

Øvre alle 3

Innhold

5

Velkommen til Øvre alle 3

8

Nøkkelinformasjon

20

Eiendommen

28

Tekniske dokumenter



Velkommen til Øvre Alle 3! En luftig 2-roms med ca. 60 kvm. gulvflate. Svært attraktiv beliggenhet i rolig gate kort vei fra NTNU/St.Olavs. Egen P-plass.

Velkommen til

Øvre alle 3



Leiligheten ligger i toppetasjen og har fin utsikt.

Luftig 2-roms selveier med ca. 60 m² gulvflate. Attraktiv beliggenhet i rolig gate rett ved NTNU/St.Olavs. Egen P-plass.

Lys og luftig selveier toppleilighet med rolig og attraktiv beliggenhet på Singsaker, kort vei fra NTNU og St. Olavs.

Av kvaliteter nevnes:

- Opp mot 60 kvm. gulvflate.
- God takhøyde som gir god romfølelse.
- Enstavs eikeparkett fra 2017.
- Stilrent og godt utnyttet kjøkken fra 2017.
- Pent flislagt bad med varmekabler og opplegg for vaskemaskin.

Renovert i 2014..

- Egen P-plass.
- Stor felles og frodig hage.
- Lave felleskostnader.
- Lave energikostnader
- Sentral og attraktiv beliggenhet i rolige omgivelser.
- Gangavstand til trivelige Bakklandet, sentrum og flotte rekreasjonsområder rundt Festningen.

Nedre Singsaker

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



Stor, solrik felles tomt med mulighet for flere sittegrupper.

Øvre alle 3

Prisantydning	2 990 000
Omkostninger	75 840
Totalpris	3 065 840
Fellesutgifter	1 000 pr. mnd.
Bruksareal	46 m ²
BRA-i	36 m ²
BRA-e	10 m ²
Soverom	1
Etasje	3
Boligtype	Leilighet
Eieform	Eierseksjon
Tomteareal	1 943 m ²
Byggeår	1900





Kontakt vår megler

Nylander &Partners, Trondheim Sentrum



Jahn Dalheim

Eiendomsmegler

928 06 258

jahn.dalheim@nylanderpartners.no

**& NYLANDER
PARTNERS**

Gryta 2 B, 7010 Trondheim





Lys og trivelig stue.



Store vinduer slipper inn rikelig med lys i leiligheten.



Utsikt mot byen og fjorden fra stuevinduet.



Pent og praktisk kjøkken.



Fin og effektiv planløsning som er enkel å møblere.



Kjøkken.



Moderne kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer.



Kjøkken/spisestue.





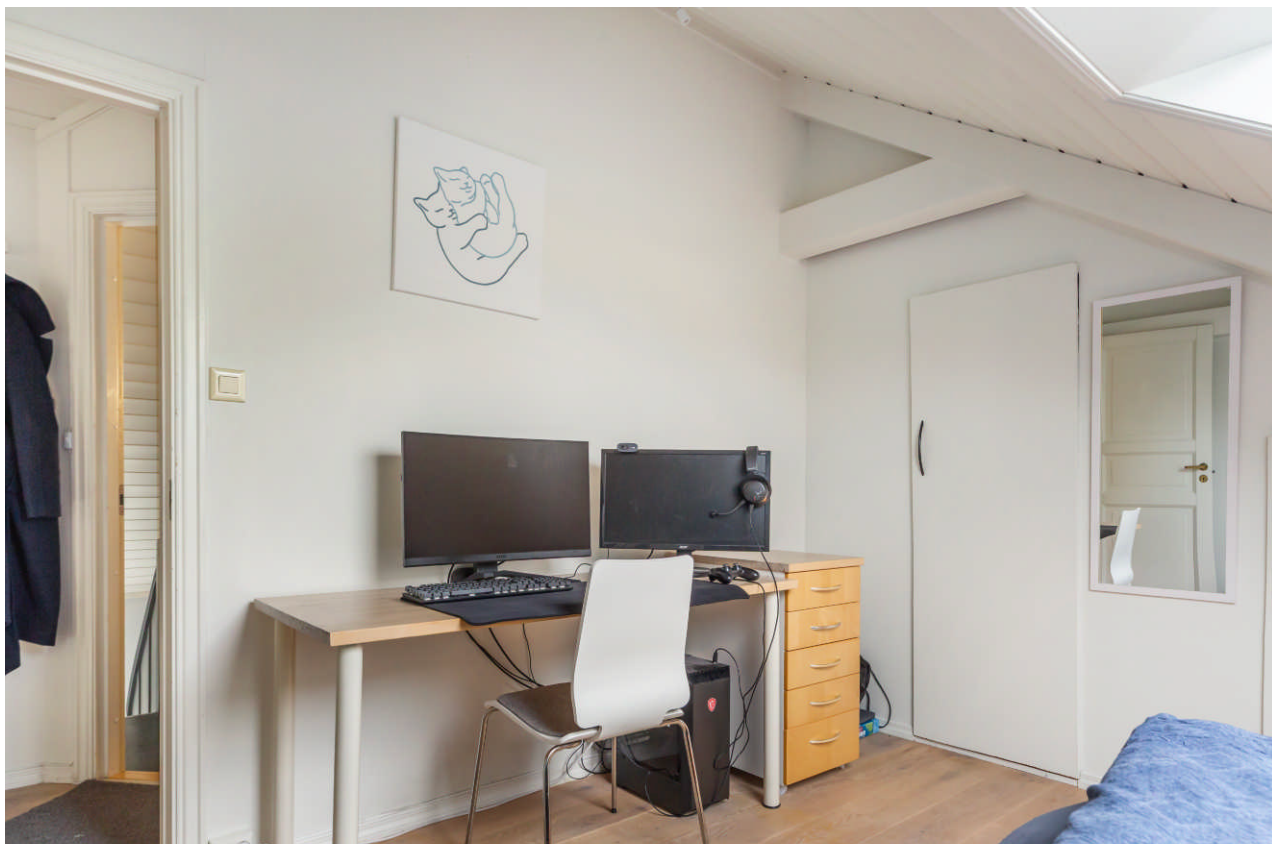
Delikat flislagt bad med varme i gulv.



Badet har opplegg for vaskemaskin.



Lyst og innbydende soverom.



Soverom med innebygd garderobeskapp og kontorplass.



Felles bod/treningsrom i kjeller.



Leiligheten har egen biloppstillingsplass rett utenfor.



Pent opparbeidet og velholdt eiendom.



Kort avstand til NTNU, St. Olavs og sentrum for øvrig.

Eiendommen

Om boligen

Arealer

Totalt bruksareal: 46,0 m²

- BRA-i: 36,0 m²
- BRA-e: 10,0 m²

BRA-i: Internt bruksareal. BRA-e: Eksternt bruksareal. Dersom dette arealet befinner seg i sameie 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. GUA: Gulvareal.

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.

Beskrivelse

Lys og luftig selveier toppleilighet med rolig og attraktiv beliggenhet på Singsaker, kort vei fra NTNU og St. Olavs.

Av kvaliteter nevnes:

- Opp mot 60 kvm. gulvflate.
- God takhøyde som gir god romfølelse.
- Enstavs eikeparkett fra 2017.
- Stilrent og godt utnyttet kjøkken fra 2017.
- Pent flislagt bad med varmekabler og opplegg for vaskemaskin. Renoverert i 2014..
- Egen P-plass.
- Stor felles og frodig hage.
- Lave felleskostnader.
- Lave energikostnader
- Sentral og attraktiv beliggenhet i rolige omgivelser.
- Gangavstand til trivelige Bakklandet, sentrum og flotte rekreasjonsområder rundt Festningen.

Adkomst

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

Parkering

Det medfølger 1 parkeringsplass på gårsplassen.

Diverse

Det er mottatt nabovarsel fra naboeiendom Øvre alle 5. Det planlegges utbygging, etablere kjellertrapp på husets østside.

Byggetillatelsen på innredning av bl.a. denne boligen, datert 21.12.1988 er gjort på følgende vilkår:

- Fra loft må det etableres en sekundær rømningsvei via en utvendig leder (gjelder begge leiligheter).
- Hovedtrapp må kles med kledning K1A og overlate

Inn1. trapperomsdører utføres B30S.

- Alle leiligheter må min. ha en røykvarsler.

Pkt. 1 er ikke oppfylt, det er usikkert om pkt. 2 og 3 er oppfylt. Kjøper påtar seg risikoen for både fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Selgers egenerklæringsskjema

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: 9
TG 2: 6
TG 3: 0
TG IU: 0

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 2:

Vinduer og dører

- Leilighetens vinduer er av noe eldre dato og bærer preg av aldringsmessig slitasje. På flere av takvinduer er det påvist fuktinntrekk/skader på karmen.

Etasjeskille og gulv på grunn

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

Elektrisk

- Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. EI-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.
- Det er ikke fremlagt dokumentasjon/historikk på

det elektriske anlegget.

Varmtvannsbereder

• Varmtvannsbereder vurderes å fungere som tiltenkt, men den er ikke tilfredsstillende lekkasjesikret.

Våtrom: Badrom:

• Utover normal aldringsmessig slitasje er det påvist noe soppdannelser i silikonefuger i dusjonen

Våtrom: Badrom: Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

• Utover normal aldringsmessig slitasje er det påvist noe soppdannelser i silikonefuger i dusjonen

LOVLIGHET:

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

• Det er ikke etablert sekundær rømningsvei via utvendig leder.

Se vedlagt tilstandsrapport for ytterligere opplysninger.

Byggemåte

Leilighetsbygg oppført som en trekonstruksjon. Vinduer fremstår med 2 lags-glass og utvendige fasader er kledd med trekledning. Taket har saltaks form og er utvendig tekket med takstein.

Tomt

Denne tomten er eiet av sameiet og fellesareal for seksjonseierne. 1943,00 kvm.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 17.01.1989. Midlertidig brukstillatelse gjelder for innredning av bad og av 1., 2., 3. og loftsetasje til 6 leiligheter. I henhold til plan- og bygningsloven § 21-10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige.

Adgang til utleie

Det foreligger ingen begrensninger om utleie av seksjonen, herunder utleie av uselvstendige rom (hybel) med unntak av de begrensninger som evt. følger av sameiets vedtekter og av eierseksjonsloven. Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt iht. eierseksjonsloven §24. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn

sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Boligen kan fritt leies ut utover dette.

Oppvarming / energiforbruk

Boligen er oppvarmet med elektrisitet.

De rom som ikke har oppvarmingskilder vil ikke få dette installert.

Energikarakter: G - Rød

Andre utgifter

Andre utgifter knyttet til eiendommen kan være:

- TV-pakke og internett
- Elektrisitet
- Forsikring av innbo og løsøre
- Alarm.

Dette vil variere avhengig av antall personer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på bredbånd etc

Økonomi

Beregnet totalpris

Prisantydning kr 2 990 000,-

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

74 750,00,- (Dokumentavgift)

545,00,- (Tinglysing skjøte)

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

10 900,00,- (HELP Boligkjøperforsikring)

2 800,00,- (HELP PLUSS)

3 079 540,- Totalpris inkl. omkostninger og fellesgjeld

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

Felleskostnader

Kr. 1 000,- pr. mnd.

Fellesutgifter fordeles på følgende poster: Husforsikring, hagearbeid, snøbrøyting og diverse.

Det gjøres oppmerksom på at felleskostnadene i sameiet kan variere etter forbruk/etter behov. Det er

et mindre sameie

Fellesutgifter fastsettes av styret, normalt for ett år i gangen. Ved behov kan styret øke fellesutgiftene. Opplysninger om fellesutgifter er gitt av forretningsfører ved utarbeidelse av denne salgsoppgaven, fellesutgiftene kan derfor være endret uten at eiendomsmegler har fått melding om dette.

Kommunale avgifter

Kr. 13 500,- for 2025.

Kommunale avgifter er stipulert. Det er 12 terminer i året. Årsgebyr er beregnet ut ifra terminbeløp kr 1.125,-.

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

Eiendomsskatt

Eiendomsskatt inngår i kommunale avgifter.

Formuesverdi

Primær formuesverdi kr. 700 749,00.

Sekundær formuesverdi kr. 2 802 997,00.

Gjeldende for ligningsåret 2023.

Offentlige forhold

Sameiet

Sameiet Øvre alle 3

Forretningsfører: Oddleif Westby

Sameiet består av 7 seksjoner og den aktuelle seksjonen har sameiebrøk 8/100.

Forsikring

Eiendommen er forsikret i Fremtind Forsikring AS med politenr. 20785343.

Bygningsmassen er forsikret via sameiet og premien betales via fellesutgiftene. Innbo og løsøre er ikke inkludert.

Regnskap

Årsregnskapet for forrige periode (2024) viser:

Driftsinntekter kr.50.067,64

Driftskostnader kr. 47.607,73

Årsresultat kr. 2.468,91

For nærmere detaljer vises det til spesifikasjoner i regnskap og noter.

Vedtekter og husordensregler

Både enkeltpersoner og juridiske personer kan eie seksjoner i sameiet. Med en sameier menes den som

står som eier, eller de som i fellesskap står som eiere av en bestemt seksjon.

- Den enkelte sameier står fritt til å selge sin seksjon til den han eller hun måtte ønske.

- Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameie.

- Eier av hver enkelt eierandel har den fulle disposisjonsrett over sine respektive leiligheter. Med hensyn til bruken, er de enkelte forpliktet til å følge vanlige regler for husorden, vedtektenes bestemmelser og de til enhver tid gjeldende offentlige bestemmelser.

- Eierne har den fulle råderett slik at eierandelen kan omsettes, pantsettes eller disponeres på annen måte.

- Boligen kan fritt leies ut. Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtektene kan dog ikke skille fra eierandelen, og er den enkelte seksjonseiers fulle ansvar.

- Det skal ikke gjøres bygningsmessige forandringer som berører bærende/støttende elementer.

- Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal anmeldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes og arbeidene igangsettes. Hvis Det søkes om endringer som har vesentlig betydning for de øvrige sameierne skal styret forelegge spørsmålet for sameiermøtet til avgjørelse.

- Det må også søkes styregodkjennelse for forandringer som har innvirkning på bebyggelsens utseende, som f.eks. tv-antenn/parabol, varmepumpe, markiser, platter, levegger, maling e.l.

- En seksjonseier kan Med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. styret kan bare nekte å samtykke dersom Det foreligger en saklig grunn.

- Sameiet må i sine vedtekter, gjennom en bytteordning eller på annen måte, sikre at parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer Med nedsatt funksjonsevne, gjøres tilgjengelige for disse. en seksjonseier Med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren Med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

Om du vurderer å legge inn bud, så sett deg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt dersom det er gode grunner som

taler for dette og at dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

Regulering

Eiendommen og området er regulert til boligformål iht. reguleringsplan for området omkring nedre og øvre alle på Singsaker, planid- R344.

Eiendommen er avsatt til byggesone og bevaring kulturmiljø iht. Kommuneplanens arealdel 2022-2034 (27.3.2025).

Reguleringsbestemmelser, kommunens arealdel og reg.kart, kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Offentlige planer

Ifølge Trondheim kommune foreligger ingen regulering under arbeid eller planforslag som berører eiendommen.

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 sameiets eiendom som sikkerhet for betaling av kommunale gebyr. Iht. eierseksjonsloven § 31 har sameiet legalpant for forfalte felleskostnader og andre krav. Pantet er begrenset til 2G per bruksenhet.

Dnr. 28720, tgl. 09.11.1989 - Pantsettelseserklæring
Beløp: 10 000
Panthaver: SAMEIET
Orgnr: 7 489 632

Dnr. 28720, tgl. 09.11.1989 - Seksjonering
SNR: 6
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 8 / 100

Dnr. 16992, tgl. 02.11.1981 - Bestemmelse om bebyggelse
Till. for eieren av Eidsvollsgt. 30 til å bygge nærmere enn
4 m fra felles grense m.v.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Det gjøres oppmerksom på at kjøpers bank vil få prioritet etter disse heftelsene.

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

Bevaringsverdig

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

Diverse

Løsøre og tilbehør

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 overtakelse av eiendommen. Ved salg av landbrukseieendom 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. Det informeres om at det ikke er angrerett ved kjøp

av eiendom og ved aksept av bud er bindende avtale mellom selger og kjøper inngått.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler Jahn Dalheim per e-post jahn.dalheim@nylanderpartners.no eller sms: +47 92 80 62 58. Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

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

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

Lov om hvitvasking

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

kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

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

Salgsbetingelser

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

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en 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 eierseksjoner (eierseksjonsloven)

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer en to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Sameiet kan pålegge salg / tvangssalg av seksjonen som er ervervet i strid med denne bestemmelsen.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt iht. eierseksjonsloven §24. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn.

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,, informasjon fra forretningsfører, energiattest m.m. 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 Ørland 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 Snorre Sagli.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer

Eiendommens adresse er Øvre alle 3.

Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 406, bnr. 5, snr. 6 i Trondheim.

Sameiebrøk: 8/100

Vårt oppdragsnummer er 1250099.

Megler og meglers vederlag

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

Provisjon 1,000 % av salgssummen inkl. mva
(minimum 30 000 inkl. mva)

Oppgjørsgebyr: 6 990,00

Digitale oppdragstjenester: 2 290,00

Markedspakke Anbud: 13 900,00

Tilretteleggingsgebyr: 15 000,00

Utleddsgebyr pr. stk: 850,00

Visningshonorar pr. stk: 1 990,00

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.

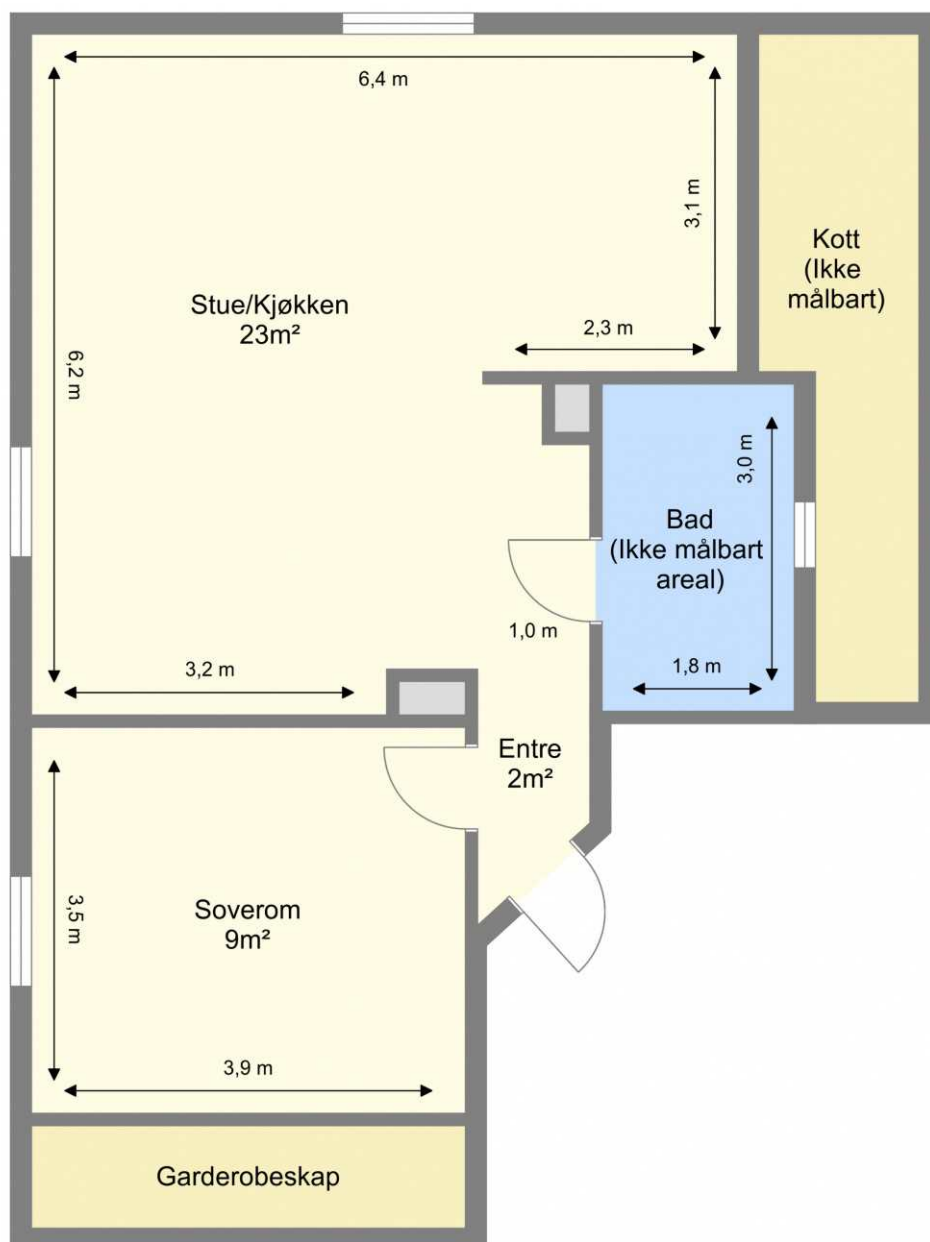
Ansvarlig megler er Jahn Dalheim / +47 92 80 62 58/
jahn.dalheim@nylanderpartners.no.

Prod. dato: 04.06.2025

Tekniske dokumenter

Øvre alle 3

Loft



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

Øvre alle 3 7030 TRONDHEIM

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 1900

BRA: 46 m²

BRA-i: 36 m²

Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

9

TG-2

6

TG-3

0

TG-IU

0

 **Supertakst**

GNR: 406 BNR: 5 SNR: 6

Alexander Storsve
Takst-Forum Trøndelag AS

alexander@tft.no
48257022

Øvre alle 3
7030 Trondheim

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/31099>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Vinduer og dører

Oppsummering

Leilighetens vinduer er av noe eldre dato og bærer preg av aldringsmessig slitasje. På flere av takvinduer er det påvist fuktinntrekk/skader på karmen.

Anbefalte tiltak

Påviste skader/avvik anbefales utbedret.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

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

Elektrisk

Oppsummering

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon/historikk på det elektriske anlegget.

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i alder på deler av anlegget og manglende dokumentasjon/historikk anbefales en utvidet el-kontroll for å fastslå korrekt tilstand.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Varmtvannsbereder vurderes å fungere som tiltenkt, men den er ikke tilfredsstillende lekkasjesikret.

Anbefalte tiltak

Påviste avvik anbefales utbedret.

Våtrom: Baderom

Oppsummering av overflater

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

Fallforhold tilfredsstiller ikke forskriftskrav.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er ikke påvist symptomer på svikt i baderommets tettesjikt, men det gjøres oppmerksom på ukjent utførelse/oppbygning.

Lovlighet

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

Det er ikke etablert sekundær rømningsvei via utvendig leder.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
8.5.2025

Rapportdato
12.5.2025

Hjemmelshavere

Navn: Shorre Moe Sagli

Tilstede ved inspeksjon: Nei
Representant v/befaring: Jan Richard Sagli

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Nei

Informasjon om bygningssakkyndig

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



Informasjon om boligen

Adresse: Øvre alle 3, 7030 Trondheim

Kommunenr:	5001	Gårdsnr:	406	Bruksnr:	5	Festenr:
Seksjonsnr:	6	Andelsnr:		Leilighetsnr:		
Byggeår:	1900					
Boligtype:	Leilighet					

Generell beskrivelse av boligen:

Leilighetsbygg oppført som en trekonstruksjon. Vinduer fremstår med 2 lags-glass og utvendige fasader er kledd med trekledning. Taket har saltaks form og er utvendig tekket med takstein.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Loft	36	36	0	0	0
Kjeller	10	0	10	0	0
Totalt m²	46	36	10	0	0

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft	61	36	25
Totalt m²	61	36	25

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Loft	36	36	0	Gang, soverom, badrom og stue/kjøkken.	Ingen.
Totalt m²	36	36	0		

6. Hovedrapport

6.1 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Leilighetens vinduer fremstår med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Leilighetens vinduer er av noe eldre dato og bærer preg av aldringsmessig slitasje. På flere av takvinduer er det påvist fuktinntrekk/skader på karmen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Påviste skader/avvik anbefales utbedret.	

6.2 Loft (konstruksjonsoppbygging)

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

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-1
Takkonstruksjonen fremstår i lukket utførelse og kontrollen med tanke på oppbygning ble derfor begrenset. Det forutsettes at den er oppbygd iht. gjeldene standarder. Man tenker da spesielt på materialvalg, lufting av konstruksjonen og dampspærre mellom varme og kalde konstruksjoner. Dette lar seg ikke påvise uten destruktive inngrep, noe som ikke er utført. Ved en visuell kontroll av innvendige overflater ble det ikke påvist synlige tegn til skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning	

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

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

6.4 Kjøkken

Overflater og innredning

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

Avtrekk

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

6.5 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Dagens planløsning er i samsvar med tegninger datostemplet 12.12.1988 tilsendt fra kommunalt arkiv.	

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Det foreligger midlertidig brukstillatelse fra 17.01.1989.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Ja
Det er er ikke etablert sekundær rømningsvei via utvendig leder.	
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Omfang og utførelse er ukjent.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ukjent
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt.	

6.7 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Plast, Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Omfang og utførelse er ukjent.	
Er det etablert fordelskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ukjent
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei

Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Ikke kontrollert
Oppsummering av vannledninger	
Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt.	
TG-1	

6.8 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Skrusikringer, Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Omfang og utførelse er ukjent.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	
Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet. Det er ikke fremlagt dokumentasjon/historikk på det elektriske anlegget.	
TG-2	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

6.9 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Knekott

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2014

Størrelse

120 liter

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Ja

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Nei

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder

TG-2

Varmtvannsbereder vurderes å fungere som tiltenkt, men den er ikke tilfredsstillende lekkasjesikret.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Påviste avvik anbefales utbedret.

6.10 Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Leiligheten ventileres via ventiler på takvinduer.

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Leilighetens ventilering vurderes å fungere som tiltenkt.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Rommet fremstår med flislagte overflater.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Ja
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-2
Utover normal aldringsmessig slitasje er det påvist noe soppdannelser i silikonfuger i dusjsonen.	
Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Det er ikke påvist symptomer på svikt i baderommets tettesjikt, men det gjøres oppmerksom på ukjent utførelse/oppbygning.	

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Rommet vurderes å ha tilfredsstillende ventilering.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-1
Ved kontroll av tilstøtende vegg til badrom fra knekott er det ikke påvist synlige tegn til skader eller unormale fuktverdier.	

Dokumentasjon

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

6.12 Rom under terreng

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

6.13 Balkong, terrasse, platting

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

6.14 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

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

6.15 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.16 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.17 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

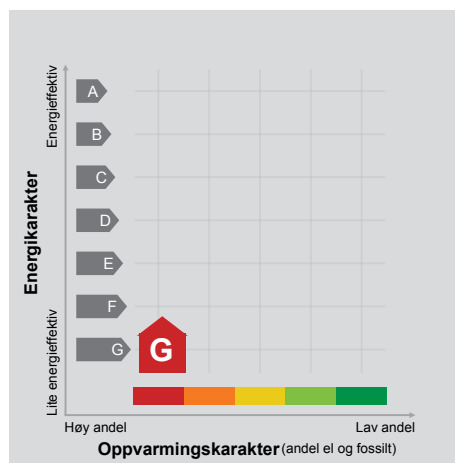
6.18 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant



Adresse	Øvre alle 3
Postnummer	7030
Sted	TRONDHEIM
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	406
Bruksnummer	5
Seksjonsnummer	6
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	182214027
Bruksenhetsnummer	H0302
Merkenummer	Energiattest-2025-118418
Dato	12.05.2025



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

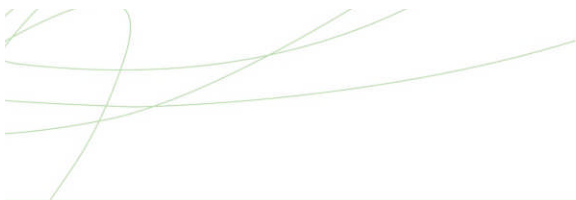
Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper,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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.





Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Velg hvitevarer med lavt forbruk**

- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

- **Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**

- **Vask med fulle maskiner**

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

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1900
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	36
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk

Ventilasjon Periodisk avtrekk





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

På listen til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 2: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 3: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 4: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 6: Tiltak utendørs

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

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 9: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 10: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Montering tetningslister

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

Tiltak 18: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 19: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 20: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 21: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 22: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 23: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Meglerhuset Nylander AS avd. Trondheim Sentrum	
Oppdragsnr.	
1250099	
Selger 1 navn	
Snorre Moe Sagli	
Gateadresse	
Øvre alle 3	
Poststed	Postnr
TRONDHEIM	7030
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2021
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	3
Antall måneder	9
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1250099

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

Initialer selger: SMS

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja

- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☒ Nei ☐ Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1250099

Tilleggskommentar

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 forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet 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.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1250099

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Snorre Moe Sagli	ae692069426933e9c0da8 935b14dbcf63ba4db09	07.05.2025 07:31:32 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1250099

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party.
Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

295/13, 3060

TEGNFORKLARING

1. BYGGOMRÅDER

- 1.1. BOLLAGER
- 1.2. BOLLAGER, 10-15
- 1.3. BOLLAGER, 15-20
- 1.4. BOLLAGER, 20-25
- 1.5. BOLLAGER, 25-30
- 1.6. BOLLAGER, 30-35
- 1.7. BOLLAGER, 35-40
- 1.8. BOLLAGER, 40-45
- 1.9. BOLLAGER, 45-50
- 1.10. BOLLAGER, 50-55
- 1.11. BOLLAGER, 55-60
- 1.12. BOLLAGER, 60-65
- 1.13. BOLLAGER, 65-70
- 1.14. BOLLAGER, 70-75
- 1.15. BOLLAGER, 75-80
- 1.16. BOLLAGER, 80-85
- 1.17. BOLLAGER, 85-90
- 1.18. BOLLAGER, 90-95
- 1.19. BOLLAGER, 95-100
- 1.20. BOLLAGER, 100-105
- 1.21. BOLLAGER, 105-110
- 1.22. BOLLAGER, 110-115
- 1.23. BOLLAGER, 115-120
- 1.24. BOLLAGER, 120-125
- 1.25. BOLLAGER, 125-130
- 1.26. BOLLAGER, 130-135
- 1.27. BOLLAGER, 135-140
- 1.28. BOLLAGER, 140-145
- 1.29. BOLLAGER, 145-150
- 1.30. BOLLAGER, 150-155
- 1.31. BOLLAGER, 155-160
- 1.32. BOLLAGER, 160-165
- 1.33. BOLLAGER, 165-170
- 1.34. BOLLAGER, 170-175
- 1.35. BOLLAGER, 175-180
- 1.36. BOLLAGER, 180-185
- 1.37. BOLLAGER, 185-190
- 1.38. BOLLAGER, 190-195
- 1.39. BOLLAGER, 195-200
- 1.40. BOLLAGER, 200-205
- 1.41. BOLLAGER, 205-210
- 1.42. BOLLAGER, 210-215
- 1.43. BOLLAGER, 215-220
- 1.44. BOLLAGER, 220-225
- 1.45. BOLLAGER, 225-230
- 1.46. BOLLAGER, 230-235
- 1.47. BOLLAGER, 235-240
- 1.48. BOLLAGER, 240-245
- 1.49. BOLLAGER, 245-250
- 1.50. BOLLAGER, 250-255
- 1.51. BOLLAGER, 255-260
- 1.52. BOLLAGER, 260-265
- 1.53. BOLLAGER, 265-270
- 1.54. BOLLAGER, 270-275
- 1.55. BOLLAGER, 275-280
- 1.56. BOLLAGER, 280-285
- 1.57. BOLLAGER, 285-290
- 1.58. BOLLAGER, 290-295
- 1.59. BOLLAGER, 295-300
- 1.60. BOLLAGER, 300-305
- 1.61. BOLLAGER, 305-310
- 1.62. BOLLAGER, 310-315
- 1.63. BOLLAGER, 315-320
- 1.64. BOLLAGER, 320-325
- 1.65. BOLLAGER, 325-330
- 1.66. BOLLAGER, 330-335
- 1.67. BOLLAGER, 335-340
- 1.68. BOLLAGER, 340-345
- 1.69. BOLLAGER, 345-350
- 1.70. BOLLAGER, 350-355
- 1.71. BOLLAGER, 355-360
- 1.72. BOLLAGER, 360-365
- 1.73. BOLLAGER, 365-370
- 1.74. BOLLAGER, 370-375
- 1.75. BOLLAGER, 375-380
- 1.76. BOLLAGER, 380-385
- 1.77. BOLLAGER, 385-390
- 1.78. BOLLAGER, 390-395
- 1.79. BOLLAGER, 395-400
- 1.80. BOLLAGER, 400-405
- 1.81. BOLLAGER, 405-410
- 1.82. BOLLAGER, 410-415
- 1.83. BOLLAGER, 415-420
- 1.84. BOLLAGER, 420-425
- 1.85. BOLLAGER, 425-430
- 1.86. BOLLAGER, 430-435
- 1.87. BOLLAGER, 435-440
- 1.88. BOLLAGER, 440-445
- 1.89. BOLLAGER, 445-450
- 1.90. BOLLAGER, 450-455
- 1.91. BOLLAGER, 455-460
- 1.92. BOLLAGER, 460-465
- 1.93. BOLLAGER, 465-470
- 1.94. BOLLAGER, 470-475
- 1.95. BOLLAGER, 475-480
- 1.96. BOLLAGER, 480-485
- 1.97. BOLLAGER, 485-490
- 1.98. BOLLAGER, 490-495
- 1.99. BOLLAGER, 495-500
- 2.00. BOLLAGER, 500-505
- 2.01. BOLLAGER, 505-510
- 2.02. BOLLAGER, 510-515
- 2.03. BOLLAGER, 515-520
- 2.04. BOLLAGER, 520-525
- 2.05. BOLLAGER, 525-530
- 2.06. BOLLAGER, 530-535
- 2.07. BOLLAGER, 535-540
- 2.08. BOLLAGER, 540-545
- 2.09. BOLLAGER, 545-550
- 2.10. BOLLAGER, 550-555
- 2.11. BOLLAGER, 555-560
- 2.12. BOLLAGER, 560-565
- 2.13. BOLLAGER, 565-570
- 2.14. BOLLAGER, 570-575
- 2.15. BOLLAGER, 575-580
- 2.16. BOLLAGER, 580-585
- 2.17. BOLLAGER, 585-590
- 2.18. BOLLAGER, 590-595
- 2.19. BOLLAGER, 595-600
- 2.20. BOLLAGER, 600-605
- 2.21. BOLLAGER, 605-610
- 2.22. BOLLAGER, 610-615
- 2.23. BOLLAGER, 615-620
- 2.24. BOLLAGER, 620-625
- 2.25. BOLLAGER, 625-630
- 2.26. BOLLAGER, 630-635
- 2.27. BOLLAGER, 635-640
- 2.28. BOLLAGER, 640-645
- 2.29. BOLLAGER, 645-650
- 2.30. BOLLAGER, 650-655
- 2.31. BOLLAGER, 655-660
- 2.32. BOLLAGER, 660-665
- 2.33. BOLLAGER, 665-670
- 2.34. BOLLAGER, 670-675
- 2.35. BOLLAGER, 675-680
- 2.36. BOLLAGER, 680-685
- 2.37. BOLLAGER, 685-690
- 2.38. BOLLAGER, 690-695
- 2.39. BOLLAGER, 695-700
- 2.40. BOLLAGER, 700-705
- 2.41. BOLLAGER, 705-710
- 2.42. BOLLAGER, 710-715
- 2.43. BOLLAGER, 715-720
- 2.44. BOLLAGER, 720-725
- 2.45. BOLLAGER, 725-730
- 2.46. BOLLAGER, 730-735
- 2.47. BOLLAGER, 735-740
- 2.48. BOLLAGER, 740-745
- 2.49. BOLLAGER, 745-750
- 2.50. BOLLAGER, 750-755
- 2.51. BOLLAGER, 755-760
- 2.52. BOLLAGER, 760-765
- 2.53. BOLLAGER, 765-770
- 2.54. BOLLAGER, 770-775
- 2.55. BOLLAGER, 775-780
- 2.56. BOLLAGER, 780-785
- 2.57. BOLLAGER, 785-790
- 2.58. BOLLAGER, 790-795
- 2.59. BOLLAGER, 795-800
- 2.60. BOLLAGER, 800-805
- 2.61. BOLLAGER, 805-810
- 2.62. BOLLAGER, 810-815
- 2.63. BOLLAGER, 815-820
- 2.64. BOLLAGER, 820-825
- 2.65. BOLLAGER, 825-830
- 2.66. BOLLAGER, 830-835
- 2.67. BOLLAGER, 835-840
- 2.68. BOLLAGER, 840-845
- 2.69. BOLLAGER, 845-850
- 2.70. BOLLAGER, 850-855
- 2.71. BOLLAGER, 855-860
- 2.72. BOLLAGER, 860-865
- 2.73. BOLLAGER, 865-870
- 2.74. BOLLAGER, 870-875
- 2.75. BOLLAGER, 875-880
- 2.76. BOLLAGER, 880-885
- 2.77. BOLLAGER, 885-890
- 2.78. BOLLAGER, 890-895
- 2.79. BOLLAGER, 895-900
- 2.80. BOLLAGER, 900-905
- 2.81. BOLLAGER, 905-910
- 2.82. BOLLAGER, 910-915
- 2.83. BOLLAGER, 915-920
- 2.84. BOLLAGER, 920-925
- 2.85. BOLLAGER, 925-930
- 2.86. BOLLAGER, 930-935
- 2.87. BOLLAGER, 935-940
- 2.88. BOLLAGER, 940-945
- 2.89. BOLLAGER, 945-950
- 2.90. BOLLAGER, 950-955
- 2.91. BOLLAGER, 955-960
- 2.92. BOLLAGER, 960-965
- 2.93. BOLLAGER, 965-970
- 2.94. BOLLAGER, 970-975
- 2.95. BOLLAGER, 975-980
- 2.96. BOLLAGER, 980-985
- 2.97. BOLLAGER, 985-990
- 2.98. BOLLAGER, 990-995
- 2.99. BOLLAGER, 995-1000
- 3.00. BOLLAGER, 1000-1005
- 3.01. BOLLAGER, 1005-1010
- 3.02. BOLLAGER, 1010-1015
- 3.03. BOLLAGER, 1015-1020
- 3.04. BOLLAGER, 1020-1025
- 3.05. BOLLAGER, 1025-1030
- 3.06. BOLLAGER, 1030-1035
- 3.07. BOLLAGER, 1035-1040
- 3.08. BOLLAGER, 1040-1045
- 3.09. BOLLAGER, 1045-1050
- 3.10. BOLLAGER, 1050-1055
- 3.11. BOLLAGER, 1055-1060
- 3.12. BOLLAGER, 1060-1065
- 3.13. BOLLAGER, 1065-1070
- 3.14. BOLLAGER, 1070-1075
- 3.15. BOLLAGER, 1075-1080
- 3.16. BOLLAGER, 1080-1085
- 3.17. BOLLAGER, 1085-1090
- 3.18. BOLLAGER, 1090-1095
- 3.19. BOLLAGER, 1095-1100
- 3.20. BOLLAGER, 1100-1105
- 3.21. BOLLAGER, 1105-1110
- 3.22. BOLLAGER, 1110-1115
- 3.23. BOLLAGER, 1115-1120
- 3.24. BOLLAGER, 1120-1125
- 3.25. BOLLAGER, 1125-1130
- 3.26. BOLLAGER, 1130-1135
- 3.27. BOLLAGER, 1135-1140
- 3.28. BOLLAGER, 1140-1145
- 3.29. BOLLAGER, 1145-1150
- 3.30. BOLLAGER, 1150-1155
- 3.31. BOLLAGER, 1155-1160
- 3.32. BOLLAGER, 1160-1165
- 3.33. BOLLAGER, 1165-1170
- 3.34. BOLLAGER, 1170-1175
- 3.35. BOLLAGER, 1175-1180
- 3.36. BOLLAGER, 1180-1185
- 3.37. BOLLAGER, 1185-1190
- 3.38. BOLLAGER, 1190-1195
- 3.39. BOLLAGER, 1195-1200
- 3.40. BOLLAGER, 1200-1205
- 3.41. BOLLAGER, 1205-1210
- 3.42. BOLLAGER, 1210-1215
- 3.43. BOLLAGER, 1215-1220
- 3.44. BOLLAGER, 1220-1225
- 3.45. BOLLAGER, 1225-1230
- 3.46. BOLLAGER, 1230-1235
- 3.47. BOLLAGER, 1235-1240
- 3.48. BOLLAGER, 1240-1245
- 3.49. BOLLAGER, 1245-1250
- 3.50. BOLLAGER, 1250-1255
- 3.51. BOLLAGER, 1255-1260
- 3.52. BOLLAGER, 1260-1265
- 3.53. BOLLAGER, 1265-1270
- 3.54. BOLLAGER, 1270-1275
- 3.55. BOLLAGER, 1275-1280
- 3.56. BOLLAGER, 1280-1285
- 3.57. BOLLAGER, 1285-1290
- 3.58. BOLLAGER, 1290-1295
- 3.59. BOLLAGER, 1295-1300
- 3.60. BOLLAGER, 1300-1305
- 3.61. BOLLAGER, 1305-1310
- 3.62. BOLLAGER, 1310-1315
- 3.63. BOLLAGER, 1315-1320
- 3.64. BOLLAGER, 1320-1325
- 3.65. BOLLAGER, 1325-1330
- 3.66. BOLLAGER, 1330-1335
- 3.67. BOLLAGER, 1335-1340
- 3.68. BOLLAGER, 1340-1345
- 3.69. BOLLAGER, 1345-1350
- 3.70. BOLLAGER, 1350-1355
- 3.71. BOLLAGER, 1355-1360
- 3.72. BOLLAGER, 1360-1365
- 3.73. BOLLAGER, 1365-1370
- 3.74. BOLLAGER, 1370-1375
- 3.75. BOLLAGER, 1375-1380
- 3.76. BOLLAGER, 1380-1385
- 3.77. BOLLAGER, 1385-1390
- 3.78. BOLLAGER, 1390-1395
- 3.79. BOLLAGER, 1395-1400
- 3.80. BOLLAGER, 1400-1405
- 3.81. BOLLAGER, 1405-1410
- 3.82. BOLLAGER, 1410-1415
- 3.83. BOLLAGER, 1415-1420
- 3.84. BOLLAGER, 1420-1425
- 3.85. BOLLAGER, 1425-1430
- 3.86. BOLLAGER, 1430-1435
- 3.87. BOLLAGER, 1435-1440
- 3.88. BOLLAGER, 1440-1445
- 3.89. BOLLAGER, 1445-1450
- 3.90. BOLLAGER, 1450-1455
- 3.91. BOLLAGER, 1455-1460
- 3.92. BOLLAGER, 1460-1465
- 3.93. BOLLAGER, 1465-1470
- 3.94. BOLLAGER, 1470-1475
- 3.95. BOLLAGER, 1475-1480
- 3.96. BOLLAGER, 1480-1485
- 3.97. BOLLAGER, 1485-1490
- 3.98. BOLLAGER, 1490-1495
- 3.99. BOLLAGER, 1495-1500
- 4.00. BOLLAGER, 1500-1505
- 4.01. BOLLAGER, 1505-1510
- 4.02. BOLLAGER, 1510-1515
- 4.03. BOLLAGER, 1515-1520
- 4.04. BOLLAGER, 1520-1525
- 4.05. BOLLAGER, 1525-1530
- 4.06. BOLLAGER, 1530-1535
- 4.07. BOLLAGER, 1535-1540
- 4.08. BOLLAGER, 1540-1545
- 4.09. BOLLAGER, 1545-1550
- 4.10. BOLLAGER, 1550-1555
- 4.11. BOLLAGER, 1555-1560
- 4.12. BOLLAGER, 1560-1565
- 4.13. BOLLAGER, 1565-1570
- 4.14. BOLLAGER, 1570-1575
- 4.15. BOLLAGER, 1575-1580
- 4.16. BOLLAGER, 1580-1585
- 4.17. BOLLAGER, 1585-1590
- 4.18. BOLLAGER, 1590-1595
- 4.19. BOLLAGER, 1595-1600
- 4.20. BOLLAGER, 1600-1605
- 4.21. BOLLAGER, 1605-1610
- 4.22. BOLLAGER, 1610-1615
- 4.23. BOLLAGER, 1615-1620
- 4.24. BOLLAGER, 1620-1625
- 4.25. BOLLAGER, 1625-1630
- 4.26. BOLLAGER, 1630-1635
- 4.27. BOLLAGER, 1635-1640
- 4.28. BOLLAGER, 1640-1645
- 4.29. BOLLAGER, 1645-1650
- 4.30. BOLLAGER, 1650-1655
- 4.31. BOLLAGER, 1655-1660
- 4.32. BOLLAGER, 1660-1665
- 4.33. BOLLAGER, 1665-1670
- 4.34. BOLLAGER, 1670-1675
- 4.35. BOLLAGER, 1675-1680
- 4.36. BOLLAGER, 1680-1685
- 4.37. BOLLAGER, 1685-1690
- 4.38. BOLLAGER, 1690-1695
- 4.39. BOLLAGER, 1695-1700
- 4.40. BOLLAGER, 1700-1705
- 4.41. BOLLAGER, 1705-1710
- 4.42. BOLLAGER, 1710-1715
- 4.43. BOLLAGER, 1715-1720
- 4.44. BOLLAGER, 1720-1725
- 4.45. BOLLAGER, 1725-1730
- 4.46. BOLLAGER, 1730-1735
- 4.47. BOLLAGER, 1735-1740
- 4.48. BOLLAGER, 1740-1745
- 4.49. BOLLAGER, 1745-1750
- 4.50. BOLLAGER, 1750-1755
- 4.51. BOLLAGER, 1755-1760
- 4.52. BOLLAGER, 1760-1765
- 4.53. BOLLAGER, 1765-1770
- 4.54. BOLLAGER, 1770-1775
- 4.55. BOLLAGER, 1775-1780
- 4.56. BOLLAGER, 1780-1785
- 4.57. BOLLAGER, 1785-1790
- 4.58. BOLLAGER, 1790-1795
- 4.59. BOLLAGER, 1795-1800
- 4.60. BOLLAGER, 1800-1805
- 4.61. BOLLAGER, 1805-1810
- 4.62. BOLLAGER, 1810-1815
- 4.63. BOLLAGER, 1815-1820
- 4.64. BOLLAGER, 1820-1825
- 4.65. BOLLAGER, 1825-1830
- 4.66. BOLLAGER, 1830-1835
- 4.67. BOLLAGER, 1835-1840
- 4.68. BOLLAGER, 1840-1845
- 4.69. BOLLAGER, 1845-1850
- 4.70. BOLLAGER, 1850-1855
- 4.71. BOLLAGER, 1855-1860
- 4.72. BOLLAGER, 1860-1865
- 4.73. BOLLAGER, 1865-1870
- 4.74. BOLLAGER, 1870-1875
- 4.75. BOLLAGER, 1875-1880
- 4.76. BOLLAGER, 1880-1885
- 4.77. BOLLAGER, 1885-1890
- 4.78. BOLLAGER, 1890-1895
- 4.79. BOLLAGER, 1895-1900
- 4.80. BOLLAGER, 1900-1905
- 4.81. BOLLAGER, 1905-1910
- 4.82. BOLLAGER, 1910-1915
- 4.83. BOLLAGER, 1915-1920
- 4.84. BOLLAGER, 1920-1925
- 4.85. BOLLAGER, 1925-1930
- 4.86. BOLLAGER, 1930-1935
- 4.87. BOLLAGER, 1935-1940
- 4.88. BOLLAGER, 1940-1945
- 4.89. BOLLAGER, 1945-1950
- 4.90. BOLLAGER, 1950-1955
- 4.91. BOLLAGER, 1955-1960
- 4.92. BOLLAGER, 1960-1965
- 4.93. BOLLAGER, 1965-1970
- 4.94. BOLLAGER, 1970-1975
- 4.95. BOLLAGER, 1975-1980
- 4.96. BOLLAGER, 1980-1985
- 4.97. BOLLAGER, 1985-1990
- 4.98. BOLLAGER, 1990-1995
- 4.99. BOLLAGER, 1995-2000
- 5.00. BOLLAGER, 2000-2005
- 5.01. BOLLAGER, 2005-2010
- 5.02. BOLLAGER, 2010-2015
- 5.03. BOLLAGER, 2015-2020
- 5.04. BOLLAGER, 2020-2025
- 5.05. BOLLAGER, 2025-2030
- 5.06. BOLLAGER, 2030-2035
- 5.07. BOLLAGER, 2035-2040
- 5.08. BOLLAGER, 2040-2045
- 5.09. BOLLAGER, 2045-2050
- 5.10. BOLLAGER, 2050-2055
- 5.11. BOLLAGER, 2055-2060
- 5.12. BOLLAGER, 2060-2065
- 5.13. BOLLAGER, 2065-2070
- 5.14. BOLLAGER, 2070-2075
- 5.15. BOLLAGER, 2075-2080
- 5.16. BOLLAGER, 2080-2085
- 5.17. BOLLAGER, 2085-2090
- 5.18. BOLLAGER, 2090-2095
- 5.19. BOLLAGER, 2095-2100
- 5.20. BOLLAGER, 2100-2105
- 5.21. BOLLAGER, 2105-2110
- 5.22. BOLLAGER, 2110-2115
- 5.23. BOLLAGER, 2115-2120
- 5.24. BOLLAGER, 2120-2125
- 5.25. BOLLAGER, 2125-2130
- 5.26. BOLLAGER, 2130-2135
- 5.27. BOLLAGER, 2135-2140
- 5.28. BOLLAGER, 2140-2145
- 5.29. BOLLAGER, 2145-2150
- 5.30. BOLLAGER, 2150-2155
- 5.31. BOLLAGER, 2155-2160
- 5.32. BOLLAGER, 2160-2165
- 5.33. BOLLAGER, 2165-2170
- 5.34. BOLLAGER, 2170-2175
- 5.35. BOLLAGER, 2175-2180
- 5.36. BOLLAGER, 2180-2185
- 5.37. BOLLAGER, 2185-2190
- 5.38. BOLLAGER, 2190-2195
- 5.39. BOLLAGER, 2195-2200
- 5.40. BOLLAGER, 2200-2205
- 5.41. BOLLAGER, 2205-2210
- 5.42. BOLLAGER, 2210-2215
- 5.43. BOLLAGER, 2215-2220
- 5.44. BOLLAGER, 2220-2225
- 5.45. BOLLAGER, 2225-2230
- 5.46. BOLLAGER, 2230-2235
- 5.47. BOLLAGER, 2235-2240
- 5.48. BOLLAGER, 2240-2245
- 5.49. BOLLAGER, 2245-2250
- 5.50. BOLLAGER, 2250-2255
- 5.51. BOLLAGER, 2255-2260
- 5.52. BOLLAGER, 2260-2265
- 5.53. BOLLAGER, 2265-2270
- 5.54. BOLLAGER, 2270-2275
- 5.55. BOLLAGER, 2275-2280
- 5.56. BOLLAGER, 2280-2285
- 5.57. BOLLAGER, 2285-2290
- 5.58. BOLLAGER, 2290-2295
- 5.59. BOLLAGER, 2295-2300
- 5.60. BOLLAGER, 2300-2305
- 5.61. BOLLAGER, 2305-2310
- 5.62. BOLLAGER, 2310-2315
- 5.63. BOLLAGER, 2315-2320
- 5.64. BOLLAGER, 2320-2325
- 5.65. BOLLAGER, 2325-2330
- 5.66. BOLLAGER, 2330-2335
- 5.67. BOLLAGER, 2335-2340
- 5.68. BOLLAGER, 2340-2345
- 5.69. BOLLAGER, 2345-2350
- 5.70. BOLLAGER, 2350-2355
- 5.71. BOLLAGER, 2355-2360
- 5.72. BOLLAGER, 2360-2365
- 5.73. BOLLAGER, 2365-2370
- 5.74. BOLLAGER, 2370-2375
- 5.75. BOLLAGER, 2375-2380
- 5.76. BOLLAGER, 2380-2385
- 5.77. BOLLAGER, 2385-2390
- 5.78. BOLLAGER, 2390-2395
- 5.79. BOLLAGER, 2395-2400
- 5.80. BOLLAGER, 2400-2405
- 5.81. BOLLAGER, 2405-2410
- 5.82. BOLLAGER, 2410-2415
- 5.83. BOLLAGER, 2415-2420
- 5.84. BOLLAGER, 2420-2425
- 5.85. BOLLAGER, 2425-2430
- 5.86. BOLLAGER, 2430-2435
- 5.87. BOLLAGER, 2435-2440
- 5.88. BOLLAGER, 2440-2445
- 5.89. BOLLAGER, 2445-2450
- 5.90. BOLLAGER, 2450-2455
- 5.91. BOLLAGER, 2455-2460
- 5.92. BOLLAGER, 2460-2465
- 5.93. BOLLAGER, 2465-2470
- 5.94. BOLLAGER, 2470-2475
- 5.95. BOLLAGER, 2475-2480
- 5.96. BOLLAGER, 2480-2485
- 5.97. BOLLAGER, 2485-2490
- 5.98. BOLLAGER, 2490-2495
- 5.99. BOLLAGER, 2495-2500
- 6.00. BOLLAGER, 2500-2505
- 6.01. BOLLAGER, 2505-2510
- 6.02. BOLLAGER, 2510-2515
- 6.03. BOLLAGER, 2515-2520
- 6.04. BOLLAGER, 2520-2525
- 6.05. BOLLAGER, 2525-2530
- 6.06. BOLLAGER, 2530-2535
- 6.07. BOLLAGER, 2535-2540
- 6.08. BOLLAGER, 2540-2545
- 6.09. BOLLAGER, 2545-2550
- 6.10. BOLLAGER, 2550-2555
- 6.11. BOLLAGER, 2555-2560
- 6.12. BOLLAGER, 2560-2565
- 6.13. BOLLAGER, 2565-2570
- 6.14. BOLLAGER, 2570-2575
- 6.15. BOLLAGER, 2575-2580
- 6.16. BOLLAGER, 2580-2585
- 6.17. BOLLAGER, 2585-2590
- 6.18. BOLLAGER, 2590-2595
- 6.19. BOLLAGER, 2595-2600
- 6.20. BOLLAGER, 2600-2605
- 6.21. BOLLAGER, 2605-2610
- 6.22. BOLLAGER, 2610-2615
- 6.23. BOLLAGER, 2615-2620
- 6.24. BOLLAGER, 2620-2625
- 6.25. BOLLAGER, 2625-2630
- 6.26. BOLLAGER, 2630-2635
- 6.27. BOLLAGER, 2635-2640
- 6.28. BOLLAGER, 2640-2645
- 6.29

R 344, bystyret 21.03.91

R 344

TRONDHEIM KOMMUNE

FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN
FOR OMRÅDET OMKRING NEDRE OG ØVRE ALLE PÅ SINGSAKER.

Bestemmelsene er revidert siste gang: 23.10.89.

Dato for bystyrets vedtak: 21.03.91

Formålet med reguleringsplanen og tilhørende
bestemmelser er:

- Å bevare den arkitektoniske og kulturhistorisk
verneverdige bebyggelse med vegetasjon og gateløp i
området.
- Å legge forholdene til rette for at området skal
bevares som et godt boligområde med hensyn på
trafikk, lekeareal og service.

§ 1. Generelle reguleringsbestemmelser.

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for
området avgrenset av Jonsvannsvegen,
Eidsvolds gate, Singsakerbakken, Schives
gate, Parkvegen og Lillegårdsbakken.

§ 2. Bygeområder:

- 2.1. Området reguleres til spesialområde for verne-
verdige bygninger og anlegg.
- 2.2. Området forutsettes utnyttet som tidligere til
boligformål. Mindre forretninger, kontorer og
sosiale formål til betjening av området, kan
oppretholdes.

§ 3. Eksisterende bebyggelse.

- 3.1. Eksisterende trebebyggelse fra før 1945 og
murbebyggelse fra før 1920 skal bevares.
- 3.2. Istandsetting og evt. endringer kan bare god-
kjennes under forutsetning av at bygningenes
målestokk, takform, fasader, dør- og vindusut-
forming, detaljering og materialbruk opprett-
holdes eller tilbakeføres til sin opprinnelige
utforming. Likeledes skal hovedtrekk i plan-
løsning og konstruksjon bevares der det er mulig.
- 3.3. Eksisterende bevaringsverdige bygninger til-
lates ikke revet. Dersom en bygning brenner,
eller av annen grunn i sin helhet må erstattes
av nybygg, skal den gjenoppbygges på samme sted
og med samme eksteriør som opprinnelig.

Ved gjenoppbygging etter brann kan likevel
bygningrådet dispensere - når særlige
arkitektoniske grunner foreligger.

R344 ✓

§ 4. Bygninger.

- 4.1 Nye bygninger med unntak av de som er nevnt i §§ 3.3 og 4.2 tillates ikke oppført.
- 4.2 Garasjer og mindre uthus tillates oppført dersom de gis en utforming som harmonerer med bygningsmiljøet forøvrig, og plasseres slik at de underordner seg hovedhuset. Disse bør fortrinnsvis trekkes inn på tomten.

§ 5. Fellesbestemmelser.

- 5.1. Endre utforming av utomhusanlegg, skilt, gatebelysning, trapper og rekkverk, forhager og gjerder skal skje under hensyn til strøkets karakter og forelegges antikvarisk myndighet til vurdering før de behandles i bygningsrådet.

Større trær innenfor spesialområdet skal bevares og tillates bare felt etter nærmere vurdering av bygningsmyndighetene i samråd med sakkyndige på skjøtsel av trær.

Øvre Allè skal opprettholdes som allè. De som eier trærne i Øvre Allè er ansvarlig for skjøtsel av disse.

- 5.2. Etter at denne reguleringsplan med bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.
- 5.3. Alle bygningsarbeider nevnt i plan- og bygningslovens § 93 skal forelegges Riksantikvaren eller den han bemyndiger, før byggetillatelse blir gitt.

Det henvises forøvrig til §§ 74 og 87.

PLANKONTORET 16.10.89

Vedtatt i Trondheim bysakeres møte
21.03.1991, sak B nr. 31/1991

ordfører

formannskapetsekretær

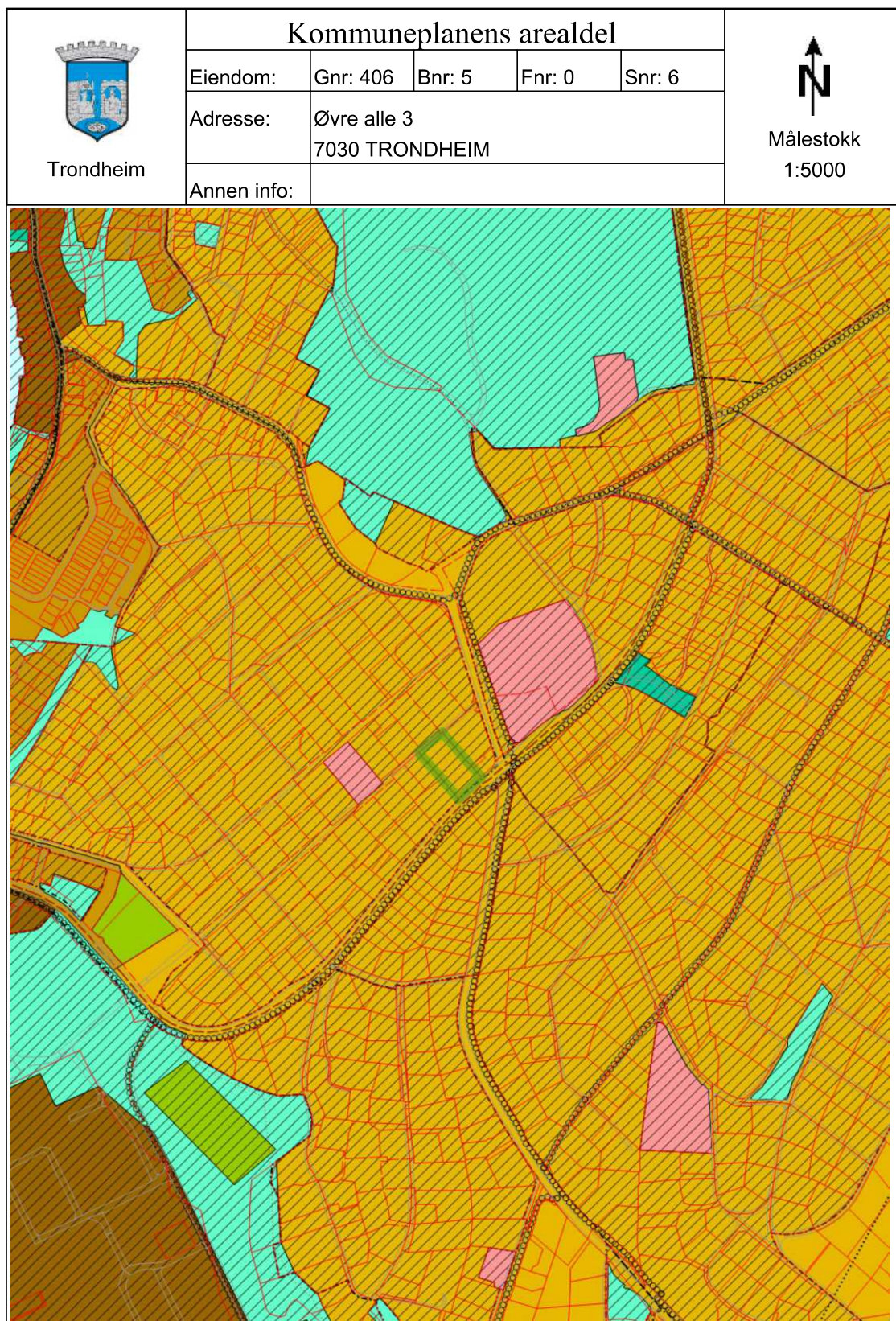


06.05.2025 13:45:46 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 1 av 2

Tegnforklaring

	Bevaringsområde i Reguleringsplan analog		Hensynssone i Kommuneplanens arealdel		C: Antikvarisk verdi
	B: Høy antikvarisk verdi		Bygningsinfo matrikkel		Fotolenker
	InfoAksomhet		Eiendomsgrenser		Udefinert bygning
	Bygning		Gang- og sykkelveg		Veg
	Husnummer		Husnummer med bokstav		Fylkesveg gatenavn .
	Kommunalveg gatenavn .				



06.05.2025 13:45:34 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 1 av 2

Tegnforklaring

	KpOmråde kommuneplan gjeldende		Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
	Eiendomsgrense generert		Eiendomsgrense fiktiv		Veg
	Hensyn bevaring naturmiljø		Hensyn bevaring kulturmiljø		Turveg / turdrag
	Framtidig turveg / turdrag		Jernbane - tunell		Kollektivtrase
	Hovedvegnett sykkel		Byggesone 1		Byggesone 2
	Byggesone 3		Offentlig eller privat tjenesteyting		Idrettsanlegg
	Blå/grønnstruktur		Framtidig blå/grønnstruktur		Bruk og vern av sjø og vassdrag mm



TRONDHEIM KOMMUNE
TEKNISK AVDELING
BYGGESAKSKONTORET
HOLTERMANN SV. 1, 7000 TRONDHEIM
TELEFON 58 90 00

SAK NR.: DB 54/89

Ved alle henvendelser oppgi sak nr. og byggested.

Øvre Alle 3 A/S
Postboks 833
7001 TRONDHEIM

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

GJENPART

BYGGESTED	Øvre Alle 3
BYGGHERRE	Øvre Alle 3 A/S
BYGGEARBEIDETS ART	Bolig

Ovennevnte byggearbeid er godkjent av bygningsrådet/byggesakskontoret
og arbeidet er utført i samsvar med de godkjente tegninger.

Arbeidet er besiktiget

I henhold til bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse.

☒ for nevnte:

☐ for følgende del av bygg:

Ferdigattest må begjæres senere av ansvarshavende eller byggherren, men attesten kan ikke gis før gjenstående arbeid er utført.

Arbeidet må være fullført innen

Byggesakskontoret

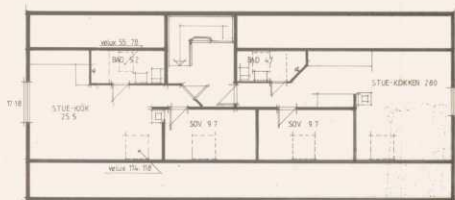
H. Mørnes



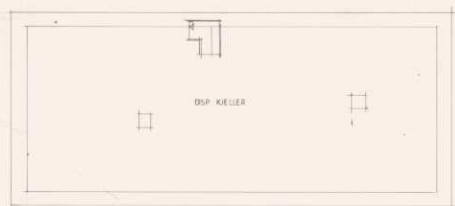
LEILIGHET D BRA: 87.2 m²



LEILIGHET B BRA: 87.2 m²



LEILIGHET F BRA: 48.1



02879/88

BYGGERÅKSKONTOR
MOTTATT
12 DES. 1988
SÅK NR.

17119 00024
BYGGERÅKSKONTOR

REHABILITERING AV LEILIGHETER I ØVRE ALLE 3 700 TRONDHEIM		Dato: 12.11.88	
Prosjekt: FINK ANDERSEN		Saksbehandler: S. LARSEN	
Saksbehandler: PLANER		Saksbehandler: S. LARSEN	
Saksbehandler: S. LARSEN			

REKOPIERING KJELLER LEILIGHETER BRUK AV TEI OG TEGNINGEN MEDFØLGER ENHETLIGHETSGARANTEN



UTLEIEMEGLEREN

UTLEIEMEGLERENS LEIEPRISEESTIMAT

Øvre alle 3. 7030 TRONDHEIM

GNR.406 BNR. 5 SNR. 6 Bruksenhetsnummer

På bakgrunn av boligens standard, størrelse, beliggenhet, samt dagens markedssituasjon, er vårt leieprisestimat:

Månedssleie: 14 000 - 15 000,- pr. mnd.

Boligens verdiutvikling er ikke hensyntatt i vurderingen.

Finn.no og Utleiemeglerens kjennskap til nærområdet og erfaring med utleiemarkedet, danner grunnlaget for leieprisestimatet. Utleiemegleren har ikke befart boligen eller satt seg inn i prospektet. Månedssleie er Utleiemeglerens vurdering av boligens utleiepris i dagens marked og må ikke oppfattes som en minimums- eller maksimumspris. Utleiemegleren er Norges største utleiemegler, og vi har spesialisert oss på å gi bistand til utleie og forvaltning av utleieboliger.

Dette uforpliktende leieprisestimatet kan ikke benyttes i verddivurdering av bolig eller for lånesøknad hos bank eller andre finansinstitusjoner. Utleiemegleren har intet ansvar for om vurdert utleiepris oppnås ved eventuell utleie.

Dato for leieprisestimatet: 23/05-2025

For mer informasjon besøk oss på internett: www.utleiemegleren.no

Utleiemegleren Trondheim Øst AS

Kim Phuong Tran

47373071

kim.tran@utleiemegleren.no



V E D T E K T E R
FOR
SAMEIET ØVRE ALLE 3,
GNR.406, BNR. 5, TRONDHEIM KOMMUNE.

Disse vedtektene bygger på Lov om eierseksjoner av 23.mai 1997 (eierseksjonsloven), og er ment som presiseringer og tillegg til denne loven.

1. EIERFORHOLDET

Eiendommen Øvre Alle 3 er et boligsameie bestående av 7 seksjonerte bruksenheter samt fellesarealer. Deler av seksjon 7 nyttes til næring.

Eierforholdet er fastsatt i sameiebrøken som fremgår av oppdelingsbegjæring til byskriveren i Trondheim, og av den enkelte seksjons grunnboksblad.

2. FYSISK RÅDERETT

Den enkelte sameiers bruksenhet og fellesarealene må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for andre i sameiet.

Fellesarealer, for hvilke det ikke foreligger eksklusiv bruksrett, skal være tilgjengelige og disponible for alle sameierne.

Vanlige ordensregler fastsettes med alminnelig flertall blant sameierne.

Vedlikehold av bruksenheten påhviler den enkelte sameier. Unnlater denne å foreta det vedlikehold som er nødvendig for bevare eiendommens verdi eller avverge ulemper, kan sameierne sørge for vedlikeholdet for vedkommendes regning.

Fasadeendringer skal godkjennes av sameiet. Unntatt fra dette er skifting av eksisterende vinduer tilbake til opprinnelig utseende og størrelse. Alle fasadeendringer må godkjennes av bygningsrådet.

3. RETTSLIG RÅDERETT

Enhver overdragelse skal meldes til styret eller forretningsfører.

4. FELLESUTGIFTER

Utgiftene ved eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på bruksenheten.

Hvis en sameier iverksetter tiltak som medfører særlig høye fellesutgifter, kan sameiermøtet pålegge vedkommende å bære en større del av fellesutgiftene enn det bruksenhetens størrelse tilsier.

Ved vesentlig mislighold av en sameiers forpliktelser kommer eierseksjonslovens § 26 til anvendelse. Sameiet kan innvilge betalingsutsettelse på særlige vilkår. Det kreves skriftlig søknad til sameiet med alternativ betalingsplan så snart det er klart at en post ikke kan betales innen utløpsdato.

Ved prosjekter som strengt tatt ikke er nødvendige for vedlikehold av gården, og som ikke er grunnnet i offentlige pålegg, plikter sameiet å ta nødvendig hensyn til sameiere som kan dokumentere at de for tiden ikke har økonomisk evne til å delta. Slike sameiere plikter å gi melding om dette til sameiermøtet der prosjektet skal behandles, eller orientere formannen senest en uke etter at planene om prosjektet er gjort kjent.

Til sikkerhet for de forpliktelser som følger av vedtektene og mulige andre forhold, skal hver seksjon påhefte en pantobligasjon stor kr. 10.000,00. Obligasjonen skal ordinært ha prioritet innenfor 90 % av seksjonens offentlige verditakst. Ved vesentlig mislighold har sameiets styre rett til etter 14 dagers forutgående varsel i rekommandert brev å gjøre gjeldende alle kreditorrettigheter etter pantobligasjonens tekst.

5. VEDLIKEHOLD AV FELLESAREALER

Det er sameiets ansvar å drive vedlikehold og renhold av arealer som ikke er bruksareal for seksjonene. Slikt vedlikehold utføres hvis mulig med dugnadsinnsats av sameierne. Hver seksjon bidrar med lik dugnadsinnsats, og fører timelister over denne. Ved manglende oppmøte kan sameiet kreve økonomisk kompensasjon fra seksjonseieren. Rammene for dugnadsarbeidet bestemmes av sameiermøtet.

6. SAMEIERMØTET

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. Medlemmer av sameiermøtet er samtlige sameiere.

Hver seksjon representerer 1 stemme i sameiermøtet. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt.

7. ORDINÆRE SAMEIERMØTER

Ordinært sameiermøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av juni måned. Sameiermøtet velger referent. Referatet signeres av referent og styrets formann. Etter møtet kunngjøres møtereferatet med kopi til sameierne, samt ved oppslag. Dersom ingen kommentarer eller protester er innkommet til formann eller referent etter 1 uke, regnes referatet som møtets protokoll.

Innkalling til sameimøte skal skje med maksimum 20 dager og minimum 8 dagers skriftlig

varsel. Forslag som ønskes behandlet, må være styret ihende minst 8 dager før møtet.

På ordinære sameiermøter behandles følgende:

SAKSLISTE

KONSTITUERING: Godkjenning av innkalling og saksliste
Valg av ordstyrer og referent.

ÅRSBERETNING: Styrets årsberetning til godkjenning.

ÅRSOPPGJØRET: Regnskap og disposisjon av evt. overskudd.
Revisors beretning.

BUDSJETT: Gjennomgås og fastsettes.

VALG: Valg av styre etter vedtektene.
Valg av revisor.

INNKOMNE FORSLAG: Innkomne forslag som er innlevert til de frister som vedtektene fastsetter, behandles.

EVENTUELT:

AVSLUTNING: Referenten leser opp referatet fra møtet.

Ekstraordinære sameiermøter avholdes når det skal tas stilling til saker av vesentlig betydning for sameiet, eller når minst 1 av sameierne skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker som skal behandles.

Det tas referat fra ekstraordinære sameiermøter på samme måte som for ordinære sameiermøter.

Innkalling til ekstraordinære sameiermøter skjer med samme varsel og frister som til ordinært sameiemøte.

9. STYRET

Sameiet skal ha et styre på 3 medlemmer valgt av sameiermøtet blant sameierne. Styret skal ha en formann, som velges av sameiermøtet. Ingen seksjon kan ha mer enn en representant i det ordinære styret.

Funksjonstid for valgte representanter til styret, settes til ett år ad gangen.

10. STYREMØTER

Styremøtet ledes av styrets formann. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Den skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

Styrets protokoll er åpent tilgjengelig for alle sameierne.

Det innkalles til styremøte etter behov.

11. REGNSKAP OG REVISJON

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet er åpent tilgjengelig for alle sameierne.

12. STYRETS KOMPETANSE

Styret står for forvaltning av sameiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av sameiermøtet. Det hører under styret å ansette, si opp og avskjedige funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn og føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter.

Styret sørger for at eiendommen er tilstrekkelig forsikret.

Ved saker av betydning for sameierne, informeres sameierne skriftlig eller muntlig, samt ved oppslag, sameierne har da en frist på 1 uke til å komme med innsigelser, med mindre det innhentes eksplisitt samtykke fra et nødvendig flertall.

Uoverenstemmelser avklares av sameiermøtet.

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.19

SAMEIET ØVRE ALLE 3

INNETEKTER:

Fellesutgifter:

Bolig	kr	65 543,-
Næring	kr	18 861,-
Renter	kr	<u>5,-</u>
	Kr	<u>84 409,-</u>

KOSTNADER:

Forsikring	kr	53 229,-
Lås hoveddør	kr	1 400,-
Anlegg/utemiljø/vedlikehold	kr	7 358,-
GS – honorar	kr	2 500,-
Bet KN – fellesstrøm	kr	2 500,-
Alarmkontroll	kr	3 567,-
Gebyr	kr	<u>8,-</u>
	Kr	<u>70 554,-</u>

BALANSE PR. 31.12.2019

Bankinnskudd pr. 31.12.18	kr	16 187,55
Oberskudd/underskudd 2019	kr	<u>13 855,-</u>
Bankinnskudd pr. 31.12.19	kr	<u>30 042,55</u>

Regnskap for 2023 - Sameiet Øvre alle 3						
Post	Dato	Tekst	Beskrivelse	Debet	Kredit	Kode
		2023 Bankinnskudd pr. 31.12.2022		kr 15 722,57		
1	01.01.2023	Fellesstrøm			kr 3 000,00	110
2	23.02.2023	Bravida	Årskontroll brann		kr 3 928,63	40
3	13.04.2023	Befaring rørlegger ang vannmåler			kr 1 000,00	100
4	18.04.2023	Snorre Sagli (5)		kr 800,00		10
5	19.04.2023	Hans Heum (6)		kr 800,00		10
6	19.04.2023	Marte Myhrum (4)		kr 800,00		10
7	19.04.2023	Trygve Ræder (3)		kr 800,00		10
8	19.04.2023	Marcus Amdahl (7)		kr 2 200,00		11
9	19.04.2023	Rydding av eiendom (1+2?)		kr 1 600,00		10
10	19.04.2023	Rydding av eiendom			kr 7 000,00	60
11	20.04.2023	Maling av hagemøbler			kr 500,00	60
12	27.04.2023	Snorre Sagli (5)		kr 500,00		10
13	27.04.2023	Trygve Ræder (3)		kr 500,00		10
14	27.04.2023	Feiloverføring (1+2??)	Dette er kanskje for maling?	kr 500,00		60
15	27.04.2023	Brøyting/strøing (1+2?)		kr 1 000,00		10
16	27.04.2023	Nytt gruslass			kr 500,00	70
17	27.04.2023	Nytt sandlass			kr 500,00	70
18	27.04.2023	Marte Myhrum (4)		kr 500,00		10
19	27.04.2023	Marcus Amdahl (7)		kr 4 332,00		11
20	28.04.2023	Brøyting/strøing 22/23			kr 13 000,00	70
21	08.05.2023	Hans Heum (6)		kr 500,00		10
22	08.05.2023	Lapping maling utvendig			kr 300,00	60
23	30.05.2023	Trygve Ræder (3)		kr 2 571,00		10
24	30.05.2023	Snorre Sagli (5)		kr 2 571,00		10
25	05.06.2023	Oddleif Westby (4)		kr 2 571,00		10
26	07.06.2023	Oddleif Westby (4)		kr 115,00		10
27	07.06.2023	Snorre Sagli (5)		kr 115,00		10
28	09.06.2023	Marcus Amdahl (7)		kr 2 686,00		11
29	09.06.2023	Ketil Nevermo (1+2)		kr 5 372,00		10
30	12.06.2023	Trygve Ræder (3)		kr 164,00		10
31	12.06.2023	Marcus Amdahl (7)		kr 164,00		11
32	12.06.2023	Snorre Sagli (5)		kr 164,00		10
33	12.06.2023	Befaring ang installasjon av vannmåler (1+2)		kr 328,00		10
34	12.06.2023	Hans Heum (6)		kr 2 686,00		10
35	12.06.2023	Sanitærtেকnikk AS Betalt			kr 18 800,00	100
36	13.06.2023	Rødsten	???		kr 1 150,00	40
37	13.06.2023	Oddleif Westby (4)		kr 164,00		10
38	14.06.2023	Planter hoveddør			kr 363,90	40
39	16.06.2023	Hans Heum (6)		kr 164,00		10
40	23.06.2023	Bensin gressklipper			kr 308,40	40
41	29.11.2023	Westby/Myhrum (4)		kr 14 552,00		10
42	11.12.2023	Heum (6)		kr 10 081,00		10
43	20.12.2023	Nevermo, Seksjon 1+2		kr 2 499,00		10
44	20.12.2023	Sagli (5)		kr 8 963,00		10
45	20.12.2023	Ræder (3)		kr 17 947,00		10
46	20.12.2023	Refusjon fellesstrøm til Seksjon 1+2			kr 3 000,00	110
47	20.12.2023	Lån gressklipper til Seksjon 1+2			kr 1 000,00	40
48	31.12.2022	Gebyr			kr 4,00	120
49	31.12.2022	Renter				120
		Sum		kr 88 709,00	kr 54 354,93	
		Bankkonto per 31.12.2022		kr 15 722,57		
		Konti				
		Innbetaling bolig		kr 78 827,00	kr -	10
		Innbetaling næring		kr 9 382,00	kr -	11
		Seksjon 1 fritatt innbetaling		kr 30 000,00	kr 30 000,00	
		Forsikring		kr -	kr -	20
		Driftsutgifter		kr -	kr 6 750,93	40
		Betalte tjenester (primært hage)		kr 500,00	kr 7 800,00	60
		Brøyting og strø/sand		kr -	kr 14 000,00	70
		Installasjon vannmåler		kr -	kr 19 800,00	100
		Strøm		kr -	kr 6 000,00	110
		Renter/Gebyrer		kr -	kr 4,00	120
		Sum		kr 118 709,00	kr -84 354,93	
		Overskudd/underskudd:		kr 34 354,07		
		Konto pr 31.06.2023		kr 50 076,64		
		Innbetalinger 2023				
		Innbetaling seksjon 1+2		kr 10 799,00	(Fritatt for 30K)	
		Innbetaling seksjon 3		kr 21 982,00		
		Innbetaling seksjon 4		kr 18 817,00		
		Innbetaling seksjon 5		kr 12 998,00		
		Innbetaling seksjon 6		kr 14 231,00		
		Innbetalingseksjon 7 (næring)		kr 9 382,00		
		Sum Innbetaling bolig (1-6)		kr 78 827,00		
		Sum Innbetaling næring (7)		kr 9 382,00		

Regnskap for 2024 - Sameiet Øvre alle 3						
Post	Dato	Tekst	Beskrivelse	Debet	Kredit	Kode
		2024 Bankinnskudd pr. 31.12.2023		kr 50 076,64		
1	02.01.2024	Krebreal Eiendom AS Betalt (7)		kr 26 531,00		11
2	02.01.2024	Krebreal Eiendom AS Betalt (7)		kr 3 750,00		11
3	02.01.2024	Skadeforsikring			kr 72 528,00	20
4	28.02.2024	Lyspærer			kr 200,00	40
5	09.04.2024	Sagli (5)		kr 1 600,00		10
6	09.04.2024	Westby (4)		kr 1 600,00		10
7	11.04.2024	Heum (6)		kr 1 600,00		10
8	11.04.2024	Slangevogn			kr 899,00	40
9	09.04.2024	Westby (4)		kr 300,00		10
10	12.04.2024	Ræder (3)		kr 300,00		10
11	12.04.2024	Ræder (3)		kr 1 600,00		10
12	12.04.2024	Seksjon 1 og 2 (1)		kr 3 200,00		10
13	12.04.2024	Hjelpemann montering hageslange	Mangler kvittering		kr 300,00	40
14	17.04.2024	Hagearbeid til konto, 1204.60.91610	Ikke kvittering, bankoverføring		kr 10 000,00	60
15	24.04.2024	Heum (6)		kr 300,00		10
16	30.04.2024	Årskontroll brann (Bravida)			kr 4 136,13	40
17	22.05.2024	Planter			kr 325,60	40
18	13.08.2024	Seksjon 1 og 2 (1)	Har ikke bankutskriften men ser riktig ut	kr 3 000,00		10
19	14.08.2024	Seksjon 3	Har ikke bankutskriften men ser riktig ut	kr 1 500,00		10
20	14.08.2024	Seksjon 4	Har ikke bankutskriften men ser riktig ut	kr 1 500,00		10
21	14.08.2024	Seksjon 5	Har ikke bankutskriften men ser riktig ut	kr 1 500,00		10
22	29.08.2024	Seksjon 6	Har ikke bankutskriften men ser riktig ut	kr 1 500,00		10
23	02.09.2024	Krebreal Eiendom AS Betalt (7)		kr 4 500,00		11
24	02.09.2024	Snøbrøyting 17 ganger, 6401.11.30672	Ikke kvittering, bankoverføring		kr 13 500,00	70
25						
50	31.12.2022	Gebyr				120
51	31.12.2022	Renter				120
		Sum		kr 54 281,00	kr 101 888,73	
		Bankkonto per 31.12.2023		kr 50 076,64		
		Konti				
		Innbetaling bolig		kr 19 500,00	kr -	10
		Innbetaling næring		kr 34 781,00	kr -	11
		Seksjon 1 fritatt innbetaling		kr 30 000,00	kr 30 000,00	
		Forsikring		kr -	kr 72 528,00	20
		Driftsutgifter		kr -	kr 5 860,73	40
		Betalte tjenester (primært hage)		kr -	kr 10 000,00	60
		Brøyting og strø/sand		kr -	kr 13 500,00	70
				kr -	kr -	100
		Strøm		kr -	kr -	110
		Renter/Gebyrer		kr -	kr -	120
		Sum		kr 84 281,00	kr -131 888,73	
		Overskudd/underskudd:		kr -47 607,73		
		Konto pr 31.09.2024		kr 2 468,91		
		Innbetalinger 2024				
		Innbetaling seksjon 1+2		kr 6 200,00	(Fritatt for 30K)	
		Innbetaling seksjon 3		kr 3 400,00		
		Innbetaling seksjon 4		kr 3 400,00		
		Innbetaling seksjon 5		kr 3 100,00		
		Innbetaling seksjon 6		kr 3 400,00		
		Innbetalingsseksjon 7 (næring)		kr 34 781,00	(Rest fra 2023)	
		Sum Innbetaling bolig (1-6)		kr 19 500,00		
		Sum Innbetaling næring (7)		kr 34 781,00		



TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret

FERDIGATTEST

KOPI

Terje Eide
Martin Kregnes vei 51
N-7091 TILLER

Vår saksbehandler
Bernt Lothe Andersen

Vår ref.
00/05591
oppgis ved alle henv.

Deres ref.

Dato:
24.05.2000

ØVRE ALLE 3, SAMMENSLÅING AV 2 SEKSJONER TIL 1

Byggeadresse: Øvre Allé 3, 7030 Trondheim G.nr.: 406/5

Tiltakets art: Bruksendring

Det vises til vedtak om igangsettingstillatelse i sak DB 0583/00 datert 03.04.2000.

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jfr forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap III § 19 og kap V.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for hele tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse med senere tillegg.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Bjørn H. Haugen
for Eiv Svare
bygningssjef

Bernt Lothe Andersen
Bernt Lothe Andersen
saksbehandler

Kopi: Ketil Nevermo, Øvre Allé 3, 7030 Trondheim

Postadresse:
Holtermanns veg 1
7004 Trondheim

Besøksadresse:
Holtermanns veg 1

Telefon:
72 54 63 81

Telefaks:
72 54 67 05

Organisasjonsnummer:
NO 942 110 464

DAGBOKFØRT

09 NOV 89 28720

BYFOGDEN I
TRONDHEIMBegjæring om tinglysing
av oppdeling i eierseksjonerBegjæring, situasjonsplan og plantegninger sendes
tinglysingsdommeren i to eksemplarer, hvorav ett skal
være på tinglysingspapir, jfr. tinglysingsforskriftens § 6.

Dokumentet returneres til:

Navn	Adresse	Telefon
KNUT ANDERSSEN & SØN A/S	POSTBOKS 3961 LEANGEN 7002 TRONDHEIM	52 18 27

1. Eiendom	Gnr. 406	Bnr. 5	Fnr.	Kommune TRONDHEIM
2. Hjemmels- haver	Navn ØVRE ALLE 3 A/S Fødselsnummer			
3. Begjæring	Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste (punkt 6).			
4. Egen- erklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i.f.)	Undertegnede erklærer at a) ☒ eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha. Hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken og eget WC og bad innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 2 og 3). ☐ oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før eierseksjonslovens ikrafttreden. (§ 5 nr. 3, annet ledd). b) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på (§ 5 nr. 4, første ledd) ☐ bruksenhetenes areal eller ☒ bruksenhetenes innbyrdes verdi c) ☐ kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om byfornyelse eller utbedringsprogram i h. t. lov av 28. april 1967 nr. 1 (§ 5 nr. 4, tredje ledd). eller ☒ kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd. eller ☐ kommunen har meddelt at § 5 nr. 4 tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen eller ☐ seksjoneringen gjelder prosjektert bygg/bygg under oppføring hvor byggetillatelse er gitt. Eiendommen er således ikke tatt i bruk før eierseksjonslovens ikraft-tredelse (jfr. bygningsloven § 99), og kommunen er derfor heller ikke varslet om seksjoneringen.			
5. Tegninger m. v.	Vedlegg: Situasjonsplan. Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruks-enhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7 annet ledd).			



1 0 7 8 4 / 30242462

Geomatikk

406/5/0/0 Vedtak

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

Egenerklæringen er godkjent av Kommunaldepartementet.

Nr. 3035 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 2-86

6. Fordelingsliste

Snr.	Formål	Brøk Nevner =	Husnr. og evt. bokstav	Snr.	Formål	Brøk Nevner =	Husnr. og evt. bokstav	Snr.	Formål	Brøk Nevner =	Husnr. og evt. bokstav
1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	B	16	3	21				41			
2	B	13	3	22				42			
3	B	16	3	23				43			
4	B	13	3	24				44			
5	B	9	3	25				45			
6	8	8	3	26				46			
7	SN	25	3	27				47			
8				28				48			
9				29				49			
10				30				50			
11				31				51			
12				32				52			
13				33				53			
14				34				54			
15				35				55			
16				36				56			
17				37				57			
18				38				58			
19				39				59			
20				40				60			
Sum teller skal stemme m. nevner		100		Sum teller skal stemme m. nevner				Sum teller skal stemme m. nevner			

Ad kolonne 2 (formål) : B = boligseksjon, G = garasjeeksjon, N = næringsseksjon

SB = samleseksjon boliger, SN = samleseksjon næringslokaler

Ad kolonne 3 : Ved oppdelingen skal det for hver eierseksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.

Ad kolonne 4 : Skriv gatenavnet her: ØVRE ALLE 3 A/S

7. Supplerende tekst

Til sikkerhet for den enkelte sameiers forpliktesler overfor sameiet, gis det pant i hver seksjon for kr. 10.000,-

Panteretten skal hefte på den enkelte seksjon med prioritet uten opptrinnsrett etter den første tinglyste overdragelsespris.

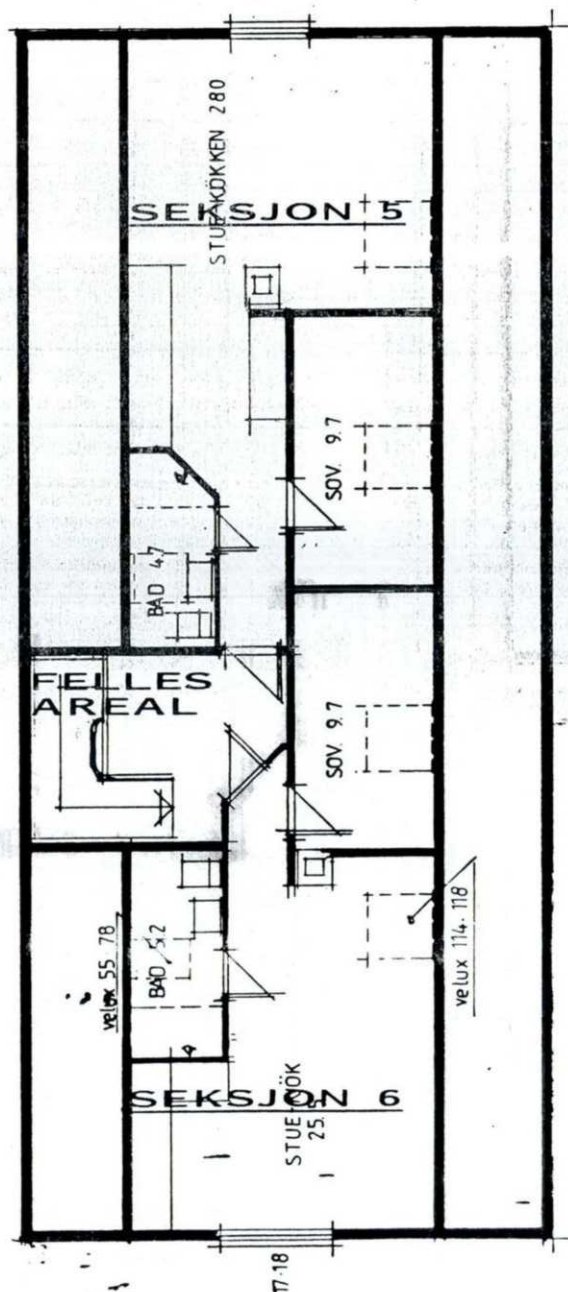
Dato	Hjemmelshaver(ne)s underskrift
6.11.89	ØVRE ALLE 3 A/S
Sted	
Trondheim	

Tinglysingsstempe

SIDE 3

ØVRE ALLE 3 GNR. 406 BNR. 5
3. ETG.

TRONDHEIM

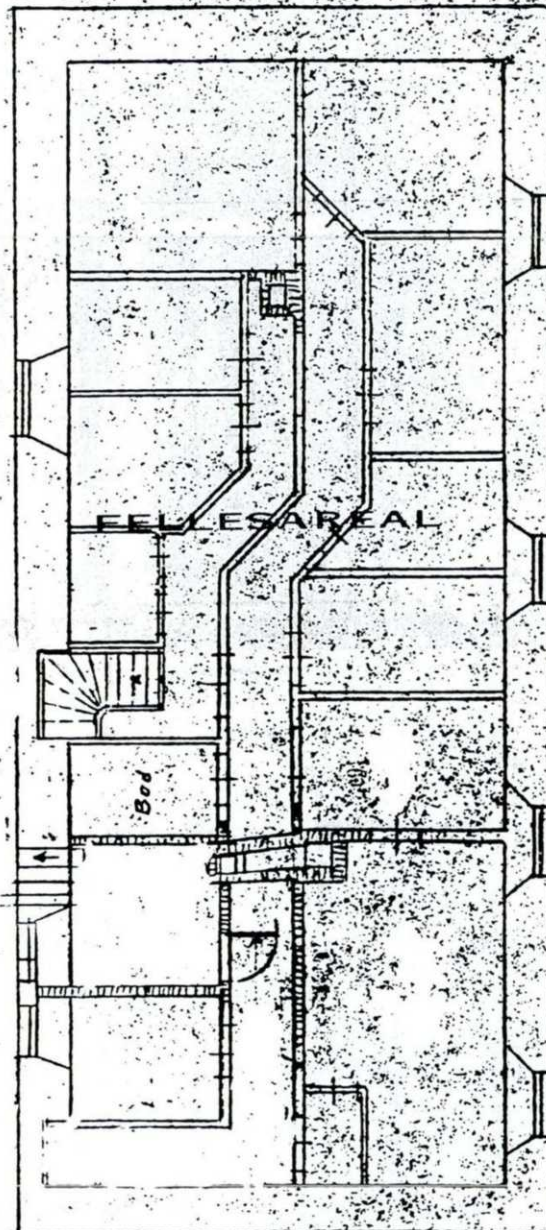


LEILIGHET F

LOFTETG.
LEILIGHET E

SIDE 4

ØVRE ALLE 3 GNR. 406 BNR. 5 TRONDHEIM
KJELLER
FELLESAREAL



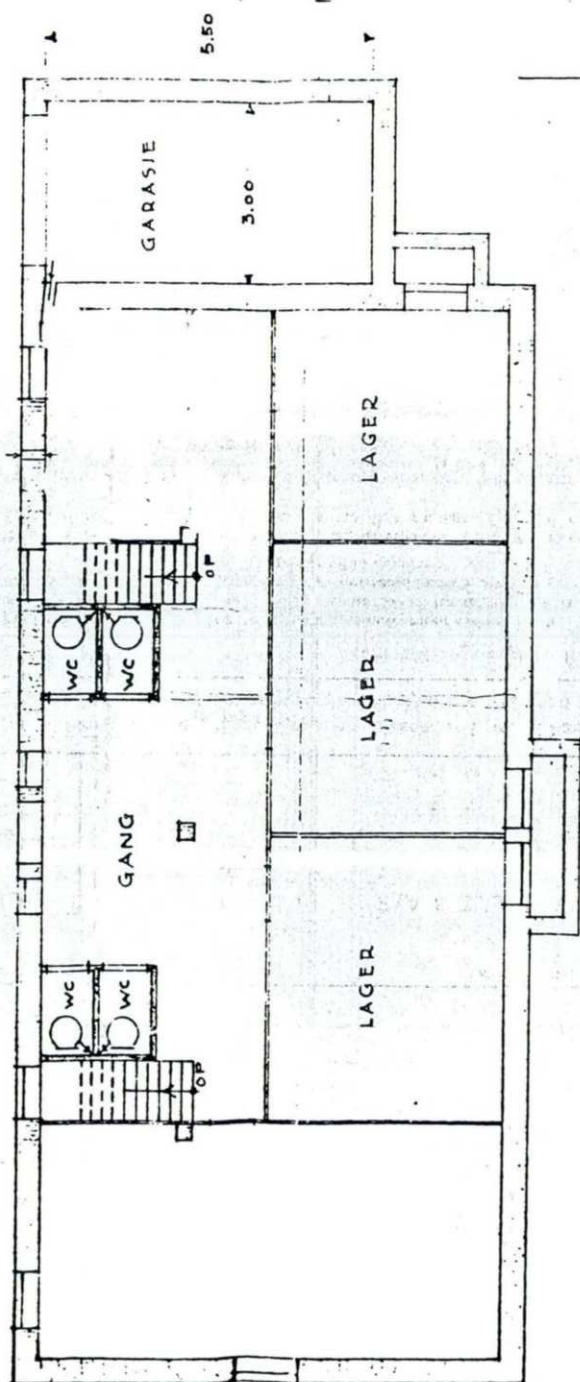
Plan av kjeller

SIDE 5

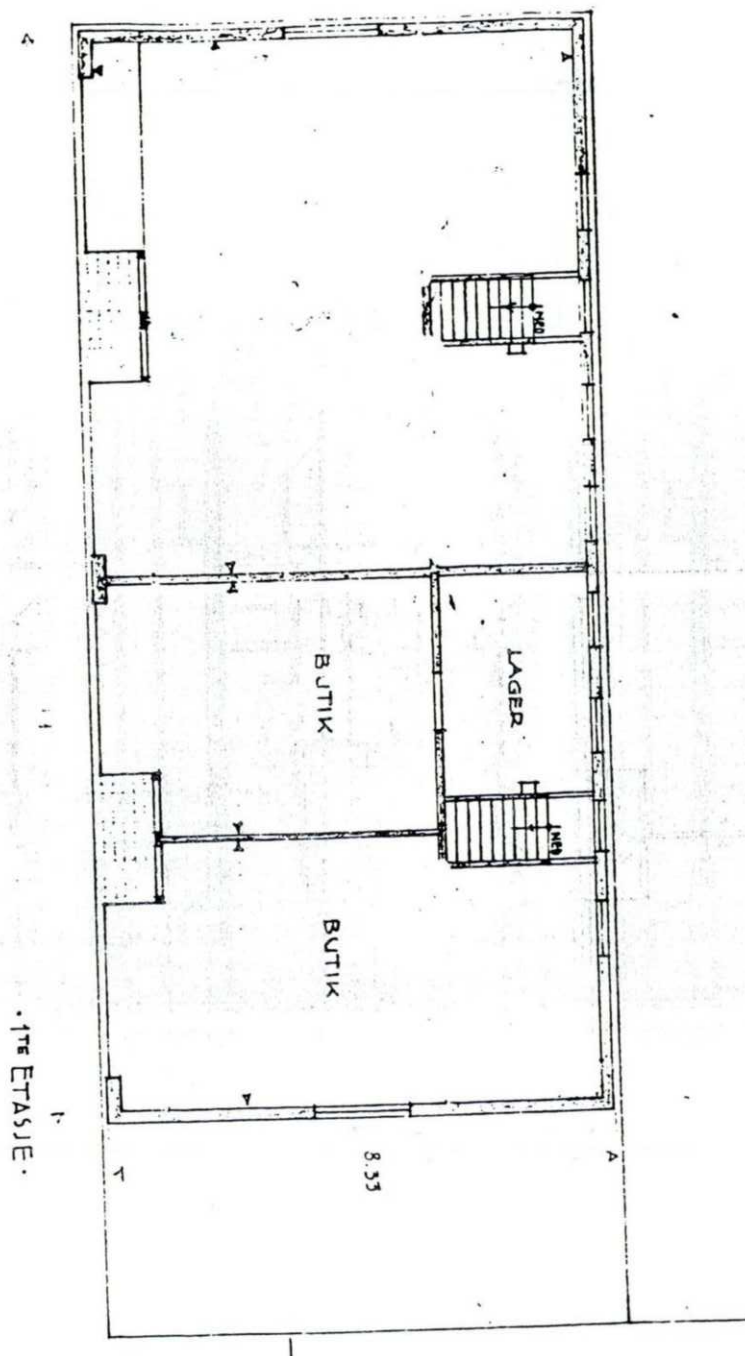
ØVRE ALLE 3 GNR. 406 BNR. 5 TRONDHEIM
FORRETNINGSBYGG, SOKKEL

SNR. 7

ØVRE ALLE NR. 3

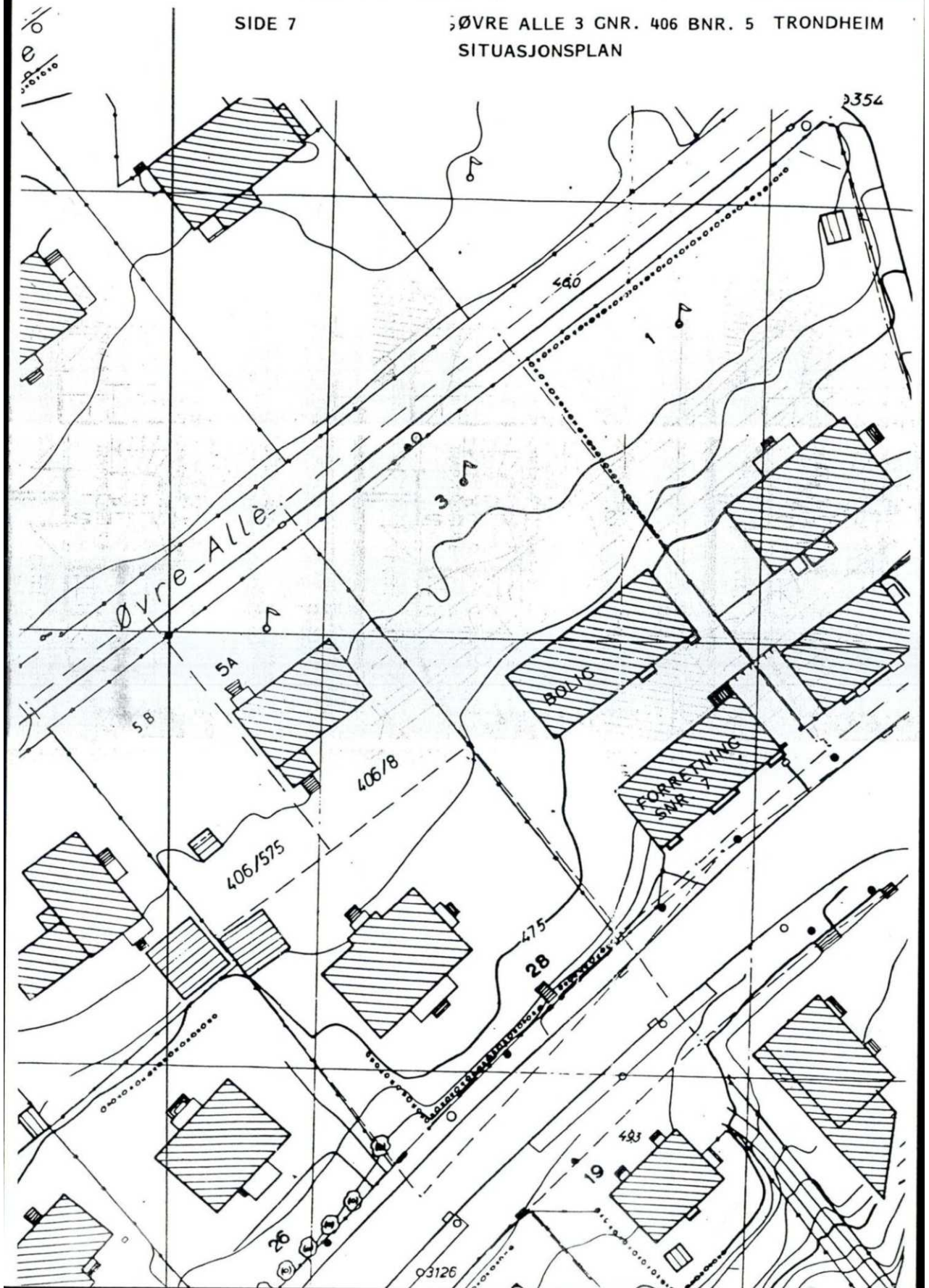


SIDE 6
 ØVRE ALLE 3 GNR. 406 BNR. 5 TRONDHEIM
 FORRETNINGSBYGG, 1. ETG.
 SNR. 7



SIDE 7

ØVRE ALLE 3 GNR. 406 BNR. 5 TRONDHEIM
SITUASJONSPLAN



Øvre alle 3

Nabolaget Singsaker - vurdert av 76 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Jonsvannsveien	2 min
Linje 25, 28, 63	0.1 km
Lerkendal stasjon	13 min
Linje R70	1.2 km
St. Olavs gate	21 min
Linje 9	1.8 km
Trondheim S	6 min
Linje F6, F7, R60, R70, R71	2.4 km
Trondheim Værnes	31 min

Skoler

Singsaker skole (1-7 kl.)	3 min
307 elever, 18 klasser	0.3 km
Berg skole (1-7 kl.)	7 min
271 elever, 18 klasser	0.5 km
Trondheim International School (1-10 ...12	12 min
219 elever, 12 klasser	0.9 km
Rosenborg skole (8-10 kl.)	12 min
539 elever, 38 klasser	1 km
Blussuvoll skole (8-10 kl.)	16 min
549 elever, 27 klasser	1.3 km
Strinda videregående skole	14 min
1150 elever, 17 klasser	1.2 km
Bybroen videregående skole	14 min
210 elever	1.2 km



Opplevd trygghet
Veldig trygt 86/100

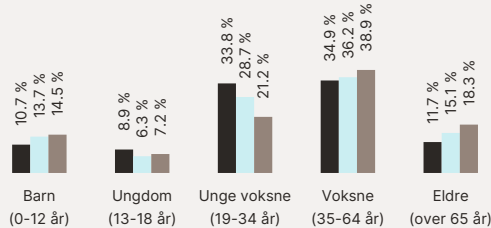


Kvalitet på skolene
Veldig bra 85/100



Naboskapet
Godt vennskap 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Singsaker	813	455
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Singsaker barnehage (1-5 år)	3 min
27 barn	0.3 km
Domkirken barnehage (0-5 år)	7 min
29 barn	0.6 km
Kristiansten barnehage (1-5 år)	7 min
81 barn	0.6 km

Dagligvare

Joker Festningen	7 min
Søndagsåpent	0.5 km
Bunnpris Samfundet	10 min
PostNord	0.9 km



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

Primære transportmidler

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



Støynivået

Lite støynivå 89/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 87/100



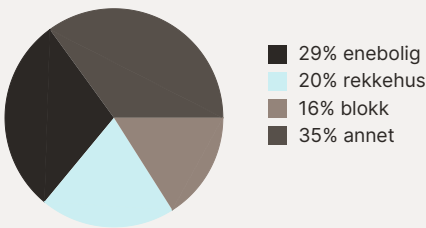
Vedlikehold hager

Godt velholdt 81/100

Sport

	Singsaker skole	4 min 
	Aktivitetshall, ballspill	0.3 km
	Duedalen ballplass	6 min 
	Ballspill	0.5 km
	Feel24 Singsaker (2024)	11 min 
	High Energy Trondheim	13 min 

Boligmasse



«Sjeldent å sitte å høre på fuglesang omtrent midt i byen. Veldig fornøyd med å ha gangavstand til alle byens severdigheter»

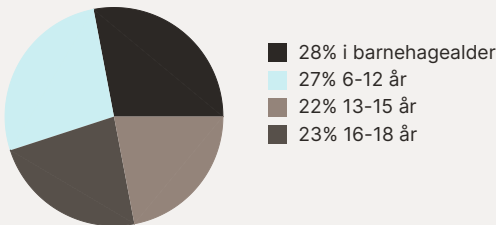
Sitat fra en lokalkjent



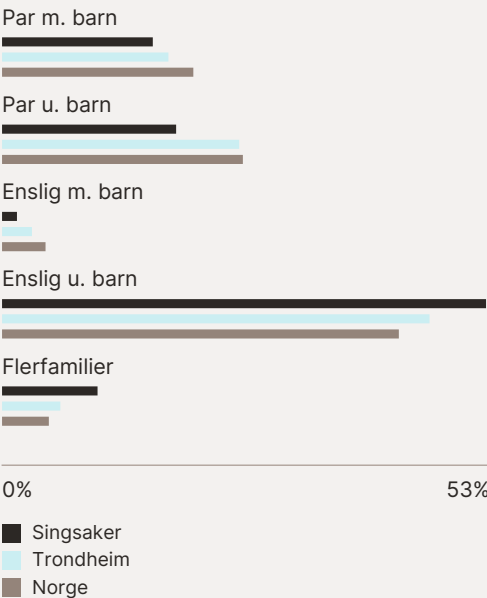
Varer/Tjenester

	Mercursenteret	17 min 
	Vitusapotek Rosenborg	14 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

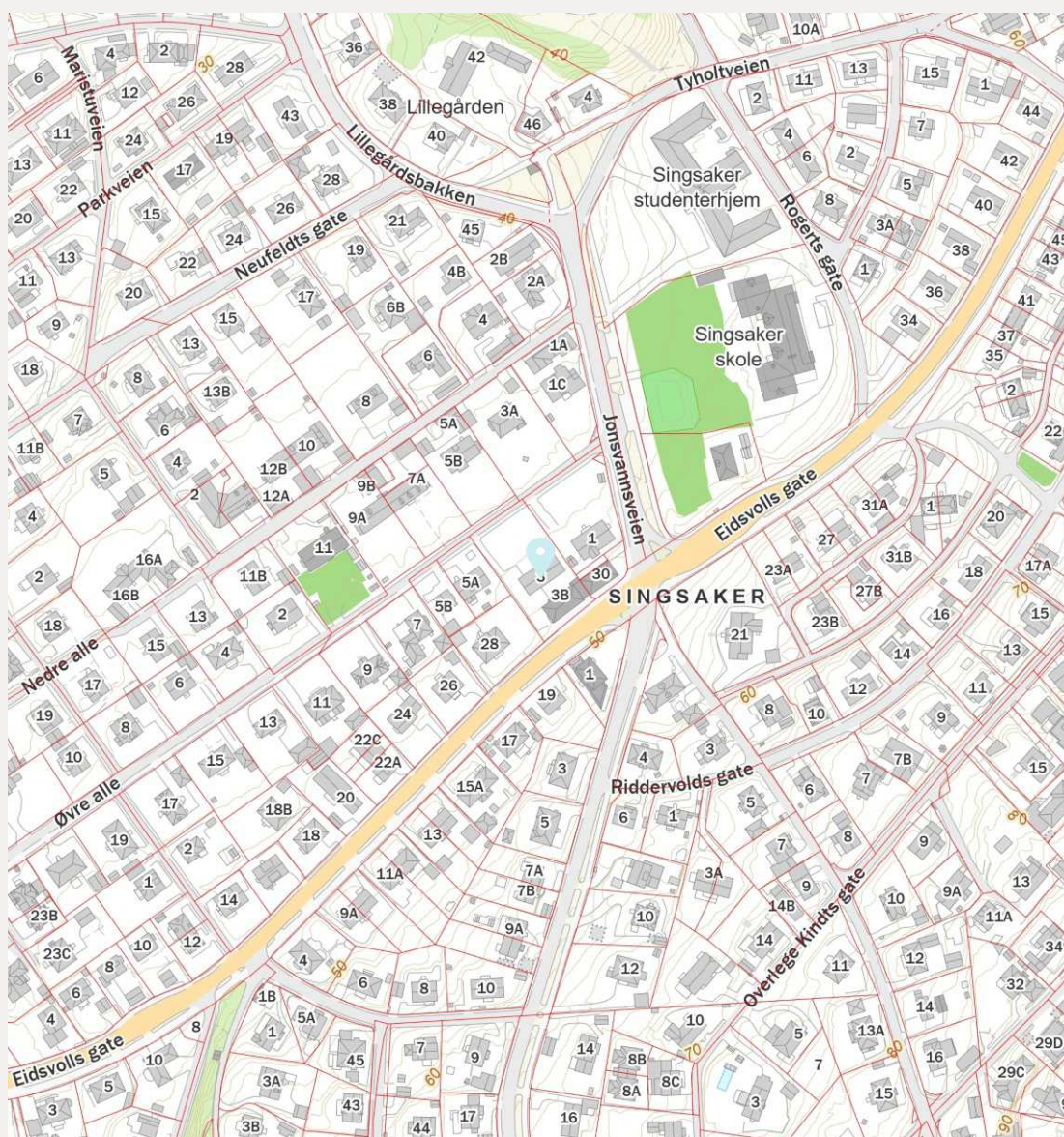
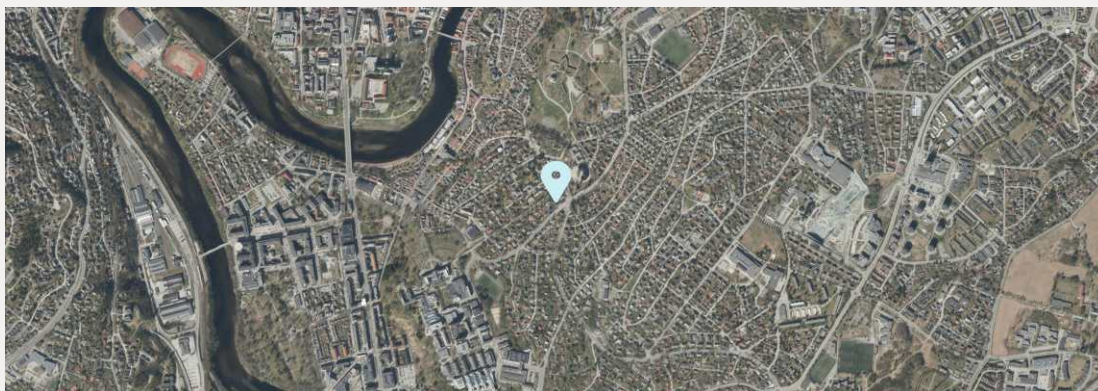


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	27%	33%
Ikke gift	65%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%



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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 6 900

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 900

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



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

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

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

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


Rett skal være rett. For alle.

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl: .

Oppdragsnr: 1250099

Adresse: Øvre alle 3, 7030 Trondheim

Betegnelse: Gnr. 406, Bnr. 5, Snr. 6, Trondheim kommune.

Gis herved bud stort kr. skriver

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

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

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

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

☐ Uten forbehold ☐ Annet

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital	Kr
-------------	----

Lån (bank og saksbehandler)	Kr
-----------------------------	----

Til sammen	Kr
------------	----

Egenkapital ved salg av egen bolig:	Kontanter	Annet
-------------------------------------	-----------	-------

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

NAVN 1: _____ PERSONNR: _____

NAVN 2: PERSONNR:

ADR: POSTNR/STED:

E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: _____ UNDERSKRIFT: _____

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

[illegible]

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

Salgsoppgaven er opprettet 04.06.2025 og utformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.
Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

& NYLANDER
PARTNERS

