

Gamle Kongevei 21 7068 TRONDHEIM

Arealer

Boligtype:

BRA: 50 m²

BRA-i: 47 m²

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

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	47	47	0	0	8
Kjeller	3	0	3	0	0
Totalt m²	50	47	3	0	8

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
2. etasje	47	47	0	Entre, stue, kjøkken, bad og to soverom.	
Totalt m²	47	47	0		

Kommentar til arealberegning

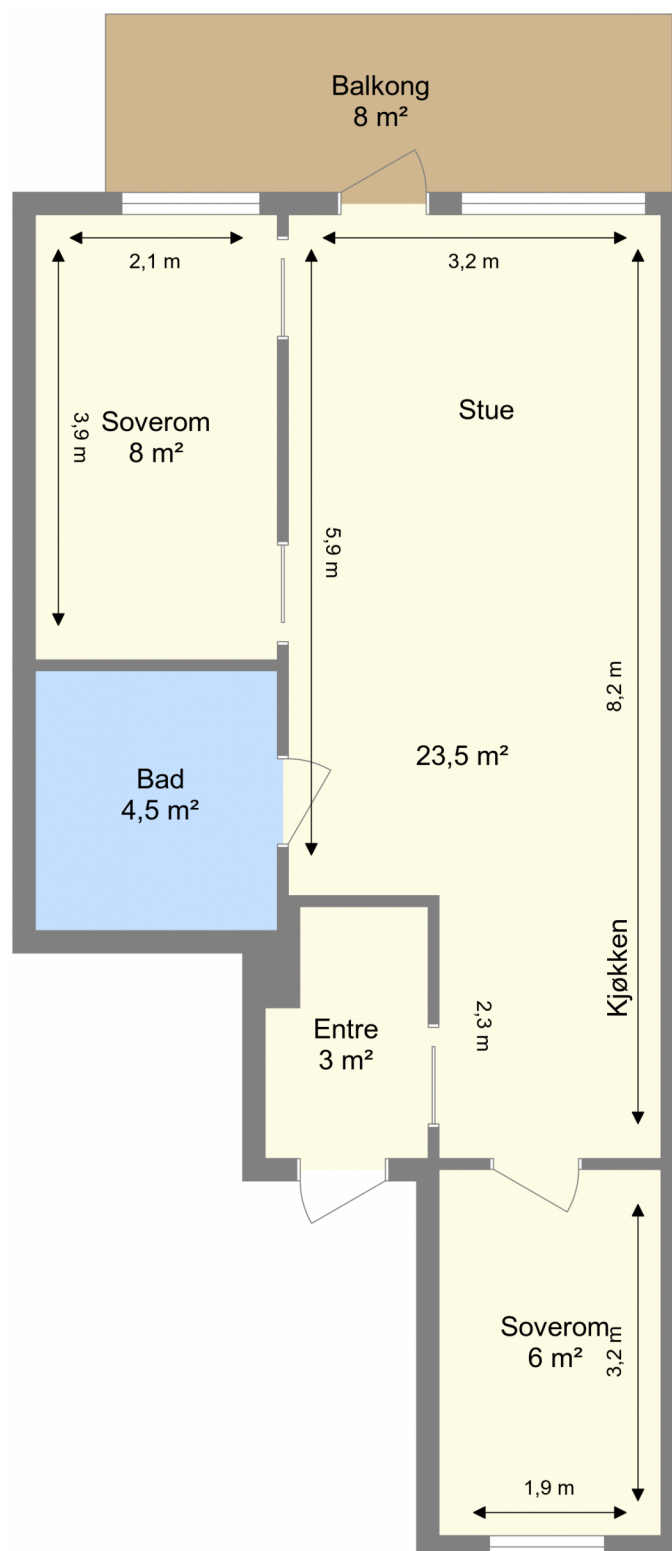
I kjelleren er det en bod som er medtatt i boligens eksterne bruksareal (BRA-e).



Takst-Forum Trøndelag AS, v/ Tom Erik
Heirsaunet
15.07.25

Gamle Kongevei 21, anr 133

1. Etasje



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.

Gamle Kongevei 21

Nabolaget Buran østre - vurdert av 85 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Studenter**
- **Enslige**
- **Etablerere**



Offentlig transport

Buran	2 min
Totalt 13 ulike linjer	
0.2 km	
Lademoen stasjon	8 min
Linje R60, R70	
0.7 km	
Trondheim S	18 min
Linje F6, F7, R60, R70, R71	
1.5 km	
Dronningens gate 62	8 min
Linje 9	
3 km	
Trondheim Værnes	30 min

Skoler

Bispehaugen skole (1-7 kl.)	8 min
269 elever, 15 klasser	
0.7 km	
Lilleby skole (1-7 kl.)	12 min
216 elever, 17 klasser	
0.9 km	
Trondheim International School (1-10 ...)	15 min
219 elever, 12 klasser	
1.2 km	
Lade skole (1-10 kl.)	20 min
663 elever, 36 klasser	
1.7 km	
Rosenborg skole (8-10 kl.)	14 min
539 elever, 38 klasser	
1.2 km	
Bybroen videregående skole	20 min
210 elever	
1.8 km	
Thora Storm videregående skole	20 min
1100 elever	
1.8 km	



Opplevd trygghet
Veldig trygt 75/100

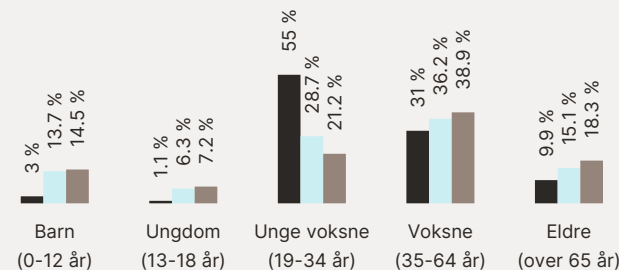


Kvalitet på skolene
Bra 70/100



Naboskapet
Høflige 50/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Buran østre	735	608
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586




Barnehager


Lademoen barnehage (0-5 år)	6 min
48 barn	
0.6 km	
Weidemansveien barnehage (0-5 år)	8 min
25 barn	
0.6 km	
Voldsminde barnehage (1-5 år)	8 min
44 barn	
0.6 km	


Dagligvare


Bunnpris Buran	4 min
Post i butikk	
0.4 km	
Bunnpris Rosendal	5 min
Søndagsåpent	
0.4 km	

Primære transportmidler









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

 Kollektivtilbud
Veldig bra 92/100

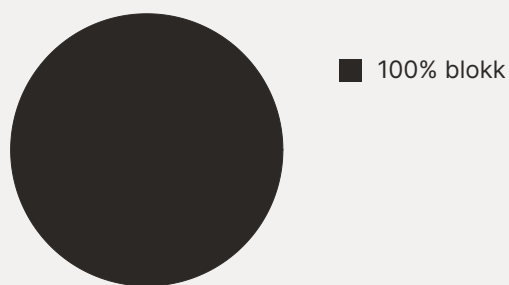
 Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 78/100

 Gateparkering
Vanskelig til tider 72/100





Sport

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Buranbanen | 3 min  |
| Fotball | 0.2 km |
|  Bispehaugen skole -gymsal | 9 min  |
| Aktivitetshall | 0.8 km |
|  Feel24 Buran | 3 min  |
|  3T-Solsiden | 8 min  |

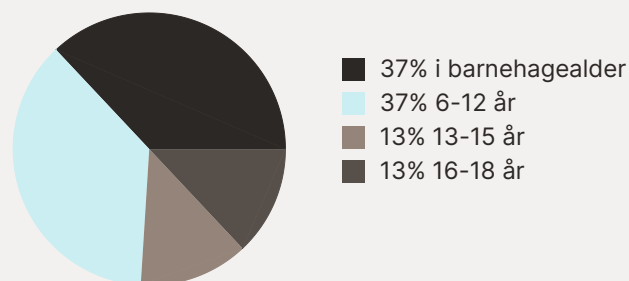
Boligmasse



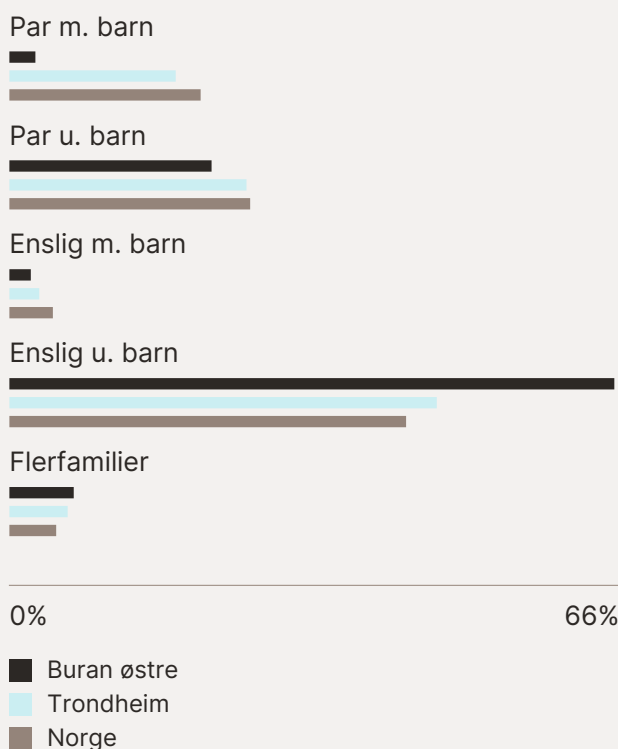
Varer/Tjenester

- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Solsiden Kjøpesenter | 10 min  |
|  Apotek 1 Solsiden | 8 min  |

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	10%	33%
Ikke gift	78%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

