

Vikvarvvegen 42

& NYLANDER
PARTNERS

Innhold

5

Velkommen til Vikvarvvegen 42

6

Nøkkelinformasjon

26

Eiendommen

34

Plantegninger

38

Tekniske dokumenter



Velkommen til

Vikvarvvegen 42

Sentral & innholdsrik bolig med flott utsikt og gode solforhold | Garasjeplass | Nyere vaskerom | Varmepumpe og vedfyring

Ta kontakt med megler Jonas Sønnesyn for å avtale tidspunkt for visning av eiendommen.

Velkommen til Vikvarvvegen 42. En innholdsrik bolig med sentral og attraktiv beliggenhet. Det er behov for oppgraderinger av eiendommen.

Av kvaliteter kan man nevne:

- Flott utsikt over Selbusjøen
- Gode solforhold
- Romslig stue med både varmepumpe og vedfyring
- Pent bad
- Stort vaskerom, oppgradert i nyere tid
- Meget sentral beliggenhet med kort vei til både skole, barnehage, idrettsplass, dagligvare, kafé, tannlege, lege, bank, apotek etc.

Velkommen til en hyggelig visning.

Vikvarvvegen 42

Prisantydning	1 650 000
Omkostninger	42 340
Totalpris	1 692 340

Bruksareal	121 m ²
BRA-i	121 m ²
BRA-e	0 m ²
BRA-b	0
TBA	0 m ²
Soverom	2
Boligtype	Enebolig
Eieform	Eier
Tomteareal	420 m ²
Byggeår	1960

Kontakt vår megler

Nylander & Partners



Jonas Sønnestyn

Eiendomsmegler

97516102

jonas.sonnestyn@nylanderpartners.no

**& NYLANDER
PARTNERS**

Gryta 2 B, 7010 Trondheim







































Eiendommen

Om boligen

Arealer

Totalt bruksareal: 121,0 m²

- BRA-i: 121,0 m²
- BRA-e: 0,0 m²
- BRA-b: 0,0 m²

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

Boligen inneholder:

1. etasje: Entré, gang, kjøkken og stue.
 2. etasje: Gang og 2 soverom.
- Kjeller: Trapperom, vaskerom, bad og wc.

Adkomst

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

Parkering

Oppstillingsplass på egen tomt og plass i garasje.

Diverse

Det foreligger ikke opprinnelig godkjente plan og fasadetegninger på boligen i kommunens arkiver. Derved kan det ikke sies noe om hvorvidt boligen er bygget i forhold til godkjente tegninger eller ikke.

Eiendommen har også 2/8 eierskap i 64/78. Det er felles vei som går fra hovedvei og frem til eiendommen. Evt. vedlikehold av vegen deles på eierne av vegen.

Selgers egenerklæringsskjema

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

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

"Tidligere selger utførte selv, faglært. Vaskerom ble pusset opp i 2016"

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?
" Nyttgulvbelegg ble lagt avrettet gulv."

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

"Usikker"

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller har vært kontroll på vann/avløp?
"Lekasje på vannslange rett utom inngang ble gravd opp og byttet i 2017"

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

"hadd sjeggkre i kjeller i 2023. Usikker på hvordan det er nå"

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

"Tidligere selger satte opp ny terrasse. Ny terrasse i 2015"

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?

"Det er kommet varsel om to nye leiligheter på nabotomten"

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

" Kjeller er innredet"

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

"Det er orginalt fra byggeår"

Se hele egenerklæringen fra selger som vedlegg i salgsoppgave.

Tilstandsgrader (TG2/TG3) fra tilstandsrapport OPPSUMMERING TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsgrad (TG) tilsier hvilken tilstand objektet har i forhold til et definert referansenivå. For nærmere forklaring av tilstandsgrader se i tilstandsrapporten.

Her kommer en oppsummering av TG i tilstandsrapporten:

TG 0: 0

TG 1: 1

TG 2: 12

TG 3: 5

TG IU: 1

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 3:

-Rom under terreng: Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv og grunnmur. Kostnadsestimat: Tiltak over 300.000

-Yttervegger / fasader: Det registreres skader som kan tyde på konstruksjonsmessig svekkelser. Strakstiltak må påregnes. Skader og tegn til råteskader i konstruksjonene ble avdekket. Manglende kledning på vegg ved vindu 2.etasje mot bod. De fleste lufteventiler utvendig er tettet med trekloss som hindrer ventilering av innvendige rom. Kostnadsestimat: Tiltak over 300.000

-Vinduer / dører: Boligens vinduer er primært fra byggeåret og 90 tallet, og består i hovedsak av trevinduer med 2-/3-lags glass. Vinduer fremstår som modne for utskifting. Verandadør fremstår med stedvis råteskader. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Vinduene bærer preg av skader og manglende vedlikehold. Kostnadsestimat: Tiltak mellom 100.000 – 300.000

-Vaskerom - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: Det ble avdekket symptomer på svikt i tettesjiktet på befaringsdagen. Dette gjelder manglende oppbrett langs ytterveggene og feil materialvalg på vegg i våt sone. Vaskerommet er ikke utført i henhold til teknisk forskrift når det gjelder materialvalg og fallforhold. Kostnadsestimat: Tiltak mellom 100.000 – 300.000

-Trapp: Ferdsel i og bruk av trappen av barn anbefales ikke på bakgrunn av registrerte forhold på befaringsdagen. Kostnadsestimat: Tiltak mellom 10.000 – 50.000

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 2:

-Grunnmur / fundamenter: Bygningsdelene har oppnådd en alder der det er påregnelig med hyppigere intervall for vedlikehold. Flere steder med små og store sprekker. Grunnmuren bør holdes jevnlig under oppsyn for utvikling av sprekker.

-Drenering: Stedvis salt/kalkutslag avdekket nederst på vegger i kjeller. Tidvis kapillært opptrekk vil forekomme da det ikke var normal praksis med fuktsperre under støpt gulv på etableringstidspunktet. Det er viktig at terrenget har hellingsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på ca 3 meter være god helling vekk fra husets grunnmur. Dette kun til orientering og anbefalt på generelt grunnlag. Basert på datidens byggeskikk er det nærliggende å anta at grunnmur har svært begrenset med utvendig fuktsikring.

-Takkonstruksjon: Taket er oppbygd som et saltak uten tegn til svai og konstruksjonsfeil. TG 2 gis på bakgrunn av alder på bygningsdelene og manglende lufting av konstruksjon.

-Taktekking og beslag: Tekkingen vurderes å ha oppnådd forventet levetid. Det registreres stedvis værslitasje på luftehatter og beslag på pipe.

-Bad - Totalvurdering av overflater: Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt. Lokalt fall til sluk i dusjsonen. Delvis motfall ved dør.

-Bad - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2 er gitt på bakgrunn av alder på fuktsikringen og manglende dokumentasjon på utført arbeid ved fuktsikringen, og må ikke forveksles med den tekniske tilstanden på badet

-Bad - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: Vannførende installasjoner begynner å ha oppnådd forventet levetid og utskifting anbefales.

-Bad - Totalvurdering av fuktsøk: Det kan ikke utelukkes at det er svikt i tettesjikt, da det ble avdekket symptomer på dette i dusjsone (svertesopp) og noe forhøyede fuktverdier ved fuktsøk på overflatene.

-Vaskerom - Totalvurdering av overflater: TG 2 gis på bakgrunn av manglende tettesjikt på vegg i våtsonen, og for lite fall mot sluk for evt lekkasjevann.

-Vaskerom - Totalvurdering av fuktsøk: Ved fuktsøk ble det ikke påvist fuktutslag over gulvbelegg. På yttervegger er det risiko for fukt, antatt på grunn av kapillært opptrekk.

-Kjøkken: Utover anmerkede forhold og påregnelig bruksslitasje, fremstår kjøkkenet i funksjonell stand. Det bemerkes at automatisk vannstopper og komfyrvakt ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak.

-VVS: Varmtvannsbereder er installert i rom uten lekkasjesikring eller sluk. Eldre vannrør av kobber kan over tid få svekkelser innvendig (groptæring). Det anbefales på generelt grunnlag en gjennomgang av rørstrekk, bend og eventuelle skjøter på vannrør som er over 30 år. Manglende ventilerings av øvrige rom. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.

Følgende forhold har fått tilstandsgrad IU:

-Piper / ildsteder: Boligen har teglsteinspipe fra byggeåret. Ingen vesentlige skader eller avvik avdekket på pipeløp der dette var synlig. Avstand til brennbart materiale bør være minimum 300mm. Dette er ikke ivaretatt da gulvet ligger 10cm ved lukket vedovn i 1.etg. Ved teglsteinspipe skal alle 4 vegger være synlig. Dette er ikke ivaretatt da det er kledd igjen flere sider av pipeløp, både i kjeller, 1 og 2.etg. Vurdering av peisen ligger utenfor takstmannens kompetanse. Tilstandsgrad er ikke satt. Da ingen opplysninger foreligger om ildstedet anbefales det at fagmann foretar kontroll av peisen og av pipeløpet.

Se vedlagt tilstandsrapport for ytterligere opplysninger.

Byggemåte

Tomannsbolig bygget i bindingsverk over støpt kjeller/ grunnmur. Utvendig kledd med stående kledning. Vinduer med 2-lags glass. Takteking av stålplater.

Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig ihht. vedlagt tilstandsrapport.

Tomt

Denne tomten er eiet.
420,00 kvm.

Eiendommen er ikke oppmålt, kun skylddelt, jf. vedlagte skylddelingsforretning. Eiendommens grenser er mindre nøyaktige og oppgitt areal er basert på arealberegninger foretatt av kommunen. Kjøper kan ikke legge til grunn oppgitt areal og inntegnede grenser som annet enn veiledende. Partene har derfor intet krav mot hverandre dersom tomten ved en senere oppmåling skulle vise seg å være mindre/større enn oppgitt.

Skylddelingsdokumenter er en eldre form av dagens målebrev. Prinsippet med at skylddelingsforretningene ble utført av tilfeldige skjønnsmenn, førte til at kvaliteten på den oppmålingstekniske delen var svært variabel og til dels unøyaktige. Grensemerkingen ble også dårlig utført, og var til dels helt fraværende.

Ferdigattest/brukstillatelse

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det ikke verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut. Ved utleie av hele boligen gjør vi oppmerksom på eventuell skatt av leieinntekter, og mulig gevinstbeskatning ved et senere salg.

Oppvarming / energiforbruk

Boligen er oppvarmet med elektrisitet, varmepumpe og ved.

Energikarakter: F - Oransje

Økonomi

Beregnet totalpris

Prisantydning kr 1 650 000,-

I tillegg til prisantydning, påløper følgende omkostninger:

41 250,00,- (Dokumentavgift)

545,00,- (Tinglysing skjøte)

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

15 900,00,- (HELP Boligkjøperforsikring)

-

1 708 240,- Totalpris inkl. omkostninger

-

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. 32 427,- for 2025.

De kommunale avgiftene og renovasjonsgebyrene er fordelt på følgende poster:

- Årsgebyr renovasjon Kr 5051,25

- Feiing/tilsyn 1 pipe kr. 844,-

- Abn vann bolig pr boenhet over 80 kvm: kr. 2798,75

- Abn avløp bolig pr boenhet over 80 kvm: kr. 7352,50

- Vannavg. Bolig pr boenhet over 80 kvm: kr. 4430,25

- Avløp bolig pr boenhet over 80 kvm: kr. 7506,-

- Renseanlegg bolig pr boenhet over 80 kvm: kr. 4443,75,-

Det gjøres oppmerksom på at avgiftene varierer som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Løpende kostnader

Faste løpende utgifter for denne boligen er strøm, og innboforsikring i tillegg til tidligere opplyste kommunale avgifter og renovasjon. Strøm og innbo varierer utifra personlig forbruk og ønsker.

Frivillige kostnader som internett, kabel-tv, etc. er ikke oppgitt da disse er valgfrie for kjøper.

Formuesverdi

Primær formuesverdi kr. 626 667,00.

Sekundær formuesverdi kr. 2 506 669,00.

Gjeldende for ligningsåret 2023.

Offentlige forhold

Forsikring

Eiendommen vil være forsikret frem til overtagelsen. Kjøper er selv ansvarlig for bolig/innbo forsikring etter overtagelsen.

Regulering

Eiendommen er regulert til boligformål iht. reguleringsplan for Bell-Marienburg datert 17.02.1981.

Plankart med reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse.

Vei, vann og avløp

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

Rettigheter og heftelser

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

Følgende servitutter ligger tinglyst på eiendommen i dag.

1990/2463-1/66 ERKLÆRING/AVTALE 10.05.1990 REGISTRERING AV GAMMEL OFF. VEGGRUNN, BENEVNT GNR. 1968 BNR. 1 SOM GRENSER TIL D.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

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 overtakelsen.

Selger har utarbeidet et egenerklæringsskjema og innhentet en tilstandsrapport som er vedlagt salgsoppgaven. I henhold til avhendingsloven anses kjøper kjent med de opplysninger som framgår av et salgsdokument. Kjøper oppfordres derfor til å gjøre seg kjent med denne. Forsikringen løper i perioden kjøper kan reklamere, dog maksimalt 5 år fra 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 Jonas Sønnesyn per e-post jonas.sonnesyn@nylanderpartners.no eller sms: +47 97 51 61 02. 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.

Finansiering

Nylander & Partners AS samarbeider med Selbu Sparebank som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt. Nylander & Partners mottar ikke godtgjørelse for dette.

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 Håvard Fremo.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer

Eiendommens adresse er Vikvarvvegen 42. Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 64, bnr. 90 og gnr. 64, bnr. 78, ideell andel 1/4 i Selbu.

Vårt oppdragsnummer er 1250057.

Megler og meglers vederlag

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

Fastpris 50 000 inkl. mva

Oppgjørsgebyr: 6 990,00
Digitale oppdragstjenester: 2 290,00
Markedspakke Standard: 17 900,00
Tilretteleggingsgebyr: 18 750,00
Utleddsgebyr pr. stk: 850,00
Visningshonorar pr. stk: 2 990,00

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.

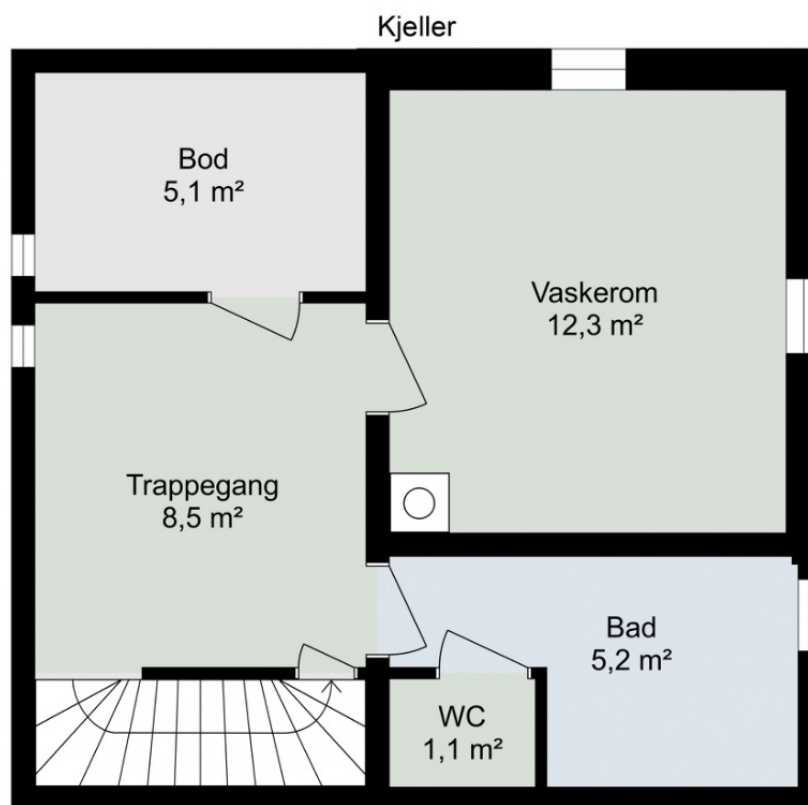
Ansvarlig megler er Jonas Sønnesyn / +47 97 51 61 02/ jonas.sonnesyn@nylanderpartners.no.

Prod. dato: 10.04.2025

Plantegning

Vikvarvegen 42

Kjeller

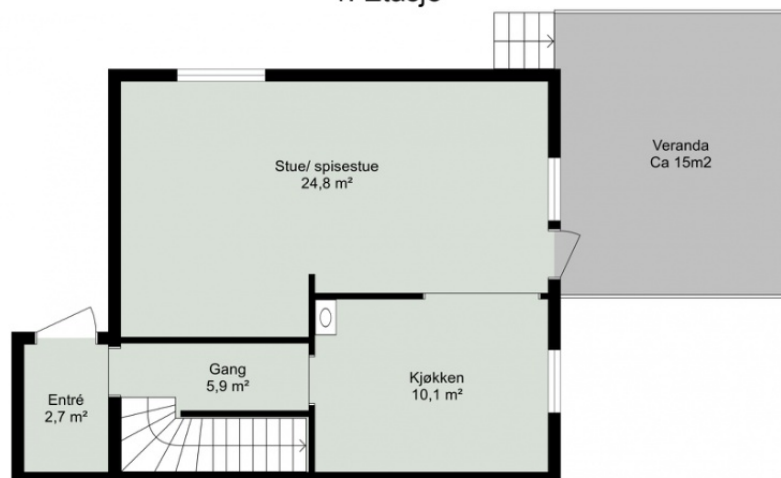


Tegningen er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk.
Planskissen er laget av Witse & Svea Takst AS

Vikvarvegen 42

1. etg

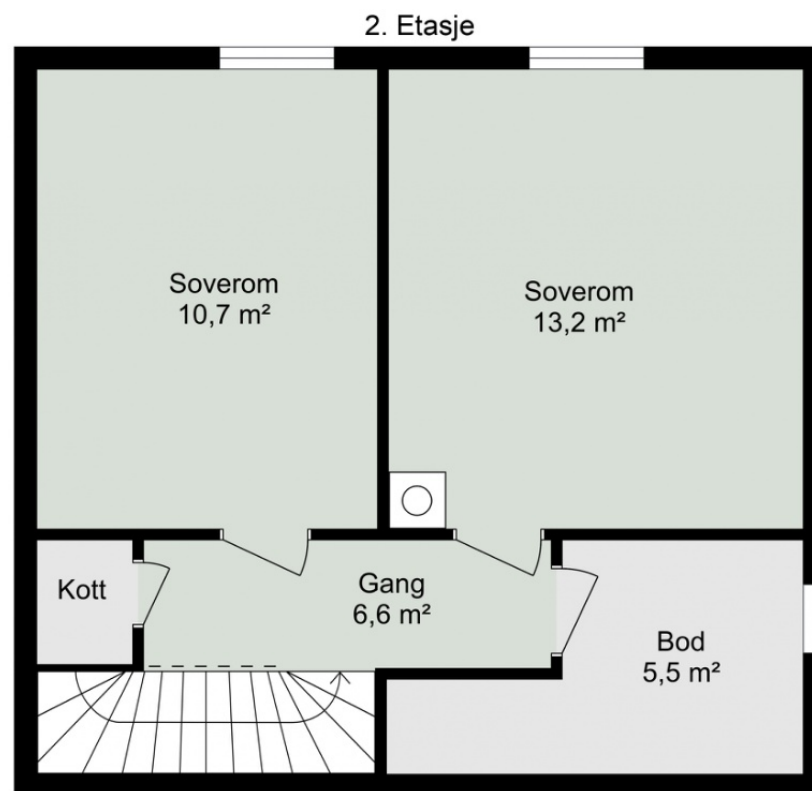
1. Etasje



Tegningen er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk.
Planskissen er laget av Witsø & Svea Takst AS

Vikvarvegen 42

2. etg



Tegningen er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk.
Planskissen er laget av Witsø & Svea Takst AS

Tekniske
dokumenter

Vikvarvvegen 42

Nabolaget Mebonden - vurdert av 18 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Botnlia Linje 430	6 min	🚶
Trondheim Værnes	33 min	🚗

Skoler

Bell skole (1-7 kl.) 234 elever, 18 klasser	9 min	🚶
Selbu ungdomsskole (8-10 kl.) 135 elever, 12 klasser	9 min	🚶
Selbu videregående skole 150 elever	10 min	🚶

Ladepunkt for el-bil

Extra Selbu	12 min	🚶
-------------	--------	---



Opplevd trygghet
Veldig trygt 82/100

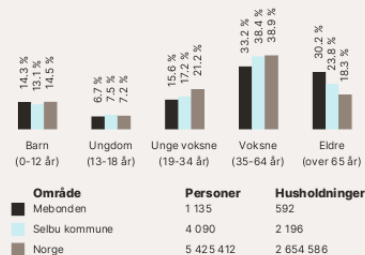


Naboskapet
Godt vennskap 75/100



Kvalitet på skolene
Bra 74/100

Aldersfordeling



Barnehager

Kvellohaugen barnehage (1-5 år)	15 min	🚶
102 barn	1.3 km	
Innbygda barnehage (1-5 år)	7 min	🚶
30 barn	5.8 km	
Tømra barnehage (0-5 år)	10 min	🚶
49 barn	9.3 km	

Dagligvare

Coop Extra Selbu	14 min	🚶
Post i butikk	1.2 km	
Kiwi Selbu	17 min	🚶

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Gateparkering
Lett 91/100



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 89/100

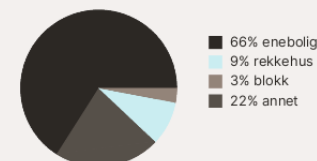


Trafikk
Lite trafikk 89/100

Sport

Bellflata Ballspill, fotball	7 min	🚶
Selbuhallen Aktivitetshall	8 min	🚶

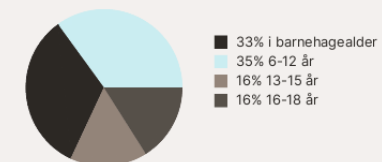
Boligmasse



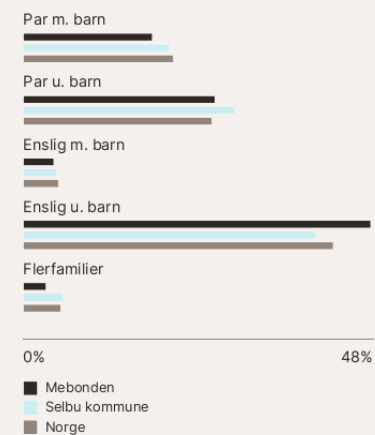
Varer/Tjenester

Selbu forretnings- og servicesenter	19 min	🚶
Boots apotek Selbu	19 min	🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

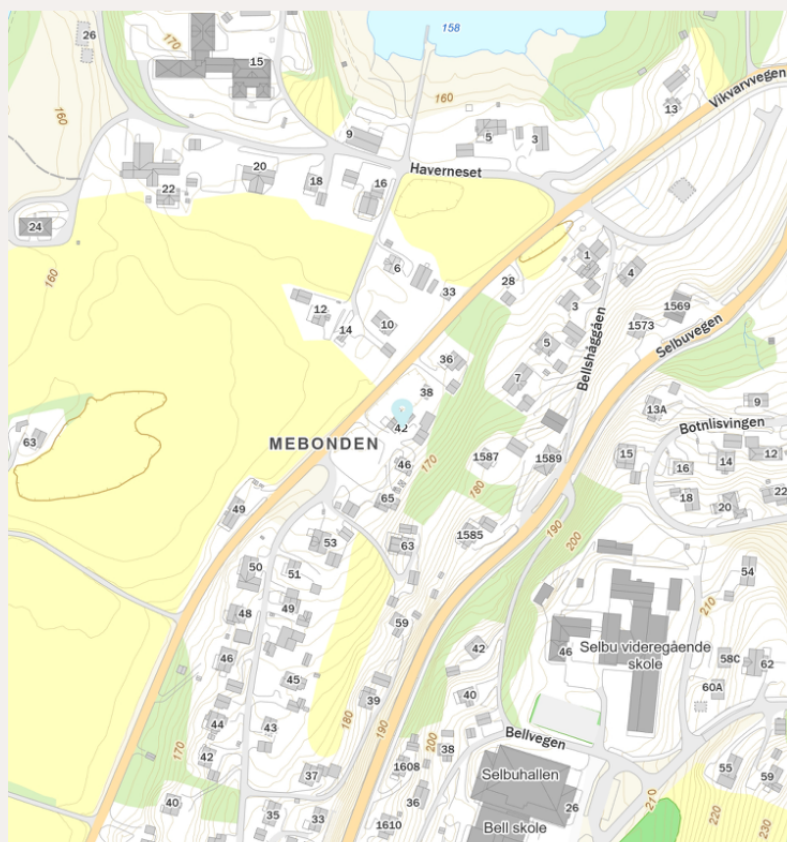
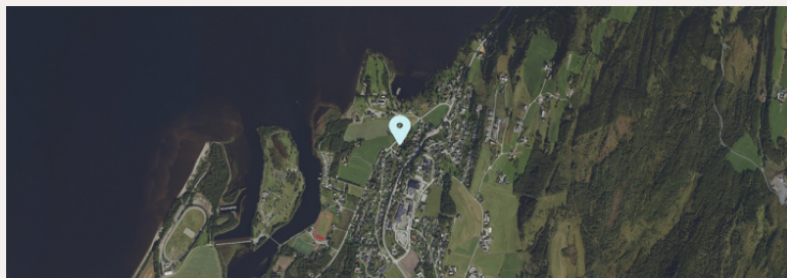
		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	9%	4%



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



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



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 naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



Sjekk gyldighet på rapport

WITSEVEA TAKST

TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Enebolig

Adresse

Vikvarvvegen 42

7580 SELBU

5032/64/0/90/0/0

Rapportdato

07.04.2025

TG 0		0
TG 1		1
TG 2		12
TG 3		5
TG IU		1

Befaring utført den 26.03.2025 av:



Emil Svea
Witse og Svea Takst AS

Travbaneveien 1
7044 Trondheim

+4798649449
emil@wstakst.no

Sertifisert takstmann og byggmester med over 16 års erfaring i bransjen. Utdanning via Norges Takstakademi og Byggmestrenes takstforbund.

WITSEVEA

Medlem av
NITO



VIKVARVEGEN 42 - 5032/64/0/90/0/0

Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022.

Rapporten er basert på NS3600: 2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig. Det er grundig beskrevet hva takstmannen kontrollerer, og det som ikke er nevnt i teksten for gjeldende bygningsdel er ikke kontrollert med mindre det er tegn som indikerer en grundigere undersøkelse.

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapportens varighet er 1 år, og etter den tid bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Rapporten vil kun inneholde de bygningsdelene som hver enkelt takstmann har vurdert som vesentlig informasjon for det spesifikke oppdraget slik at forbrukere får et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.

Det er den enkeltes takstmann som er ansvarlig for at alle nødvendige bygningsdelene er tatt med i rapporten.

Takstmannens integritet

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.

Levetidsbetraktninger

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskeren 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk. Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn. Alderen er kun en del av tilstandsgraden (TG) sammen med funksjonaliteten.

Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø (bruk og ytre påkjenninger), forventet framtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

VIK/ARVVEGEN 42 - 5032/64/0/90/0/0

Tilstandsgradene

TG 0 

Ingen avvik

Det er ingen merknader (feilfritt). Dokumentasjon for fagmessig utførelse inklusive materialbruk og løsninger, der dette er pålagt eller anses nødvendig, er lagt fram.

TG 1 

Mindre eller moderate avvik

Gis når bygningsdelen har mindre 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 

Vesentlige avvik

- Bygningsdelen har en feil utførelse, en skade (eller symptomer på skade), sterk slitasje; eller nedsatt funksjon, og det er behov for tiltak; eller
- det er kort gjenværende brukstid; eller
- bygningsdelen er skjult og kan ha en feil/skade eller være utgått på dato. Det kan være behov for tiltak; eller
- det er grunn til overvåking av denne bygningsdelen for å sikre mot større skade og følgeskader; eller
- særlig fuktutsatt konstruksjon hvor dokumentasjon på riktig utførelse ikke foreligger eller at det er en særlig fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet.

TG 3 

Store eller alvorlige avvik

- Total funksjonssvikt. Bygningsdelen fyller ikke lengre formålet; eller
- det er fare for liv og helse; eller
- det er et akutt behov for tiltak (strakstiltak); eller
- det er avvik fra lover og forskrifter som gjelder den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.

TG IU 

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.

VIK/ARVVEGEN 42 - 5032/64/0/90/0/0

Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen skal det foreligge en egenerklæring fra eier. Eier skal fremskaffe relevant dokumentasjon for boligen. Dette gjelder for eksempel kvitteringer, samsvarserklæringer, kontrollseddel fra brann/feivresenet etc.

Eier skal legge forholdene til rette for inspeksjon, inkludert å gi adgang til bygningsdeler og rom.



Nivå av analysen

- Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, nødvendige målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer.
- Det kan utføres inngrep i form av hulltaking i vegg eller etasjeskiller ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. (Ref. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
- Alle bygningsdeler som nevnt i rapporten vil bli undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter og hvor det kan oppstå konflikter i etterkant.
- I en tilstandsanalyse av f.eks leiligheter (andel, selveier og aksje) er enkelte bygningsdeler ikke inkludert, hvis de ikke er relevante for den aktuelle boligen.
- 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

Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler. For boliger er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

For alle TG 3 og TGIU anbefales det tiltak i form av ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert kostnadsoverslag.



Forutsetninger

- På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og takteking normalt besiktiges fra bakkenivå og eventuelt stige der dette er forsvarlig etablert. Svill og innvendige konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.
- Svill, bindingsverk og lukkede konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig. Yttervegger, gulv på grunn, etasjeskillere og himling vil normalt ikke bli kontrollert med rettningsmålere for og finne eventuelle skjevheter, med mindre dette er opplyst i rapporten.
- Det gjøres oppmerksomt på at møbler og inventar over 25kg ikke blir flyttet på under befaringen.
- Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.



Formål

Formålet med rapporten er å bidra til en enhetlig analyse og best mulig informasjon om boligen, som igjen vil føre til redusert konfliktnivå ved omsetning. Datagrunnlaget som kom frem ved tilstandsanalysen, kan også brukes til utarbeidelse av vedlikeholdsplaner og ved utleie.

For å unngå ulik tolkning av begreper som oppussing, vedlikehold, modernisering, rehabilitering med videre er det i rapporten konsekvent brukt begrepet tiltak. Tiltak er arbeider som skal til for å lukke et avvik. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler.

Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert. Produktnavn nevnes ikke.



Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), NS 3424:2012 (Tilstandsanalyse av byggverk) og veiledningene til disse. Referansenivået som brukes i rapporten er forhåndsdefinerte krav til tilstand som tilsvarer tilstandsgrad 0 (TGO).

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 fremgår av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved TGO og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk) har undersøkelsesnivåer fra 1 til 3. Tilstandsrapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, som er laveste nivå. Dette betyr at tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger og bruk av instrumenter og registreringer. Tilstandsanalysen omfatter ikke destruktive inngrep. Det kan utføres inngrep i vegg ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke om alvorlige avvik, samt at selger/ hjemmelshaver godkjenner inngrepet.



Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter som for eksempel det lokale brann og feiervesenet.

Elektrisk anlegg og brannforebyggende tiltak:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. Takstmannen anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.



Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

Yttervegger kontrolleres normalt ikke med rettningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningskader.

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.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringsdato.

Om boligen

Adresse: Vikvarvvegen 42 , 7580, SELBU

Matrikkel: 5032/64/0/90/0/0

Boligtype: Enebolig

Byggeår: ca 1960

Tomt: 420.80 m²

Type tomt: BEST. GRUNNEIENDOM

Hjemmelshaver(e): Håvard Fremo

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Leietaker

Byggemetode: Tomannsbolig bygget i bindingsverk over støpt kjeller/ grunnmur. Utvendig kledd med stående kledning. Vinduer med 2-lags glass. Takteking av stålplater.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Offentlig

Overordnet faglig vurdering:

De fleste bygningsdeler er av eldre dato/ opprinnelig byggeår. Det vil måtte påregnes en del tiltak i tiden som kommer. For mer detaljert informasjon anbefales det å lese rapportens respektive punkter.

Hindringer på befaringsdagen

Ingen hindringer på befaringsdagen.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Vaskerommet er fra 2016 ifølge egenerklæringen. Bad er antatt fra tidlig 2000 tallet. Terrasse fra 2015 ifølge selger.

Øvrig informasjon om oppdraget

VIKVARVVEGEN 42 - 5032/64/0/90/0/0

Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten skal måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023, men også måles og beskrives etter tidligere standard, NS 3940 : 2012. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. Større arealer enn nødvendige åpninger for trapp, heissjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

Noen rom kan ha skråhimling mot yttervegger. Dette er avgjørende for hvor mange m2 som blir godkjent som måleverdig. Takhøyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter.

Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i. Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Innglasset balkong mv (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealmellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong. Åpent areal (ikke bruksareal): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I åpent areal inngår også åpen veranda eller altan. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensninger som rekkverk ol.

1. Etasje			
Primærrom 45 m ²	Sekundærrom 0 m ²	BRA (P-ROM + S-ROM) 45 m ²	BTA 51 m ²
Beskrivelse primærrom Entré, gang, kjøkken og stue.		Beskrivelse sekundærrom -	
2. Etasje			
Primærrom 31 m ²	Sekundærrom 6 m ²	BRA (P-ROM + S-ROM) 37 m ²	BTA 43 m ²
Beskrivelse primærrom Gang og 2 soverom.		Beskrivelse sekundærrom Bod	
Kjeller			
Primærrom 33 m ²	Sekundærrom 7 m ²	BRA (P-ROM + S-ROM) 39 m ²	BTA 41 m ²
Beskrivelse primærrom Trapperom, vaskerom, bad og wc.		Beskrivelse sekundærrom Bod	
Totalt areal			
Primærrom 109 m ²	Sekundærrom 13 m ²	BRA (P-ROM + S-ROM) 121 m ²	BTA 135 m ²

Merknader om areal: Arealene over er målt opp etter gammel standard NS 3940:2012.

VIKVARVVEGEN 42 - 5032/64/0/90/0/0

1. Etasje			
BRA-i 45 m ²	BRA-e 0 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 0 m ²
Beskrivelse av BRA-i Entré, gang, kjøkken og stue.	Beskrivelse av BRA-e	Beskrivelse av BRA-b	Beskrivelse av åpent areal
2. Etasje			
BRA-i 37 m ²	BRA-e 0 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 0 m ²
Beskrivelse av BRA-i Gang, bod og 2 soverom.	Beskrivelse av BRA-e	Beskrivelse av BRA-b	Beskrivelse av åpent areal
Kjeller			
BRA-i 39 m ²	BRA-e 0 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 0 m ²
Beskrivelse av BRA-i Trapperom, bod, vaskerom, bad og wc.	Beskrivelse av BRA-e	Beskrivelse av BRA-b	Beskrivelse av åpent areal
Sum areal			
BRA-i 121 m ²	BRA-e 0 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal 0 m ²
BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)			
BRA 121 m ²			

Merknader om areal: Oppmålingen over er målt opp etter ny standard NS3940:2023.

Oppsummert

Alle bygningsdeler med TG 2, TG 3 eller TG IU er oppsummert her. Dette gir et bedre bilde til leser av rapporten på hva man burde være ekstra obs på eller hvilke større mangler boligen har. Detaljert informasjon om eventuelle mangler vil du finne under de respektive bygningsdelene i rapporten.

12

Bygningsdeler med TG 2

TG 2

Grunnmur / Fundamenter: Bygningsdelene har oppnådd en alder der det er påregnelig med hyppigere intervall for vedlikehold. Flere steder med små og store sprekker. Grunnmuren bør holdes jevnlig under oppsyn for utvikling av sprekker.

Drenering: Stedvis salt/kalkutslag avdekket nederst på vegger i kjeller. Tidvis kapillært opptrekk vil forekomme da det ikke var normal praksis med fuktsperre under støpt gulv på etableringstidspunktet. Det er viktig at terrenget har hellingsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på ca 3 meter være god helling vekk fra husets grunnmur. Dette kun til orientering og anbefalt på generelt grunnlag. Basert på datidens byggeskikk er det nærliggende å anta at grunnmur har svært begrenset med utvendig fuktsikring.

Takkonstruksjon: Taket er oppbygd som et saltak uten tegn til svai og konstruksjonsfeil. TG 2 gis på bakgrunn av alder på bygningsdelene og manglende lufting av konstruksjon.

Taktekking og beslag: Tekkingen vurderes å ha oppnådd forventet levetid. Det registreres stedvis værslitasje på luftehatter og beslag på pipe.

Bad - Totalvurdering av overflater: Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt. Lokalt fall til sluk i dusjonen. Delvis motfall ved dør.

Bad - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2 er gitt på bakgrunn av alder på fuktsikringen og manglende dokumentasjon på utført arbeid ved fuktsikringen, og må ikke forveksles med den tekniske tilstanden på badet.

Bad - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: Vannførende installasjoner begynner å ha oppnådd forventet levetid og utskifting anbefales.

Bad - Totalvurdering av fuktsøk: Det kan ikke utelukkes at det er svikt i tettesjikt, da det ble avdekket symptomer på dette i dusjone (svertesopp) og noe forhøyede fuktverdier ved fuktsøk på overflatene.

Vaskerom - Totalvurdering av overflater: TG 2 gis på bakgrunn av manglende tettesjikt på vegg i våtsonen, og for lite fall mot sluk for evt lekkasjevann.

Vaskerom - Totalvurdering av fuktsøk: Ved fuktsøk ble det ikke påvist fuktutslag over gulvbelegg. På yttervegger er det risiko for fukt, antatt på grunn av kapillært opptrekk.

Kjøkken: Utover anmerkede forhold og påregnelig bruksslitasje, fremstår kjøkkenet i funksjonell stand. Det bemerkes at automatisk vannstopper og komfyrvakt ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak.

VVS: Varmtvannsbereder er installert i rom uten lekkasjesikring eller sluk. Eldre vannrør av kobber kan over tid få svekkelser innvendig (groptæring). Det anbefales på generelt grunnlag en gjennomgang av rørstrekk, bend og eventuelle skjøter på vannrør som er over 30 år. Manglende ventilering av øvrige rom. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.

5

Bygningsdeler med TG 3

TG 3

Rom under terreng: Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv og grunnmur.

Kostnadsestimat: Tiltak over 300.000

Yttervegger / fasader: Det registreres skader som kan tyde på konstruksjonsmessig svekkelser. Strakstiltak må påregnes. Skader og tegn til råteskader i konstruksjonene ble avdekket. Manglende kledning på vegg ved vindu 2. etasje mot bod. De fleste lufteventiler utvendig er tettet med trekloss som hindrer ventilering av innvendige rom.

Kostnadsestimat: Tiltak over 300.000

Vinduer / dører: Boligens vinduer er primært fra byggeåret og 90 tallet, og består i hovedsak av trevinduer med 2-/3-lags glass. Vinduer fremstår som modne for utskifting. Verandadør fremstår med stedvis råteskader. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Vinduene bærer preg av skader og manglende vedlikehold.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 100.000 – 300.000

Vaskerom - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: Det ble avdekket symptomer på svikt i tettesjiktet på befaringsdagen. Dette gjelder manglende oppbrett langs ytterveggene og feil materialvalg på vegg i våt sone. Vaskerommet er ikke utført i henhold til teknisk forskrift når det gjelder materialvalg og fallforhold.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 100.000 – 300.000

Trapp: Ferdsel i og bruk av trappen av barn anbefales ikke på bakgrunn av registrerte forhold på befaringsdagen.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 10.000 – 50.000

1

Bygningsdeler med TG IU

TG IU

Piper / ildsteder: Boligen har teglsteinspipe fra byggeåret. Ingen vesentlige skader eller avvik avdekket på pipeløp der dette var synlig. Avstand til brennbart materiale bør være minimum 300mm. Dette er ikke ivarettatt da gulvet ligger 10cm ved lukket vedovn i 1.etg. Ved teglsteinspipe skal alle 4 vegger være synlig. Dette er ikke ivarettatt da det er kledd igjen flere sider av pipeløp, både i kjeller, 1 og 2.etg. Vurdering av peisen ligger utenfor takstmannens kompetanse. Tilstandsgrad er ikke satt. Da ingen opplysninger foreligger om ildstedet anbefales det at fagmann foretar kontroll av peisen og av pipeløpet.

VIK/ARVEGEN 42 - 5032/64/0/90/0/0

1

Dokumentasjon

Er det fremlagt dokumentasjon på utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste 5 årene?

Nei

Kommentar:

-

Er selgers egenerklæring kontrollert?

Ja

Kommentar:

Egenerklæring er fremvist.

Når ble egenerklæringen signert?

14.03.2025

2

Lovlighet

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?

Det er innhentet kommunale dokumenter og det foreligger ikke byggetegninger i kommunens arkiv. Dagens planløsning er da ikke videre vurdert annet enn rommets bruk på befaringsdagen.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Nei

Kommentar:

Det er innhentet kommunale dokumenter og det fremkommer ingen attester for denne boligen.

Er det avvik i forhold til rømningsvei, brannceller, dagslysflate, takhøyde eller andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet?

Nei

Kommentar:

-

3

Grunnmur / fundamenter

TG 2



Her vurderes fundament, søyler og pilarer dersom det er tilgjengelig. Byggegrunn angis hvis kjent. Dersom grunnmur vurderes, vurderer man om det er sprekker, riss, avskalling, skjevheter eller setninger. Grunnundersøkelser foretas ikke.

Type fundament/grunnmur:

Støpt grunnmur

Er det synlige sprekker/riss, skader eller skjevheter?

Ja

Kommentar:

Det observeres sprekke i puss utenpå grunnmuren. Innvendig inspeksjon av grunnmuren ble gjort inne i boden da den innvendige grunnmuren er stort sett igjenkledd.

Totalvurdering av grunnmur og fundament

Kommentar:

Bygningsdelene har oppnådd en alder der det er påregnelig med hyppigere intervall for vedlikehold. Flere steder med små og store sprekker.

Grunnmuren bør holdes jevnlig under oppsyn for utvikling av sprekker.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Jevnlig kontroll av grunnmur anbefales.

Levetid:

ⓘ Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20-60 år.

VIK/ARVEGEN 42 - 5032/64/0/90/0/0

Her vurderes funksjon av drenering og utvendig fuktsikring. Undersøkelsen utføres som visuell kontroll av innvendig overflater, samt utvendig over terrengnivå. I tillegg gjøres en vurdering av alder i henhold til normal funksjonstid. Kontroller fallforhold fra grunnmur og annet som hindrer vannet i å renne bort fra boligen.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?

Nei

Er det synlig grunnmursplast og topplist?

Nei

Er det terrengfall fra grunnmur?

Nei

Kommentar:

Stedvis terrengfall mot grunnmur.

Er takvann ledet bort fra bygning?

Nei

Totalvurdering av drenering

Kommentar:

Stedvis salt/kalkutslag avdekket nederst på vegger i kjeller.

Tidvis kapillært opptrekk vil forekomme da det ikke var normal praksis med fuktsperre under støpt gulv på etableringstidspunktet.

Det er viktig at terrenget har hellingsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på ca 3 meter være god helling vekk fra husets grunnmur. Dette kun til orientering og anbefalt på generelt grunnlag.

Basert på datidens byggeskikk er det nærliggende å anta at grunnmur har svært begrenset med utvendig fuktsikring.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Levetid:

 Normal tid før vedlikehold av drens-system med drensledninger er 1-5 år.

 Normal tid før utskifting av drens-system med drensledninger er 20-60 år.

VIK/ARVVEGEN 42 - 5032/64/70/90/0/0

Her vurderes (Overflater) om det er fuktskjolder, heksesot, svertesopp, eller lignende. (Konstruksjon) alder, risiko for skade, materialbruk, spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. Fukt sjekkes med hammerelektrode eller tilsvarende i konstruksjon og overflate. Grad av ventilasjon vurderes. Risikokonstruksjon beskrives, det vil si konstruksjonstyper som erfaringsmessig har høy skadefrekvens. Det utføres hulltaking der dette anses som nødvendig. Dersom det ikke tas hull, skal det opplyses om årsaken til dette og rommet skal i stedet fuktkontrolleres med egnet fuktmålevertøy.

Er det påforede yttervegger?

Ja

Kommentar:

I alle rom bortsett fra kjellerbod.

Er det oppforede gulv?

Ja

Kommentar:

I alle rom bortsett fra kjellerbod.

Er det etablert fuktsikring?

Nei

Er det synlige tegn til fukt?

Ja

Kommentar:

I kjellerboden er det synlig tegn til saltutslag blant annet.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?

Ja

Kommentar:

Fuktmåling i bod viser forhøyede fuktverdier på gulv og yttervegger.

Er rommet ventilert?

Nei

Kommentar:

Det eksisterer ventiler, men disse er blokkert.

Totalvurdering av rom under terreng

Kommentar:

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv og grunnmur.

Kostnadsestimat:

Tiltak over 300.000

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Det må påregnes etablering av ny drenering.

VIK/ARVVEGEN 42 - 5032/64/70/90/0/0

Her vurderes om utvendig kledning / fasader har skader. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Detaljer og fagmessig utførelse er vurdert. Det vurderes også om tegn til svikt/skader i bærende konstruksjoner. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Yttervegger er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Nei

Kommentar:

Ukjent.

Fasade

Stående trekledning

Er det synlige sprekker / riss / skjevheter / setninger?

Ja

Kommentar:

Ved visuell kontroll, kombinert med stikktagninger i kledningen fra bakkenivå registreres sprekker og slitte overflater, spesielt på værsiden. Som følge av dette må utvendige fasader påregnes noe hyppigere vedlikeholdsintervall i tiden som kommer.

Svill og innvendige konstruksjoner er ikke kontrollert.

Yttervegger er ikke kontrollert med krysslaser eller vater for evt retningsavvik.

Er det observert fuktskade / sopp / råte?

Ja

Kommentar:

Råteskader er observert på kledningen.

Musetetting?

Nei

Lufting av kledning?

Nei

Totalvurdering av yttervegger

Kommentar:

Det registreres skader som kan tyde på konstruksjonsmessig svekkelser. Strakstiltak må påregnes.

Skader og tegn til råteskader i konstruksjonene ble avdekket. Manglende kledning på vegg ved vindu 2.etasje mot bod.

De fleste lufteventiler utvendig er tettet med trekloss som hindrer ventilering av innvendige rom.

Kostnadsestimat:

Tiltak over 300.000

VIK/ARVEGEN 42 - 5032/64/0/90/0/0

Levetid:

⚠ Normalt intervall for maling av ytterkledning er 10-12 år. Normal levetid (utskifting) for panel fra 40 - 60 år.

⚠ Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40-80 år.

⚠ Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20-60 år.

VIK/ARVEGEN 42 - 5032/64/0/90/0/0

Her vurderes vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Kontroller vinduenes og dørenes plassering i veggen, og vurder om detaljene er egnet til å sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen. Innvendige dører blir visuelt kontrollert og enkelt funksjonstestet. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll. Vinduer og dører vurderes også ut i fra alder.

Generell beskrivelse av vinduer

Trekarmsvinduer med 2-lags glass.

Generell beskrivelse av dører

Ytterdøren fra byggeår.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Ja

Kommentar:

Enkelte vinduer har datostempling fra 1998. Dette gjelder i hovedsak enkelte vinduer på stue 1.etg.

Ble det registrert punkterte glass?

Ja

Kommentar:

Vindu på ytterdør er antatt punktert.

Totalvurdering av vinduer / dører

Kommentar:

Boligens vinduer er primært fra byggeåret og 90 tallet, og består i hovedsak av trevinduer med 2-/3-lags glass. Vinduer fremstår som modne for utskifting. Verandadør fremstår med stedvis råteskader. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Vinduene bærer preg av skader og manglende vedlikehold.

Kostnadsestimat:

Tiltak mellom 100.000 – 300.000

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Det anbefales bytte av enkelte vinduer og verandadør.

Levetid:

! Normal tid før utskifting av trevindu er 20-60 år.

! Normal tid før vedlikehold av trevindu er 2-6 år.

! Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2-8 år.

! Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20-40 år.

! Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2-8 år.

Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. Sjekken av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra loft der hvor dette er tilgjengelig.

Takkonstruksjon:

Saltak

Inspisert fra:

Utvendig bakkenivå

Er det synlige tegn til skader som nedbøyning/skjevheter, på synlige deler av takkonstruksjonen?

Nei

Totalvurdering av takkonstruksjon

Kommentar:

Taket er oppbygd som et saltak uten tegn til svai og konstruksjonsfeil. TG 2 gis på bakgrunn av alder på bygningsdelene og manglende lufting av konstruksjon.

Her gjøres en utvendig kontroll av taktekking med hensyn til materialvalg, innfesting og overganger. Gjennomføringer i taktekkningen kontrolleres fra innsiden der dette er mulig. Tilstand på vindskier kontrolleres i forhold til materialvalg, skader og råte. Er det etablert fastmonterte stigetrinn? Er det heldekkende beslag på pipegjennomføringen? Der det er tilgang til loft gjøres en innvendig inspeksjon med hensyn til lekkasjer. Der taktekking ikke er tilgjengelig for visuell kontroll kan TG angis på bakgrunn av alder og materialvalg. Vurderingen baseres fra bakkenivå med mindre det er sikkerhetsmessig forsvarlig å kontrollere på taket.

Er det gjennomført arbeid etter opprinnelige byggeår?

Ja

Kommentar:

Ukjent alder, men antatt fra 90 tallet.

Inspisert fra:

Utvendig bakkenivå

Taktekking:

Lakkerte stålplater

Er det synlige avvik på beslag/indekning rundt pipe og andre taggjennomføringer?

Nei

Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?

Ja

Kommentar:

Generelt slitte overflater.

Totalvurdering av taktekking og beslag

Kommentar:

Tekkingen vurderes å ha oppnådd forventet levetid.

Det registreres stedvis værslitasje på luftehatter og beslag på pipe.

Levetid:

! Normal tid før omlegging profilerte stålplater på tak er 30-50 år.

VIK/ARVEGEN 42 - 5032/64/0/90/0/0

Beskrivelse av våtrommets overflater

Flis på gulv og vegg, malt slett himling.

Er det utført arbeid på våtrom etter byggeår?

Ja

Kommentar:

Antatt fra tidlig 2000 tallet.

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?

Nei

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader, riss, slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?

Ja

Kommentar:

Overflatene har en del bruksslitasje på bakgrunn av alder.

Er det fall til sluk?

Nei

Kommentar:

Det er målt med laser 1cm fall fra hjørnet ved wc rom og til sluk, og fall fra samme hjørnet og ned mot dør.

Totalvurdering av overflater

Kommentar:

Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt. Lokalt fall til sluk i dusjonen. Delvis motfall ved dør.

Levetid:

! Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.

! Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

VIK/ARVEGEN 42 - 5032/64/0/90/0/0

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?

Ja

Kommentar:

Det er etablert plastsluk i dusjonen.

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?

Nei

Kommentar:

Grunnet type sluk er ikke dette visuelt synlig.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

Kommentar:

TG 2 er gitt på bakgrunn av alder på fuktsikringen og manglende dokumentasjon på utført arbeid ved fuktsikringen, og må ikke forveksles med den tekniske tilstanden på badet.

Levetid:

! Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.

! Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)

Vannrør av kobber, plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjone. Innredningen fremstår som slitt og med behov for oppgradering.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Ja

Kommentar:

Det er etablert mekanisk avtrekk. Ingen tegn til tilluft.

Sanitærutstyr:

Dusjvegger av glass og dusjgarnityr på vegg, Innredning med servant

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 2 

Kommentar:

Vannførende installasjoner begynner å ha oppnådd forventet levetid og utskifting anbefales.

Levetid:

! Antatt normal levetid for kobberør 25-50 år.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?

Nei

Kommentar:

Det er foretatt fuktsøk med fuktmåler uten hulltaking fra tilstøtende rom.

Hulltaking er ikke foretatt da tilstøtende konstruksjon til våtsonen ikke er tilgjengelig.

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuelt kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk

TG 2 

Kommentar:

Det kan ikke utelukkes at det er svikt i tettesjikt, da det ble avdekket symptomer på dette i dusjone (svertesopp) og noe forhøyede fuktverdier ved fuktsøk på overflatene.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Badet må forventes oppgradert for å tåle påkjønning fra større familier.

11 Vaskerom

Beskrivelse av våtrommets overflater

Våtromsbelegg på gulv. MDF plater på vegg. Takplater i himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?

Ja

Kommentar:

Fra 2016 ifølge selger. Utført av tidligere eier.

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?

Nei

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader, riss, slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?

Nei

Er det fall til sluk?

Nei

Kommentar:

Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det registreres tilnærmet flatt fall.

Totalvurdering av overflater

TG 2

Kommentar:

TG 2 gis på bakgrunn av manglende tettesjikt på vegg i våtsonen, og for lite fall mot sluk for evt lekkasjevann.

Levetid:

! Antatt normal forventet levetid for gulvbelegg på våtrom er 15-35 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?

Ja

Kommentar:

Det er etablert plastsluk i midt i rommet.

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?

Ja

Kommentar:

Gulvbelegget er lagt under klemring i sluk.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 3

Kommentar:

Det ble avdekket symptomer på svikt i tettesjiktet på befaringdagen. Dette gjelder manglende oppbrett langs ytterveggene og feil materialvalg på vegg i våt sone. Vaskerommet er ikke utført i henhold til teknisk forskrift når det gjelder materialvalg og fallforhold.

Kostnadsestimat:

Tiltak mellom 100.000 – 300.000

Levetid:

! Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.

! Antatt normal forventet levetid for gulvbelegg på våtrom er 15-35 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)

Vannrør av plast (rør i rør), plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone. Innredning fremstår i god stand og uten vesentlige avvik utover normal bruksslitasje.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Ja

Kommentar:

Det er etablert mekanisk avtrekk via bryter på vegg. Det er ingen tegn til tilluft til våtrommet.

Sanitærutstyr:

Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp)

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 1

Kommentar:

Rør- og avløpsanlegget i boligen fungerte etter enkel test av dette på stedet. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert.

Levetid:

! Antatt normal levetid for plastrør 25-50 år.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?
Ja

Kommentar:

Det er foretatt fuktsøk med fuktmåler uten hulltaking fra tilstøtende rom.

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuelt kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk



Kommentar:

Ved fuktsøk ble det ikke påvist fuktutslag over gulvbelegg. På yttervegger er det risiko for fukt, antatt på grunn av kapillært opptrekk.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Det anbefales at vaskerommets tettesjikt oppgraderes tilsvarende forskrift.

VIK/ARVVEGEN 42 - 5032/64/0/90/0/0

12

Piper / ildsteder

TG IU

Her undersøkes synlige skader på pipe. Kontroll av avstand og tilgjengelighetskrav for skorstein, samt feieluke. Tetthet og funksjon kontrolleres ikke. Skorsteiner over tak skal inspiseres når den bygningssakkyndige mener det er sikkerhetsmessig forsvarlig. Se etter avskalling, vurderer fuger og beslag, stabilitet og om høyden er forskriftsmessig. Hvis skorsteinen må inspiseres fra takfot, luke eller bakkeplan, gjøres det en skjønnsmessig vurdering av forholdene.

Type pipe:

Tegl

Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen?

Nei

Er det påvist avvik som ikke er lukket/utbedret?

Nei

Totalvurdering av piper/ildsteder

Kommentar:

Boligen har teglsteinspipe fra byggeåret. Ingen vesentlige skader eller avvik avdekket på pipeløp der dette var synlig. Avstand til brennbar materiale bør være minimum 300mm. Dette er ikke ivaretatt da gulvet ligger 10cm ved lukket vedovn i 1.etg. Ved teglsteinspipe skal alle 4 vegger være synlig. Dette er ikke ivaretatt da det er kledd igjen flere sider av pipeløp, både i kjeller, 1 og 2.etg.

Vurdering av peisen ligger utenfor takstmannens kompetanse. Tilstandsgrad er ikke satt. Da ingen opplysninger foreligger om ildstedet anbefales det at fagmann foretar kontroll av peisen og av pipeløpet.

Levetid:

Gjennomsnittlig levealder for piper 20-60 år.

VIK/ARVVEGEN 42 - 5032/64/0/90/0/0

13 Trapp

TG 3 

Trapper kontrolleres i forhold til skader, slitasje, lysåpning, trinn, rekkverk og bamesikring vurderes i henhold til gjeldende lovverk.

Er det tilstrekkelig høyde på rekkverk og generell sikring av trapp (mellom trinn og lysåpning i rekkverk)?

Nei

Kommentar:

Lukket utførelse med manglende håndløper på vegg opp til 2.etg. Manglende rekkverk ned til kjeller.

Totalvurdering av trapp

Kommentar:

Ferdset i og bruk av trappen av barn anbefales ikke på bakgrunn av registrerte forhold på befaringsdagen.

Kostnadsestimat:

Tiltak mellom 10.000 – 50.000

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Det anbefales å etablere fastmontert håndløper på vegg opp til 2.etg og rekkverk ned mot kjeller.

Levetid:

ⓘ Normalt intervall for maling/lakkering av innvendig trapp er 5-9 år.

ⓘ Normal forventet levetid på trapp i tre 15-30 år.

VIK/ARVVEGEN 42 - 5032/64/0/90/0/0

26/31

14 Kjøkken

TG 2 

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereider og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og rørapplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?

Nei

Fungerer avtrekk over stekesone?

Ja

Kommentar:

Det er etablert mekanisk avtrekk i egen kanal antatt gjennom pipeløp.

Generell beskrivelse av innredning

Folierte skrog med profilerte fronter og laminert benkeplate.

Integrerte hvitevarer:

Ingen

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?

Nei

Kommentar:

Det er ikke etablert noen av delene. Dette er på generelt grunnlag anbefalt for å ivareta sikkerhet mot evt brann og vannlekkasjer.

Totalvurdering av kjøkken

Kommentar:

Utover anmerkede forhold og påregnelig bruksslitasje, fremstår kjøkkenet i funksjonell stand.

Det bemerkes at automatisk vannstopper og komfyrvakt ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak.

Levetid:

ⓘ Antatt normal levetid på blandeventil 10-25 år.

ⓘ Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

VIK/ARVVEGEN 42 - 5032/64/0/90/0/0

27/31

Her vurderes ventilasjon ut ifra om det er avtrekk over tak eller via balansert luftbehandlingsaggregat, samt overstrømningsmulighet (tilluft) fra tilstøtende rom. Hvor er ventilasjonsaggregat eventuelt installert. Generell ventilering av oppholdsrom, våtrom og kjøkken. Ved synlige og tilgjengelige rør, sjekk materiale og sammenkopplingspunkter. Sjekk kondensisolasjon og termisk isolasjon. Lokalisering og sjekking av stoppekran. Stakeluger og lufting skal lokaliseres og undersøkes. Avløpskapasiteten skal undersøkes. Lukt fra avløpssystemet skal vurderes. Ved rør i rør, sjekk samleskap for tilgjengelighet, avløp til rom med sluk og foringsrør. Om materiale og type er kjent; vurder sammen med alder. For skjulte anlegg uten dokumentasjon vurderes kvalitet og alder. Det kontrolleres også hvordan boligen er oppvarmet.

Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?

Ja

Kommentar:

Kun innvendige oppgraderinger ved oppussing bad og vaskerom.

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?

Ja

Hvordan type oppvarming har boligen?

Elektrisk via panelovner/ varmekabler
Vedovn

Ventilasjon:

Naturlig ventilasjon

Gjennomstrømning av tilluft

Nei

Er varmtvannsberederen kontrollert?

Ja

Kommentar:

Etablert i kott under trapp. Datert 2017 og rommer 194 liter. Ingen lekkasjevakt eller sluk i rommet.

Totalvurdering av VVS

Kommentar:

Varmtvannsbereeder er installert i rom uten lekkasjesikring eller sluk.

Eldre vannrør av kobber kan over tid få svekkelser innvendig (groptæring). Det anbefales på generelt grunnlag en gjennomgang av rørstrekk, bend og eventuelle skjøter på vannrør som er over 30 år.

Manglende ventilering av øvrige rom.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger.

Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Etablere tilluft / gjennomstrømning til våtrommet.

Det anbefales etablering av lekkasjevakt ved bereder.

Levetid:

 Normal levetid på avtrekksvifte/ventilasjonsanlegg ca. 15 år.

 Forventet levetid på varmtvannsbereeder er 25 år.

 Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

16 Elektrisk anlegg og samsvarserklæringer

Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Det kontrolleres etter tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr. Sjekke at kabler er tilstrekkelig festet, samt kontrollere kabelinnføringer og hull i inntak og om sikringskap er tett så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

Type sikringer:

Skrusikring, Automatsikring

Hvor er sikringskapet lokalisert?

I trappegang ned til kjeller.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?

Ja

Kommentar:

Det er tydelige oppgraderinger siden byggeår med tanke på materialvalg. Vaskerommet har 3 nyere kurser. Det er ukjent for takstmann når dette evt er oppgradert.

Foreligger det samsvarserklæring?

Nei

Kommentar:

Det er ingen tegn til samsvarserklæringer. Dette er anbefalt bør foreligge da det er et krav til dette.

Er det kursfortegnelse i skapet?

Ja

Ble det funnet synlige avvik?

Ja

Kommentar:

Berøringsfare ved uisolerte ledninger/ koblinger som man kan komme i berøring med i sikringskapet. Løse kontakter funnet. Stikkontakter/strømuttak må festes forsvarlig. (FEL §10).

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?

Nei

Kommentar:

Fra leietaker.

Spørsmål til selger: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?

Nei

Kommentar:

Fra leietaker.

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?

Varmtvannstanken er produsert etter 2014 og er fast tilkoblet uten bruk av stikkontakt.

VIK/ARVVEGEN 42 - 5032/64/10/90/0/0

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

På denne boligen anbefales det at det utføres en kontroll av EL-anlegget av EL-fagmann i forbindelse med eierskifte av bolig dette med bakgrunn i EL-sikkerhet og at undertegnede takstmannen ikke innehar spesialkompetanse på EL-anlegg. Dersom EL-arbeider er utført etter 01. juli 1999 er det huseiers ansvar og oppbevare, eventuelt fremskaffe samsvarserklæring fra utførende elektriker.

Øvrig info:

Det elektriske anlegget er ikke Tilstandsgrad-vurdert da undertegnede ikke innehar den faglige kompetansen for vurdering av dette i henhold FEK §9 (Forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk utstyr).

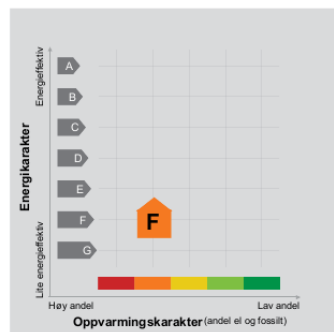
Det er likevel foretatt en enkel vurdering av anlegget basert på selgers informasjon og besiktelse av synlige deler i boligen. Undersøkelsen er basert på spørsmål og punkter fra forskriften Tryggere Bolighandel som ble vedtatt 01.01.2022.

VIK/ARVVEGEN 42 - 5032/64/10/90/0/0

ENERGIATTEST



Adresse	Vikarvvegen 42
Postnummer	7580
Sted	SELBU
Kommunenavn	Selbu
Gårdsnummer	64
Brukanummer	90
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festennummer	—
Bygningnummer	184823616
Brukenhetsnummer	H0101
Merkekode	Energiattest-2025-102987
Dato	06.04.2025



Energiattest angir boligens energistandard. Energiattesten består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energiattesten symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energiattesten angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energiattesten 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/energiattest.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	1250057		
Adresse	Vikarvvegen 42		
Postnummer	7580	Poststed	Selbu
Er det dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei		
Salg ved fullmakt?	☐ Ja ☒ Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	☒ Ja ☐ Nei		
Når kjøpte du boligen?	2016	Hvor lenge har du bodd i boligen?	8 år 2 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Ja ☒ Nei		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Frende	Polise/avtalenr.	
Selgerfornavn	Håvard	Selgeretternavn	Fremo

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

Tidligere selger utførte selv, faglært

Redegjør for hva som er gjort og når

Vaskerom ble pusset opp i 2016

2.1 Ble tettestjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Nytt gulvbelegg ble lagt avrettet gulv.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Usikker.

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

Firmanavn

Trondseth rør

Redegjør for hva som er gjort og når

Lekasje på vannslange rett utom inngang ble gravd opp og byttet i 2017

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

hadd skjeggkre i kjeller i 2023. Usikker på hvordan det er nå.

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

Tidligere selger satte opp ny terrasse

Redegjør for hva som er gjort og når

Ny terrasse i 2015

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

Kommentar

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

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Det er kommet varsel om to nye leiligheter på nabotomen

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Kjeller er innredet

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Det er originalt fra byggeår

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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 oppgjørsopdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av totalforsikringskostnad 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 iht 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 forsikrings-selskapet må egenerklæringskjemaet 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 sikres 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.

Fremo, Håvard

Signert av



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

Verified by
SIGNICAT
14.03.2025

For matrikkelenhet:		
Kommune:	5032 - SELBU	Utskriftsdato/klokkeslett: 21.06.2023 kl. 10:00
Gårdsnummer:	64	Produsert av: Stine Bostad Hallien
Bruksnummer:	90	Attestert av: Selbu kommune

Orientering om matrikkelbrev
Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet
Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhetstype:GrunneiendomBruksnavn:SKOGLY 2Etableringsdato:31.07.1963Skyld:0,01Er tinglyst:JaHar festegrunner:NeiEr seksjonert:Nei

Arealrapport

Tekst

Beregna areal for 64 / 90

Areal Kommentar

420,8 m2

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle

Status

Føds.d./org.nr

Navn

Bruksenhet

Adresse

Andel

Hjemmelshaver

100195

FREMO HÅVARD

VIKVARVVEGEN 42
7580 SELBU

1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr

Type

Hovedteig

Nord

Øst

Høyde

Areal

Merknader

1

Teig

Ja

7012896

602086

420,8 m2

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning

Forretningsdokumentdato

Tinglysing

Matrikkelføring

Forretningstype

Kommunal saksreferanse

Status

Endret dato

Signatur

Dato

Årsak til feilretting

Nettadresse (URL)

Annen referanse

Omnummerering v/kommuneendring

01.01.2018

Tinglyst

02.01.2018

smatmynd

01.01.2018

Omnummerering

Omnummerert til:

5032 - 64/90

Omnummerert fra:

1664 - 64/90

Skylddeling

31.07.1963

Skylddeling

Rolle

Matrikkelenhet

Arealendring

Avgiver

1664 - 64/27

~340

Mottaker

1664 - 64/90

340

21.06.2023 10:00

Matrikelbrev for 5032 - 64 / 90

Side 2 av 8

Forretninger der matrikkelenheten er berørt									
Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing		Matrikkelføring					
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato				
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)	Annen referanse							
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	20.02.2014			1664har	21.02.2014				
Annen forretningstype	2009/760	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring					
		Berørt	1664 - 63/31	0					
		Berørt	1664 - 64/90	0					
		Berørt	1664 - 64/92	0					
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	20.02.2014			1664har	20.02.2014				
Annen forretningstype	2009/760	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring					
		Berørt	1664 - 63/31	0					
		Berørt	1664 - 64/90	0					
		Berørt	1664 - 64/92	0					
		Berørt	1664 - 1968/1	0					
Adresser									
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt	
Vegadresse	Adressetilleggsnavn	Kildekode	42				Grunnkrets: 0108 Mebonden-vest	Nei	
	Vikvarvvegen	1025					Stemmekrets: 3 Mebond		
			EUREF89 UTM Sone 32	7012890	602101		Kirkesokn: 09080301 Selbu		
							Postnr.område: 7580 SELBU		
							Tettsted: 6691 Mebonden		
21.06.2023 10:00									
					Matrikelbrev for 5032 - 64 / 90			Side 3 av 8	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten										
Bygningsnr:		184 823 616		Bebygd areal:		53	Ant. boliger:		1	Datoer
Løpernr:				Bruksareal bolig:		119	Ant. etasjer:		3	Rammestillingstiltalelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 7012891 Øst: 602096			Bruksareal annet:		0	Vannforsyning:		Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstiltalelse:
				Bruttoareal bolig:		119	Avløp:		Offentlig kloakk	Tatt i bruk:
Bygningssendingskode:		Enebolig		Bruttoareal totalt:		0	Har heis:		Nei	Midlertidig brukstiltalelse:
Næringsgruppe:		Bolig		Bruttoareal annet:		0				
Bygningssstatus:		Tatt i bruk		Alternativt areal:		0				
Energikilder:				Alternativt areal 2:		0				
Oppvarming:										
Etasjer										
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	
L01	1	36	0	36	0	0	0	0	0	
H01	1	43	0	43	0	0	0	0	0	
K01	0	40	0	40	0	0	0	0	0	
Bruksenheter										
Adresse		Bruksenhetsnummer		Bruksenhetsstype		Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC
1025 Vikvarvvegen 42		H0101		Bolig		119	4	Kjøkken	1	1
64/90										
Kontaktpersoner										
Rolle	Føds.dato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse			
Tiltakshaver	050561		FREMO JAN HELGE				VIKVARVVEGEN 42			
Kontaktperson	974746123		STATENS VEGVESEN				7580 SELBU			
							Pykeshuset			
							6404 MOLDE			
Kontaktperson	938634556		SØR-TRØNDELAG FYLKESKOMMUNE				Postboks 2350 Torgarden			
							7004 TRONDHEIM			

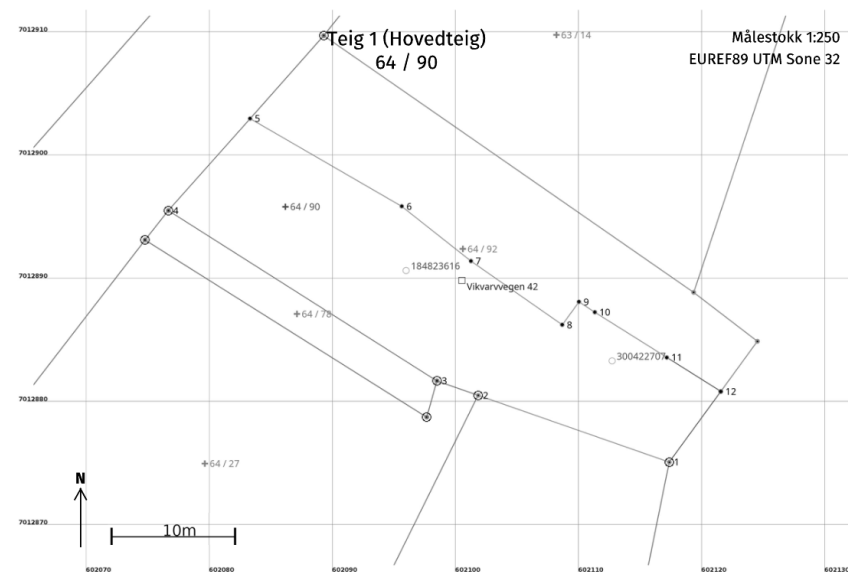
Bygningsnr:	300 422 707	Bebygd areal:	37	Ant. boliger:	0	Datoer				
Løpernr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammestillingtillatelse:				
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	35	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:				
	Nord: 7012883 Øst: 602113	Bruksareal totalt:	35	Avløp:		Tatt i bruk:	03.01.1974			
Bygningssendingskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:				
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:				
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0							
Bygningssstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0							
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0							
Oppvarming:										
Etasjer										
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	
H01	0	0	35	35	0	0	0	0	0	
Bruksenheter										
Adresse	Bruksenhetsnummer		Bruksenhetsstype		Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
			Unummerert bruksenhet		0	0		0	0	64/90
Kontaktpersoner										
Rolle	Føds.dato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse			
Kontaktperson	050561		FREMO JAN HELGE				VIKVARVEGEN 42			
							7580 SELBU			



21.06.2023 10:00

Matrikelbrev for 5032 - 64 / 90

Side 6 av 8



21.06.2023 10:00

Matrikelbrev for 5032 - 64 / 90

Side 7 av 8

Areal og koordinater						
Areal: 420,8		Arealmerknad:				
Representasjonspunkt:		Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Nord: 7012896		Øst: 602086
Grensepunkt / Grenselinje			Ytre avgrensning			
Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7012875,28	602117,34	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			16,43			
2	7012880,70	602101,83	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			3,55			
3	7012881,87	602098,48	Jord Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
			25,81			
4	7012895,68	602076,68	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			9,98			
5	7012903,14	602083,31	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			14,22			
6	7012896,03	602095,62	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			7,16			
7	7012891,59	602101,24	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			9,04			
8	7012886,42	602108,65	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			2,30			
9	7012888,28	602110,01	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			1,54			
10	7012887,44	602111,30	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			6,90			
11	7012883,77	602117,14	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			5,18			
12	7012881,01	602121,52	Umerket	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	
			7,09			

21.06.2023 10:00

Matrikelbrev for 5032 - 64 / 90

Side 8 av 8



Attestert kopi av dok.nr. 1963/3027/66
Uthentet 2023-06-22 10:23

Side 1 av 4

Nr. 859 a.
ENKETE, SEW & STENBERGEN V. OSLO
10-57.

3/4

Avskrift.
Godkjent til innhefting i grunnboka.

Dagbok nr. 3A27 19 63.
Midt-Trøndelag saksnummerboks

Skylddelingsforretning

Tredje dag, den 26 juli 1963 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Bleghøy g.-nr. 64 br.-nr. 27 av skyld mark 0.01 i Bellin herred. Forretningen er forlangt av David Gimslein Nylund og Gjerdar Nylund for deling av Bamslebekk som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾ Mennsoppnevningene legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønns-menn Helle

Ved forretningen møtte:³⁾ David Gimslein Nylund og Gjerdar Nylund og Bamslebekk Martin Gjerdar

Mennene valte til formann Tungve Ruvud

Over de 0 del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1.⁴⁾ Areal: Dyrtet jord 0.34 dekar, naturlig eng og kulturbeite 0 dekar, produktiv skog 0 dekar, annet areal 0 dekar. I alt 0.34 dekar.

2. Grensebeskrivelse:⁵⁾

Marken begynner i plassen sydvestre hjørne ved fjellhøyden gar sa mark nordvest langs Vikarv regan, 11.5 m fra nedre stien vinkelrett på i øst-

¹⁾ Hvis rekvisenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvisenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).

²⁾ Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/6 1917 § 20, skal vedk. for forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til saksnummeren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittig, beredvillig og etter beste overbevisning. N. N.»

³⁾ Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godkjent at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet uunndvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3.)

⁴⁾ Oppgave over den fraskilte delens areal m. v. skal bare gis for arealer over 2 dekar (jfr. skylddelingslovens § 9.)

⁵⁾ Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disse eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen ellers inneholde det nødvendige herom. Stedets av brukstetthet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretningen uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 1).

lett bød 38 m til Horn i jordeast
Sten. Denne linge eller oppsatt 2 m m.
beliggen (fjellvann) i 4 like store dele
Går så fra merket i jordeast Sten i bød
3.5 m til greisen mot lenger eiendom
grønn for lenger eiendom Fjellvann
Vannet så i vest 3.5 m. Vannet 8 m i
Sjølde med salt Sten. Går så i vest 6 m.
til fast med salt Sten. Videre i samme
retning 24 m langs Fjellvannveggen. Fra
til utgangspunktet
Denne stadiet parsel mot lenger i
vest. Vikrautveggen i nær eiendom
Charly. I sist eiendom
Fjellvann går 6.3 m til 31.5 bød
eiendom Fjellvann 2. går
64. m til 79 m Fjellvannveggen

1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog? nei
2. Få hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den skog som er nødvendig til husbehov og gårdsforpleidhet? nei
3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker? nei

4. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den fjellstrekning som er nødvendig for bruket? nei

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen? nei

6. Eller finner skylddelingmennene godt gjort, at den parsel som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller nyttes til byggetomt, veg, industriell anlegg eller annet lignende syemed? Beliggenhet

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og årteretten av 26. juli 1821? nei

Det bevitnes:
a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i at av utmarken

Dette nytt fellesskap skjøtet

kan nyttes i fellesskap av

idet vi har funnet videregående deling utenlig.¹⁾

- b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for de fraskilte del ble bestemt til 0.00 m av uten parsel

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 0.01 m

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord 0.3 dekar, naturlig eng og

kultarbeite 0 dekar, produktiv skog 0 dekar, annet areal 0

dekar. I alt 0.3 dekar.

De fraskilte del er gitt bruksnavn.²⁾ Beliggenhet

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av: med m

halvpart på hver av parselen

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og at krav om dette må være fremsatt til saksbehandler innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer herved at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at David Arimstein Nj. Leim skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Torger Rusk Jeg. Berg Simen Hoffm

¹⁾ Det som ikke passer strykes over.

²⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1923 nr. 2 § 21.)

Går til _____ jordstyre.¹⁾

Jordstyrets uttalelse:

_____ den _____ 19____

formann. _____ sekretær _____

Går til _____ landbrukselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

_____ den _____ 19____

formann. _____ fylkeslandbruksjef. _____

De fraskilte del har fått g.nr. 64 b.nr. 90

¹⁾ Melding om forretningen blir ikke å sende jordstyret hvis skylddelingen gjelder et areal på under 2 dekar.

Kommunens navn(ev.stempel)

Selbu kommune

MÅLEBREV

Målebreve over- Gnr 1968 Bnr 1 Bruksnavn

Beskrivelse av forretningen (Dato,forrtningens art, fra hvilke eiendommer)

I sept./okt. 1988 ble det i medhold av delingsloven av 23. juni 1978 nr 70 holdt kartforretning jfr. § 2-1, pkt. C over Fv.968 parsell Skarodden - Vikaløken.

De eiendommer som grenser til er:

Gnr. 63 Bnr. 2,72	Gnr. 64 Bnr. 2
Gnr. 63 Bnr. 13	Gnr. 64 Bnr. 24
Gnr. 63 Bnr. 14	Gnr. 64 Bnr. 27
Gnr. 63 Bnr. 16	Gnr. 64 Bnr. 36
Gnr. 63 Bnr. 17	Gnr. 64 Bnr. 39
Gnr. 63 Bnr. 21,44	Gnr. 64 Bnr. 53
Gnr. 63 Bnr. 40,41 og 76	Gnr. 64 Bnr. 54
Gnr. 63 Bnr. 63 og 96	Gnr. 64 Bnr. (58 og 146) Sammenf. 40 Bnr. 58.
Gnr. 63 Bnr. 68	Gnr. 64 Bnr. 60
Gnr. 63 Bnr. 77,88	Gnr. 64 Bnr. 78
Gnr. 63 Bnr. 83,90	Gnr. 64 Bnr. 82 og 83
Gnr. 63 Bnr. 86 og 128	Gnr. 64 Bnr. 90
Gnr. 63 Bnr. 204	Gnr. 64 Bnr. 92
Gnr. 63 Bnr. 206	Gnr. 64 Bnr. 136
	Gnr. 64 Bnr. 137

Forretningen ble
rekvirert av -

Rekvirentens navn
Statens Vegvesen, Sør-Trøndelag

Bestyrer ved
forretningen var-

Bestyrerens navn
Kåre O. Skolmii

Beskrivelse går fram av målebrevkartet (areal, beliggenhet, grenser)

Selbu den 9/5-90

Sigmund Selbu

Dagbokstempel ved tinglysning

Fv. saksbehandler
Tinglysningsstempel

TINGLYST
10.05.90 002463
SØRENSKRIVEREN I
MIDT-TRØNDELAG

MÅLEBREVKART OVER

Gnr 1968	Bnr 1	Festenr	.
Repr.koordinater	X 582730	Y 15830	Z
Koordinatsystem	NGO	Kartblad	CQ 122-5-3/4
Målestokk	1:1000	Areal:	10629 m ²

AREALBEREGNING

1968-1

Punkt	X	Y	Side	Retn.	Radius	Pilh.
1244	582947.15	16074.17				
1243	582960.18	16068.00	14.42	371.85		
1242	582965.33	16058.59	10.73	331.86		
1241	582967.34	16044.54	14.19	309.05		
1240	582965.54	16032.19	12.48	290.79		
1239	582959.26	16018.48	15.08	272.65		
1238	582935.02	15987.50	39.33	257.73		
1237	582894.19	15939.71	62.87	254.99		
1236	582876.63	15917.74	28.12	257.08		
1233	582874.44	15914.98	3.52	257.30		
1254	582860.68	15898.97	21.11	254.81		
1261	582836.10	15873.14	35.66	251.57		
1262	582825.03	15862.00	15.70	250.22		
1263	582811.59	15850.05	17.99	246.26		
1265	582786.71	15828.74	32.75	245.10		
1273	582763.82	15810.14	29.49	243.42		
1276	582743.10	15792.76	27.05	244.45		
1277	582728.68	15780.28	19.07	245.41		
1264	582807.45	15870.97	120.12	54.47		
1282	582702.64	15758.01	154.09	252.38		
1465	582701.38	15757.23	1.48	235.41		
1283	582690.31	15750.34	13.04	235.41		
1284	582673.40	15736.83	21.64	242.93		
1466	582668.96	15732.74	6.04	247.37		
1285	582657.88	15722.54	15.05	247.37		

MÅLEBREVKART OVER

Gnr 1968	Bnr 1	Festenr	.
Repr.koordinater	X 582730	Y 15830	Z
Koordinatsystem	NGO	Kartblad	CQ 122-5-3/4
Målestokk	1:1000	Areal:	10629 m ²

AREALBEREGNING

1286	582649.75	15714.86	11.19	248.22
1294	582641.50	15706.22	11.94	251.43
1295	582621.41	15693.46	23.79	236.04
1296	582614.28	15689.27	8.27	233.81
1298	582606.75	15685.56	8.40	229.11
1299	582583.48	15675.68	25.28	225.58
01467	582552.56	15663.74	33.15	223.45
1303	582521.28	15653.69	32.85	219.79
1304	582501.47	15646.58	21.05	221.93
1305	582452.72	15629.29	51.72	221.69
1293	582453.05	15615.66	13.64	301.57
1292	582522.22	15639.10	73.03	20.80
1291	582590.47	15663.09	72.35	21.52
1290	582611.58	15671.10	22.57	23.11
1289	582623.90	15675.74	13.17	22.92
1288	582622.49	15679.54	4.05	122.70
1287	582641.51	15693.78	23.77	40.92
1270	582678.03	15722.40	46.40	42.31
1271	582679.15	15719.90	2.74	326.73
1269	582722.90	15757.98	58.00	45.59
1267	582750.73	15783.94	38.07	47.79
1266	582768.88	15798.90	23.52	43.89
1461	582772.47	15801.95	4.71	44.76
1253	582783.91	15811.64	14.99	44.76
1252	582817.25	15838.28	42.68	42.93
1251	582840.41	15859.22	31.23	46.79

MÅLBREVKART OVER

Repr.koordinater	X 582730	Y 15830	Z
Koordinatsystem	NGO	Kartblad	CQ 122-5-3/4
Målestokk	1:1000	Areal:	10629 m ²

AREALBEREGNING

1248	582862.42	15880.98	30.94	49.63
1232	582882.92	15903.04	30.12	52.34
1231	582912.37	15934.50	43.10	52.09
1230	582926.88	15953.04	23.54	57.74
1229	582934.55	15966.32	15.33	66.63
1246	582948.84	15985.47	23.89	59.21
1228	582965.88	16004.53	25.57	53.56
1227	582980.92	16023.20	23.97	56.81
1459	582986.05	16029.74	8.32	57.65
1226	582985.72	16040.93	11.20	101.90
1225	582993.13	16049.76	11.53	55.55
1224	582986.30	16062.09	14.10	132.23
1223	582982.09	16064.34	4.76	168.72
1222	582976.86	16077.74	14.39	123.72
1221	582976.64	16080.01	2.28	106.19
1220	582980.75	16086.98	8.10	66.09
1244	582947.15	16074.17	35.96	223.19
Areal	= 10629.96 m ²		Omkrets =	1770.6



Kommunens navn(ev. stempel)

Selbu kommune

MÅLEBREV

Målebrev over- Gnr 1968 Bnr 1 Bruksnavn

Beskrivelse av forretningen (Dato,forrtningens art, fra hvilke eiendommer)

I sept./okt. 1988 ble det i medhold av delingsloven av 23. juni 1978 nr 70 holdt kartforretning jfr. § 2-1, pkt. C over Fv.968 parsell Skarodden - Vikaleken.

De eiendommer som grenser til er:

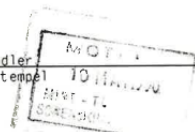
Gnr. 63 Bnr. 2,72	Gnr. 64 Bnr. 2
Gnr. 63 Bnr. 13	Gnr. 64 Bnr. 24
Gnr. 63 Bnr. 14	Gnr. 64 Bnr. 27
Gnr. 63 Bnr. 16	Gnr. 64 Bnr. 36
Gnr. 63 Bnr. 17	Gnr. 64 Bnr. 39
Gnr. 63 Bnr. 21,44	Gnr. 64 Bnr. 53
Gnr. 63 Bnr. 40,41 og 76	Gnr. 64 Bnr. 54
Gnr. 63 Bnr. 63 og 96	Gnr. 64 Bnr. (58 og 146) Sammenf. 14 Bnr. 58.
Gnr. 63 Bnr. 68	Gnr. 64 Bnr. 60
Gnr. 63 Bnr. 77,88	Gnr. 64 Bnr. 78
Gnr. 63 Bnr. 83,90	Gnr. 64 Bnr. 82 og 83
Gnr. 63 Bnr. 86 og 128	Gnr. 64 Bnr. 90
Gnr. 63 Bnr. 204	Gnr. 64 Bnr. 92
Gnr. 63 Bnr. 206	Gnr. 64 Bnr. 136
	Gnr. 64 Bnr. 137

Forretningen ble
rekvirert av - Rekvisitens navn
Statens Vegvesen, Sør-TrøndelagBestyrer ved
forretningen var- Bestyrerens navn
Kåre O. Skolmli

Beskrivelse går fram av målebrevkartet (areal, beliggenhet, grenser)

den 9/8-90

Dagbokstempel ved tinglysning

Fv. saksbehandler
Tinglysningsstempel

MÅLEBREVKART OVER

Gnr 1968	Bnr 1	Festenr
Repr.koordinater X 582730 Y 15830 Z		
Koordinatsystem NGO	Kartblad CQ 122-5-3/4	
Målestokk 1:1000	Areal: 10629 m²	

AREALBEREGNING

1968-1

Punkt	X	Y	Side	Retn.	Radius	Pilh.
1244	582947.15	16074.17	14.42	371.85		
1243	582960.18	16068.00	10.73	331.86		
1242	582965.33	16058.59	14.19	309.05		
1241	582967.34	16044.54	12.48	290.79		
1240	582965.54	16032.19	15.08	272.65		
1239	582959.26	16018.48	39.33	257.73		
1238	582935.02	15987.50	62.87	254.99		
1237	582894.19	15939.71	28.12	257.08		
1236	582876.63	15917.74	3.52	257.30		
1233	582874.44	15914.98	21.11	254.81		
1254	582860.68	15898.97	35.66	251.57		
1261	582836.10	15873.14	15.70	250.22		
1262	582825.03	15862.00	17.99	246.26		
1263	582811.59	15850.05	32.75	245.10		
1265	582786.71	15828.74	29.49	243.42		
1273	582763.82	15810.14	27.05	244.45		
1276	582743.10	15792.76	19.07	245.41		
1277	582728.68	15780.28	120.12	54.47		
1264	582807.45	15870.97	154.09	252.38		
1282	582702.64	15758.01	1.48	235.41		
1465	582701.38	15757.23	13.04	235.41		
1283	582690.31	15750.34	21.64	242.93		
1284	582673.40	15736.83	6.04	247.37		
1466	582668.96	15732.74	15.05	247.37		
1285	582657.88	15722.54				

MÅLEBREVKART OVER

		Gnr 1968	Bnr 1	Festenr
Repr. koordinater	X 582730	Y 15830	Z	
Koordinatsystem	NGO	Kartblad	CQ 122-5-3/4	
Målestokk	1:1000	Areal:	10629 m ²	

A R E A L B E R E G N I N G

1286	582649.75	15714.86	11.19	248.22
1294	582641.50	15706.22	11.94	251.43
1295	582621.41	15693.46	23.79	236.04
1296	582614.28	15689.27	8.27	233.81
1298	582606.75	15685.56	8.40	229.11
1299	582583.48	15675.68	25.28	225.58
01467	582552.56	15663.74	33.15	223.45
1303	582521.28	15653.69	32.85	219.79
1304	582501.47	15646.58	21.05	221.93
1305	582452.72	15629.29	51.72	221.69
1293	582453.05	15615.66	13.64	301.57
1292	582522.22	15639.10	73.03	20.80
1291	582590.47	15663.09	72.35	21.52
1290	582611.58	15671.10	22.57	23.11
1289	582623.90	15675.74	13.17	22.92
1288	582622.49	15679.54	4.05	122.70
1287	582641.51	15693.78	23.77	40.92
1270	582678.03	15722.40	46.40	42.31
1271	582679.15	15719.90	2.74	326.73
1269	582722.90	15757.98	58.00	45.59
1267	582750.73	15783.94	38.07	47.79
1266	582768.88	15798.90	23.52	43.89
1461	582772.47	15801.95	4.71	44.76
1253	582783.91	15811.64	14.99	44.76
1252	582817.25	15838.28	42.68	42.93
1251	582840.41	15859.22	31.23	46.79

MÅLEBREVKART OVER

		Gnr 1968	Bnr 1	Festenr
Repr. koordinater	X 582730	Y 15830	Z	
Koordinatsystem	NGO	Kartblad	CQ 122-5-3/4	
Målestokk	1:1000	Areal:	10629 m ²	

A R E A L B E R E G N I N G

1248	582862.42	15880.98	30.94	49.63
1232	582882.92	15903.04	30.12	52.34
1231	582912.37	15934.50	43.10	52.09
1230	582926.88	15953.04	23.54	57.74
1229	582934.55	15966.32	15.33	66.63
1246	582948.84	15985.47	23.89	59.21
1228	582965.88	16004.53	25.57	53.56
1227	582980.92	16023.20	23.97	56.81
1459	582986.05	16029.74	8.32	57.65
1226	582985.72	16040.93	11.20	101.90
1225	582993.13	16049.76	11.53	55.55
1224	582986.30	16062.09	14.10	132.23
1223	582982.09	16064.34	4.76	168.72
1222	582976.86	16077.74	14.39	123.72
1221	582976.64	16080.01	2.28	106.19
1220	582980.75	16086.98	8.10	66.09
1244	582947.15	16074.17	35.96	223.19
Areal	= 10629.96 m ²		Omkrets =	1770.6

§4.

Område for forretninger, kontorer m.v.

- b) Området kan bare nyttes til virksomhet som er knytta til reiselivsnæringa.
 - c) Bebyggelsen kan føres opp i inntil 2 etasjer.
 - d) Bebyggelsens art og utforming, parkering, beplanting, innhegning m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan med høydeoppriss for området i sin helhet eller deler av det før anmeldelsen av et enkelt bygg behandles.
 - e) Det skal på egen grunn sørges for parkering, samt på- og avlesning, nødvendig for eiendommens bruk etter bygningsrådets skjønn.
 - f) Opplagsplasser og skjemmende tekniske anlegg må i størst mulig utstrekning unngås, og skal i alle tilfeller skjermes av bygningsdeler, murer eller annen innhegning etter bygningsrådets skjønn.
 - g) Bygningsrådet kan forby virksomhet som etter rådets skjønn er særlig skjemmende for omgivelsene eller til ulempe og sjenanse for de omboende og for den offentlige ferdsel.
- d) Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafiksikker. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.
 - e) Etter at reguleringsbestemmelsene er trådt i kraft er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som står i strid med disse bestemmelsene.
 - f) Bygningsrådet kan, når særlige grunner taler for det, tillate mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Selbu kommune.

§5.

Friområder.

I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygninger som har naturlig tilknytning til friområdene når dette etter bygningsrådets mening ikke er til hinder for områdets bruk som friområder.

§6.

Fellesbestemmelser

- a) Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme område får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materiale. Farge på bygninger skal godkjennes av bygningsrådet.
- b) Utførelse, høyde og farge på gjerde skal godkjennes av bygningsrådet.
- c) Eksisterende vegetasjon skal så vidt mulig søkes bevart.



ADVOKATFORENINGEN



EIENDOM NORGE



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenner, og tuner/en/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 håndleholdere, 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 løse eller fastmontert kjøkkenøy.
- 8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- 9. AVTREKKSVENTILATORER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
- 10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
- 11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prisme lamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- 14. POSTKASSE** medfølger.
- 15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
- 16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
- 17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
- 18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
- 19. BRANNSTIGE, BRANNTAU,** feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
- 20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER** medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
- 21. SAMTLIGE NØKKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med henge lås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
- 22. GARASJEHYLLER,** bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 6 900

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 900

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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

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

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



Rett skal være rett. For alle.

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



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

Notater

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

BUDSKJEMA

Bud mottatt / - kr.

Oppdragsnr: 1250057
Adresse: Vikvarvvegen 42, 7580 Selbu
Beteignelse: Gnr. 64, Bnr. 90 og Gnr. 64, Bnr. 78, Selbu kommune.

Gis herved bud stort kr. skriver

Budet er bindende til dato / - kr. ønsket overtagelse

☐ Jeg bekrefter å ha lest salgsoppgave, tilstandsrapport og forbrukerinformasjonen om budgivning.
Eiendommen selges som den er, det vil si uten standplassen for ved budgivning, jf lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhendelse av fast eiendom, § 3-9.

BUDDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:
☐ Utan forbehold ☐ Annet

FINANSIERINGSPLAN – megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Eigenkapital	kr
Lån (bank og salgsbedriften)	kr
Til sammen	kr

Eigenkapital ved salg av egen bolig ☐ Kontanter ☐ Annet

Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forplikter seg til på den måte å betale budet for budgiver når de er kommet til salgsoppsett eller til megler som selgers advokat. 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 salgsoppgaven med vedlegg for budgivning og at jeg/ Vi har bekräftet eiendommen. Den som selgsoppgaven ikke er mottatt, påtar seg 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/ML:	UNDSKRIFT:

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

