Malvikvegen 817

NYLANDER & PARTNERS

Innhold

5

Velkommen til Malvikvegen 817

6

Nøkkelinformasjon

30

Eiendommen

39

Tekniske dokumenter



Velkommen til

Malvikvegen 817

Frittliggende enebolig med nydelige solforhold og fantastisk fjordutsikt!
5 soverom. Hele 12 mål tomt!

Innholdsrik enebolig med landlig og solrik beliggenhet kort vei fra Trondheim sentrum.

- Lys og trivelig stue med store vinduer og flott fjordutsikt!
- Stor terrasse med utsikt og kveldssol.
- Sørvendt, skjermet og solrik uteplass ved inngangen
- Praktisk kjøkken med spiseplass.
- Hele 5 store soverom hvorav 4 i 2.etg.
- Bad med badekar og dusjkabinett.
- Separat toalett med servant.
- Uinnredet kjeller med god lagringsplass, verksted og ytterligere potensiale.
- Meget gode solforhold hele dagen
- Flere oppstillingsplasser for bil og et eldre garasjebygg.
- Fin kombinasjon av sentralt og landlig, plassert fint mellom Trondheim og flyplass.

Malvikvegen 817

Prisantydning	4 990 000
Omkostninger	125 840
Totalpris	5 115 840

Bruksareal	193 m²
BRA-i	193 m²
TBA	31 m²
Soverom	5
Boligtype	Enebolig
Eieform	Eier
Tomteareal	12 733 m²
Byggeår	1953





Kontakt vår megler

Nylander &Partners, Trondheim Sentrum



Jahn Dalheim

Eiendomsmegler

928 06 258

jahn.dalheim@nylanderpartners.no

NYLANDER & PARTNERS

Gryta 2 B, 7010 Trondheim























Kort vei til fine turstier langs fjorden.



Lys og trivelig stue med store vinduer og flott utsikt. Varmepumpe installert.



Stue



Romslig spisestue.



Utgang til terrassen fra spisestuen.



Stuen er



Stue



Praktisk kjøkken med spiseplass.



Kjøkken.



Kjøkken



Gang med inngang til bad og trapp opp til 2.etg.



Toalett med servant.



Gang 2.etg. med utgang til balkong.



Soverom 1 i 2.etg.



Soverom 2 i 2.etg.



Soverom 3 i 2.etg.



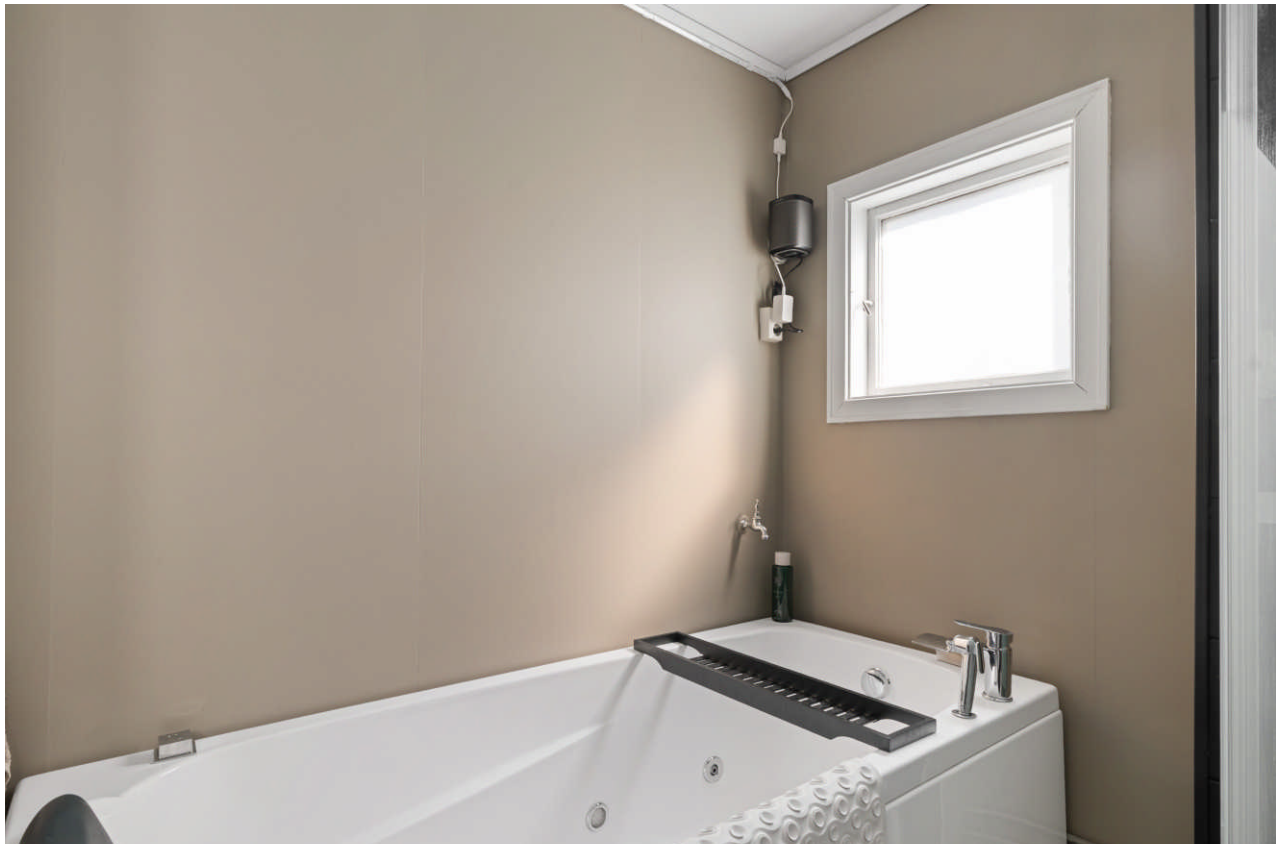
Soverom 5 i 1.etg.



Bad med dusjkabinett.



Servant og speilskap.



Det er badekar på badet.



Stor uinnredet kjeller med god lagringsplass og verksted.



Kort vei ned til fjæra med fiskemuligheter.



Boligen ligger fint til i terrenget med god avstand til omkringliggende bebyggelse.



Eiendommen

Om boligen

Arealer
Totalt bruksareal: 193,0 m²
- BRA-i (internt bruksareal): 193,0 m²

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 31,0 m²

Se vedlagte tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av arealene. Arealene er oppmålt av bygningssakkyndig og ikke kontrollert/oppmålt av eiendomsmegler.

Innhold
Boligen inneholder:
• 1. etasje: Vindfang, 2 ganger, bod, wc, baderom, soverom, stue/spisestue og kjøkken
• 2. etasje: 2 ganger og 4 soverom
• Kjeller: Div. boder

Rombenevnelser er satt i henhold til bruk, uten hensyn til hva rommene er godkjent som.

Adkomst
Eiendommen har adkomst via privat vei fram til eiendomsgrense. Kjøper overtar eventuelle rettigheter og forpliktelser knyttet til bruk og vedlikehold av veien.

Det gjøres oppmerksom på at avtale vedrørende vei pr. i dag ikke er gjort skriftlig. Kjøper anbefales å få formalisert avtale ved kjøp, og overtar ansvar og risiko for forholdene.

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

Parkering
Parkering i garasje samt på oppstillingsplasser på egen tomt.

Diverse
Det gjøres oppmerksom på at det ikke er gjennomført branntilsyn. Kjøper påtar seg ansvar for gjennomføring av kontroll og vedlikehold.

Det foreligger ikke opprinnelig godkjente plan- og fasadetegninger for boligen fra byggeåret i kommunens arkiver. Det finnes godkjente tegninger knyttet til oppføring av tilbygg i 1998, men disse fremstår som ufullstendige og inneholder flere mangler. Derved kan det ikke sies noe om hvorvidt boligen er bygget i forhold til godkjente tegninger eller ikke.

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

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på våtrom?
• Ja, kun av faglært
• det ble bygget nytt bad ca 1970

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?
• Nei
• Ukjent

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?
• Ja, kun av faglært
• hele badet ble bygget nytt ca 1970

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?
• Nei
• Ukjent

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?
• Ja, kun av faglært
• det ble skiftet fra septik til kommunal avløp 1970

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?
• Nei
• Ukjent

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?
• Ja, kun av faglært
• skiftet tak anslagsvis 1999

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?
• Nei
• Ukjent

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?
• Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?
• Ja, kun av ufaglært
• Drenering foretatt på 70-tallet

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?
• Nei
• Ukjent

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?
• Ja, kun av faglært
• Nytt sikringsskap

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?
• Nei
• Ukjent

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?
• Ja
• Det er det ikke

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?
• Ja
• Soverom i første etasje er påbygg

Har boligen garasje eller carport?
• Ja

Se hele egenerklæringen fra selger som vedlegg i salgsoppgave.

Tilstandsgrader (TG2/TG3/TG IU) fra 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: 2
TG 2: 17
TG 3: 0
TG IU: 3

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 2:

Drenering
• Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder, slitasje og påviste skader/avvik.

Grunnmur og fundament
• Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i påvist riss- og sprekkdannelser.

Rom under terreng
• Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i påvist fuktproblematikk i kjeller.

Balkong, terrasse, platting
• Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder, slitasje og påviste skader/avvik.

Balkong, terrasse, platting
• Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder, slitasje og påviste skader/avvik.

Vinduer og dører
• Tilstansgrad 2 er satt med bakgrunn i alder, slitasje og påviste skader/avvik.

Yttervegger
• Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder, slitasje og påviste skader/avvik.

Takkonstruksjon og loft
• Konstruksjonen vurderes å ikke være tilfredsstillende luftet og det er ikke etablert tilfredsstillende tetting mellom varme og kalde konstruksjoner. Det er påvist noe misfarging i undertak.

Taktekking
• Boligens utvendige taktekking er av ukjent alder, men vurderes likevel å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid og vil derfor ha usikker restlevetid. Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik.

Etasjeskille og gulv på grunn
• Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i påviste skjevheter/helningsavvik.

Ildsted/Skorstein
• Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder og slitasje.

Kjøkken - Overflater og innredning
• Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder, slitasje og påviste skader/avvik.

Kjøkken - Avtrekk
• Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i begrenset effekt på mekanisk avtrekk over stekesonen.

Avløpsrør
• Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder og slitasje.

Vannledninger
• Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder og slitasje.

Varmtvannsbereder
• Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i manglende lekkasjesikring.

Våtrom: Baderom - Våtrom
• På grunn av innredning og utstyr er det ikke foretatt en tilfredsstillende kontroll av boligens baderom. Uavhengig av dette gjøres det oppmerksom på at baderommet vurderes å ha oppnådd forventet brusktid og derfor vil ha usikker restlevetid.

Følgende forhold har fått tilstandsgrad IU:

Krypkjeller
• Tilstandsgrad er satt med bakgrunn i at det ikke er etablert adkomst til krypkjeller og denne er derfor ikke vurdert.

Skorstein over tak
• Tilstandsgrad er ikke vurdert da det ikke var tilrettelagt for kontroll av skorstein over tak på befaringsdagen.

Oljetank
• Tilstandsgrad er satt med bakgrunn i ukjent tilstand på oljetank i kjeller.

Takstmannens kommentar til areal, rombenevnelse og lovlighet:
• Det er påvist for lavt rekkverk, for store lysåpninger og manglende håndløper på vegger.
• Det er ikke etablert brannslukkingsutstyr og/eller røykvarsler i boligen iht. forskrift.
• Det er manglende og/eller feil/skader på snøfanger.

Byggemåte
Enebolig oppført på grunnmur av støpt betong og lettklinkerblokker. Hovedkonstruksjoner over dette er oppført i tre og utvendige fasader er kledd med trekledning. Vinduer og balkongdører fremstår med 2 - og 3-lags glass. Taket har saltaks form og er utvendig tekket med profilerte metallplater.

Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig ihht. vedlagt tilstandsrapport.

Tomt
Denne tomten er eiet.
Den er 12733,40 kvm.
Areal iht matrikkelutskrift.

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ingen ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

Det aller meste av Malvik kommunes byggesaksarkiv brant ned i 1954 og da bygningsloven trådte i kraft for hele landet i 1965, er det dermed ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965.

Det foreligger heller ingen ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for tilbygg som ble søkt om i 1998.

Hvor midlertidig brukstillatelse ikke er innhentet for tiltak før 01.01.1998, eller ferdigattest ikke er innhentet for saker etter 01.01.1998, vil byggesaken ikke være korrekt avsluttet. Offentlig myndighet kan i disse tilfeller vurdere ulovlighetsoppfølging, for å få brakt byggetiltakene i samsvar med godkjent søknad/lovens krav.

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

Oppvarming / energiforbruk
Boligen er oppvarmet med elektrisitet og varmepumpe.

Energikarakter: G

Energiforbruk vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Beregnet totalpris
Prisantydning kr 4 990 000,-

I tillegg til prisantydning påløper følgende omkostninger:

124 750,00,- (Dokumentavgift)

545,00,- (Tinglysing skjøte)

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

16 500,00,- (HELP Boligkjøperforsikring)

2 800,00,- (HELP Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for Boligeiere)

---

5 135 140,- Totalpris inkl. omkostninger

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

Kommunale avgifter
Kommunale avgifter og renovasjon for 2026 er stipulert til kr. 33 693,-.

De kommunale avgiftene fordeles på følgende poster:
Vann (uten vannmåler): kr. 11 028,-
Avløp: kr. 10 193,-
Eiendomsskatt: kr. 5 446,-
Feiing: kr. 501,-

Renovasjon håndteres av Innherred Renovasjon.
Gebyr renovasjon for 2026 kr. 6 525,- pr. år.
Det faktureres 4 ganger pr. år

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. 1 195 237,00.
Sekundær formuesverdi kr. 4 780 949,00.
Gjeldende for ligningsåret 2024.

Oppgitt formuesverdi er basert på siste tilgjengelige fastsatte formuesverdi fra Skatteetaten. Årstall angir hvilket ligningsår verdien er knyttet til, og endelig formuesverdi kan avvike. Formuesverdien avhenger blant annet av om boligen benyttes som primær- eller sekundærbolig. Primærbolig verdsettes normalt til en lavere andel av beregnet markedsverdi (om lag 25 %). For primærbolig kan verdsettelsen variere avhengig av boligens verdi og gjeldende regelverk. Sekundærbolig verdsettes til en høyere andel (inntil 100 %). Det er vedtatt endringer i beregningsmodellen for formuesverdi fra skatteåret 2026, og endelig formuesverdi kan bli høyere enn oppgitt.

Offentlige forhold

Forsikring
Eiendommen er forsikret t.o.m. overtakelse. Kjøper må ordne forsikring etter overtakelse.

Regulering
Eiendommen ligger i et område uten reguleringsplan, og det er da kommuneplanens arealdel med dens bestemmelser som gjelder for området. Dette kan bety at det ikke er tillatt å gjenoppbygge bygninger etter total skade.

Eiendommen ligger i et område avsatt til landbruks-,natur- og friluftsformål samt reindrift, i tillegg til hensynssone grønnstruktur ihht. kommuneplanens arealdel 2018-2030.

Kart over kommuneplanens arealdel ligger vedlagt i salgsoppgave. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann (ingen vannmåler) og avløp via private stikkanlegg, samt privat vei som vedlikeholdes av brukerne.

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

Dnr. 1191, tgl. 07.03.2000 - Best. om adkomstrett
Best. om adkomstrett

Dnr. 5187, tgl. 06.09.1952 - Registrering av grunn
Registrering av grunn

Dnr. 5930, tgl. 02.12.1999 - Registrering av grunn
Registrering av grunn

Dnr. 264920, tgl. 02.04.2012 - Festenummer gitt bruksnummer
Festenummer gitt bruksnummer

For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenheten vises det til avgivereiendommen. Slike dokumenter er normalt ikke innhentet i forbindelse med salget.

Konsesjon og odel
Eiendommen er bebygd, tomten er større enn 2 dekar, men mindre enn 100 dekar totalt og har ikke mer enn 35 dekar fulldyrket og/eller overflatedyrket jord. Kjøper er klar over at konsesjonsfriheten er betinget av at man ikke foretar bruksendring i strid med plan og at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet. Det er en forutsetning for handelen at kjøper signerer denne, og at erklæringen godkjennes av kommunen før overtagelse.

Eiendommen er pålagt driveplikt i henhold til jordlovens bestemmelser. Alt jordbruksareal (fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite) er drivepliktig i henhold til jordlovens bestemmelser, uavhengig av arealets størrelse. Eiendommen har slikt areal på 7,4 dekar og er således underlagt driveplikt. Driveplikten varer gjennom hele eiertiden, fra man blir eier og til man overdrar eiendommen til noen andre. Driveplikten kan oppfylles på to måter - personlig oppfyllelse og oppfyllelse ved bortleie. Eieren må bestemme seg for om en ønsker å drive jorda selv eller å oppfylle driveplikten ved bortleie innen ett år fra overtakelse av eiendommen. Jordloven oppstiller for øvrig visse vilkår for at en avtale om jordleie skal være gyldig.

Diverse

Løsøre og tilbehør
I salgsoppgaven finner du NEF sin standardliste «Oversikt over løsøre og tilbehør». Listen gjelder med mindre annet er særskilt oppgitt i salgsoppgaven. Dersom noe som står på listen ikke finnes på eiendommen, følger det heller ikke med. Med mindre annet er opplyst, medfølger integrerte hvitevarer på kjøkken. Alt løsøre og utstyr som medfølger overdras uten garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Kjøper må påregne at det kan være hull og merker etter innredning eller utstyr som ikke følger med.

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 overtakelse, så gjelder forsikringen først fra overtakelse. Dersom det ikke blir avtalt overtakelsesdato 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 landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med evt. direkte tilhørende garasje og tomt som omfattes av forsikringen. Ved salg av kombinasjonseiendom der boligdelen utgjør 50 % eller mer, svarer selskapet for skader på den delen av boligen som er regulert og/eller benyttet til boligformål. Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter, feil ved arbeider som er utført av sikrede etter avtale med kjøper, eller for arbeider som sikrede påtar seg å utføre etter avtale med kjøper. Dette gjelder uavhengig av om arbeidet er utført av/på vegne av sikrede eller kjøper, og uavhengig av om arbeidet faktisk er utført. Dersom sikrede gir lovnader vedrørende tilstand eller utførelse så kan ikke selskapet holdes ansvarlig for dette. Forsikringen dekker ikke krav som følge av dårlig/mangelfull rengjøring eller rydding av eiendommen, eller krav knyttet til tilbehør som skal følge med eiendommen.

Forsikringen dekker ikke skade som oppstår eller påføres eiendommen i perioden mellom budaksept og kjøpers overtagelse. Som skade regnes her også komponenter som fjernes i denne perioden. Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

Boligkjøperforsikring
Kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring tegnes senest på kontraktsmøtet.

Kjøpsvilkår

Budgivning
Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger. 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. Budgivere som byr sammen er selv ansvarlige for interne avklaringer og samtykke knyttet til budgivningen.

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. 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. Eiendomsmeglingsloven § 6-8 (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.

Eiendomsmegler har ikke lov til å formidle hemmelige bud eller bud med forbehold som hindrer megler i å formidle budet til andre enn selger, jf eml 6-8 (3). Slike bud vil derfor ikke bli formidlet til selger. Eiendomsmegler er iht eml § 6-8(6) pålagt å gjennomføre kontroll av budgivernes finansiering. Dersom det ikke er mulig for megler å gjennomføre dette før aksept av bud plikter megler å advare selger om risiko knyttet til dette.

Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Selger kan ved vurdering av bud også legge vekt på øvrige vilkår og kjøpers status som forbruker eller næringsdrivende, dersom dette har betydning for handelen. 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 bygningssakyndig 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. Kjøper uten norsk fødselsnummer må påregne at D-nummer kan være nødvendig for tinglysing og gjennomføring av oppgjør. Dersom dette ikke foreligger i tide, kan overtakelse, tinglysing og utbetaling til selger bli forsinket. Kjøper bærer selv ansvar for nødvendig dokumentasjon og eventuelle merkostnader knyttet til dette.

Lov om avhending av fast eigedom (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, energiattest mm. Alle interessenter forutsettes å ha satt seg inn i salgsoppgave med vedlegg før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at Nylander &Partners, Trondheim Sentrum sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

Finansiering
Nylander & Partners AS samarbeider med 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 foretakets hjemmeside.

Om oppdraget

Eier
Eier er Gudmund Ragnar Olsen, Jacob Karstein Olsen og Ole Kristian Olsen.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer
Eiendommens adresse er Malvikvegen 817.
Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 43, bnr. 6 i Malvik.

Vårt oppdragsnummer er 1260100.

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

Provisjon 0,750 % av salgssummen inkl. mva (minimum 40 000 inkl. mva)

Oppgjørsgebyr : 7 390,00
Digitale oppdragtjenester : 2 490,00
Markedspakke Anbud : 13 900,00
Tilretteleggelsesgebyr : 15 000,00
Utleggsgebyr pr. stk : 890,00
Visningshonorar pr. stk : 2 900,00

Meglers vederlag er avtalt til 82 570.

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.

Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenester som tilbys i sammenheng med eiendomshandelen. Dette gjelder blant annet strømleverandører, boligkjøperprodukter, boligalarm o.l.). For ordens skyld gjøres det oppmerksom på at Hjem.no eies av eiendomsmeglingsforetakene og oppdragstaker kan ha en mindre aksjepost i eierselskapet Bomega AS.

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

Medhjelper for oppdraget er Synnøve Varslot
+47 94 89 04 13
synnove.varslot@nylanderpartners.no.

Oppdragstakers forretningsadresse er Gryta 2 B, 7010 TRONDHEIM. Org. nr. 990732809.

Prod. dato: 19.05.2026

Tekniske dokumenter

Malvikvegen 817

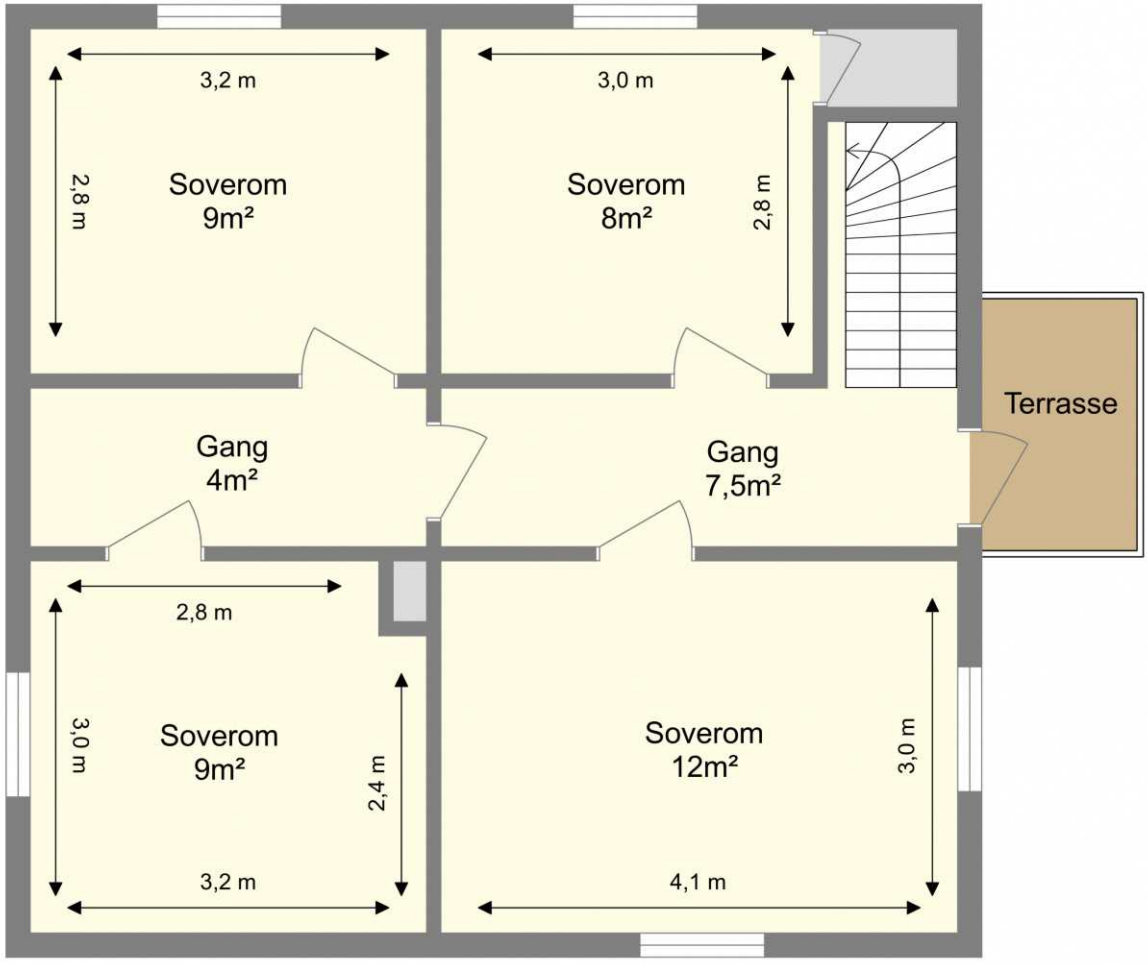
1. Etasje



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.

Malvikvegen 817

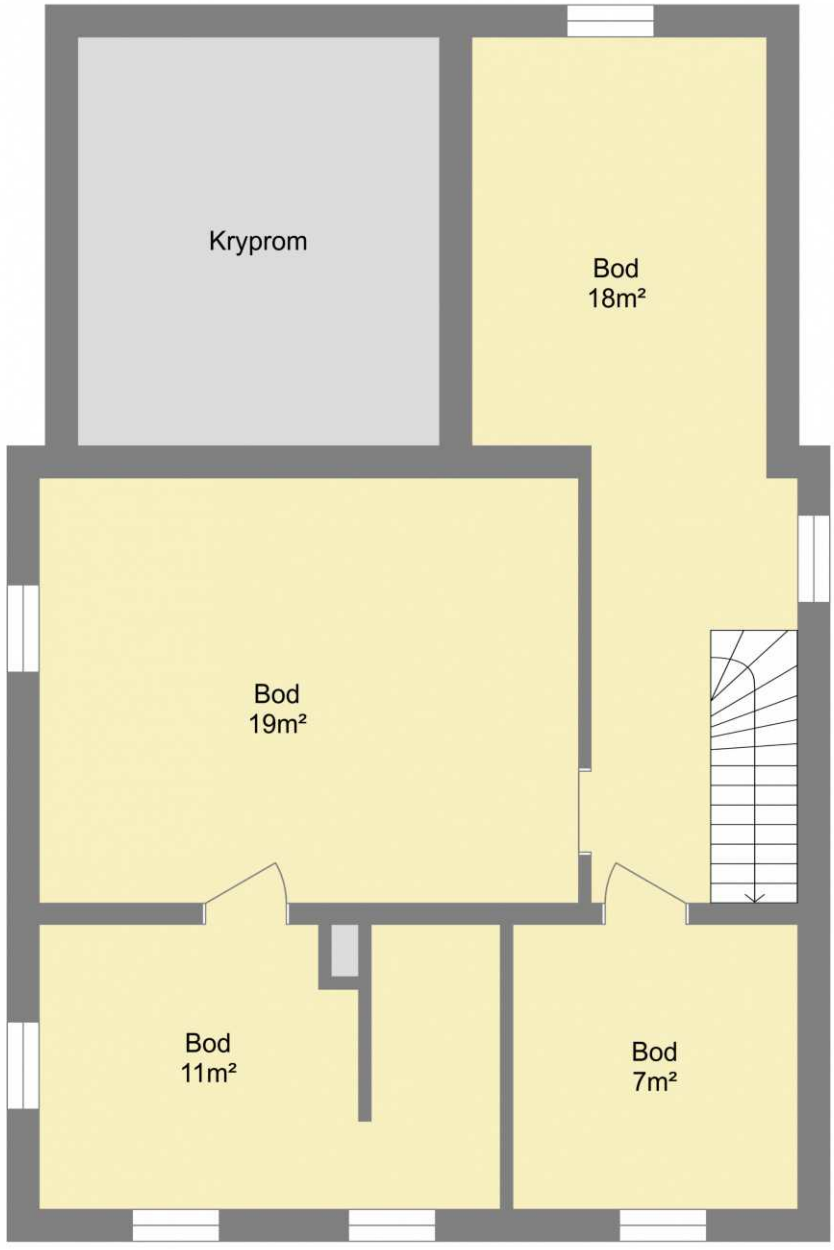
2. Etasje



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.

Malvikvegen 817

Kjeller



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.

Malvikvegen 817
7563 MALVIK

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Enebolig
BRA:	193 m^2
BRA-i:	193 m^2
Rapportdato:	23.4.2026 (Gyldig til 23.4.2027)

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
0	2	17	0	3

Supertakst

GNR: 43 BNR: 6

Alexander Storsve
Takst-Forum Trøndelag AS

alexander@tft.no
48257022

Malvikvegen 817
7563 Malvik

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

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

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

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.

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/42230

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Utvidet el-kontroll

Med bakgrunn i alder på deler av anlegget, påviste avvik og manglende dokumentasjon/historikk anbefales en utvidet el-kontroll.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Drenering	Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder, slitasje og påviste skader/avvik.
Grunnmur og fundament	Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i påvist riss- og sprekkdannelser.
Rom under terreng	Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i påvist fuktproblematikk i kjeller.
Balkong, terrasse, platting	Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder, slitasje og påviste skader/avvik.
Balkong, terrasse, platting	Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder, slitasje og påviste skader/avvik.
Vinduer og dører	Tilstansgrad 2 er satt med bakgrunn i alder, slitasje og påviste skader/avvik.
Yttervegger	Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder, slitasje og påviste skader/avvik.
Takkonstruksjon og loft	Konstruksjonen vurderes å ikke være tilfredsstillende luftet og det er ikke etablert tilfredsstillende tetting mellom varme og kalde konstruksjoner. Det er påvist noe misfarging i undertak.
Taktekking	Boligens utvendige taktekking er av ukjent alder, men vurderes likevel å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid og vil derfor ha usikker restlevetid. Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik.
Etasjeskille og gulv på grunn	Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i påviste skjevheter/helningsavvik.
Ildsted/Skorstein	Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder og slitasje.
Kjøkken - Overflater og innredning	Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder, slitasje og påviste skader/avvik.
Kjøkken - Avtrekk	Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i begrenset effekt på mekanisk avtrekk over stekesonen.
Avløpsrør	Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder og slitasje.
Vannledninger	Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder og slitasje.
Varmtvannsbereder	Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i manglende lekkasjesikring.

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom: Baderom - Våtrom	På grunn av innredning og utstyr er det ikke foretatt en tilfredsstillende kontroll av boligens baderom. Uavhengig av dette gjøres det oppmerksom på at baderommet vurderes å ha oppnådd forventet brusktid og derfor vil ha usikker restlevetid.

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Krypkjeller	Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i at det ikke er etablert adkomst til krypkjeller og denne er derfor ikke vurdert.
Skorstein over tak	Tilstandsgrad er ikke vurdert da det ikke var tilrettelagt for kontroll av skorstein over tak på befaringsdagen.
Oljetank	Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i ukjent tilstand på oljetank i kjeller.

Lovlighet / HMS

Det er avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav

Det er påvist for lavt rekkverk, for store lysåpninger og manglende håndløper på vegger.

Det er ikke etablert brannslukkingsutstyr og/eller røykvarsler i boligen iht. forskrift

Det er manglende og/eller feil/skader på snøfanger

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
22.4.2026	**23.4.2026**

Hjemmelshavere

Navn:	**Gudmund Ragnar Olsen**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**
Navn:	**Jacob Karstein Olsen**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**
Navn:	**Ole Kristian Olsen**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**

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**
Tittel:		Adresse:	**Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal**
Profesjonsansvarsforsikring:	**Frende Forsikring**		

Informasjon om boligen

Adresse:	**Malvikvegen 817, 7563 Malvik**						
Kommunenr:	**5031**	Gårdsnr:	**43**	Bruksnr:	**6**	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	- Ukjent byggeår						
Boligtype:	**Enebolig**						

Generell beskrivelse av boligen:
Enebolig oppført på grunnmur av støpt betong og lettklinkerblokker. Hovedkonstruksjoner over dette er oppført i tre og utvendige fasader er kledd med trekledning. Vinduer og balkongdører fremstår med 2- og 3-lags glass. Taket har saltaks form og er utvendig tekket med profilerte metallplater.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
1999	Tilbygg.	Nei

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	**57**	**57** Romfordeling: Div. boder.	**0** Romfordeling: Ingen.	**0**	**0**
1. etasje	**82**	**82** Romfordeling: Vindfang, 2 ganger, bod, wc, baderom, soverom, stue/spisestue og kjøkken.	**0** Romfordeling: Ingen.	**0**	**31**
2. etasje	**54**	**54** Romfordeling: 2 ganger og 4 soverom.	**0** Romfordeling: Ingen.	**0**	**0**
Totalt m²	**193**	**193**	**0**	**0**	**31**

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur, Åpen fundamentering/pilarer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortleding av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei

Oppsummering av drenering **TG-2**

Boligens utvendige fuktsikring vurderes å være fra respektive byggeår og er av ukjent utførelse/oppbygning utover at det stedvis er påvist grunnmursplast rundt tilbygd del. Selve dreneringen er skjult under terrengnivå er derfor ikke tilgjengelig for kontroll. Ved kontroll av innvendige overflater mot terreng i kjeller er det påvist forhøyede fuktverdier kombinert med salt- og kalkutslag. Dette bekrefter fuktinntrekk og årsak til dette vurderes å være slitasje/svikt på utvendig fuktsikring kombinert med kapillært opptrekk fra grunnen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i alder, slitasje og påviste skader/avvik er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Ringmur, Grunnmur m/kjeller, Søyler/pilarer (åpen fundamentering)
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong, Lettklinker (lecastein eller lign), Teglstein
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja

Oppsummering av grunnmur og fundament **TG-2**

Boligens grunnmur er oppført i støpt betong, samt lettklinkerblokker på tilbygd del. Det er stedvis påvist riss- og sprekkdannelser. Årsak og omfang til dette er ukjent.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales ytterligere undersøkelser for å fastslå årsak og omfang til påviste riss- og sprekkdannelser. Tiltak fattes deretter.

6.3 Krypkjeller

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig

Oppsummering av krypkjeller **TG-IU**

Deler av tilbygd del av boligen er etablert over krypkjeller. På generelt grunnlag gjøres det oppmerksom på at slike konstruksjoner alltid er å betrakte som en risikokonstruksjon med små marginer for at skader skal kunne oppstå og med relativt høy skadefrekvens.

Det er ikke etablert adkomst til krypkjeller og denne er derfor ikke vurdert. Tilstand er ukjent.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å etablere adkomst til krypkjeller for å fastslå tilstand og for å kunne foreta regelmessig tilsyn.

6.4 Rom under terreng

Type rom under terreng	Grovkjeller
Er det synlige skader eller påvist fukt?	Ja

Oppsummering av rom under terreng **TG-2**

Boligens kjeller fremstår som en grovkjeller med fritt eksponert grunnmur. Som nevnt under punkt "Drenering" er det påvist fuktproblematikk som vurderes å ha årsak i slitasje/svikt i utvendig fuktsikring kombinert med kapillært opptrekk fra grunnen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i påviste skader/avvik er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer. Dette anbefales sett i sammenheng med tiltak på utvendig fuktsikring.

6.5 Balkong, terrasse, platting

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig

Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
Det er etablert takterrasse over tilbygd vindfang. På generelt grunnlag gjøres det oppmerksom på at slike kontruksjoner alltid er å betegne som en risikokonstruksjon med små marginer for at skader skal kunne oppstå og med relativt høy skadefrekvens. På befaringsdagen var det ikke mulig å åpne balkongdør og takterrasse er derfor ikke kontrollert. Det bemerkes likevel at selve tekkingen mot underliggende boligrom synes å være av eldre dato med en del rustdannelser. Tekkingen vurderes derfor å ha oppnådd forventet brukstid og vil da ha usikker restlevetid.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Med bakgrunn i alder, slitasje og påviste skader/avvik er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.	

6.6 Balkong, terrasse, platting

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

Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
Utover normal aldringsmessig slitasje på overflater er det påvist en del skjevheter. Enkelte søyler er i tre og ført direkte ned til grunnen, noe som vil føre til fuktopptrekk med påfølgende skader.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Med bakgrunn i alder, slitasje og påviste skader/avvik er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.	

6.7 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Boligens vinduer og balkongdører fremstår med 2- og 3-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Boligens vinduer og balkongdører er av varierende eldre dato.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Ja

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører **TG-2**

Boligens vinduer og balkongdører er av varierende eldre dato. Utover normal aldringsmessig slitasje på overflater er det påvist skader/avvik som blant annet punkterte glass, fuktinntrekk og oppsprekking i karmer. Flere vinduer/dører har avvik på åpne-/lukkemekanismen og som følge av alder er pakninger blitt noe harde og vil derfor ha redusert tettefunksjon.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i alder, slitasje og påviste skader/avvik er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.

6.8 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ja

Oppsummering av yttervegger **TG-2**

Boligens utvendige fasader er kledd med liggende trekledning av eldre ukjent dato. Utover normal aldringsmessig slitasje er det påvist skader/avvik som blant annet stedvis fuktinntrekk, oppsprekking og begynnende råtedannelser. Kledningen er ikke tilfredsstillende luftet og musetettingen vurderes å være mangelfull.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i alder, slitasje og påviste skader/avvik er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.

6.9 Skorstein over tak

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig

Totalvurdering av skorstein over tak **TG-IU**

Det var ikke tilrettelagt for kontroll av skorstein over tak på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Det anbefales kontroll av skorstein over tak.

6.10 Takkonstruksjon og loft

Type takkonstruksjon	Saltak
Type loft	Kaldtloft
Utvendig inspeksjon	Fra bakken
Er det registrert symptom på svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Er det manglende eller utilstrekkelig lufting av konstruksjonen?	Ja
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på innvendige overflater?	Ja
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter treskadeinnsekt?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei

Totalvurdering av takkonstruksjon og loft	TG-2
Konstruksjonen vurderes å ikke være tilfredsstillende luftet og det er ikke etablert tilfredsstillende tetting mellom varme og kalde konstruksjoner. Det er påvist noe misfarging i undertak.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Med bakgrunn i påvist skader/avvik er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.	

6.11 Taktekking

Type takkonstruksjon	Saltak
Type tekking	Metallplater
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er ukjent alder på utvendig taktekking.	
Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekkingen?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert

Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av taktekking **TG-2**

Boligens utvendige taktekking er av ukjent alder, men vurderes likevel å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid og vil derfor ha usikker restlevetid. Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke var tilrettelagt for kontroll på befaringsdagen og at det derfor kun er utført en visuell kontroll fra bakkenivå. Det er derfor ikke foretatt en tilfredsstillende kontroll og da spesielt ikke av detaljer som blant annet beslagsløsninger.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales en ytterligere kontroll av boligens utvendige taktekking.

6.12 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 påvist betydelige skjevheter/helningsavvik på boligens etasjeskille. Årsak og omfang til dette er ukjent.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i påviste avvik er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.

6.13 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Tegl
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Ja
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av ildsted/skorstein **TG-2**

Boligens pipe er oppført i teglstein og vurderes å være fra opprinnelig byggeår. Erfaringsmessig har slike eldre teglsteinspiper behov for rehabilitering, noe som ikke er utført.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i alder og slitasje er det påregnelig med en rehabilitering i tiden som kommer. For ytterligere informasjon om tilstand og krav til pipe/ildsted anbefales kontakt med lokalt brann- og feievesen.

6.14 Kjøkken

Overflater og innredning

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

Oppsummering av overflater og innredning **TG-2**

Boligens kjøkkeninnredning er av eldre ukjent dato. Utover normal aldringsmessig slitasje er det påvist flere skader/avvik på innredning og overflater.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Med bakgrunn i alder, slitasje og påviste skader/avvik er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Ja

Oppsummering av avtrekk **TG-2**

Det er påvist noe begrenset effekt på avtrekk over stekesonen.

Anbefalte tiltak avtrekk

Ved en oppgradering av kjøkkenet anbefales også tiltak på mekanisk avtrekk over stekesonen.

6.15 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert

Det foreligger ingen godkjente byggetegninger i boligens byggesaksmappe som er oversendt fra kommunalt arkiv.

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ikke kontrollert
Det foreligger ingen brukstillatelser/ferdigattester i boligens byggesaksmappe som er oversendt fra kommunalt arkiv.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Ja
Det er påvist for lavt rekkverk, for store lysåpninger og manglende håndløper på vegger.	
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Ja
Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei

6.16 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	**TG-2**
Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men deler har oppnådd forventet brukstid og vil derfor ha usikker restlevetid.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Med bakgrunn i alder og slitasje er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.	

6.17 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Plast, Jern
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Ja
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Ikke kontrollert

Oppsummering av vannledninger **TG-2**

Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men deler har oppnådd forventet brukstid og vil derfor ha usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i alder og slitasje er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.

6.18 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Ja

Omfang og utførelse er ukjent.

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på anlegget.

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, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei

Er kabler utilstrekkelig festet?	Ja
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Ja
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Ikke besvart
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Ikke besvart

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. 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.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja

Med bakgrunn i alder på deler av anlegget, påviste avvik og manglende dokumentasjon/historikk anbefales en utvidet el-kontroll.

6.19 Oljetank

Finnes det oljetank på eiendommen?	Ja
Oljetank plassering	Eget tankrom
Er det pålegg om sanering?	Ukjent
Har oljetank lekkasjesikring?	Ukjent

Totalvurdering av oljetank	**TG-IU**

Det er ukjent tilstand på oljetank og det er ikke fremlagt noen dokumentasjon vedr. sannering.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales en ytterligere kontroll.

6.20 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Varmepumpe (luft-luft) er datostemplet 2022.

Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke foretatt service etter installasjon.	

Totalvurdering av varmesentral	**TG-1**
Varmtvannsbereder vurderes å fungere som tiltenkt.	

6.21 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bod	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2021	
Størrelse	
194 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja
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	
Varmtvannsbereder er plassert i grovkjeller og en eventuell lekkasje vurderes derfor å gjøre begrenset med skade, men det anbefales likevel tiltak på lekkasjesikring.	

6.22 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Boligen ventileres med naturlig avtrekk via ventiler på vegger og vinduer.	

Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Boligens ventilering vurderes å fungere som tiltenkt. For egen vurdering av avtrekk fra våtrom og kjøkken se respektive punkter i rapporten.	

6.23 Våtrom: Baderom

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig

Oppsummering av våtrom	TG-2
På grunn av innredning og utstyr er det ikke foretatt en tilfredsstillende kontroll av boligens baderom. Uavhengig av dette gjøres det oppmerksom på at baderommet vurderes å ha oppnådd forventet brusktid og derfor vil ha usikker restlevetid.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Det anbefales en ytterligere kontroll av baderommet. Med bakgrunn i alder og slitasje er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.

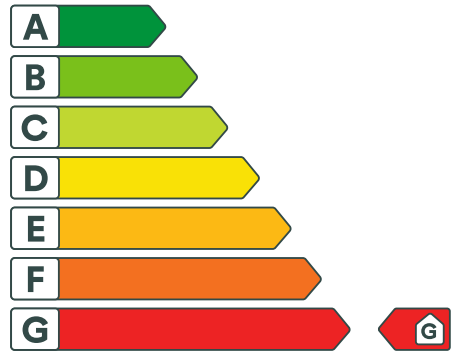
6.24 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Vannbåren varme



Adresse	
Malvikvegen 817, 7563 MALVIK	
Dato for energimerking **24.04.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-286334**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **184684187**
Gårdsnummer **43**	Bruksnummer **6**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1900**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **193,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **193,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe**	
Ventilasjon **Naturlig ventilasjon**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
394,43 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
448,02 kWh/m²	**86 468 kWh**



Malvikvegen 817, 7563 MALVIK

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Malvikvegen 817, 7563 MALVIK

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: 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 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 7: 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 8: 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 9: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 10: 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 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 12: 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 13: 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.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 14: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 16: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens luftteth 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 17: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 18: 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 19: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 20: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 21: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. 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

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 15.05.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Nylander & Partners AS avd. Trondheim Sentrum	Oppdragsnr.	1260100
Addresse	Malvikvegen 817		
Postnr.	7563	Sted	MALVIK
Selgers navn	Gudmund Ragnar Olsen		
Selgers navn	Jacob Karstein Olsen		
Selgers navn	Ole Kristian Olsen		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

2010

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

1953 til 1976 (Gudmund), 1963-82 (Jacob)

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☑ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Gjensidige

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Initialer selger:
J K
O K

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

det ble bygget nytt bad ca 1970

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar

Ukjent

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☑ Nei ☐ Ja

4. Ble sluk skiftet?

☑ Nei ☐ Ja

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

hele badet ble bygget nytt ca 1970

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Ukjent

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

det ble skiftet fra septik til kommunal avløp 1970

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Ukjent

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

skiftet tak anslagsvis 1999

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Ukjent

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☐ Nei ☑ Ja

17. Kjenner du til om det er problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☑ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Drenering foretatt på 70-tallet

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Ukjent

19. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng. Kjenner du til om det er gjort endringer slik som ombygning, innredning, bruksendring osv., eller lagt gulv/kledd vegger osv.?

☑ Nei ☐ Ja

Kjenner du til om bruken av rommene i kjelleren er endret til rom for varig opphold?

☑ Nei ☐ Ja

Loft

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Nytt sikringsskap

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Ukjent

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☑ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv:

Det er det ikke

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Soverom i første etasje er påbygg

Kjenner du til om innredningen/bruksendringen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Skadedyr/Sopp/Mugg

33. . Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

34. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☑ Ja

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☑ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

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:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. 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 avhendigsloven § 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 i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 15.05.2026

Signert av *Jacob Karstein Olsen*

Signert av *Ole Kristian Olsen*

Initialer selger:
J K
O K

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Malvikvegen 817

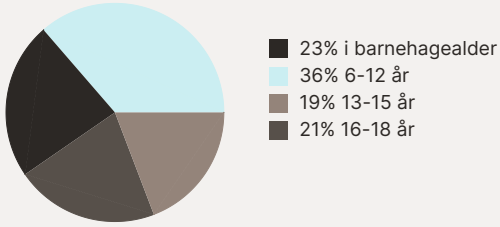
Offentlig transport

Midtsandan Linje 70, 116	5 min 0.5 km
Hommelvik stasjon Linje R60, R70, R71	7 min 5.4 km
Trondheim Værnes	16 min
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	19 min 18.1 km

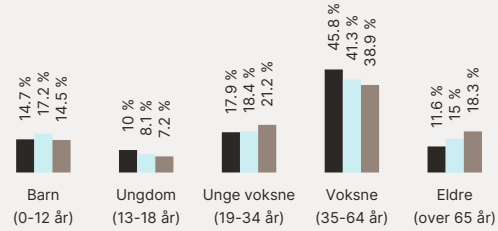
Skoler

Sveberg skole (1-7 kl.) 372 elever, 26 klasser	7 min 3.8 km
Vikhammer skole (1-10 kl.) 324 elever, 21 klasser	7 min 5.2 km
Hommelvik skole (1-7 kl.) 328 elever, 20 klasser	9 min 6.1 km
Vikhammer ungdomsskole (8-10 kl.) 295 elever, 24 klasser	7 min 5.4 km
Hommelvik ungdomsskole (8-10 kl.) 315 elever, 22 klasser	9 min 6 km
Malvik videregående skole 400 elever	8 min 7 km
Cissi Klein videregående skole	15 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Storsand	189	81
Kommune: Malvik	14 425	5 857
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Solstrand barnehage (0-5 år) 57 barn	14 min 1.4 km
Sveberg barnehage (1-5 år) 61 barn	7 min 4 km
Vikhammer barnehage (1-5 år) 111 barn	7 min 5.2 km

Dagligvare

Rema 1000 Sveberg Post i butikk, PostNord	7 min 4 km
Coop Extra Hommelvik Post i butikk	7 min 5.5 km

Sport

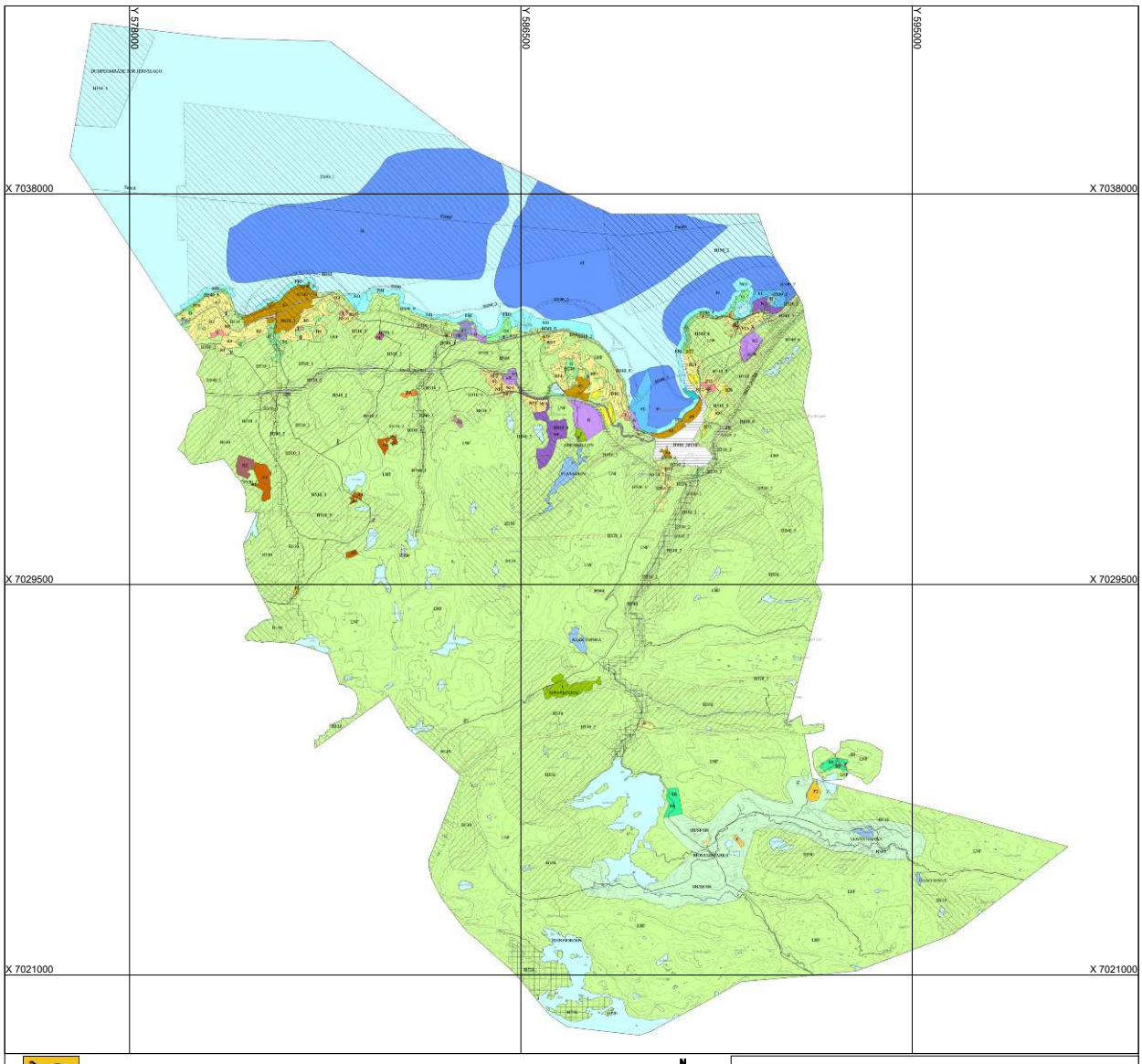
Abrahallen Fotball	8 min 4.3 km
Abra-hallen kunstgressbane Fotball	8 min 4.3 km
Lillesand Treningsstudio	8 min
Push Treningssenter Sveberg	7 min

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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



Kommuneplanens arealdel
Malvik kommune 2018 - 2030
Del 3 - Arealplankartet

Kartmålestokk 1: 85000

Arealplan - ID: 201701 **Arkstørrelse: A3**

Koordinatsystem: EUREF 89, UTM sone 32 / NN2000
Kartgrunnlag: FKB - kartdata

TEGNFORKLARING

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 11-7, NR 1)

Nåværende	Fremtidig	
		Boligbebyggelse
		Fritidsbebyggelse
		Sentrumsformål
		Forretning
		Tjenesteyting
		Fritids- og turistformål
		Råstoffutvinning
		Næringsbebyggelse
		Idrettsanlegg
		Andre typer bebyggelse
		Uteoppholdsareal
		Grav og urnelund
		Kombinert bebyggelse og anleggsformål

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 11-7, NR 2)

Nåværende	Fremtidig	
		Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
		Veg
		Bane
		Havn
		Kollektivknutepunkt
		Parkering

GRØNNSTRUKTUR (PBL § 11-7, NR 3)

Nåværende	Fremtidig	
		Grønnstruktur
		Friområde
		Park

LANDBRUKS-,NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT (PBL § 11-7, NR 5)

Nåværende	Fremtidig	
		Landbruks-,natur- og friluftsformål samt reindrift
		LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids-og næringsbebyggelse
		LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 11-7, NR 6)

Nåværende	Fremtidig	
		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
		Farleder
		Småbåthavn
		Fiske
		Drikkevann
		Friluftsområde

HENSYNSSONER (PBL § 11-8)

- H310	Faresone - Ras- og skredfare
- H360	Faresone - Skytebane
- H370	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
- H110	Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
- H190	Sikringsone - Andre sikringssoner
- H810	Gjennomføringsone - Krav om felles planelegging
- H510	Angitthensynsone - Hensyn landbruk
- H530	Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
- H540	Angitthensynsone - Hensyn grønnstruktur
- H720	Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende
- H730	Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
- H710	Båndlegging etter andre lover - nåværende
- H910	Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

LINJESYMBOL

Nåværende	Fremtidig	
		Adkomstveg
		Turveg/turdrag
		Jernbane
		Jernbane tunnel
		Farled
		Hovedveg tunnel
		Samleveg
		Samleveg tunnel
		Sikringsonegrense
		Angitthensyngrense
		Gjennomføringgrense
		Byggegrense
		Faresone grense
		Detaljeringgrense
		Båndlegginggrense
		Planens begrensning
		Grense for arealformål

Revisjoner:			DATO	SIGN.
	1	Mindre endring av næringsområde N på Sveberg	17.11.2022	TD
	2			
	3			

SAKSBEHANDLING IHT. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	UTVNR.	DATO	SIGN.
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet		31.01.2017	AGR
1. gangs behandling i utvalg for areal og samfunnsplanlegging	13/18	09.05.2018	AGR
Vedtak i kommunestyret	20/18	28.05.2018	AGR
Vedtak i kommunestyret	36/18	18.06.2018	AGR
Offentlig ettersyn fra 06.07.2018 til 16.09.2018			AGR
2. gangs behandling i utvalg for areal og samfunnsplanlegging	9/19	03.04.2019	POB
Vedtak i kommunestyret	23/19	29.04.2019	POB
Behandling av mindre endring i utvalg for areal og samfunnsplanlegging	79/22	17.11.2022	TD
Vedtak i kommunestyret	82/22	12.12.2022	TD
Forslagsstiller: Malvik kommune		Saksnummer: 2017/590	

KODER FOR AREALBRUK I PLANEN:

A = Andre typer bebyggelse og anlegg
B = Boligbebyggelse
FT = Fritids- og turistformål
FRI = Friluftsområde i vann
FR = Forretning
F = Fritidsbebyggelse
FT = Fritids- og turistformål
FI = Fiske
FL = Farleder
G = Grønnstruktur
GL = Gravlund
H = Havn
I = Idrettsanlegg
LNF = Landbruk-, natur- og friluftsformål
NO = Naturområde i vann
N = Næringsbebyggelse
NF = Kombinert bebyggelse og anleggsformål
NG = Naturområde - grønnstruktur
PR = Park and ride
P = Parkering
R = Råstoffutvinning
RA = Renovasjonsanlegg
S = Sentrumsformål
SN = Spredt næringsbebyggelse
SB = Spredt boligbebyggelse
SF = Spredt fritidsbebyggelse
T = Tjenesteyting
VS = Veaserviceanlegg

Malvik 43/6



Målestokk 1 : 1000

21.04.2026

Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget.

Malvik Tegnforklaring

Dispensasjon

Vedtak

- Godkjent
- Godkjent midlertidig
- Avslått, Foreldet, Opphevet, Trukket
- Ukjent vedtaksstatus

Vegnett

Vegsperrepunkt

TYPE

- Låst bom
- Steinblokk
- Betongkjegle
- Bilsperre
- Trafikkavviser
- Bom aut. åpner
- New Jersey
- Bussluse
- Rørgelender
- Ikke oppgitt
- Annen - eller feil angitt type

Vegkategori

VEGKATEGORI, MEDIUM

- Europaveg
- Europaveg på bru
- Europaveg i tunnel
- Riksveg
- Riksveg på bru
- Riksveg i tunnel
- Fylkesveg
- Fylkesveg på bru
- Fylkesveg i tunnel
- Kommunal veg
- Kommunal veg på bru
- Kommunal veg i tunnel
- Privat veg
- Privat veg på bru
- Privat veg i tunnel
- Skogsbilveg
- Skogsbilveg på bru
- Skogsbilveg i tunnel
- Annen veg

Byggpunkt

Bygningstatus

- FA - Ferdigattest
- MB - Midlertidig brukstillatelse
- MF - Meldingssak tiltak fullført
- TB - Tatt i bruk
- FS - Fritatt for søknadsplikt | IG - Igangsettingstillatelse | IP - Tiltak unntatt fra byggesaksbehandling | MT - Meldingssak registrer tiltak
- RA - Rammetillatelse
- GR - Bygning godkjent for riving/brenning
- Bygning flyttet, revet, brent. Bygging avlyst. Bygningsnr utgått.

Grunnkart

- Adressepunkt

Malvik Tegnforklaring

Grunnkart

Bygg-, anlegg linje

OBJTYPE

- Gjerde
- Beskrivende hjelpelinje
- Brudetalj
- Flytebrygge landgang
- Flytebrygge utligger
- Fiktiv avgrensning
- Fiskehjellmøne
- Fisketrapp
- Hoppbakke
- Idrettsanlegg
- Kulvert
- Frittstående mur
- Loddrett mur
- Oppdrettskar
- Rørgate
- Skjerm
- Skytebaneinnretning
- Slipp
- Sluse
- Stikkrenne
- Taubane
- Tunnelportal
- Voll
- Ruin
- KaiBryggeKant
- Andre typer bygg/anleggslinjer

Bygg-, anlegg flate

OBJTYPE

- Avfallsbeholder
- Bru
- Brønn
- Demning
- Elveforbygning
- Elveterskel
- Fiskehjell
- Flytebrygge
- Fundament
- Kai, brygge
- Molo
- Pipe
- Skrå forstøtningsmur
- Svømmebasseng
- Tank
- Tribune
- Tårn
- Oppdrettslokalitet
- Parkdetalj
- Trapp
- Alle andre bygningsmessige anlegg

Bygg linje

OBJTYPE

- Bygningsvedheng
- Bygningsavgrensninger
- Bygningsavgr. tiltaksreg.
- Bygningsbeskrivende linjer
- Fiktiv bygningsavgrensning

Byggflate

byggtyp_nbr

- Bolig, landbruk
- Garasje, uthus og anneks
- Fritids-/sesongbosted
- Bygning, annen kjent type
- Bygning uten matrikkelinformasjon

Malvik Tegnforklaring

Grunnkart

Veg linje

OBJTYPE

- Annet vegareal avgr.
- Fartsdemperavgrensning
- Feristavgrensning
- Kjørebanekant
- Vegskulderkant
- Gangfeltavgrensning
- OverkjørbartArealAvgrensning
- Skiltportal
- Vegbom
- Vegdekkekant
- VegFiktivGrense
- Vegoppmerking
- Vegrekkverk
- Kantstein

Lufthavn linje

OBJTYPE

- Taksebanegrense
- Andre lufthavnlinjer

Vann punkt

OBJTYPE

- Skjær

Vann linje

OBJTYPE

- Bekk, kanal, grøft (smal)
- Elvekant
- Flomløpkant
- Innsjøkant
- Kanal, grøft
- Kanalkant
- Kystkontur
- Kystkontur tekniske anlegg
- Snø-/isbre kant
- KonnekteringVann
- VannFiktivGrense
- Åpen veggrøft

Teiggrense

noyaktighet

- Nøyaktig - <= 10 cm
- Middels nøyaktig - 11 - 30 cm
- Mindre nøyaktig - 31 - 199 cm
- Mindre - lite nøyaktig - 200 - 499 cm
- Unøyaktig - >= 500 cm

Spesielle grenser

Hjelpelinjetype, Tvist

- Omtvistet grense
- Hjelpelinje vannkant
- Hjelpelinje vegkant
- Fiktive hjelpelinjer
- Hjelpelinje punktfeste

- Eiendomsteig
- Anleggsprojeksjon

Rasterplaner

- Footprint

Image

RGB

- Red: Band_1
- Green: Band_2



0 10 20 30m

Målestokk 1: 1000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 11.05.2026 13:47
Eiendomsdata verifisert: 11.05.2026 13:45

GÅRDSKART 5031-43/6/0
Tilknyttede grunneiendommer:
43/6/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

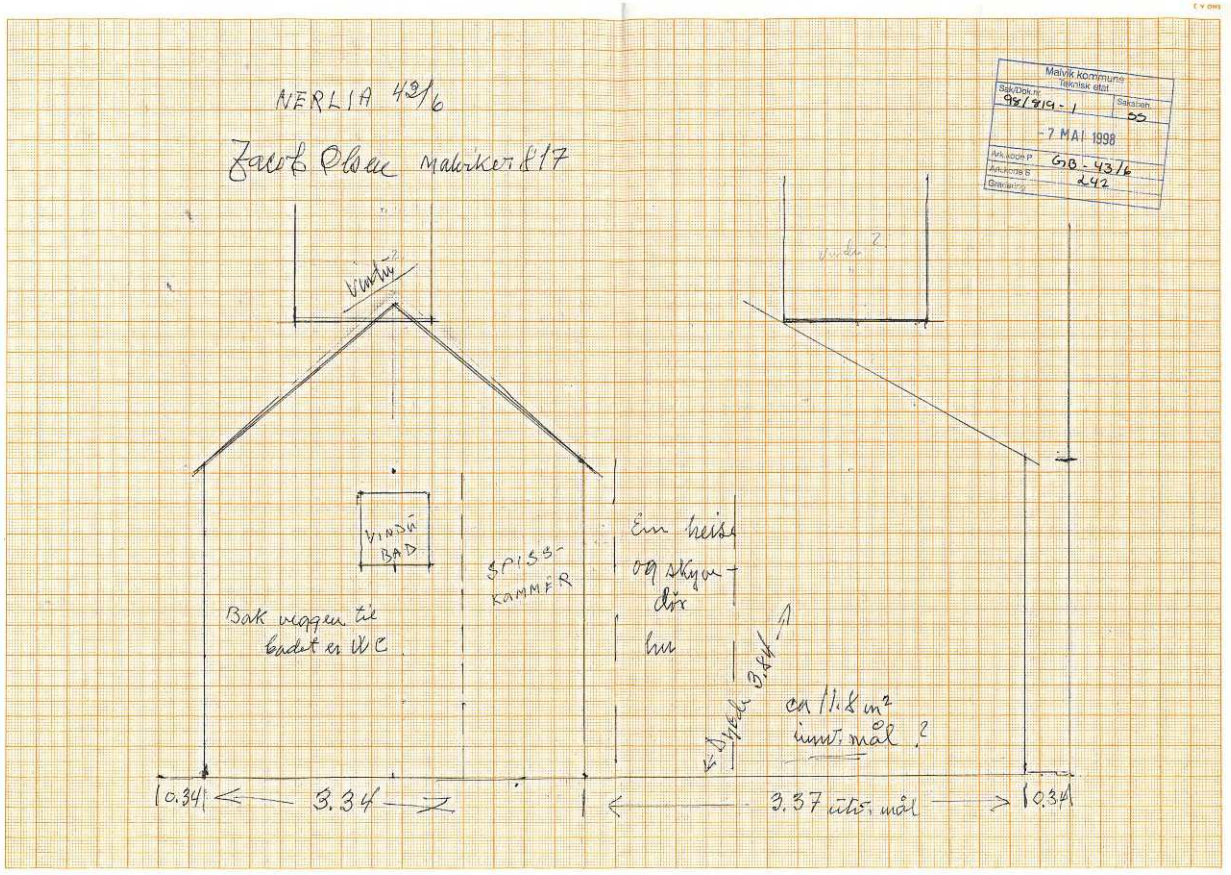
TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
Fulldyrka jord	7.4	
Overflatedyrka jord	0.0	
Innmarksbeite	0.0	7.4
Produktiv skog *	2.8	2.8
Annet markslag	0.2	
Bebygd, samf., vann, bre	2.2	2.4
Ikke kartlagt	0.0	0.0
Sum	12.6	12.6

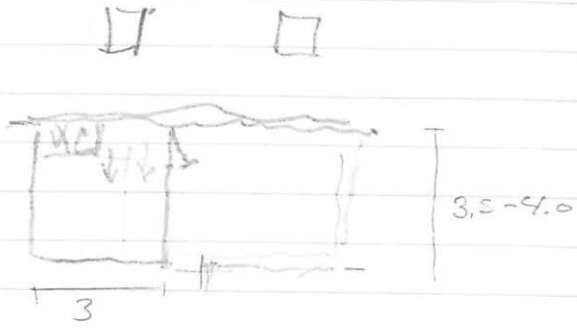
* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

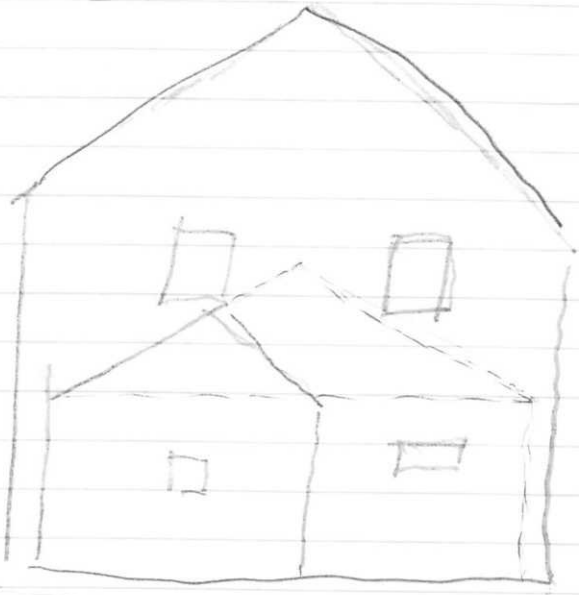
Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt


NERLIA 43/6
Zacek Oslo Matrikkel 17
Vindu
Vindu
VINDU BAD
SPISS-KAMMER
Bak veggen til badet er WC
Ein heisa og skyva dør inn
3.34
3.37 utv. mål
0.34
0.34
Malvik kommune
Teknisk etat
Sak/Dok.nr 98/819-1
Saksbeh.
- 7 MAI 1998
Arkivkode P 60 - 43/6
Arkivkode S 242
Gnr/bnr/





[4 3/6]

16 · 6000 = 96000,-

Ofullstændigt tilbud

8/12-95

Melding til tinglysing

Løpenummer for forretning: 601244495
Vedlegg: Nei

Det er opprettet en ny: Grunneiendom
Det er ført med brukstilfelle: Opprett ny grunneiendom fra festegrunn

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
971035560	MALVIK KOMMUNE	Postboks 140, 7551 HOMMELVIK

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Ulik hjemmelshaver: JA
280150	OLSEN OLE KRISTIAN		POSTBOKS 3179 BYÅSEN OMDELING, 7425 TRONDHEIM	
250963	OLSEN JACOB KARSTEIN		EINERVEGEN 4, 7716 STEINKJER	
140551	OLSEN GUDMUND RAGNAR		7213 GÅSBAKKEN	

Avgivereiendom

Knr	Gnr	Bnr
1663	43	6

Ny matrikkelenhet

Knr	Gnr	Bnr
1663	43	19

Festegrunn som skal utgå/settes historisk

Knr	Gnr	Bnr	Fnr
1663	43	6	1

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 264920 Tinglyst: 02.04.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

30.03.2012 10.44

Side 1 av 1

Protokoll 31 side 275

MÅLEBREV

☐ med grensejustering

Kommune	J.nr.
1663 Malvik	0880-1999
	Målebrev nr. 0013-1999
	Evt.midl.forretning, dato, ref.nr.

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	43	17	
	Bruksnavn / adresse		
Areal	1000,0 m^2		

Dagbokstempel: TINGLYST DAGBOKNR: 5930 02 DES. 1999 MIDT-TRØNDELAG SORENSKRIVEREMBETE

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato	24.11.1999
Rekvirent	Jacob Olsen
Bestyrer	Ingebrigt Sandblost
Forretning	Kart-delingsforretning over en parsell av Gnr 43 Bnr 6. Godkjent i utvalgssak nr 0052-1999

Doknr: 5930 Tinglyst: 02.12.1999 Emb. 066
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Hommelvik	6.12.1999	Asbjørn Fiskvik	Ingebrigt Sandblost

Tinglysing

Dagbokstempel	Tinglysingsstempel

Påtegninger (rettelser o.l.)

GEMINI

Gnr.	Bnr.	Festenr.
43	17	

MÅLEBREVKART

Representasjonspunkt (X, Y, Z)		
604737,37	559,51	,00

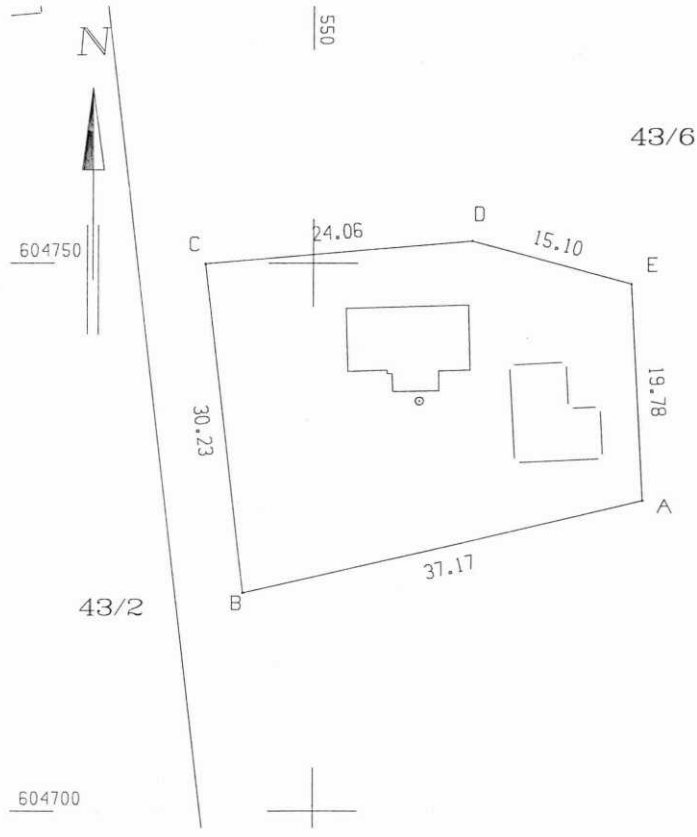
J.nr.
0880-1999

Kartblad	X	Landsnett
CO126-1-01		

Målebrev nr.
0013-1999

Målestokk	Areal
500	1000,0 m²

Punkt	X-koord	Y-koord	Lengde	Radius	Beskrivelse
A	604728,35	579,93	37,17		Gr.merke
B	604719,89	543,74	30,23		Gr.merke
C	604749,92	540,31	24,06		Gr.merke
D	604752,02	564,28	15,10		Gr.merke
E	604748,10	578,86	19,78		Gr.merke



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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. AVTREKKSVIFTER 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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

21. SAMTLIGE 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.

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	7 500 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 500 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 200/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:
1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende
bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil 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: 1260100
Adresse: Malvikvegen 817, 7563 Malvik
Betegnelse: Gnr. 43, Bnr. 6, Malvik 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.

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)

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

Salgsoppgaven er opprettet 19.05.2026 og utformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.
Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

partners.no