet ut et av høyvindue på stua mot syd pga vannlekkasje i det gamle vinduet. Utbedret skade etter vannlekkasje. 2023.

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Firmanavn Vintervoll AS Renovering av bad i 2022. Installering av Tesla lader i garasjen i 2023. Bytte av termostat på varmtvannstank. 2022. Nye kontakter på to soverom 2022.

12.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)? Vintervoll AS har utarbeidet samsvarserklæringer på de utførte arbeidene. Ligger på Boligmappa til Harevegen 22.

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag? En Tesla ladestasjon i garasje.

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? Mottatt nabovarsel om fradeling av tomt og oppgradering/restaurering av eksisterende halvpert tomannsbolig i Harevegen 32.

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: 11

TG 1: 11

TG 2: 17

TG 3: 0

TG IU: 1

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 2:

Drenering: Boligens utvendig fuktsikring er fra byggeår og er av ukjent utførelse/oppbygning. Dreneringen vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid og vil derfor ha usikker restlevetid. Selve dreneringen er skjult under terrengnivå og er derfor ikke tilgjengelig for kontroll. Ved en visuell kontroll av innvendige overflater mot terreng i kjeller er det ikke påvist skader eller avvik. Ved fuktsøk på fritt eksponert grunnmur mot terreng er det kun påvist svakt forhøyede fuktverdier. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder.

Rom under terreng: Deler av vegger mot terreng er utforet og kledd med plater/panel. Slike konstruksjoner under terreng vurderes alltid å være en risikokonstruksjon med små marginer for at skader skal kunne oppstå og med relativt høy skadefrekvens. Det er ikke påvist synlige tegn til skader på tilgjengelige overflater og ved enkle fuktsøk på fritt eksponert grunnmur er det ikke påvist unormale fuktverdier. Ved hulltaking på tilfeldig valgt plass på utforet vegg mot terreng er det heller ikke påvist unormale fuktverdier, men det bemerkes feil oppbygning ved at det er brukt plast/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 utforede konstruksjoner mot terreng.

Balkong, terrasse, platting: Utover normal aldringsmessig slitasje er det påvist noe lavt rekkverk. Anbefalte tiltak Påviste avvik anbefales utbedret med tanke på personsikkerhet. Vinduer og dører Oppsummering Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved boligens vinduer og balkongdører. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder og slitasje.

Yttervegger: Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved boligens utvendige fasader. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder og slitasje.

Loft (konstruksjonsoppbygging): Loftet er i all hovedsak innredet og konstruksjonen fremstår derfor i lukket utførelse. Dette forutsetter riktig oppbygning og man tenker da spesielt på materialvalg, lufting av konstruksjonen og plast/dampsperre mellom varme og kalde konstruksjoner. Ved en kontroll av knekott er det påvist bruk av dampsperre, men det uvisst om og

eventuelt hvordan luftingen av konstruksjonen er ivarettatt. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i usikkerhet vedr. lufting av konstruksjonen.

Renner og nedløp: Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved renner og nedløp.

Taktekking: Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved utvendig taktekking, men det gjøres likevel oppmerksom på at den har oppnådd over halvparten av forventet brukstid. Kontrollen ble noe begrenset på grunn av snø på befaringsdagen.

Etasjeskille og gulv på grunn: Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning, men det bemerkes likevel stedvis noe skjevheter/svanker. Trapp Oppsummering Utover normal bruksslitasje er det påvist noe lavt rekkverk og manglende håndløper på vegger.

Avløpsrør: Boligens anlegg for avløpsrør vurderes å fungere som tiltenkt, men deler vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på deler av anlegget.

Vannledninger: Boligens anlegg for vannrør vurderes å fungere som tiltenkt, men deler vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på deler av anlegget.

Elektrisk: 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 forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet. Det er ikke påvist eller opplyst om åpenbare feil eller mangler ved boligen elektriske anlegg. Arbeider som er utført på anlegget etter byggeår er utført av Vintervold AS og det foreligger dokumentasjon på dette. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på deler av anlegget. Anbefalte tiltak Med bakgrunn i alder på deler av anlegget anbefales en utvider el-kontroll for å fastslå korrekt tilstand.

Vannbåren varme: Boligens anlegg for vannbåren

gulvvarme vurderes å fungere som tiltenkt, men deler har oppnådd over halvparten av forventet brukstid. Det gjøres oppmerksom på at det stedvis er påvist noe oppsprekking i parkettgulv, samt at gulvet noe fargeforskjeller under tepper. Årsak til dette er ukjent. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på deler av anlegget. Varmtvannsbereder Oppsummering Varmtvannsbereder vurderes å fungere som tiltenkt, men har oppnådd forventet brukstid. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder.

Våtrom: Vaskerom 1.etg: normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik på vaskerommets overflater. Fallforhold tilfredsstiller ikke forskriftskrav. Ved en enkel nivellering er det påvist svakt fall fra topp flis ved dørterskel til topp flis ved sluk. Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk Det er ikke påvist symptomer på svikt i vaskerommets tettesjikt. Det gjøres likevel oppmerksom på ukjent utførelse og at tettesjikt vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid

Følgende forhold har fått tilstandsgrad IU: Det er ikke vurdert å være hensiktsmessig med hulltaking på tilstøtende vegg.

TAKSTMANN KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING OG ROMBENEVNELSE:
Kjellerstue tilfredsstiller ikke krav til rom for varig opphold mtp. rømning.

Se vedlagt tilstandsrapport for ytterligere opplysninger.

Byggemåte

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

Tomt

Denne tomten er eiet.
901,00 kvm.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 07.04.94. Midlertidig brukstillatelse gjelder for bolig og garasje.

Oppvarming / energiforbruk

Boligen er oppvarmet med elektrisitet og ved. Vannbåren varme i mange av husets gulv. Se standardbeskrivelse.

Energikarakter: F - Rød

Økonomi

Beregnet totalpris

Prisantydning kr 11 950 000,-

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

298 750,00,- (Dokumentavgift)

545,00,- (Tinglysing skjøte)

545,00,- (Tinglysing pantedok. pr. stk)

15 900,00,- (HELP Boligkjøperforsikring)

2 800,00,- (HELP PLUSS)

12 268 540,- 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. 26 703,- for 2024.

Eiendomsskatt

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

Formuesverdi

Primær formuesverdi kr. 2 112 740,00.
Sekundær formuesverdi kr. 8 450 958,00.
Gjeldende for ligningsåret 2023.

Offentlige forhold

Forsikring

Eiendommen er forsikret i med polisenr. .

Regulering

Området er regulert til boligformål ihht R.0204 og R0204F. Reguleringsbestemmelser, kommunens arealdelplan og reg.kart, situasjonskart, målebrev etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Vei, vann og avløp

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

Eiendommen har privat vei. Selger opplyser at ca. kostnad for brøyting er 4 000,-/år.

Rettigheter og heftelser

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

Dnr. 3114, tgl. 22.02.1993 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dnr. 3116, tgl. 22.02.1993 - Erklæring/avtale
Avtale om vedlikehold av felles adkomst til Hareveien 30
B,C,D og E
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

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

Diverse

Løsøre og tilbehør

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

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

Overtagelse

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

Om salgsoppgaven

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

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

Boligselgerforsikring

Selger har 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 overtagelsesdato 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 Jahn Dalheim per e-post jahn.dalheim@nylanderpartners.no eller sms: +47 92 80 62 58. Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

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

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

Lov om hvitvasking

Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

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

Salgsbetingelser

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

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

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

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

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

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

Eiendomsmegler sin standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at dersom det foreligger vesentlig mislighold, har selger rett til å heve etter 30 dager fra avtalt betalingstid. Kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

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

Lov om avhending av fast 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 Odd K Østern Pettersen og Toril Lie.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer

Eiendommens adresse er Harevegen 22.

Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 96, bnr. 610 og gnr. 96, bnr. 614, ideell andel 1/4 og gnr. 96, bnr. 616, ideell andel 1/4 og gnr. 96, bnr. 615, ideell andel 1/4 i Trondheim.

5001-96/614-616 er sameieandel som følger eiendommen. Dette gjelder vegstrekningen inn i boligfeltet, i sørvestlig retning fra Harevegen. Harevegen 22 eier 1/4 av realsameiet.

Vårt oppdragsnummer er 1250014.

Megler og meglers vederlag

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

Provisjon 0,800 % av salgssummen inkl. mva (minimum 85 000 inkl. mva)

Oppgjørsgebyr: 6 890,00
Digitale oppdragstjenester: 2 190,00
Markedspakke Anbud: 13 900,00
Tilretteleggingsgebyr: 15 000,00
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.

Meglens vederlag er avtalt til ,

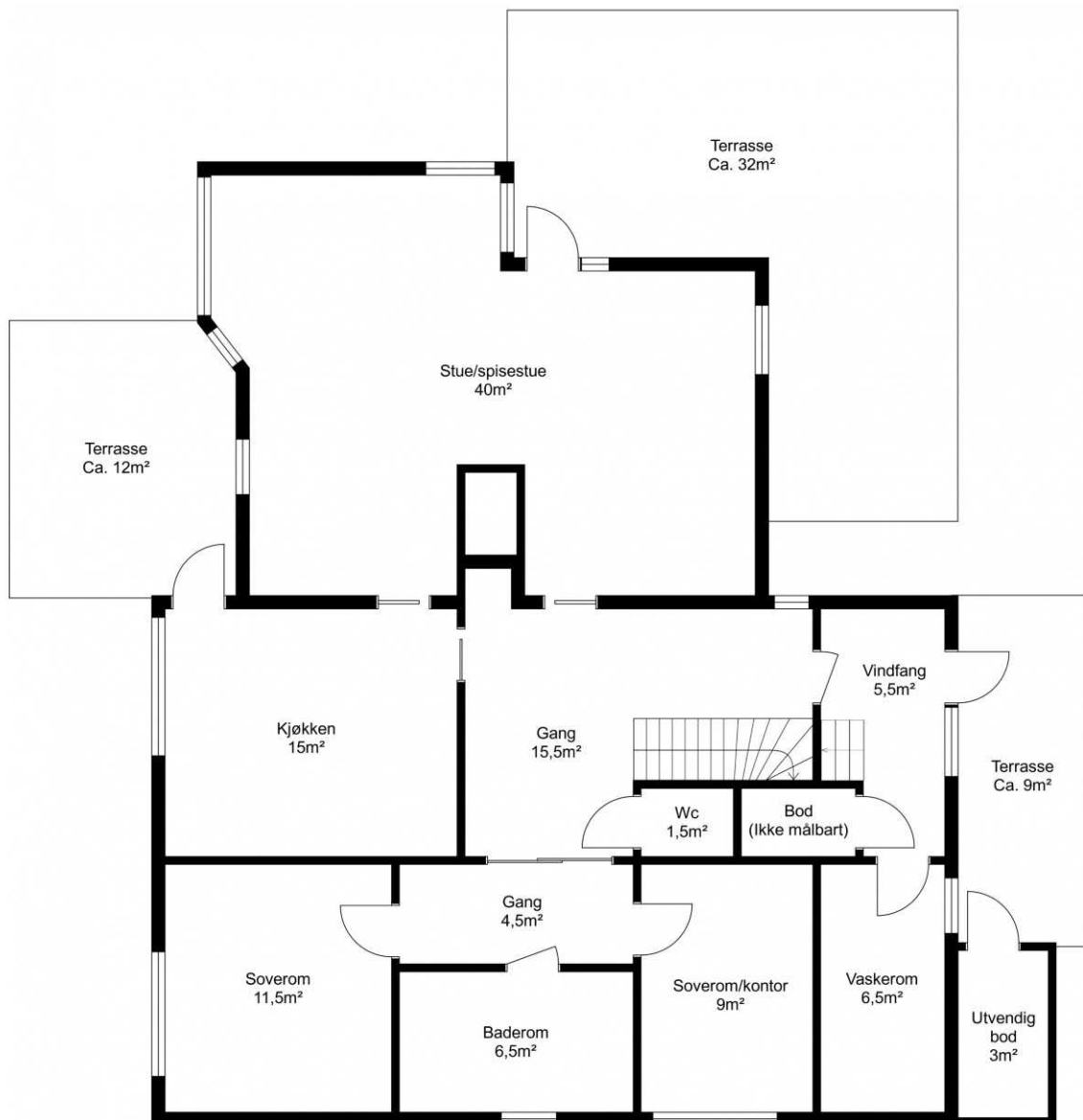
Ansvarlig megler er Jahn Dalheim / +47 92 80 62 58/
jahn.dalheim@nylanderpartners.no.

Prod. dato: 20.03.2025

Tekniske dokumenter

Harevegen 22

1. Etasje

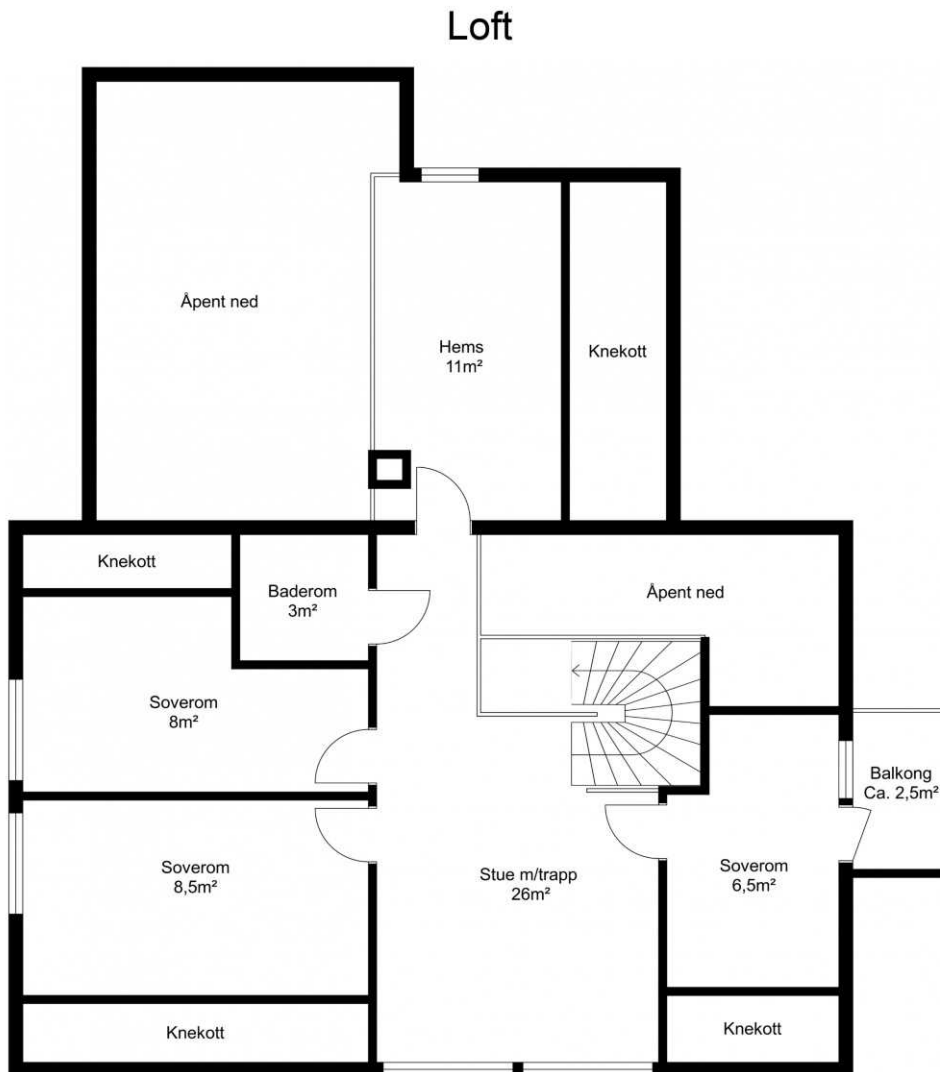


Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

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

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

Harevegen 22



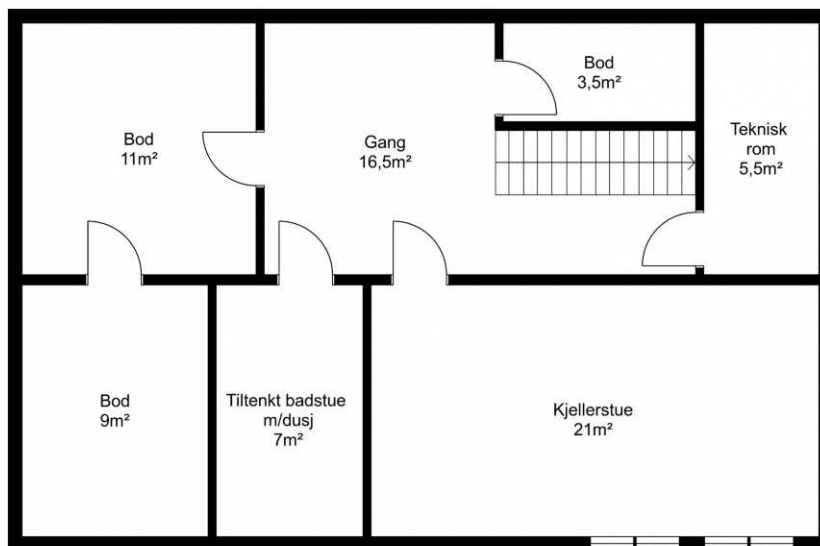
Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

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.

Harevegen 22

Kjeller



Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

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

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

Harevegen 22 7021 TRONDHEIM

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1994

BRA: 272 m²

BRA-i: 268 m²

Samlet vurdering

TG-0

11

TG-1

11

TG-2

17

TG-3

0

TG-IU

1



GNR: 96 BNR: 610

Alexander Storsve
Takst-Forum Trøndelag AS

alexander@tft.no
48257022

Harevegen 22
7021 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 struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/26578>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Boligens utvendig fuksikring er fra byggeår og er av ukjent utførelse/oppbygning. Dreneringen vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid og vil derfor ha usikker restlevetid. Selve dreneringen er skjult under terrengnivå og er derfor ikke tilgjengelig for kontroll. Ved en visuell kontroll av innvendige overflater mot terreng i kjeller er det ikke påvist skader eller avvik. Ved fuktøk på fritt eksponert grunnmur mot terreng er det kun påvist svakt forhøyede fuktverdier.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder.

Rom under terreng

Oppsummering

Deler av vegger mot terreng er utført og kledd med plater/panel. Slike konstruksjoner under terreng vurderes alltid å være en risikokonstruksjon med små marginer for at skader skal kunne oppstå og med relativt høy skadefrekvens. Det er ikke påvist synlige tegn til skader på tilgjengelige overflater og ved enkle fuktsøk på fritt eksponert grunnmur er det ikke påvist unormale fuktverdier. Ved hulltaking på tilfeldig valgt plass på utført vegg mot terreng er det heller ikke påvist unormale fuktverdier, men det bemerkes feil oppbygning ved at det er brukt plast/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 mot terreng.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Utover normal aldringsmessig slitasje er det påvist noe lavt rekkverk.

Anbefalte tiltak

Påviste avvik anbefales utbedret med tanke på personsikkerhet.

Vinduer og dører

Oppsummering

Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved boligens vinduer og balkongdører.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder og slitasje.

Yttervegger

Oppsummering

Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved boligens utvendige fasader.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder og slitasje.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Loftet er i all hovedsak innredet og konstruksjonen fremstår derfor i lukket utførelse. Dette forutsetter riktig oppbygning og man tenker da spesielt på materialvalg, lufting av konstruksjonen og plast/dampspærre mellom varme og kalde konstruksjoner. Ved en kontroll av knekott er det påvist bruk av dampspærre, men det uvisst om og eventuelt hvordan luftingen av konstruksjonen er ivarettatt.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i usikkerhet vedr. lufting av konstruksjonen.

Anbefalte tiltak

Det anbefales ytterligere kontroll for å fastslå oppbygning av eventuell lufting.

Renner og nedløp

Oppsummering

Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved renner og nedløp.

Taktekking

Oppsummering

Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved utvendig taktekking, men det gjøres likevel oppmerksom på at den har oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

Kontrollen ble noe begrenset på grunn av snø på befaringsdagen.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning, men det bemerkes likevel stedvis noe skjevheter/svanker.

Trapp

Oppsummering

Utover normal bruksslitasje er det påvist noe lavt rekkverk og manglende håndløper på vegger.

Anbefalte tiltak

Påviste avvik anbefales utbedret med tanke på personsikkerhet.

Avløpsrør

Oppsummering

Boligens anlegg for avløpsrør vurderes å fungere som tiltenkt, men deler vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på deler av anlegget.

Vannledninger

Oppsummering

Boligens anlegg for vannrør vurderes å fungere som tiltenkt, men deler vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på deler av anlegget.

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 forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Det er ikke påvist eller opplyst om åpenbare feil eller mangler ved boligen elektriske anlegg. Arbeider som er utført på anlegget etter byggeår er utført av Vintervold AS og det foreligger dokumentasjon på dette.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på deler av anlegget.

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i alder på deler av anlegget anbefales en utvider el-kontroll for å fastslå korrekt tilstand.

Vannbåren varme

Oppsummering

Boligens anlegg for vannbåren gulvvarme vurderes å fungere som tiltenkt, men deler har oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

Det gjøres oppmerksom på at det stedvis er påvist noe oppsprekking i parkettgulv, samt at gulvet noe fargeforskjeller under tepper. Årsak til dette er ukjent.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på deler av anlegget.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Varmtvannsbereder vurderes å fungere som tiltenkt, men har oppnådd forventet brukstid.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder.

Våtrom: Vaskerom 1.etg

Oppsummering av overflater

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

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er ikke påvist symptomer på svikt i vaskerommets tettesjikt. Det gjøres likevel oppmerksom på ukjent utførelse og at tettesjikt vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

Bygningsdeler med TG-IU

Våtrom: Vaskerom 1.etg

Oppsummering av fukt

Det er ikke vurdert å være hensiktsmessig med hulltaking på tilstøtende vegg.

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

Kjellerstue tilfredsstiller ikke krav til rom for varig opphold mtp. rømning.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
3.2.2025

Rapportdato
5.2.2025

Hjemmelshavere

Navn: Odd K Østern Pettersen
Navn: Toril Lie

Tilstede ved inspeksjon: Ja
Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

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



Informasjon om boligen

Adresse: Harevegen 22, 7021 Trondheim
Kommunen: 5001 Gårdsnr: 96 Bruksnr: 610 Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: 1994
Boligtype: Enebolig

Generell beskrivelse av boligen:

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

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse
2005	Frittstående garasje

Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
Ja

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	78	78	0	0	0
1. etasje	128	124	4	0	53
Loft	66	66	0	0	3
Totalt m²	272	268	4	0	56

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft	76	66	10
Totalt m²	76	66	10

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Kjeller	78	38	40	Gang m/trapp og kjellerstue.	Teknisk rom, 3 boder og uinnredet rom (tiltenkt badstue med dusj).
1. etasje	128	124	4	Vindfang, gang m/trapp, badrom, wc, 2 soverom, stue, spisestue og kjøkken.	Utvendig bod.
Loft	66	66	0	Stue m/trapp, badrom, hems og 3 soverom.	Ingen.
Totalt m²	272	228	44		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur, Støpt plate på mark	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei	
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ikke kontrollerbart	
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja	
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei	
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei	
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei	
Oppsummering av drenering		
TG-2		
Boligens utvendig fuktsikring er fra byggeår og er av ukjent utførelse/oppbygning. Dreneringen vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid og vil derfor ha usikker restlevetid. Selve dreneringen er skjult under terrengnivå og er derfor ikke tilgjengelig for kontroll. Ved en visuell kontroll av innvendige overflater mot terreng i kjeller er det ikke påvist skader eller avvik. Ved fuktsøk på fritt eksponert grunnmur mot terreng er det kun påvist svakt forhøyede fuktverdier.		
Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder.		

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark, Grunnmur m/kjeller
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	
Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning. Det bemerkes kun stedvis mindre rissdannelser.	
Det gjøres oppmerksom på noe begrenset kontroll da utvendige overflater i all hovedsak er skjult under terrengnivå og deler av innvendige overflater mot terreng er utført og kledd med plater/panel.	

6.3 Støttemur

Beskrivelse	
Det er etablert en mindre støttemur i naturstein.	
Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Nei
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Nei
Oppsummering av støttemur	TG-1
Det er ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved støttemur.	

6.4 Rom under terreng

Type rom under terreng	Delvis innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Nei
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet 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
Deler av vegger mot terreng er utforet og kledd med plater/panel. Slike konstruksjoner under terreng vurderes alltid å være en risikokonstruksjon med små marginer for at skader skal kunne oppstå og med relativt høy skadefrekvens. Det er ikke påvist synlige tegn til skader på tilgjengelige overflater og ved enkle fuktsek på fritt eksponert grunnmur er det ikke påvist unormale fuktverdier. Ved hulltaking på tilfeldig valgt plass på utforet vegg mot terreng er det heller ikke påvist unormale fuktverdier, men det bemerkes feil oppbygning ved at det er brukt plast/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 utforede konstruksjoner mot terreng.	

6.5 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei

Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
Utover normal aldringsmessig slitasje er det påvist noe lavt rekkverk.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Påviste avvik anbefales utbedret med tanke på personsikkerhet.	

6.6 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik.	
Kontrollen ble noe begrenset på grunn av snø på befaringsdagen.	

6.7 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Boligens vinduer og balkongdør fremstår i all hovedsak med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er skiftet ett vindu på stue etter vannlekkasje.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei

Er det påvist værslitte karmmer, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved boligens vinduer og balkongdører.	
Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder og slitasje.	

6.8 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Det er ikke foretatt vesentlige arbeider på utvendige fasader utover normalt vedlikehold.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-2
Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved boligens utvendige fasader.	
Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder og slitasje.	

6.9 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Ikke kontrollert

Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-2
Loftet er i all hovedsak innredet og konstruksjonen fremstår derfor i lukket utførelse. Dette forutsetter riktig oppbygning og man tenker da spesielt på materialvalg, lufting av konstruksjonen og plast/dampsperre mellom varme og kalde konstruksjoner. Ved en kontroll av knekott er det påvist bruk av dampsperre, men det uvisst om og eventuelt hvordan luftingen av konstruksjonen er ivaretatt. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i usikkerhet vedr. lufting av konstruksjonen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales ytterligere kontroll for å fastslå oppbygning av eventuell lufting.	

6.10 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-2
Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved renner og nedløp.	

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?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1
Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning. For omtale av lufting se punkt "Loft (konstruksjonsoppbygning)".	

6.12 Taktekking

Type tekking	Takstein
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av taktekking	TG-2
Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved utvendig taktekking, men det gjøres likevel oppmerksom på at den har oppnådd over halvparten av forventet brukstid.	
Kontrollen ble noe begrenset på grunn av snø på befaringsdagen.	

6.13 Utstyr på tak

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

6.14 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Stept gulv på grunn
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 likevel stedvis noe skjevheter/svanker.	

6.15 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Peis
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-1
Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig eller sikkerhetsmessig betydning. For ytterligere informasjon om tilstand og krav til pipe/ildsted anbefales kontakt med lokalt brann- og feievesen.	

6.16 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Kjøkkenet er fra 2010. Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik.	

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.	

6.17 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
--	-----

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Det foreligger midlertidig brukstillatelse fra 07.04.1994.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Ja
Kjellerstue tilfredsstiller ikke krav til rom for varig opphold mtp. rømning.	
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.18 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner?	Ja
Er det manglende dreneringsåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av toalettrom	TG-0
Toalettrommet er renoveret i 2022. Utover normal bruksslitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik.	

6.19 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er oppført i tre.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Ja
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-2
Utover normal bruksslitasje er det påvist noe lavt rekkverk og manglende håndløper på vegger.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Påviste avvik anbefales utbedret med tanke på personsikkerhet.	

6.20 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Det er foretatt oppgraderinger på anlegget i forbindelse med skifte av kjøkken i 2010 og renovering av badrom i 2022.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Boligens anlegg for avløpsrør vurderes å fungere som tiltenkt, men deler vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid.	
Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på deler av anlegget.	

6.21 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system, Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Det er foretatt oppgraderinger på anlegget i forbindelse med skifte av kjøkken i 2010 og renovering av badrom i 2022.	
Er det etablert fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei

Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Boligens anlegg for vannrør vurderes å fungere som tiltenkt, men deler vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på deler av anlegget.	

6.22 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
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

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 bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet. Det er ikke påvist eller opplyst om åpenbare feil eller mangler ved boligen elektriske anlegg. Arbeider som er utført på anlegget etter byggeår er utført av Vintervold AS og det foreligger dokumentasjon på dette. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på deler av anlegget.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Med bakgrunn i alder på deler av anlegget anbefales en utvider el-kontroll for å fastslå korrekt tilstand.	

6.23 Vannbåren varme

Type anlegg	Gulvvarme
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Sirkulasjonspumpe er byttet i 2010.	
Nytt styringssystem i 2008.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det sprekker eller svellinger i overflatemateriale på gulv?	Ja
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei
Oppsummering av vannbåren varme	TG-2
Boligens anlegg for vannbåren gulvvarme vurderes å fungere som tiltenkt, men deler har oppnådd over halvparten av forventet brukstid. Det gjøres oppmerksom på at det stedvis er påvist noe oppsprekking i parkettgulv, samt at gulvet noe fargeforskjeller under tepper. Årsak til dette er ukjent. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på deler av anlegget.	

6.24 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Teknisk rom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
1994	
Størrelse	
200 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?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Varmtvannsbereder vurderes å fungere som tiltenkt, men har oppnådd forventet brukstid.	
Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder.	

6.25 Ventilasjon

Type ventilerings	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Nytt ventilasjonsaggregat i 2009.	
Byttet viftemotor i 2013.	
Byttet rotormotor varmeveksler i 2019.	
Når var siste service på anlegget?	
Utover regelmessig skifte av filter er det ikke foretatt service etter skifte av rotormotor i 2019.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei

Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Boligens anlegg for balansert ventilasjon vurderes å fungere som tiltenkt.	

6.26 Våtrom: Baderom 1.etg

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Rommet fremstår med flislagte overflater.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Baderommet er renovert i 2022.	
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?	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?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-0
Utover normal bruksslitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved baderommets overflater.	

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?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-0
Det er fremlagt dokumentasjon på utførelse og det er ikke påvist symptomer på svikt.	

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?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-0
Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-0
Rommet vurderes å ha tilfredsstillende ventilering.	

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 div. dokumentasjon fra utførende entreprenør.	

6.27 Våtrom: Baderom loft

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Rommet fremstår med flislagte overflater.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Baderommet er renovert i 2022.	

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-0
Utover normal bruksslitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved baderommets overflater.	

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?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-0
Det er fremlagt dokumentasjon på utførelse og det er ikke påvist symptomer på svikt.	

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?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-0
Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.	

Ventilasjon

Type ventiler	Mekanisk avtrekk
---------------	------------------

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-0
Rommet vurderes å ha tilfredsstillende ventilering.	

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 div. dokumentasjon fra utførende entreprenør.	

6.28 Våtrom: Vaskerom 1.etg

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Rommet fremstår med flis på gulv og malte overflater på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
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?	Nei
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 på vaskerommets overflater.	
Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav. Ved en enkel nivellering er det påvist svakt 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 rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Det er ikke påvist symptomer på svikt i vaskerommets tettesjikt. Det gjøres likevel oppmerksom på ukjent utførelse og at tettesjikt vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid.	

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.	

Ventilasjon

Type ventiler	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

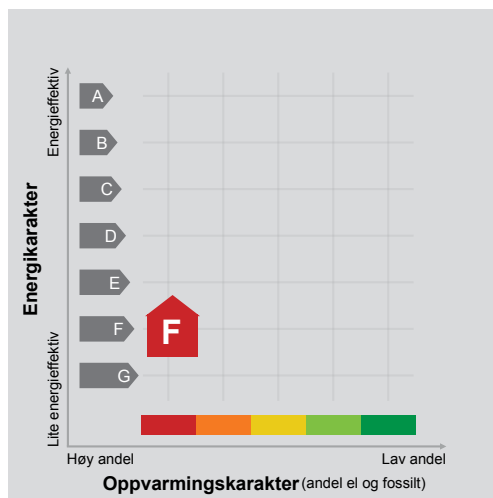
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Rommet vurderes å ha tilfredsstillende ventiler.	

Fuktmåling

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

ENERGIATTEST

Adresse	Harevegen 22
Postnummer	7021
Sted	TRONDHEIM
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	96
Bruksnummer	610
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	10547016
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-74797
Dato	03.02.2025



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.

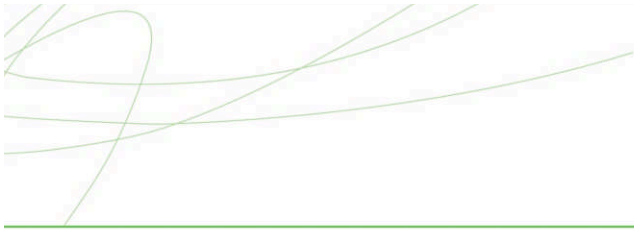
Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk 39 122 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

38 671 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	340 liter ved



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Utføre service på ventilasjonsanlegg

- Luft kort og effektivt

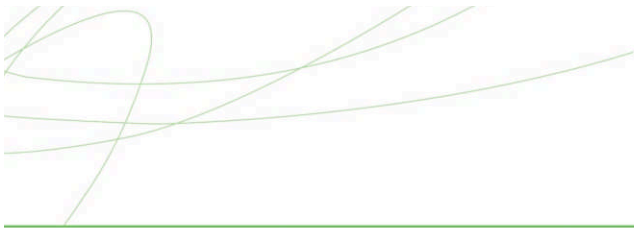
- Montering av termostattstyring på gulvvarme

- Bruk varmtvann fornuftig

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

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inn klima og forebygging av fuktskader og andre byggsykdommer.





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: Enebolig
Byggeår 1994
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 268
Ant. etg. med oppv. BRA: 3
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

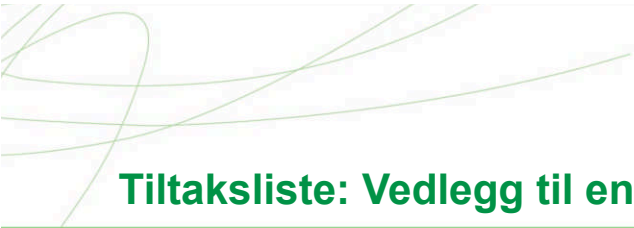
Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved
Ventilasjon Balansert ventilasjon

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/>.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Tiltak 2: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Brukertiltak

Tiltak 3: 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 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 5: 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 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: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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. Kjøøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 11: Reduserer innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. 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 12: 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 varmeanlegg

Tiltak 13: Montering av termostatstyring på gulvvarme

Dersom det er manuell regulering av temperatur på gulvvarme monteres nye termostatstyringer. Det kan også vurderes tidsstyring dersom dette ikke er ivare tatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Tiltak 14: Installere solvarmeanlegg

Dersom den vannbårne varmen i boligen er i form av gulvvarme eller annet lavtemperaturanlegg, kan det vurderes å installere et solvarmeanlegg dersom forholdene ligger godt til rette for dette. En solfanger er som oftest en del av takkonstruksjonen og kan derfor være en interessant løsning ved nybygging eller rehabilitering av tak. I tillegg til solfangere installeres en varmesentral med et varmelager som utnytter solenergien i kombinasjon med elektrisitet/gass/olje/bio/varmepumpe. Gratis solenergi utnyttes da i varmeanlegget og til forvarming av tappevann noe som reduserer energiutgiftene.

Tiltak 15: Automatikk for shunt- /utetemperaturregulering og nattsenkning

Manuell styring av shuntventil, altså manuell regulering av turtemperatur ift. utetemperaturen, er lite effektivt. Om dette er tilfellet anbefales å montere motorstyrte shuntventiler og automatikk for utetemperaturkompensering samt natt-/helgesenkning av temperaturen.

Tiltak 16: Installere varmepumpe (fra berg, jord, vann, eller uteluft til vannbårent system)

Det er vannbåren varme i boligen i form av et radiatoranlegg eller et gulvvarmeanlegg. Det kan vurderes å installere en varmepumpe dersom forholdene ligger godt til rette for dette, hvor "gratis" varme hentes fra enten berg/grunnvann (borebrønner), jord, sjøvann eller uteluft. Varmepumpen erstatter da store deler av energileveransen fra dagens kjelanlegg. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den 3 - 4 kilowattimer i varmeutbytte. Varmepumpen kan også benyttes til forvarming av tappevann. En varmepumpe dimensjoneres normalt ikke for dekke hele effektbehovet, og eksisterende kjelanlegg vil derfor fungere som spisslast i de kaldeste periodene.

Tiltak 17: Utskifting til termostatstyrte radiatorventiler

Evt. gamle, manuelle radiatorventiler skiftes ut med nye direktevirkende termostatstyrte ventiler. Alternativt kan vurderes modulerende reguleringsenhet som kan styres etter både temperatur og tid dersom dette ikke er ivare tatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Tiltak 18: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 19: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 20: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 21: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 22: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 23: 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 24: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 25: 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.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	1250014		
Adresse	Harevegen 22		
Postnummer	7021	Poststed	TRONDHEIM
Er det dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei		
Salg ved fullmakt?	☐ Ja ☒ Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	☒ Ja ☐ Nei		
Når kjøpte du boligen?	1993	Hvor lenge har du bodd i boligen?	30år9mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☒ Ja ☐ Nei		
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Gjensidige	Polise/avtalenr.	38266748
Selger1fornavn	Toril	Selger1etternavn	Lie
Selger2fornavn	Odd	Selger2etternavn	Pettersen

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

K. Lund AS (Rørlegger), Kammen og Sneve AS (Mur og flislegging), Geir O. Furunes AS (Bygg), Vintervoll AS (Elektriker), Happy Homes AS (Maling)

Redegjør for hva som er gjort og når

Total renovering av bad i 1. og 2. etasje samt do i 1. etasje i 2022.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Alt er nytt i forbindelse med den totale renoveringen. All dokumentasjon av arbeidet ligger i Boligmappa for huset. Ref Thor Inge Rostad, K. Lund AS tlf. 452 13 151

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktnissig, 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

Hvis ja, beskrivelse

Huset er så tett at vi har måtte montere en avtrekksvifte på pipetoppen for å få god nok trekk i peisen ved åpen peis.

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Pga sent valg av gulvbelegg på kjøkken, så er det en liten høydeforskjell mellom parkett på stue og kjøkken. Gir knirk i gulvet i døråpningen. Det er en sprekk i en flis på gangen.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Vi har observert en og annen skolopender som har forvillet seg inn i kjelleren noen ganger, men det er ikke et skadedyr.

9. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre 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

Geir O. Furunes AS

Redegjør for hva som er gjort og når

Byttet ut et av høyvindue på stua mot syd pga vannlekkasje i det gamle vinduet. Utbedret skade etter vannlekkasje. 2023.

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

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

Firmanavn

Vintervoll AS

Redegjør for hva som er gjort og når

Renovering av bad i 2022. Installeringe av Tesla lader i garasjen i 2023. Bytte av termostat på varmtvannstank. 2022. Nye kontakter på to soverom 2022.

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Vintervoll AS har utarbeidet samsvarserklæringer på de utførte arbeidene. Ligger på Boligmappa til Harevegen 22.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Kommentar

En Tesla ladestasjon i garasje.

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

Hvis ja, beskrivelse

Mottatt nabovarsel om fradeling av tomt og oppgradering/restaurering av eksisterende halvpart tomannsbolig i Harevegen 32.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☐ Nei ☐ Ja

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 næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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

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

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

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

- Ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

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

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

Pettersen, Odd Kristen Østern

Signert av

Lie, Toril

Signert av



Harevegen 22

Nabolaget Havstein - vurdert av 52 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Havstadsenteret	6 min
Linje 3, 23, 52, 53, 101, 105	0.5 km
Breidablikk	11 min
Linje 9	0.8 km
Marienborg stasjon	25 min
Linje R60, R70	1.9 km
Trondheim S	9 min
Linje F6, F7, R60, R70, R71	5.5 km
Trondheim Værnes	33 min

Skoler

Nyborg skole (1-7 kl.)	13 min
251 elever, 17 klasser	1 km
Åsveien skole og ressurscenter (1-1...	16 min
564 elever, 36 klasser	1.1 km
Byåsen skole (1-7 kl.)	23 min
615 elever, 33 klasser	1.7 km
Sverresborg skole (8-10 kl.)	23 min
569 elever, 33 klasser	1.7 km
Byåsen videregående skole	6 min
1000 elever	2.3 km
Skansen Videregående Steinerskole	8 min

Ladepunkt for el-bil

Recharge Kiwi Havstad	10 min
-----------------------	--------



Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100

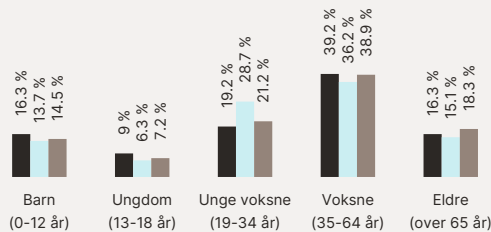


Kvalitet på skolene
Veldig bra 83/100



Naboskapet
Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Havstein	1 004	456
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Vårres barnehage (1-5 år)	4 min
56 barn	0.3 km
Havsteinaunet barnehage (1-5 år)	10 min
58 barn	0.7 km
Nyborg barnehage (1-5 år)	14 min
67 barn	1 km

Dagligvare

Rema 1000 Havstein	5 min
Post i butikk, PostNord	0.4 km
Bunnpris Havstad	10 min
Post i butikk, PostNord	0.8 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboe ne vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss
-  3. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 95/100



Kollektivtilbud

Veldig bra 92/100



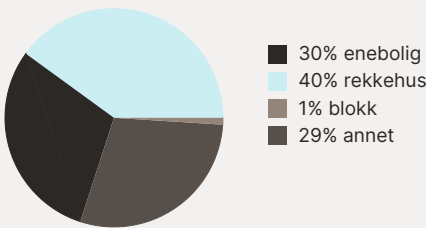
Støynivået

Lite støynivå 90/100

Sport

 Havstein kunstgrasbane	5 min 
Fotball	0.4 km
 Havstad idrettsplass	10 min 
Ballspill, fotball	0.8 km
 3T-Byåsen	6 min 
 3T-Sluppen	7 min 

Boligmasse



«Fint og rolig nabolag.
Sentralt»

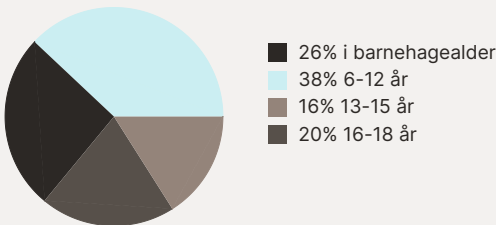
Sitat fra en lokalkjent



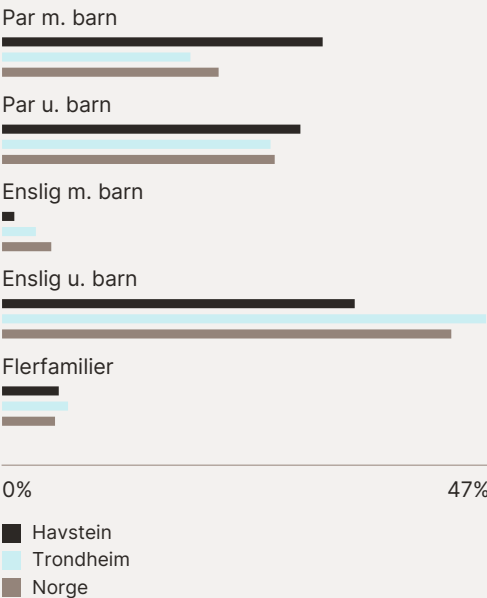
Varer/Tjenester

 Byåsen Butikksenter	23 min 
 Vitusapotek Havstad Torg	8 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

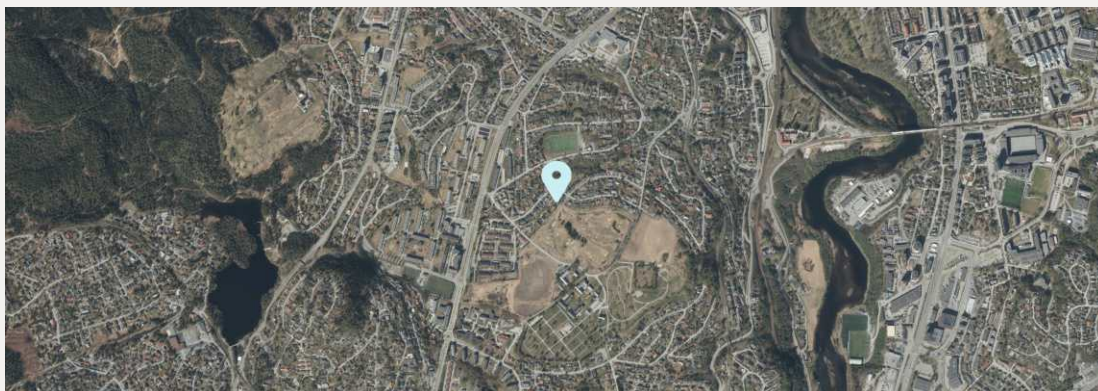


Familiesammensetning

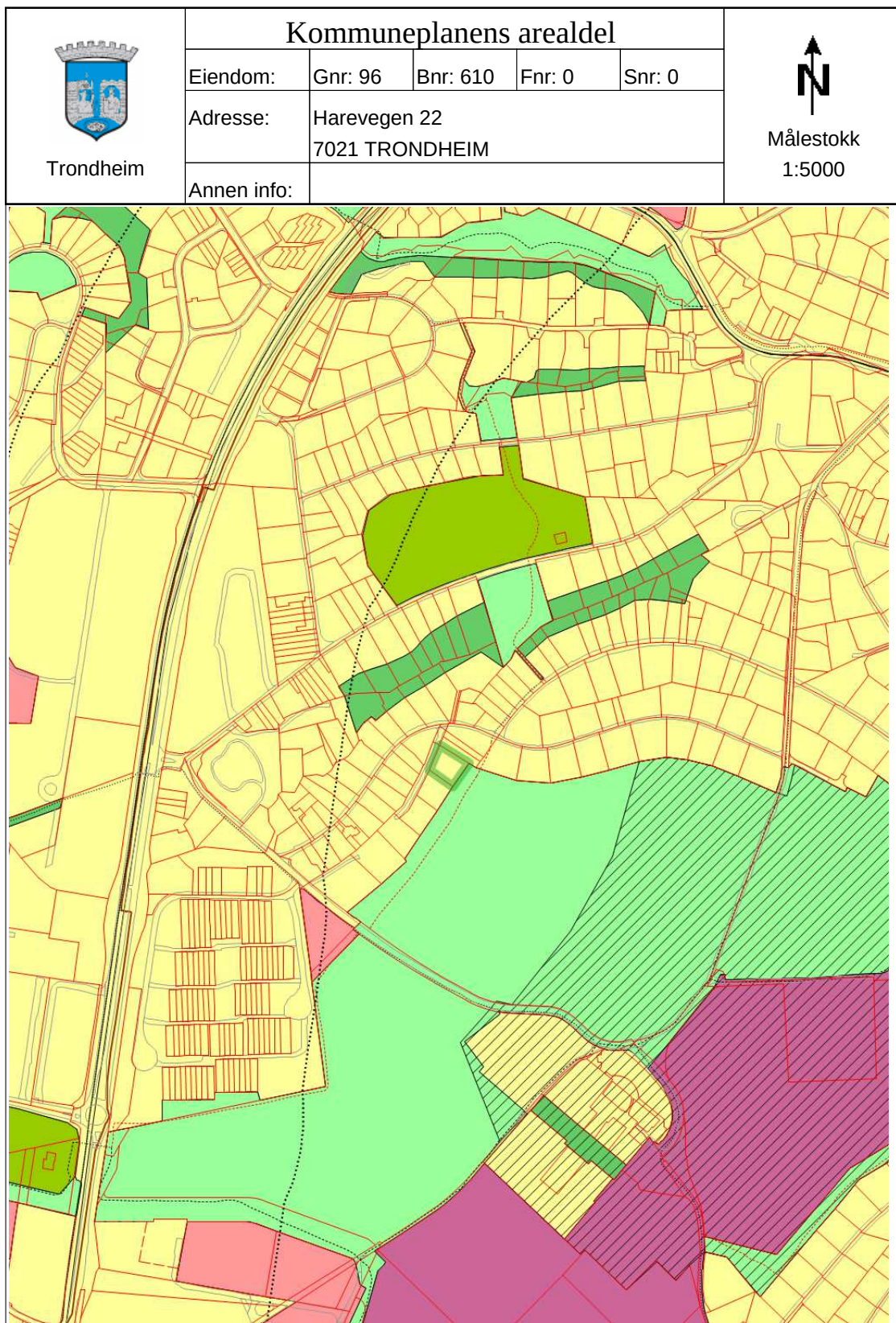


Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



21.01.2025 15:41:17 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 1 av 2

Tegnforklaring

	KpOmråde kommuneplan gjeldende		Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
	Veg		Bestemmelsesområde parkering og uterom		Bestemmelsesområde kollektivåre
	Hovedveg - På bakken - Nåværende		Sykkelveg - På bakken - Nåværende		Sykkelveg - På bakken - Framtidig
	Gangveg - På bakken - Nåværende		Turvegtrase - På bakken - Nåværende		Turvegtrase - På bakken - Framtidig
	Jernbane - På bakken - Nåværende		Sporveg - På bakken - Nåværende		Kollektivtrase - På bakken - Nåværende
	Bevaring kulturmiljø		Boligbebyggelse - Nåværende		Sentrumsformål - Nåværende
	Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende		Idrettsanlegg - Nåværende		Grav- og urnelund - Nåværende
	Grønnstruktur - Nåværende		Grønnstruktur - Framtidig		LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende				



Tegnforklaring

	Hekk		Teiggrense god nøyaktighet		Teiggrensepunkt
	Mast		Skap		Bygningsdelelinje
	Bygningslinje		Mønelinje		Takkant
	Takoverbyggkant		Taksprang		Trapp inntill bygg
	Veranda		Flaggstang		Gjerde
	Frittstående mur		Loddrett mur		Annet vegareal avgrensning
	Vegdekkekant		Sti		Takoverbygg
	Udefinerte bygg		Bolig		Garasje og uthus
	Husnummer		Husnummer med bokstav		Matrikelnummer
	MatrikelnummermedSnr		Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant
	Sti		Kommunalveg gatenavn .		Privatveg gatenavn .
	Elv og bekk		Innsjøkant		Høydekurve
	Forsenkingskurve		Forsenkingskurve		Høydekurve
	Gang- og sykkelveg		Veg		Trapp
	Innsjø		Seksjonert bruksrett		Seksjonert grunneiendom
	Eiendomsinfo				



TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING BYUTVIKLING
BYGGESAKSKONTORET

Pettersen Odd Kr. Ø.
Havsteinflata 6D
7021 TRONDHEIM

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Deres ref.

Vår ref.
BU/300/71242/1993
oppgis ved alle henvendelser

Dato
07.04.94

BYGGESTED: HAREVEIEN 30B G.nr.: 0009606100000000

BYGGHERRE: Pettersen Odd Kr. Ø.

ARBEIDETS ART: NYBYGG

BYGGETS ART: BOLIG/GARASJE

Byggearbeidet er godkjent av bygningsrådet/byggesakskontoret og er utført i samsvar med godkjente tegninger.

Arbeidet er besiktiget den 22-03-94

I henhold til plan- og bygningslovens § 99 gis midlertidig brukstillatelse.

Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, j.fr. plan- og bygningslovens § 93.

Ferdigattest kan begjæres av ansvarshavende eller byggherren, når gjenstående arbeid er utført.

Med hilsen
Seksjon for bygningskontroll

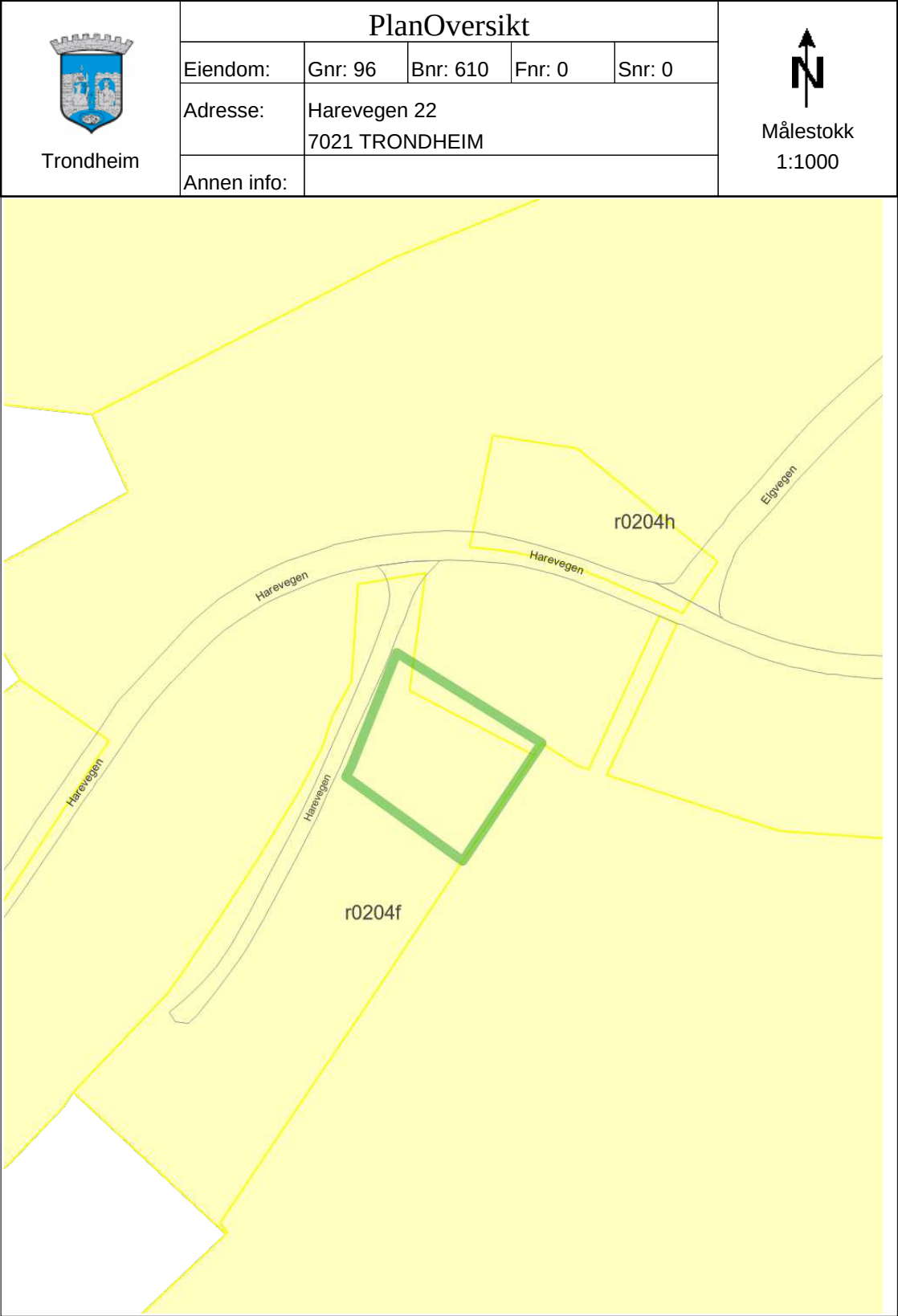
Erik Prestmo

Postadresse:
Postboks 2913, Tempe
7002 Trondheim

Besøksadresse:
Holtermanns veg 1
Trondheim

Telefon: 72 54 63 81
72 54 63 75
Telefax: 72 54 67 05

108609/94



Tegnforklaring



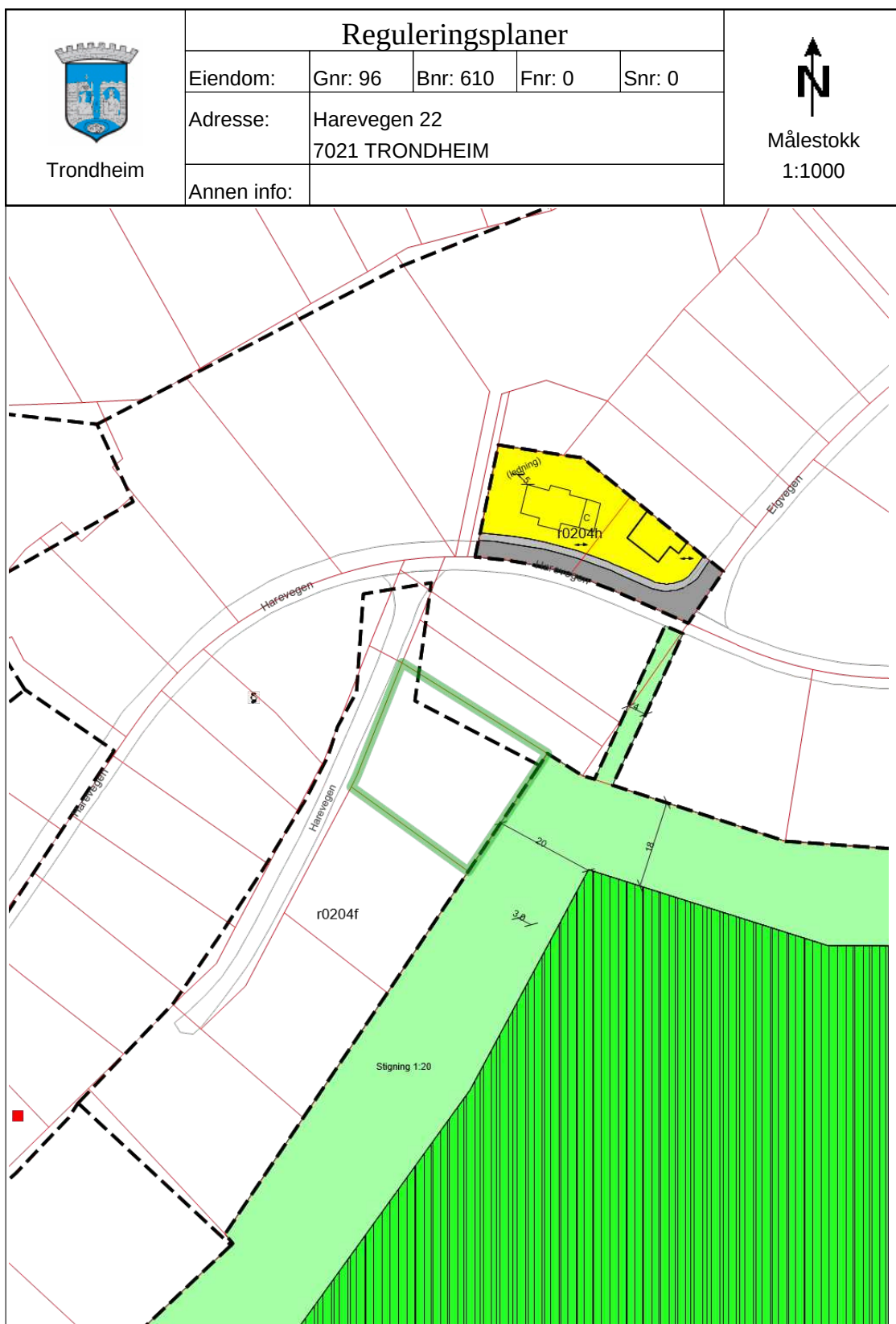
Veg

Kommunalveg gatenavn .

Privatveg gatenavn .

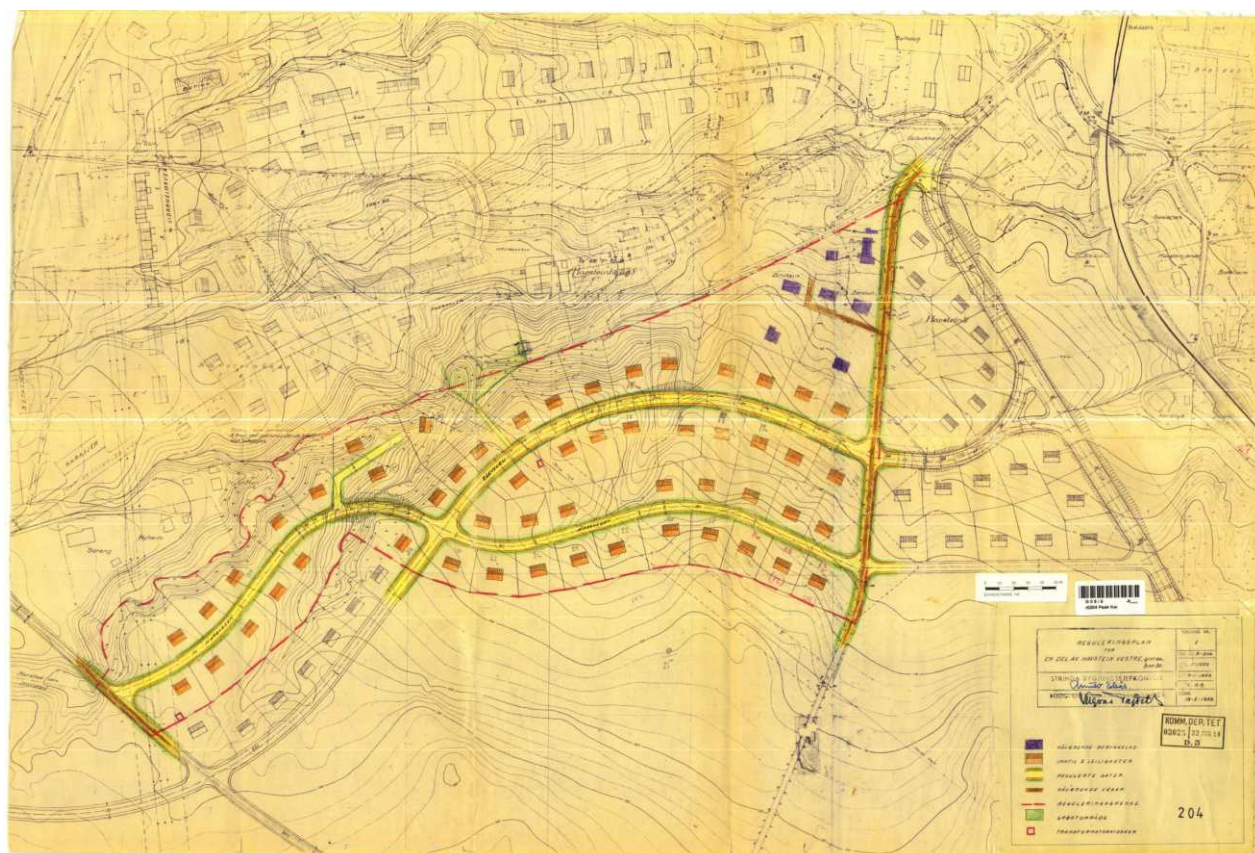


RpOmråde vedtatt - på
bakkenivå



Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå		RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		Eiendomsgrense god nøyaktighet
	Veg		Kommunalveg gatenavn .		Privatveg gatenavn .
	Plan dispensasjon punkt		Avslag dispensasjon		RpFormålGrense
	RpGrense		Avkjørsel - både inn og utkjøring		Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen		Måle- og avstandslinje		Bevaring av landskap og vegetasjon
	Bolig		Kjøreveg		Gang-/sykkelveg
	Turveg		Golfbane		



J.nr. 3028/59 D.3
HPF/AN.

Reguleringsplan for et område av vestre Havstein, Strinda.

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

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

Reguleringen er tegnet inn på dette kart slik som den er vedtatt av kommunestyret i møte den 30. juli 1959.

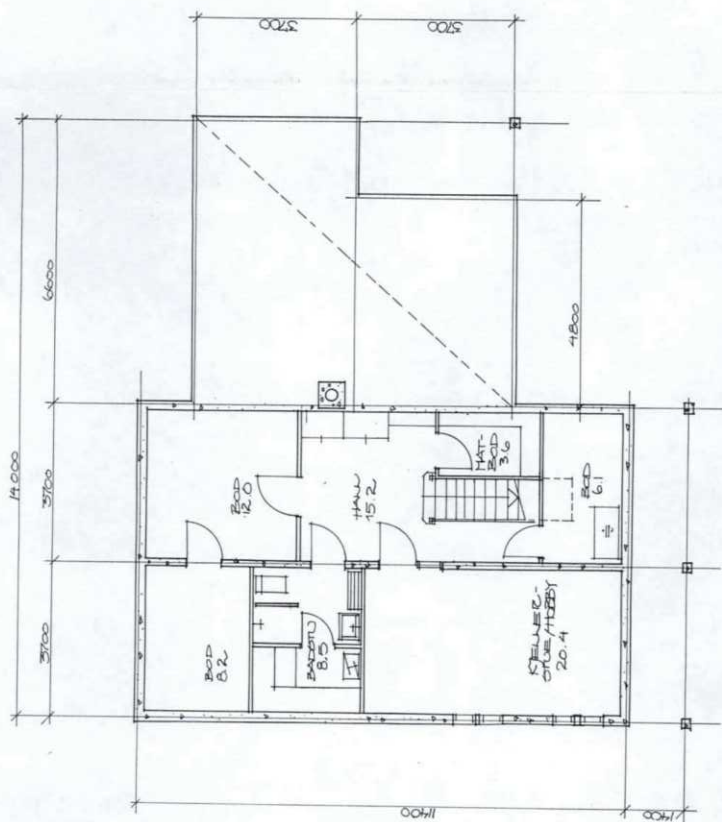
Bygn.kontorets
kontroll-nr.

234/59

Kommunal- og arbeidsdepartementet
Kontoret for bygnings- og brannvesen
Oslo den 10. september 1959.

E. Schulze
E. Schulze

27



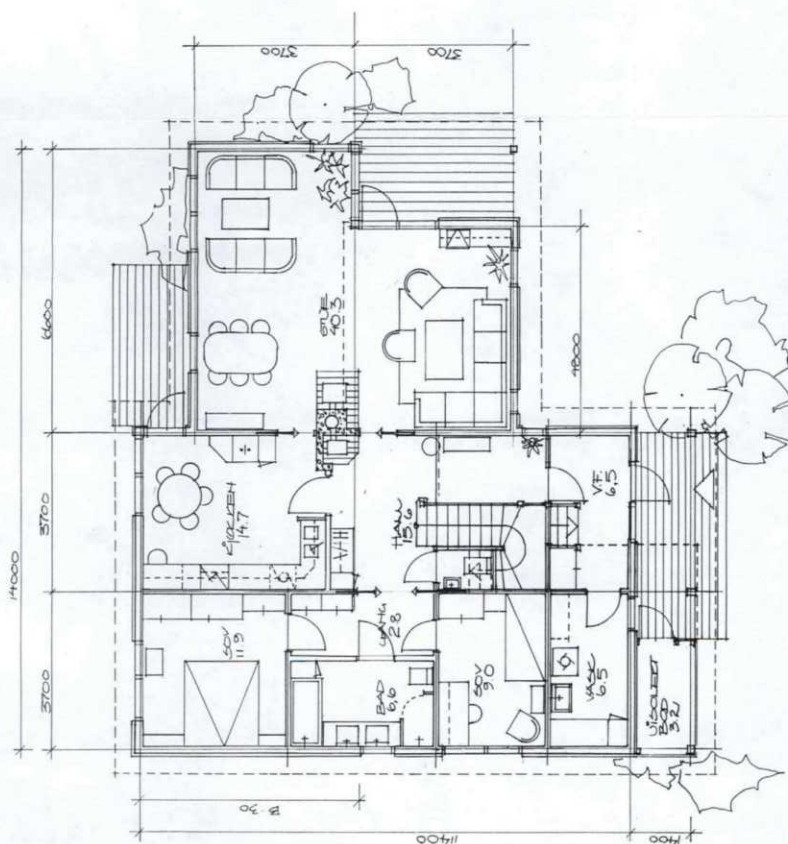
TEKNOLOGI FOR PETERSEN / NIS
HÅRVEGEN 30B, 96-610

PLAN 1/100

NILS HENRIK EGGEN ARKITEKONTOR AS
HÅRVEGEN 30B, 96-610
Tlf. (07) 55 25 56 Fax (07) 55 27 15

skala	1:100	arkitekt	HH
dato	31.08.93	skisse	D.F.
tegning nr.	9230	side	11





DELEGASJONSVEDTAK
BEHAND. SAK NR.
11.05.93 00377
BYGGESAKSKONTORET

02.04.93
01242/93

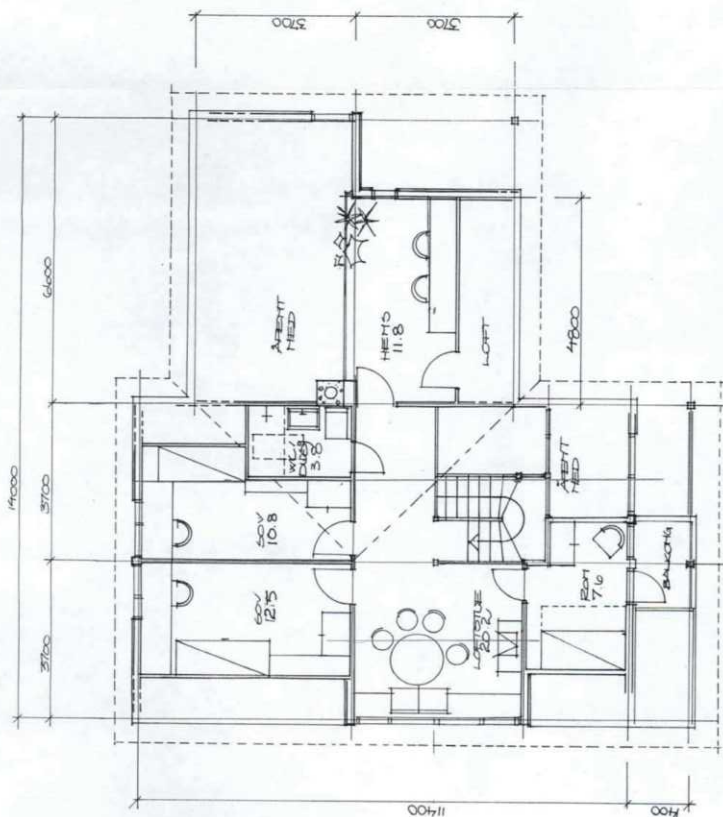


ENTEBOLIG FOR HESTERHET/LIE
HAGEVEIEN 30B, 96-610

PLAN 1. ETG

NILS HENRIK EGGEN ARKITEKTKONTOR AS
HAVSTEIN VESTRE 7051 TRONDHEIM
TLF. (07) 55 25 50 FAX (07) 55 27 15

utviklet	1:100	skala	TH
dato	31.03.93	utviklet	DF
	9230	utviklet	12
		utviklet	



DELEGASJONSVEDTAK
BEHAND. SAK NR.
11.05.93 00377
BYGGESAKSKONTORET

TEK. 02.04.93
01242/93

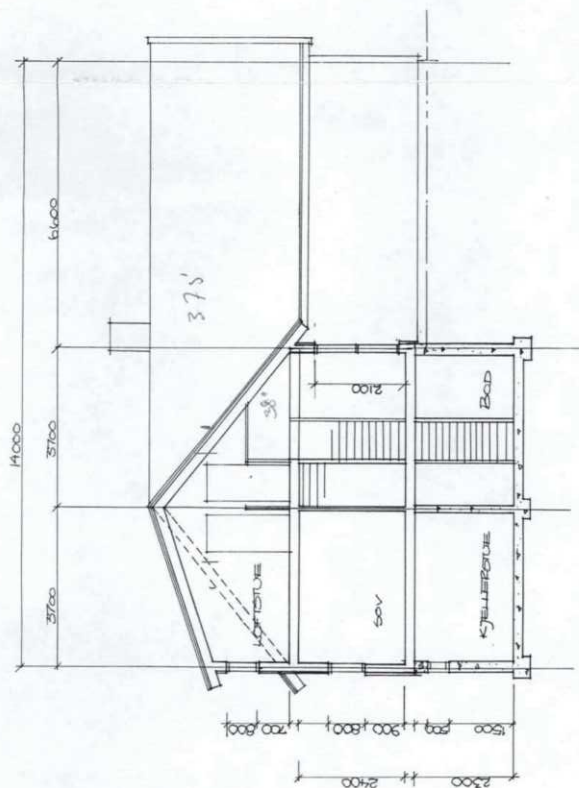


BYGGING FOR HENRIKSEN / LJE
HAGEVEIEN 30 B, 96 - 610

PLAN LOFT

NILS HENRIK EGGEN ARKITEKTKONTOR AS
HAVSTEIN VESTRE 7021 TRONDHEIM
Tlf. (07) 55 25 50 FAX (07) 55 27 15

skala 1:100	skala Hm
dat 31.05.93	skala D.F.
9230	13



DELEGASJONSVEDTAK
 BEHAND. SAK NR.
 11.05.93 00377
 BYGGESAKSKONTORET

0 2 04 93
 01242/93

ERHEBUNG FÜR RETTEBET / LIE
 HABEWEITEN 308, 96 - 610

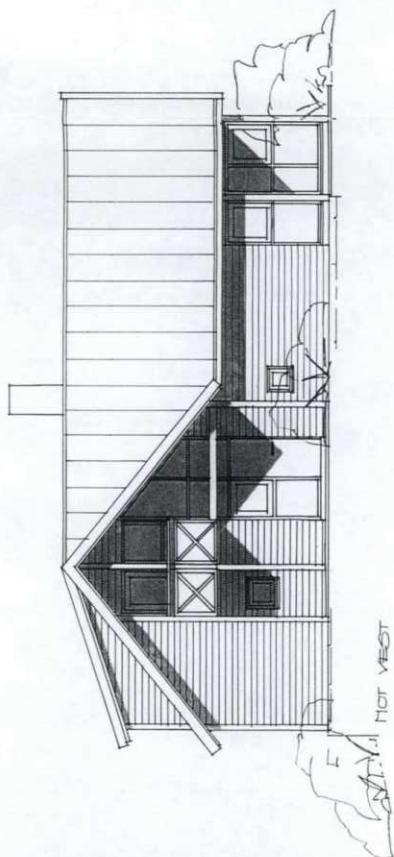
SHITT

11.05.93

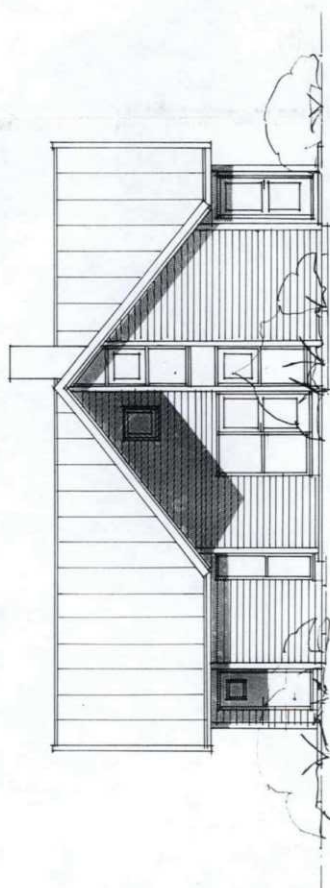
14

NILS HENRIK EGGEN ARKITEKTOR AS
 HAVSTEIN VESTRE 7021 TRONDHEIM
 TLF. (07) 55 25 50 FAX (07) 55 27 15





NOT VEST



NOT SØR

DELEGASJONSVEDTAK
BEHAND. SAK NR.
11.05.93 00377
BYGGESAKSKONTORET

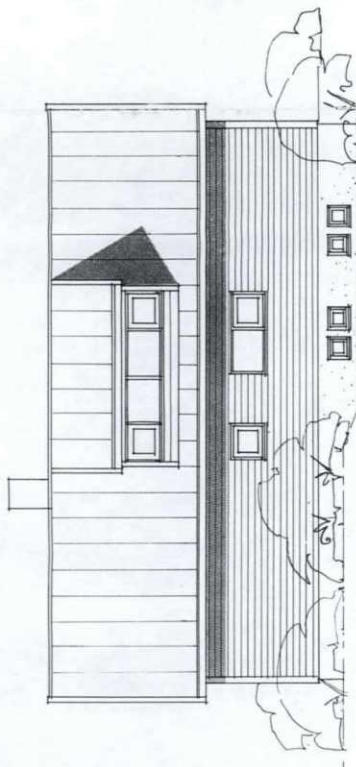
01242/93
02.04.93

PROJEKT FOR REHABILITERING
HÅRVEGEN 30 B, 96-610

FASADES NOT SØR OG VEST

NILS HENRIK EGGEN ARKITEKTKONTOR AS
HÅVSTEN VESTRE 7021 TRONDHEIM
Tlf. (07) 55 25 50 FAX (07) 55 27 15

arkitekt	1:100	arkitekt	HM
dato	31.03.93	arkitekt	IDE
oppdrag nr.	9230	arkitekt	15



MOT NORD



MOT OST

DELEGASJONSVEDTAK
BEHAND. SAK NR.
11.05.93 00377
BYGGESAKSKONTORET

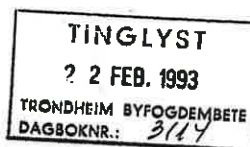
TEK. 11.05.93 00377
BYGGESAKSKONTORET
0202 0 2 04. 93
01-242/93

ENHEDLIG FOR BETTERBEN / LIE
HAREVESEN 30B, 96-610

FASADIER MOT NORD OG OST

NILS HENRIK EGGEN ARKITEKTKONTOR AS
HÅVSTEIN VESTRE 7021 TRONDHEIM
Tlf. (07) 55 25 50 FAX (07) 55 27 15

skala 1:100	nr 111
dat 31.03.93	skala D.F.
9230	16



AVTALE OM VEDLIKEHOLD AV FELLES KLOAKKLEDNING FOR TOMTENE GNR. 96, BNR. 547, 548, 610, 611, 612 OG 613.

I forbindelse med utbygging av Hareveien 30B, C, D og E (bnr. 610, 611, 612 og 613) legges det en ny kloakkledning over tomten 30 E og langs fellesadkomst fram til Hareveien. Eksisterende kloakk fra Statsråd Kroghs v 6 og 8 (bnr. 548 og 547) kappes og koples til denne nye kloakkledning omtrent i dele mellom tomtene 548 og 613.

Denne avtalen gjelder fremtidig vedlikehold av felles kloakkledning.

Felles kloakkledning defineres som den nye kloakkledning f.o.m. tilkoplingspunktet for eksisterende kloakk i dele mellom tomtene 548 og 613, t.o.m. tilkopling til kommunal kloakk i Hareveien. Tilkoplingspunkter for tomtene 610, 611, 612 og 613 regnes også som del av felles kloakk. Vedlikehold som skyldes feil i selve tilkoplingspunktene omfattes følgelig av denne avtalen.

Feil som oppstår på felles kloakkledning i en periode på 5 fem år fra dato for tilkopling av eksisterende kloakk med ny kloakk, dekkes av de nye tomteierne av 610, 611, 612 og 613 med 1/4 på hver.

Etter denne perioden deles utgifter til vedlikehold av felles kloakkledning i 5 -fem- like store deler, med en del på hver av tomtene 610, 611, 612 og 613, og en del på tomtene 547 og 548 sammen.

Vedlikehold av det øvrige kloakkanlegg fra tilkoplingspunktene mot de forskjellige husene er de respektive tomteieiers eget ansvar.

Samtidig frafalles kravet om refusjon av utgifter ved opparbeidelse av eksisterende kloakk, beskrevet i skjøte 14373 mellom Helge Wanvik og Kirsti Wanvik tinglyst 21.06.85.

Avtalen tinglyses og gjelder nåværende og fremtidige tomteiere og rettighetshavere.

Sted og dato: Trondheim 23/1-93

Tomteiere og rettighetshavere:

Gnr. 96, bnr. 547 : Ole B. Haraldsen Kirsti Wanvik
Lis Hauge Thøfti Paal Wed. Dalse
Kari Husestad

Gnr. 96, bnr. 548 : Ingrid Wanvik

Gnr. 96, bnr. 610 : Odd G. A. Petten Toril Huse

Gnr. 96, bnr. 611 : Jørgen Andahl Ome Ramstad

Gnr. 96, bnr. 612 : Ole J. Olsen Jonn Inge Dæsen

Gnr. 96, bnr. 613 : Kari Bruyl Marit Bergh.



Doknr. 3114 Tinglyst. 22.02.1993 Emb. 107
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



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. Ferdigstillelse av tiltak](#)

AVTALE OM VEDLIKEHOLD AV FELLESADKOMST TIL HAREVEIEN 30B, C, D OG E.

Tomteiere av gnr. 96, bnr. 610, 611, 612 og 613 (Hareveien 30B, C, D og E) har
felles ansvar for opprettholdelse av felles adkomst, gnr. 96, bnr. 614, 615 og 616,
og deler utgifter til alminnelig vedlikehold og brøyting med 1/4 på hver.



Sted og dato:

Trondheim 23/1-93

Tomteiere:

Gnr. 96, bnr. 610:

Carl O. Pettersen

Toril Lue
Odd K. P. Pettersen

Gnr. 96, bnr. 611:

Fredrik Andehol

Tone Kamstad

Gnr. 96, bnr. 612:

Olav J. Duv

Jonas Sørensen

Gnr. 96, bnr. 613:

Kari Berg

Harald Bergh



Doknr. 3116 Tinglyst: 22.02.1993 Emb. 107
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 6 900

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 900

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



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

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

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

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


Rett skal være rett. For alle.

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl: .

Oppdragsnr: 1250014

Adresse: Harevegen 22, 7021 Trondheim

Betegnelse: Gnr. 96, Bnr. 610

Gis herved bud stort kr. skriver

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

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

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

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

☐ Uten forbehold ☐ Annet

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital Kr

Lån (bank og saksbehandler) Kr

Til sammen Kr

Egenkapital ved salg av egen bolig: ☐ Kontanter ☐ Annet

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

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

ADR: POSTNR/STED:

E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: UNDERSKRIFT:

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

