

William Farres

veg 8 E

Innhold

5

Velkommen til William Farres veg 8 E

6

Nøkkelinformasjon

42

Eiendommen

50

Tekniske dokumenter



Velkommen til

William Farres veg 8 E

Splitter ny, delikat og innflyttingsklar familiebolig med rå utsikt og gode leieinntekter! 4 soverom. 2 stuer. Carport

Fenomenal familiebolig med spektakulær utsikt!

Boligen er en del av et nytt, moderne og helhetlig prosjekt som danner et pent tun.

Kvaliteter:

- Arkitekttegnet bolig med gode, fleksible planløsninger.
- Nydelig utsikt over byen!
- Mulighet for utleie i egen bolig.
- Antatt leie +/- 15 000,-/mnd.
- Helhetlig uttrykk og gjennomgående bruk av kvalitetsmaterialer.
- Praktisk kjøkken fra Drømmekjøkkenet.
- Integrerte hvitevarer fra Siemens.
- 60 x 60 flis med varme på alle baderom og i entré.
- 3-4 soverom og 2 stuer.
- Listefrie løsninger og downlights i himling.
- Carport med mulighet for elbil-lader.
- Flott opparbeidet tomt med støttemurer og plen.
- Etablert og svært attraktivt område med eneboligbebyggelse.
- Rolig og barnevennlig beliggenhet med kort vei til skole og barnehager.

William Farres veg 8 E

Prisantydning	11 350 000
Omkostninger	36 090
Totalpris	11 386 090

Bruksareal	178 m ²
BRA-i	174 m ²
BRA-e	4 m ²
TBA	45 m ²
Soverom	4
Boligtype	Enebolig
Eieform	Eierseksjon
Tomteareal	1 594 m ²
Byggeår	2025





Kontakt vår megler

Nylander &Partners, Trondheim Sentrum



Jahn Dalheim

Eiendomsmegler

928 06 258

jahn.dalheim@nylanderpartners.no

**& NYLANDER
PARTNERS**

Gryta 2 B, 7010 Trondheim



















































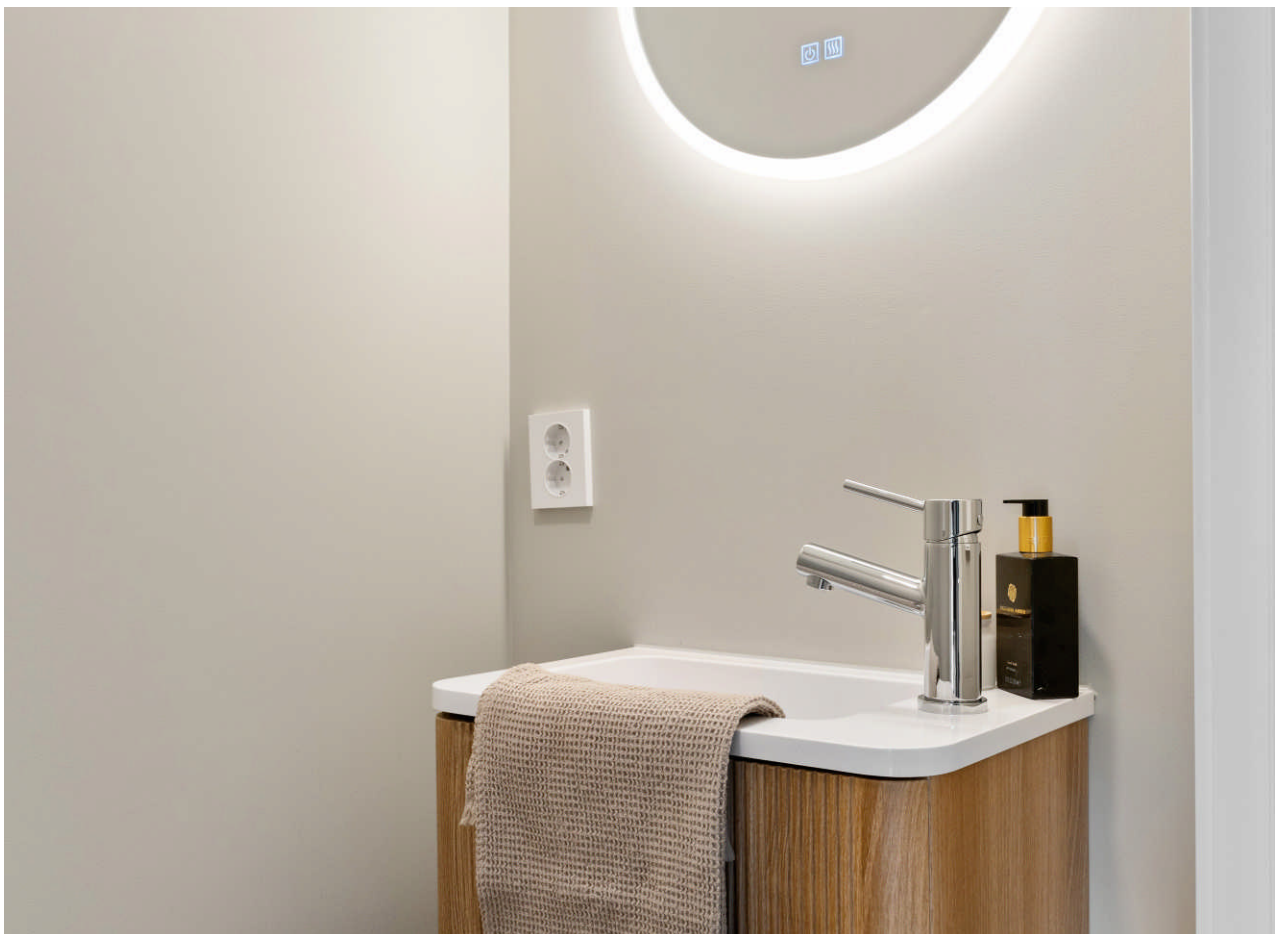


















Eiendommen

Om boligen

Arealer

Totalt bruksareal: 178,0 m²

- BRA-i (internt bruksareal): 174,0 m²
- BRA-e (eksternt bruksareal): 4,0 m²
- GUA (gulvareal): 61 m²
- ALH (arealer med lav himlingshøyde): 6 m²

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 45,0 m²

Se vedlagte arealrapport for nærmere beskrivelse av arealene. Arealene er oppmålt av bygnings sakkyndig og ikke kontrollert/oppmålt av eiendomsmeidler.

Innhold

Boligen inneholder:

- 1. etasje: Entre, WC og stue/kjøkken
- 2. etasje: 3 soverom, 1 bad og en trappegang
- Sokkel: Entre, trappegang, vaskerom, innvendig bod, stue med opplegg for montering av kjøkkeninnredning, soverom og baderom

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

Adkomst

Eiendommen har adkomst via offentlig vei fram til eiendomsgrænse.

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

Parkering

Parkering i carport samt oppstillingsplass på felles tomt.

Selgers egenerklærings skjema

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

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

- Ja
- I sokkel er det et rom ned separat bad og soverom som kan brukes til utleie. Her er det opplegg for montering av kjøkkeninnredning. Det er egen inngang.

Kjenner du til om rommene som benyttes til utleiedel/leilighet/hybel er godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

- Ja
- Hele boligen er bygget iht søknad

Har boligen garasje eller carport?

- Ja

45. Kjenner du til om du har selvstendig vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som yttertak, drenering, loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv.?

- Ja
- Eget ansvar for vedlikehold av egen seksjon. Sameiet har ansvar for vedlikehold av fellesarealer på eiendommen

Tilleggs kommentar

- Boligen er helt ny og det søkes nå om ferdigattest

Se hele egenerklæringen fra selger som vedlegg i salgsoppgave.

Byggemåte

Leveransebeskrivelsen skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav:

- Tekniske løsninger skal tilfredsstillende plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.
- Utført arbeids skal tilfredsstillende avtale toleranseklasser i henhold til kontrakt. Om ikke toleransekrav er avtalt i kontakt vil krav til avvik være i henhold til normalkrav i standarden, jf. Norsk Standard NS-3420-1:2017.

Tomt

Denne tomten er felleseid. Den er 1594,90 kvm. Areal iht matrikelutskrift.

Adgang til utleie

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

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

Oppvarming / energiforbruk

Boligene får forskriftsmessig påkrevet ventilasjon herunder balansert ventilasjon med varmegjennvinning.

Varmekabler legges i entreer, på vaskerom og på badegulv.

Alle boligene leveres med vedovn.

Økonomi

Beregnet totalpris

Prisantydning kr 11 350 000,-

I tillegg til prisantydning påløper følgende omkostninger:

25 000,00,- (Dokumentavgift)

545,00,- (Tinglysing skjøte)

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

16 500,00,- (HELP Boligkjøperforsikring)

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

10 000,00,- (Startkapital eierseksjonssameiet)

11 405 390,- 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.

Dokumentavgiften utgjør 2,5% av salgsverdi av tomten (kr. 1.000.000,-). Skjøtet gjelder førstegangsoverføring av en selvstendig og i sin helhet nyoppført bygning som ikke er tatt i bruk.

Felleskostnader

Felleskostnader er ikke fastsatt. Eventuelle felleskostnader fastsettes av kjøper sammen med de andre seksjonseierne ved etablering av sameiet.

Kommunale avgifter

Det gjøres oppmerksom på at boligen ikke har vært tatt i bruk - og kommunen ikke har noen reelle erfaringstall for vann/avløpsforbruk. De kommunale avgiftene beregnes og fastsettes av kommunen. For nærmere informasjon vises det til kommunens prisliste.

Eiendomsskatt

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

Formuesverdi

Ifølge Skatteetaten er det ikke beregnet formuesverdi for denne boligen, det må påregnes med beregnet formuesverdi ved eierskifte.

Skatteetaten beregner boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Boligens boligverdi er lik boligens areal multiplisert med kvadratmeterpris basert på statistikk over omsatte boliger. Formuesverdien er en gitt prosentandel av denne boligverdien. Formuesverdien av primærboliger settes normalt til 25 prosent av boligverdien og 70 prosent av det som overstiger 10 millioner, for sekundærboliger er forsmuesverdien 100 prosent.

Ved hjelp av Skatteetatens kalkulator kan man beregne en stipulert formuesverdi for boligen, denne finner man på www.skattetaten.no.

Beløpene er ment som en foreløpig pekepinn på verdi og det tas forbehold om korrekt utregning.

Offentlige forhold

Sameiet

Boligen selges som eierseksjon, og boligene vil bli organisert som et eierseksjonssameie. Sameiet er planlagt å bestå av totalt 5 boligseksjoner. Det vil bli fastsatt en sameiebrøk for hver eierseksjon, som uttrykker sameieandelens størrelse. Selger vil besørge eiendommen seksjonert i eierseksjoner, senest før overtakelse. Carport og terrasser vil eksklusivt legges som del av seksjon eller tilleggsareal til seksjon. Tomteareal vil ellers være fellesareal hvor sameiet kan organisere bruksavtale.

Kjøpers rettigheter som medlem i et sameie følger av lov om eierseksjoner og vedtektene. Sameiet vil bli ledet av et styre som velges blant eierne. Sameiets styre skal ivareta alle saker av felles interesse for sameierne. Kjøperne vil bli innkalt til oppstartsmøte hvor nytt styre bli valgt, samt en gjennomgang av sameiets budsjett, vedtekter og eventuelle husordensregler. Kjøper kan ikke kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23.

Forsikring

Eiendommen er forsikret i LY Forsikring AS med polisenr. 134768.1.

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

Regnskap

Megler har ikke mottatt fullstendig regnskap som kan danne grunnlag for ytterligere spesifikasjoner eller nærmere økonomiske opplysninger utover det som allerede fremkommer av salgsoppgaven.

Vedtekter og husordensregler

Både enkeltpersoner og juridiske personer kan eie seksjoner i sameiet. Med en sameier menes den som står som eier, eller de som i fellesskap står som eiere av en bestemt seksjon.

- Den enkelte sameier står fritt til å selge sin seksjon til den han eller hun måtte ønske.
- Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameie.
- Eier av hver enkelt eierandel har den fulle disposisjonsrett over sine respektive leiligheter. Med hensyn til bruken, er de enkelte forpliktet til å følge vanlige regler for husorden, vedtektenes bestemmelser og de til enhver tid gjeldende offentlige bestemmelser.
- Eierne har den fulle råderett slik at eierandelen kan omsettes, pantsettes eller disponeres på annen måte.
- Boligen kan fritt leies ut. Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtektene kan dog ikke skille fra eierandelen, og er den enkelte seksjonseiers fulle ansvar.
- Det skal ikke gjøres bygningsmessige forandringer som berører bærende/støttende elementer.
- Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal anmeldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes og arbeidene igangsettes. Hvis Det søkes om endringer som har vesentlig betydning for de øvrige sameierne skal styret forelegge spørsmålet for sameiermøtet til avgjørelse.
- Det må også søkes styregodkjenning for forandringer som har innvirkning på bebyggelsens utseende, som f.eks. tv-antenn/parabol, varmepumpe, markiser, platter, levegger, maling e.l.
- En seksjonseier kan Med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. styret kan bare nekte å samtykke dersom Det foreligger en saklig grunn.
- Sameiet må i sine vedtekter, gjennom en bytteordning eller på annen måte, sikre at parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og

bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer Med nedsatt funksjonsevne, gjøres tilgjengelige for disse. en seksjonseier Med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren Med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

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

Regulering

Eiendommen er regulert til bl.a. boligbebyggelse, iht. reguleringsplan med plannavn Reguleringsplan for Storhaugen, og planID R0042.

Eiendommen ligger i et område som i kommuneplanens arealdel 2022-2034 er avsatt til øvrige byområder (Byggesone 3).

Reguleringskart m/bestemmelser og kart kommunens arealdel ligger vedlagt i salgsoppgave. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse. Bestemmelser til kommuneplanen kan fås ved henvendelse megler.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at det er igangsatt planleggingsarbeid som kan påvirke området. Dette gjelder reguleringsplan med plannavn Tunnel fra Nydalsbrua til Byåsen, og planID R20240026.

Hensikten med planen er å forbedre øst-vest-forbindelsen og avlaste det lokale veinettet på Byåsen. Tunnelen skal gi bedre fremkommelighet for bil og koble Byåsen til hovedveisystemet. Den vil også korte ned reiseavstander mellom Byåsen, Sluppen og Omkjøringsveien.

Vei, vann og avløp

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

Rettigheter og heftelser

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

For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenheten vises det til avgivereieidommen. Slike dokumenter er normalt

ikke innhentet i forbindelse med salget.

Boligkjøperforsikring tegnes senest på kontraktsmøtet.

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. Venligst oppgi ønsket overtagelsesdato i bud.

Om salgsoppgaven

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til bygnings sakkyndig, 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 ikke anledning til å tegne boligselgerforsikring, men selgers egenerklærings skjema følger som vedlegg til salgsoppgaven. Kjøper gjøres oppmerksom på den særskilte risiko ved ev mangelskrav, ettersom selger ikke har tegnet boligselgerforsikring.

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.

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 budgivers 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 bygningsfagkyndig 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.

Garanti

I henhold til avhendingsloven § 2-11, Garanti for oppfylling av avtalen, vil salg av nyoppført bolig som

er solgt innen 6 måneder etter ferdigstillelse av boligen, utløse at selger plikter å stille garanti i samsvar med bustadoppføringslova § 12, dette såfremt salg er i ledd med næringsvirksomhet og kjøperen er forbruker.

For avtaler som omfatter rett til grunn jfr bustadoppføringslova §1 første ledd bokstav b, skal garantien gjelde fram til 5 år etter overtakelse og dekke en sum som minst svarer for 5 % av vederlaget. For krav som blir gjort gjeldende før overtakelse kan, vil garantisummen være 3 % av vederlaget.

Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven)

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

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

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

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova)

Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salgsoppgaven følger egenerklæring selger, tilstandsrapport, kommunale opplysninger, 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 SR Kvalitet Eiendom AS.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer

Eiendommens adresse er William Farres veg 8 E. Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 97, bnr. 199, snr. 5 i Trondheim.

Vårt oppdragsnummer er 1260138.

Megler og meglers vederlag

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

Provisjon 1,000 % av salgssummen inkl. mva

Digitale oppdragstjenester : 625,00

Oppgjørsgebyr : 5 000,00

Tilretteleggingsgebyr : 6 250,00

Utleddsgebyr pr. stk : 625,00

Løft finn.no : 3 400,00

Meglernes vederlag er avtalt til 129 400.

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: 16.05.2026

Tekniske dokumenter

William Farres veg 8 E 7022 TRONDHEIM

Arealer

Boligtype:

BRA: 178 m²

BRA-i: 174 m²



GNR: 97 BNR: 199 SNR: 5

Alexander Storsve
Takst-Forum Trøndelag AS

alexander@tft.no
48257022

William Farres veg 8 E
7022 Trondheim

Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Underetasje	63	59 Romfordeling: Entre, gang, bod, vaskerom, bad, baderom, soverom og stue.	4 Romfordeling: Utvendig bod ved carport.	0	0
1. etasje	60	60 Romfordeling: Entre, wc og stue/spisestue/kjøkken.	0 Romfordeling: Ingen.	0	45
2. etasje	55	55 Romfordeling: Gang, 3 soverom og 2 baderom. Ingen.	0 Romfordeling: Ingen.	0	0
Totalt m²	178	174	4	0	45

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
2. etasje	61	55	6
Totalt m²	61	55	6



Takst-Forum Trøndelag AS, v/ Alexander
Storsve
15.05.26

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 13.05.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Nylander & Partners AS avd. Trondheim Sentrum	Oppdragsnr.	1260138
Adresse	William Farres veg 8 E		
Postnr.	7022	Sted	TRONDHEIM
Selgers navn	SR Kvalitet Eiendom AS		

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?

Selskapet har bygget boligen helt ferdig

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

Ikke bodd der

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

Nei Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Ly forsikring

Polise/avtalenr.:

134768.1

Våtrom

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

Nei Ja

Initialer selger:

J P

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

1 av 7

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

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

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

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 takteking/takrenner/beslag?

- Nei Ja, kun av faglært Ja, både av faglært og ufaglært Ja, kun av ufaglært

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

Initialer selger:
J P

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

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

Loft

Har boligen loft?

Nei Ja

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

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.)

Initialer selger:
J P

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

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

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

Nei Ja

Beskrivelse:

I sokkel er det et rom ned separat bad og soverom som kan brukes til utleie. Her er det opplegg for montering av kjøkkeninnredning. Det er egen inngang.

Kjenner du til om rommene som benyttes til utleiedel/leilighet/hybel er godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Beskrivelse:

Hele boligen er bygget iht søknad

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Garasje/Carport

Initialer selger:
J P

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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 endringer 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, tømmerarbeid 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

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

45. Kjenner du til om du har selvstendig vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som yttertak, drenering, loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv.?

Nei Ja

Hvilke rom eller bygningsdel(er)?:

Eget ansvar for vedlikehold av egen seksjon. Sameiet har ansvar for vedlikehold av fellesarealer på eiendommen

Initialer selger:
J P

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

46. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold eller nybygging?

Nei Ja

47. Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

Nei Ja

48. Kjenner du til om det er insekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

Nei Ja

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

Nei Ja

50. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

Nei Ja

Tilleggskommentar

Øvrige kommentarer:

Boligen er helt ny og det søkes nå om ferdigattest

Initialer selger:
J P

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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 egenerklæringskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved 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 avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

- Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring.
- Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.
- Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 13.05.2026

Signert av *Jostein Paulus Storøy*

Initialer selger:
J P

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

LEVERANSEBESKRIVELSE William Farres veg 8

Byggherre : SR Kvalitet Eiendom AS

Arkitekt : Aksetøy Arkitektur AS

Husleverandør: Støren Treindustri AS

Generelt

Etter å ha lest denne beskrivelsen skal kjøpere av eneboliger vite hvordan boligen skal bygges, og hvilke materialer og produkter som inngår i leveransen. Sammen med kontraktstegninger, kontrakt og øvrige vedlegg utgjør dette dokumentasjonen og det samlede avtaleverk på de enkelte boliger.

Utbygger forbeholder seg retten til å foreta mindre endringer av fasader, konstruksjoner og materialvalg, forutsatt at dette ikke medfører vesentlige endringer i kvalitet. Slike endringer skal ikke ha prismessige konsekvenser for kjøpere.

Faste innredninger inngår i leveransen kun i den utstrekning de er medtatt i denne beskrivelsen. Eventuelle faste innredninger som er på tegninger, men ikke medtatt i denne beskrivelsen, inngår ikke i leveransen.

Prosjektets hovedkvaliteter

Byggeprosjektet har fokus på arkitektonisk utforming og detaljering, materialbruk og håndverksmessig utførelse; herunder.

- Eneboliger på ca 174 kvadrat BRA-i med mulighet for gode leieinntekter i sokkel.
- Brukervennlig og arealeffektiv planløsning
- Totalt 4 soverom, 3 bad, WC og vaskerom
- Stue, kjøkken på ca 50 m², med utgang til privat terrasse på nesten 50 m²
- Kvalitetsinnredninger fra Drømmekjøkkenet
- En-stavs eikeparkett på alle stuer, gang og soverom med matchende gulvlister
- Pene kvalitetsfliser i størrelse 60x60 på bad, vaskerom og i entre.
- Listefrie løsninger så langt som praktisk mulig.
- Kjøkkeninnredning og hvitevarer av god kvalitet fra Drømmekjøkkenet
- Pene baderomsmøbler fra Ikea og Megafliis(toalett)
- Moderne vedovn/peisovn levert av Varmefag.
- Stilrene trapper fra Strynetrappa
- utsikt mot store deler av Trondheim.
- Separat ungdomsavdeling i sokkel med stue/kjøkken, på vel 30 m², samt bad og soverom
- Bod, vaskerom og egen entre i sokkel.
- Tilrettelagt for montering av kjøkken og utleie i sokkel

Kjøpers ansvar

- Abonnement strøm.
- Abonnement kabel TV
- Forsikring av bygget og innbo fra og med overtakelsesdato.

Tomta

Sameieavtalen regulerer bruk av uteområdet samt hvordan uteområdet skal driftes og vedlikeholdes. Hver bolig har sitt eksklusive uteareal definert i sameieavtalen. Utnyttelse av dette arealet er opp til hver enkelt kjøper. Funksjoner i fellesarealer må planlegges i sameiet.

Bebyggelse og parkering

Prosjektet består av 5 boliger i 3 etasjer med carport. I tillegg er det plass til parkering av flere biler på tomta.

Arealer

BRA-i er ca 174 m2 kvadrat inkl innvendig bod. I tillegg er det utvendig bod på ca 5 m2 og carport.

Prosjektaktører

Kjøkken- og baderomsinnredning og hvitevarer - Drømmekjøkkenet

Fliser: Fliskonkurrenten

Vedovn og piper: Varmefag Tiller

Rørlegger: Knutshaug VVS

Elektriker: Trondheim EI

Grunnmur: Gauldal Betong AS

Snekker: TB Bygg og Snekkerservice AS

Flislegging: Byggreal AS

Maler: Nordic Color AS

Grunnarbeider: Bones Entreprenør

Blikkenslager: Mesterblikk

Arkitekt: Aksetøy Arkitektur

Byggelån: Statsbygd Sparebank

Huselementer: Støren Treindustri

Det kan forekomme småendringer. Kjøpere vil i så fall underrettes fortløpende.

BYGGETEKNISK BESKRIVELSE

Utomhus

Utendørs fellesarealer som opparbeides i sommerhalvåret kan gjenstå ved overtagelse. Det vil såes plen (iht vedlagte tegninger). Gårdsplass og veier gruses. Veranda over carporter leveres med tett uisolert tak. Det aller meste er nå helt ferdig.

Generelt om bygget

Vegger kles med flat stående kledning uten profil som gir et trendy utseende og er malt/beiset med ett strøk grunning og 2 hovedstrøk. I tillegg til betong grunnmur består husene av fabrikkproduserte elementer som er sammenstilt på tomta. Oppføringstid er svært kort og man oppnår tette boliger i løpet av en uke.

Boligen er bygget i henhold til Tek 17. Innvendige vegger og tak kles med gipsplater, sparkles og males. Alle gulv i oppholdsrom er dekket av enstavs eik treparkett fra Pergo. Bad (gulv og vegger), entre og vaskerom (gulv) har flis fra Fliskonkurrenten – italiensk flis Eco Bianco og/eller ECO Grigio med tilhørende mosaikkflis i dusjsoner.

Tak med trendy båndtekningsplater levert av Mesterblikk i farger som matcher fasadefarger. Terrasser med plattinger i impregnert treverk. Utvendige trapper leveres i impregnert treverk.

Boligene har forskriftsmessig balansert ventilasjon og belysning. Varmekabler legges i entreer, på vaskerom og på badegulv.

Det leveres stilrene innvendige trapper i hver bolig. Modell Strynetrappa Fauna i hvite malte vanger, hvitlaseret furu trappetrinn og hvitmalt spilerekkverk.

WC

WC leveres med parkett på gulv, malte vegger og tak.

Innebygget Tece toalettsisterne med hvit eller sort trykkplate i plast
Stilrent vegghengt toalett m/tilhørende sete fra rørlegger V& B Novo
Baderomsmøbel med heldekkende servant fra Megaflis
Armatur modell A collection Amalie i chrom eller sort fra rørlegger
Rundt speil med innebygget LED lys

Kjøkken

Kjøkkenen Bistro i fargen Østers Beige fra Drømmekjøkkenet som vist på tegning. Kjøkkeninnredningen er plassbygd med høytrykkslaminert benkeplate (30 mm rett kant) med nedfelt vask fra Franke (e.l.). Kjøkkenbatteri A-collection Azur III m/oppvaskmaskinstenging.

Leveransen inneholder en hvitevarepakke fra Siemens levert av Drømmekjøkkenet Innbyggingsovn iQ100, induksjonstopp med integrert platetopp/ventilator iQ300 (resirkulering av luft ved bruk av aktivt kullfilter), integrert kombiskap iQ100 og integrert oppvaskmaskin iQ100. Eventuelt tilsvarende nyere modeller om noe ikke kan skaffes.

Kjøkken ungdomsavdeling er forberedt for montering av kjøkkeninnredning i henhold til vedlagte tegninger.

Bad hoveddel

Baderomsinnredning: Begge bad leveres med Ikea badromsmøbel i eik med heldekkende servant.

- Innebygget toalettsisterne fra Tece (el.l) med hvit eller sort trykkplate i plast
- Stilrent vegghengt toalett m/tilhørende sete fra rørlegger – Villeroy & Boch Novo veggskål.
- Dusjhjørne 90x90 cm levert av rørlegger – A coll Imber dusjhjørne for eksempel sort utførelse.

Bad 1 Familie/gjestebad

- Dobbelt heldekkende dobbelservant med innredning fra
- Rundt med i integrert LED lys)
- Armatur modell A collection Amalie i chrom eller sort fra rørlegger
- Dusjmodell A collection Azur takdusjpakke Ø 300
- Opplegg for montering av badekar

Bad 2 Master bedroom

- Heldekkende dobbelservant og innredning i eik fra Ikea
- Rundt speil med integrert led lys
- Armatur modell A collection Amalie i chrom eller sort fra rørlegger
- Badekar (frittstående) modell Laufen Milano
- Badekaramatur modell A collection Azur

Bad sokkel

- Heldekkende servant med innredning fra Ikea i eik
- Armatur modell A collection Amalie i chrom eller sort fra rørlegger
- Rundt speil med integrert led lys
- Bad sokkel har opplegg for vaskemaskin

Vaskerom/bod

- Intra VK 50 vaskekar innebygget i skap levert av Drømmekjøkkenet
- Blandebatteri for vaskerom levert av rørlegger
- Tilkobling til vaskemaskin
- Varmtvannsbereeder Oso Super 200 l

Soverom

Alle soverom er tilpasset for plassbygde skyvedørsgarderøber.

Bod/Teknisk rom

- Motorenhet for balansert ventilasjonsanlegg
- Sikringsskap

Belysning

Alle rom leveres med antall lyspunkter og stikk i forhold til Tek 17 sine krav. Elektriker kan levere ut fullstendig elspesifikasjon. Det er montert dels vanlige downlights og dels flotte utenpåliggende spotter. På noen rom er det montert takhengt LED lys.

Vedovn og piper

Alle boligene leveres med moderne og teknologisk vedovn av type Termotech 30 G ventilert skorstein fra Premodul el.l.

TV/Internett

Det legges til rette for Kabel TV og bredbånd (trekkør for fiberbredbånd til avtalt punkt i stue).

Brannvern

Seriekoblede brannvarslere, brannslukningsutstyr monteres i hver leilighet iht brannforskriftene.

BESKRIVELSE TEKNISKE ANLEGG

Rørleggerarbeider

Armaturer kan leveres i chrom.

Sanitæranlegg utføres i henhold til normalreglementet for sanitæranlegg. Kommunale regler for fremføring av forbruksvann følges. Vann og avløpsledninger knyttes til offentlig nett. Det monteres utvendig spylekran med frostsikring.

Elektroarbeider

Anlegget skal bygges i henhold til gjeldende forskrifter. Alle el-installasjoner anmeldes til myndighetene av installatør. Installasjoner legges som skjultanlegg, men kan legges synlig der det er påkrevet. El spekk kan leveres på forespørsel.

Ventilasjonsanlegg

Hver leilighet utstyres med et aggregat for balansert ventilasjonsanlegg med varmegjennvinning. Motorenhet plasseres på hensiktsmessig måte i bod eller på vaskerom.

DIVERSE VIKTIGE FORHOLD OG NOEN BEGRENSNINGER I LEVERANSEN

- Huset leveres som nevnt på det nærmeste listefritt. Det er påregnelig med sprekker i sparkling maling mellom tak vegg og vegg hjørner over tid. Dette kan skyldes at byggets bærende konstruksjoner fortsatt tørker etter maling og at dette kan føre til små setninger. Slike forhold vil ikke rettes i forbindelse med avtalte framtidige kontroller.

- Vegger males med fargen Sand (Jotun fargekode) i glansgrad 07. Ved valg av flere farger/glansgrader betales kr. 3 000,- pr ekstra farge/glansgrad per rom.
- Tak males i klassisk hvit i glansgrad 02.
- All maling utføres i klasse K2
- Listverk leveres med synlig spiker og usparklede skjøter i fargen bomull
- FDV på standard butikkprodukter som servantarmaturer, dusjgarnityr, etc er tilgjengelig på nett og leveres ikke til kjøper
- Tekniske produkter med behov for FDV leveres per epost (Zip fil) slik at kunder kan lagre disse i den nettbaserte «Boligmappa»
- Utvendige fellesboder inngår ikke i leveransen.
- Både entreer, korridorer og soverom er tegnet med tanke på ettermontering av plassbygde skyvedørsgarderober, men disse inngår ikke i leveransen.

ENDRINGER

Eventuelle endringer må avtales spesielt, alle endringer leveres av prosjektets samarbeidspartnere til avtalt pris mellom kjøper og leverandør. Utbygger beregner seg 20% påslag på netto kjøpsbeløp for alle tilvalg og vil fakturere kunde for dette sammen med endelig oppgjør for bolig. Minstebeløp for tilvalg er kr 5000,- Endringer skal avklares mellom kjøper og selger og nedfelles i en tilleggsavtale.

BYGGVASK

Før overlevering av bygget gjennomføres en normal byggvask. Det må derfor påregne å foreta egen rengjøring etter innflytting.

VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET WILLIAM FARRES VEG 8

Vedtatt i årsmøte

den.....

i medhold av lov om eierseksjoner

16. juni 2017 nr. 65

§ 1 - Navn og formål

Sameiets navn er William Farres veg 8 (heretter Sameiet) og omfatter gnr 97 bnr 199 i Trondheim kommune.

Sameiet består av 5 seksjoner og har til formål å ivareta seksjonseierens fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

Deltakerne i sameiet er seksjonseierne.

Til hver seksjon er det knyttet enerett til bruk av en bruksenhet.

For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.

§ 2 – Rettslig råderett

Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon. Sameiet og de andre seksjonseierne har likevel panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet i samsvar med den til enhver tid gjeldende eierseksjonslov.

Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin seksjon og rett til å nytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, eventuelt slik det er beskrevet senere under denne paragrafen.

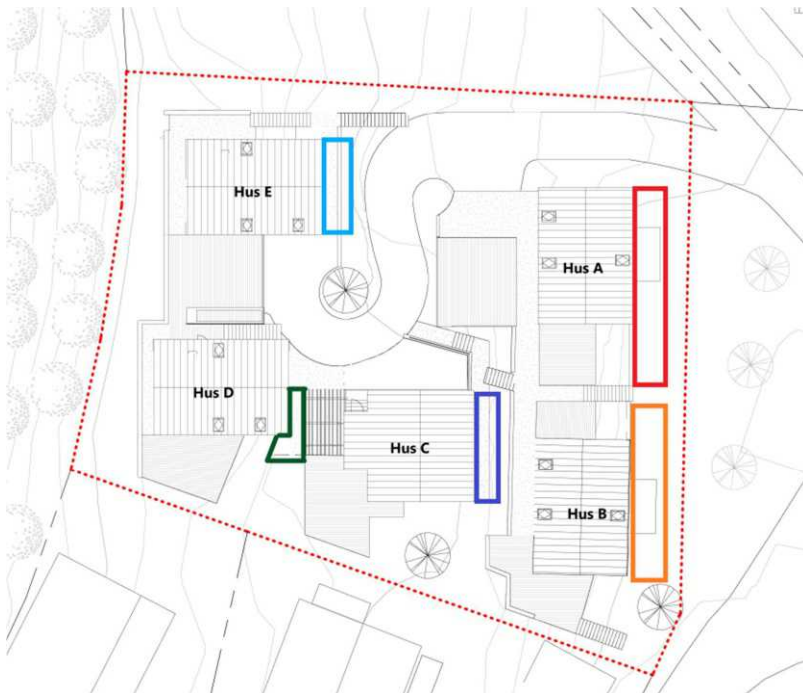
Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter seksjoneringen omfattes av bruksenhetene, er fellesarealer.

Seksjonene og fellesarealene kan bare brukes i samsvar med formålet og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de andre seksjonene. All lagring på fellesarealene er forbudt.

Carporter tinglyses for seksjon 4 og 5 i seksjonens hoveddel da de har direkte tilkomst via dør fra hoveddel.

Carporter for seksjon 1, 2 og 3 tillegges seksjonene som tilleggsareal.

Seksjonene nr 1, 2, 3, 4 og 5 skal ha enerett til å bruke enkelte deler av fellesarealene som vist i sit. plan under.



§ 3 – Vedlikehold

Seksjonseierens ansvar:

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten, inklusive tilleggsarealer, slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper.

Seksjonseierne er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernustyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere. Se nærmere bestemmelser om dette i eierseksjonslovens § 34.

Sameiets ansvar:

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig vedlike. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens

vedlikeholdsplikt. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskiftning når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler.

For øvrig gjelder § 33 fullt ut. Denne paragrafen har nærmere bestemmelser om ansvar for sameiet ved manglende vedlikehold.

§ 4 – Bygningsmessige arbeider

Oppsetting av markiser, parabolantenner, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc. skal godkjennes av styret og skal skje etter en samlet plan for bygningen vedtatt av årsmøtet.

Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom seksjonene hvis det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi adgang til seksjonen for nødvendig ettersyn og vedlikehold av felles installasjoner.

Seksjonseieren kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseieren eller husstandsmedlemmers funksjonshemming. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

§ 5 - Skader – forsikring

Hver enkelt seksjonseier tegner huseierforsikring på vegne av sin seksjon. Den enkelte seksjonseier er også ansvarlig for andre forsikringer, inkludert egen innboforsikring.

§ 6 – Felleskostnader

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken.

Dersom særlige grunner taler for det, kan en kostnad fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk, jfr. Eierseksjonslovens § 29.

I tillegg til dekning av budsjetterte årlige kostnader, skal det hvert år avsettes et beløp til dekning av fremtidig vedlikehold, påkostninger eller fellestiltak på eiendommen.

Størrelsen på felleskostnadene avgjøres av årsmøtet. Innbetaling til sameiets konto skal skje månedsvis.

§ 7 – Forretningsfører - Revisor

Forretningsførselen ivaretas av styret.

§ 8- Årsmøte

Eierseksjonssameiets øverste myndighet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. På det ordinære årsmøtet skal følgende saker behandles:

Saker som ikke er nevnt i innkallingen kan ikke behandles. Innkallingen til møtet skal skje skriftlig. Det skal føres protokoll fra årsmøtet. Denne skal underskrives av møtelederen og minst

en av de tilstedeværende seksjonseierne valgt av årsmøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

I årsmøtet har hver seksjon en stemme.

(Husk: Dersom det er garasjer som er seksjonert som næringsseksjoner kan det velges at stemmene vektet etter eierbrøken, men dette er sjelden aktuelt i rene boligsameier. I kombinerte bolig og næringsseier er stemmerett etter brøken hovedregelen).

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem datert fullmakt, og fullmakten anses å gjelde førstkommende årsmøte med mindre annet fremgår.

Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemming om

- A et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- B ens eget eller nærståendes ansvar overfor sameiet
- C et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor eierseksjonssameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot eierseksjonssameiets interesser
- D pålegg eller krav etter eierseksjonslovens §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående

Første ledd gjelder også for den som opptre ved eller som fullmektig.

Årsmøtet ledes av styrets leder med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder som ikke behøver å være sameier.

§ 9 – Styret

Eierseksjonssameiet skal ha et styre bestående av leder og 2 andre medlemmer, (samt varamedlemmer)

Styret skal sørge for å organisere vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av eierseksjonssameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet.

I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap eierseksjonssameiet og har signatur. Styret kan gi prokura.

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

Der skal føres protokoll fra styremøtene.

§ 10 – Endring av vedtektene

Endringer i eierseksjonssameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst 2/3 deler av de avgitte stemmene om ikke lov om eierseksjoner stiller strengere krav.

§ 11 – Mislighold

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Pålegget skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

Tilsvarende kan eierseksjonssameiet kreve fravikelse av seksjonen dersom en seksjonseier (eller leietakers) oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, jfr. eierseksjonslovens § 39.

§ 12 – Husordensregler

Årsmøtet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige husordensregler for eiendommen. Husdyrhold er tillatt.

§ 13 – Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller andre som representerer eierseksjonssameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

§ 14 - Lov om eierseksjoner – generelle plikter

Eierseksjonssameiet skal følge eierseksjonsloven om ikke annet er bestemt i disse vedtekter.

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelser som følger av oppdelingsbegjæringen, eierseksjonsloven, disse vedtekter samt eventuelle husordensregler fastsatt av årsmøtet.

Ved overdragelse av seksjon plikter overdrageren å informere erververen om de til enhver tid gjeldende vedtekter og eventuelle husordensregler. Tilsvarende gjelder ved utleie. Dersom eierseksjonssameiet har forretningsfører skal denne være orientert om eierskifter og utleie og seksjonseierne plikter å gi slik melding til forretningsfører.



AKSETØY
ARKITEKTUR AS

Verftgate 4
7042 Trosdheim
Tlf 92 22 90 35

MÅL
1 : 200

DATE
10.10.2022

TEGNINGENJAMMER
A-SIT-101

TEGNING
Situasjonsplan

TEGNER
kss

KONTROLL
aa

PROSJEKTNUMMER
ZC66

PROSJEKT
William Farres veg 8

BYGGHERRE
SR

STATUS
Rammesøknad

REV

REV. NR.

BESKRIVELSE

SIGN.

REV. DATO

Prospektplaner Hus E

Type BRA-i
Enebolig 171 kvm
Hus D og E er identiske, men speilvendte



- Areal i henhold til NS 3940:2023
- Generell himlingshøyde på ca. 2,40 m
- Avvik på mal kan forekomme
- BRA-i er alt areal innenfor din boenhet
- BRA-e er alt tilhørende areal utenfor boenheten
- BRA-b er alt innlassert areal av balkonger, verandaer o.l.
- ALH er alt areal med lav himlingshøyde (under 1,9 meter)
- GUA er alt gulvareal, BRA + ALH

William Farres Veg

William Farres veg 8E

Nabolaget Storhaugen/Kleiva - vurdert av 57 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Ferstad Linje 9	8 min 0.7 km
Stabells veg Linje 3, 23, 52, 53, 101, 105	8 min 0.7 km
Selsbakk stasjon Linje R60, R70	7 min 3.1 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	12 min 6.6 km
Trondheim Værnes	38 min

Skoler

Byåsen skole (1-7 kl.) 613 elever, 34 klasser	11 min 1 km
Nyborg skole (1-7 kl.) 246 elever, 15 klasser	12 min 1 km
Dalgård skole (1-10 kl.) 565 elever, 31 klasser	18 min 1.5 km
Ugla skole (8-10 kl.) 481 elever, 33 klasser	15 min 1.2 km
Selsbakk skole (8-10 kl.) 342 elever, 20 klasser	21 min 1.8 km
Byåsen videregående skole 1000 elever	17 min 1.4 km
Skansen Videregående Steinerskole	11 min



Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100

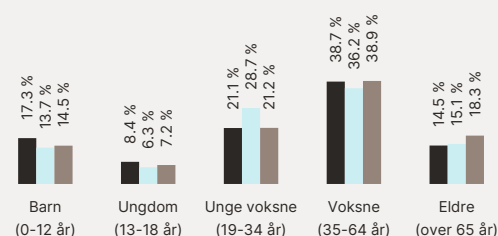


Kvalitet på skolene
Veldig bra 86/100



Naboskapet
Høflige 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Storhaugen/Kleiva	1 256	555
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Munkvoll barnehage (1-5 år) 42 barn	9 min 0.8 km
Gjørtlervegen barnehage (1-5 år) 73 barn	11 min 1 km
Nyborg barnehage (1-5 år) 71 barn	12 min 1 km


Dagligvare

Kiwi Havstad	10 min
Kiwi Dalgård	13 min





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026


Primære transportmidler

 1. Egen bil



 2. Buss



 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100



 Støynivået
Lite støynivå 91/100



 Kollektivtilbud
Veldig bra 88/100

Sport

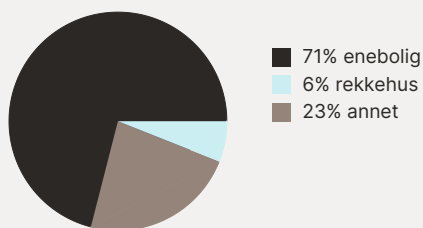
 Havstad idrettsplass
Ballspill, fotball 7 min 
0.7 km

 Byåsen skole
Aktivitetshall, ballspill, fotball 9 min 
0.8 km

 3T-Byåsen 17 min 

 EasyFit Byåsen 5 min 

Boligmasse







«Stille og rolig, nær marka og fantastisk utsikt.»

Sitat fra en lokalkjent

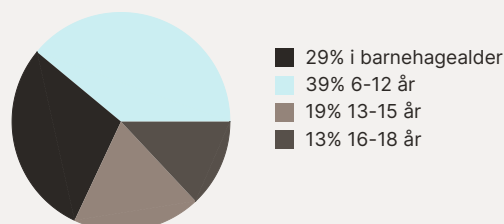
“

Varer/Tjenester

 Byåsen Butikksenter 22 min 

 Vitusapotek Havstad Torg 11 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 47%

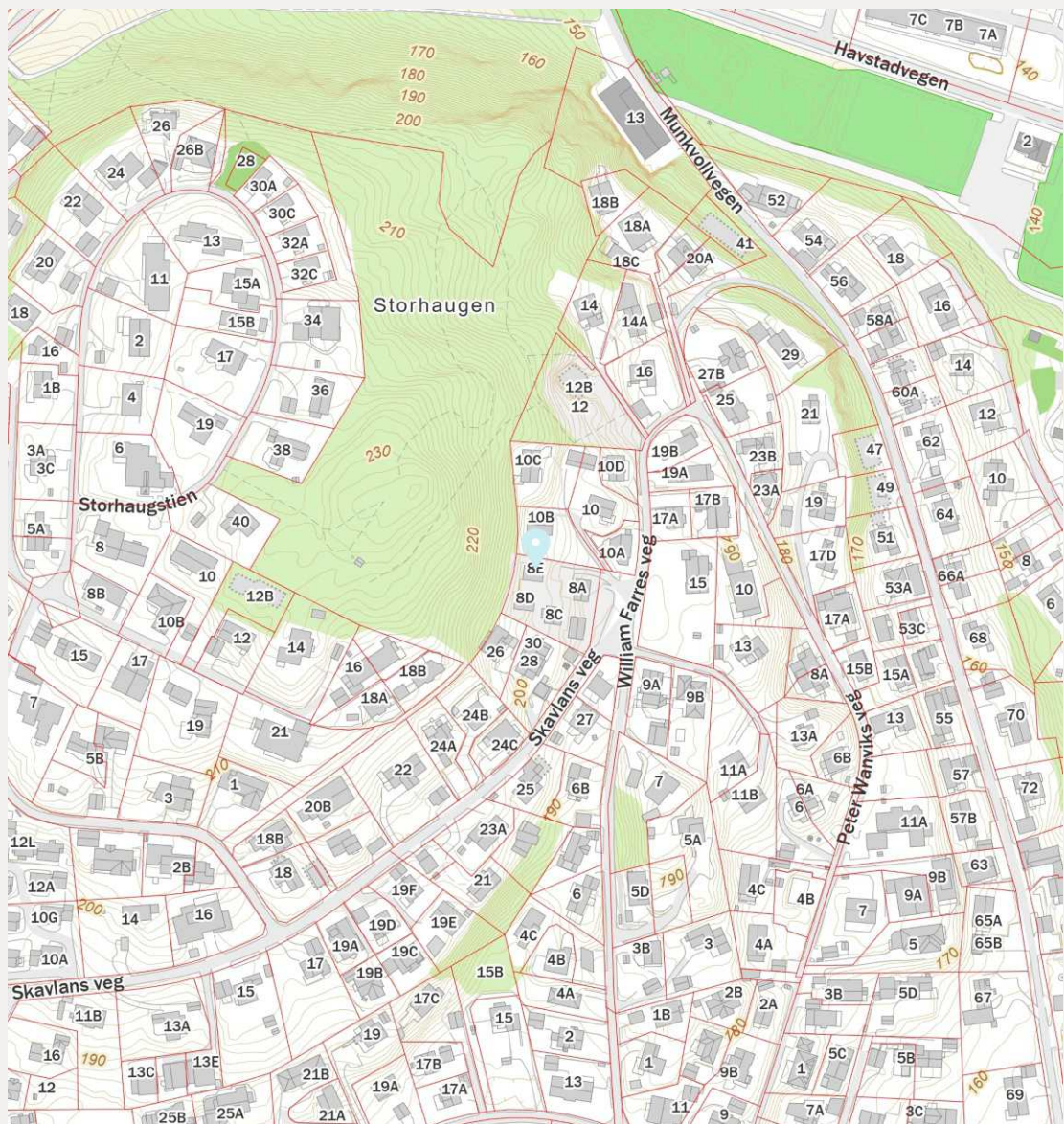
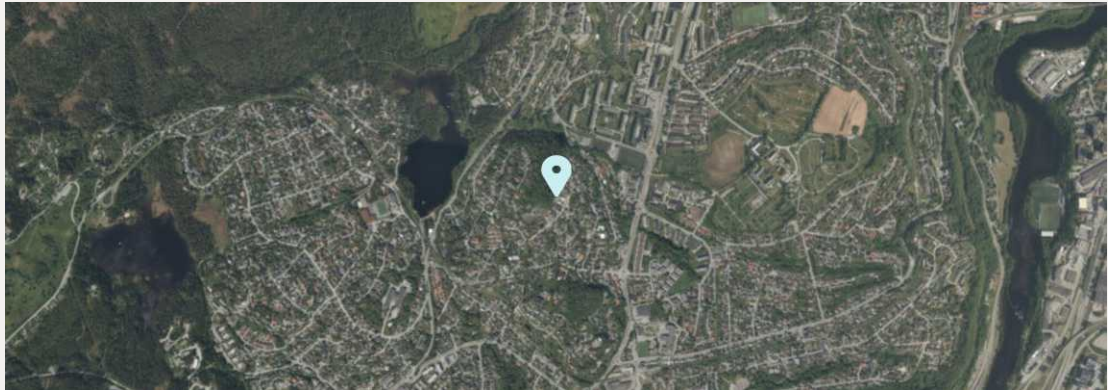
 Storhaugen/Kleiva
 Trondheim
 Norge


Sivilstand

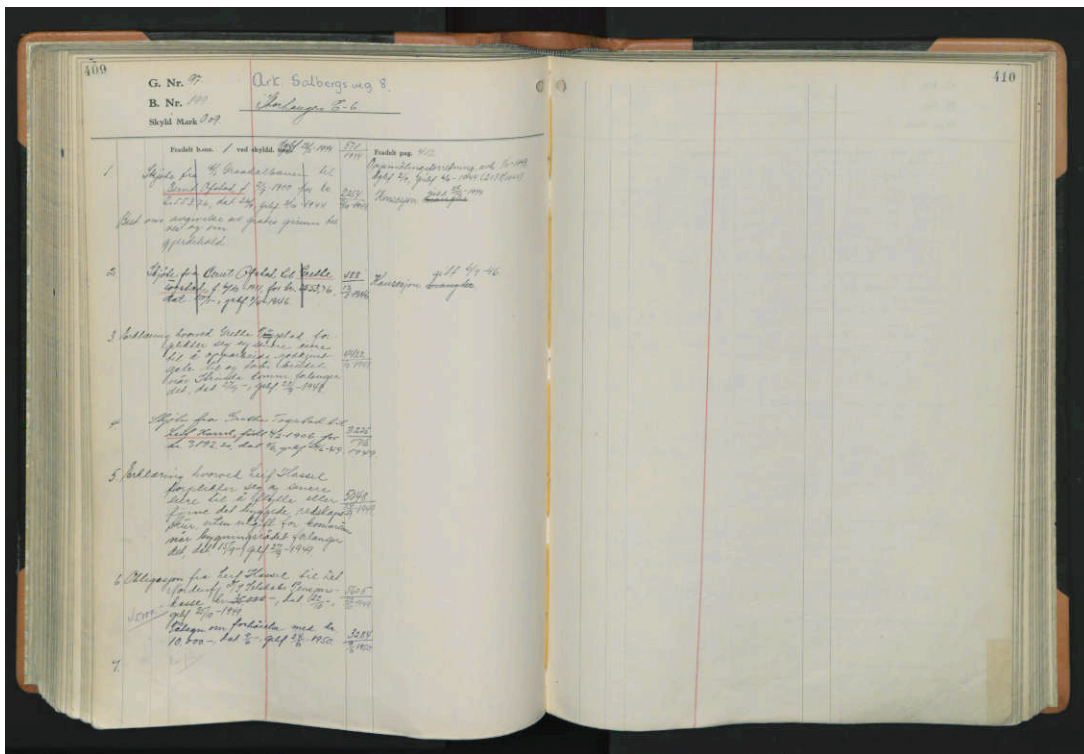
		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	59%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboe vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



Stempelnummer nr 130.-

Dagbok nr. 2254/1944

Strinda og Selbu sorenskriverambete

2/10.

Skjøte.

Undertegnede A.s Graakalbanen erkjenner å ha solgt, likesom vi herved selger, skjøter og overdrar til herr Bernt Ofstad født 21/7 - 1900 eiendommen Storhaugen C - 6 av skyll 9 øre i Strinda tinglag. g.nr.97, b.nr.199

Kjøpesummen er kr. 2553,76 Forøvrig skjer salget på følgende betingelser:

1. Eiendommen selges fri for pengeheftelser og overtas med rettigheter og påhvilende forpliktelser fra skjøtets dato.
2. Adkomst til den kjøpte tomt forbeholdes kjøperen etter den projekteerte vei som fører forbi tomten. Til denne adkomstvei plikter kjøperen å overta gratis grunn i m. bredde, som gratis avståes ved oparbeidelsen, idet dene veigrunn ikke merregnes i det nettoareal av hvilket kjøpesummen er beregnet. Ut over dette vil kjøperen ikke bli avkrevet gratis grunn til vei. Graakalbanen vil sørge for oparbeidelse av adkomstvei og legning av vann- og kloakkledning frem til tomten. Graakalbanen tar dog det forbehold at selskapet ikke er forpliktet til å oparbeide vei og ledninger hvor dette etter Graakalbansens skjønn faller urimelig å gjøre for en enkelt eller for enkelte tomter. I slike tilfeller kan Graakalbanen utskyte oparbeidelsen inntil oparbeidelsen trengs til så mange tomter at utgiftene står i rimelig forhold til salgssummen av de tomter som på det tidspunkt har bruk for oparbeidelse.
3. Graakalbanen har ingen forpliktelser med gjerdehold mot denne tomt.
4. Kjøperens forpliktelser påhviler enhver senere eier av tomten.

Trondhjem, den 26.sept.

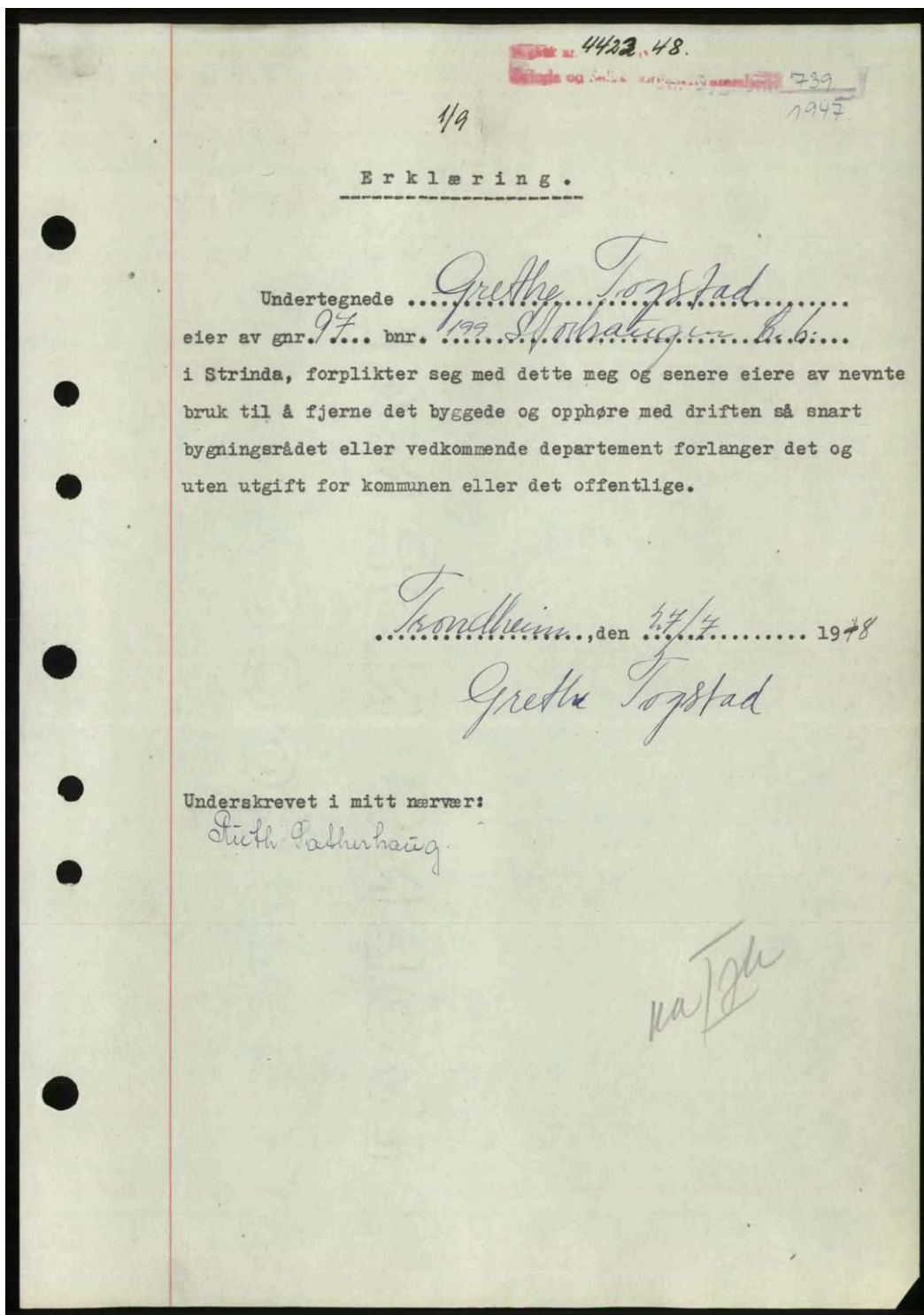
1944

A.S. GRAAKALBANEN
Arne Løer

At skjøteutstederen er over 21 år og at underskriften er foretatt i vårt påsyn attesteres herved.

Johannes
Johannes Løer

realfys.



24/9

Str. Byg. Jnr. 501
1949

Dagbok nr. 5048 49.
Strinda og Selbu sorenskriverembets

Erklæring.

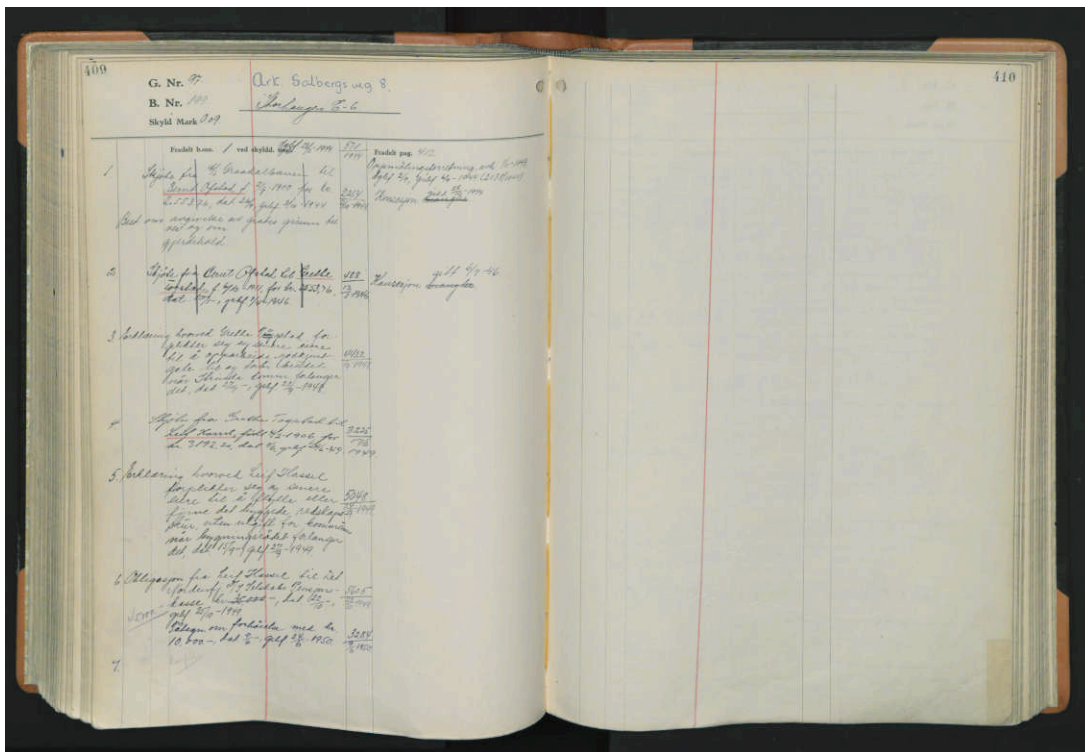
Undertegnede HEIF HASSEL
eier av gnr. 97 bnr. 199 Storkaien 26
i Strinda, forplikter med dette meg og senere eiere av
nevnte bruk til å fjerne eller flytte det byggede reklamskilt
.....
såsnart Bygningsrådet eller vedkommende departement forlanger
det og uten utgift for kommunen eller det offentlige.

Tvundheim den 15/9 1949
Luffhassel

Underskrevet i mitt nærvar:

J. Danielsen
Styrm.

KA/2K



Stampelnummer Nr 130.-

Dagbok nr. 2254/1944

Strinda og Selbu sorenskriverambete

2/10.

Skjøte.

Undertegnede A.s Graakalbanen erkjenner å ha solgt, likesom vi herved selger, skjøter og overdrar til herr Bernt Ofstad født 21/7 - 1900 eiendommen Storhaugen C - 6 av skyll 9 øre i Strinda tinglag. g.nr.97, b.nr.199

Kjøpesummen er kr. 2553,76 Forøvrig skjer salget på følgende betingelser:

1. Eiendommen selges fri for pengeheftelser og overtas med rettigheter og påhvilende forpliktelser fra skjøtets dato.
2. Adkomst til den kjøpte tomt forbeholdes kjøperen etter den projekteerte vei som fører forbi tomten. Til denne adkomstvei plikter kjøperen å overta gratis grunn i m. bredde, som gratis avståes ved oparbeidelsen, idet dene veigrunn ikke merregnes i det nettoareal av hvilket kjøpesummen er beregnet. Ut over dette vil kjøperen ikke bli avkrevet gratis grunn til vei. Graakalbanen vil sørge for oparbeidelse av adkomstvei og legning av vann- og kloakkledning frem til tomten. Graakalbanen tar dog det forbehold at selskapet ikke er forpliktet til å oparbeide vei og ledninger hvor dette etter Graakalbansens skjønn faller urimelig å gjøre for en enkelt eller for enkelte tomter. I slike tilfeller kan Graakalbanen utskyte oparbeidelsen inntil oparbeidelsen trengs til så mange tomter at utgiftene står i rimelig forhold til salgssummen av de tomter som på det tidspunkt har bruk for oparbeidelse.
3. Graakalbanen har ingen forpliktelser med gjerdehold mot denne tomt.
4. Kjøperens forpliktelser påhviler enhver senere eier av tomten.

Trondhjem, den 26.sept.

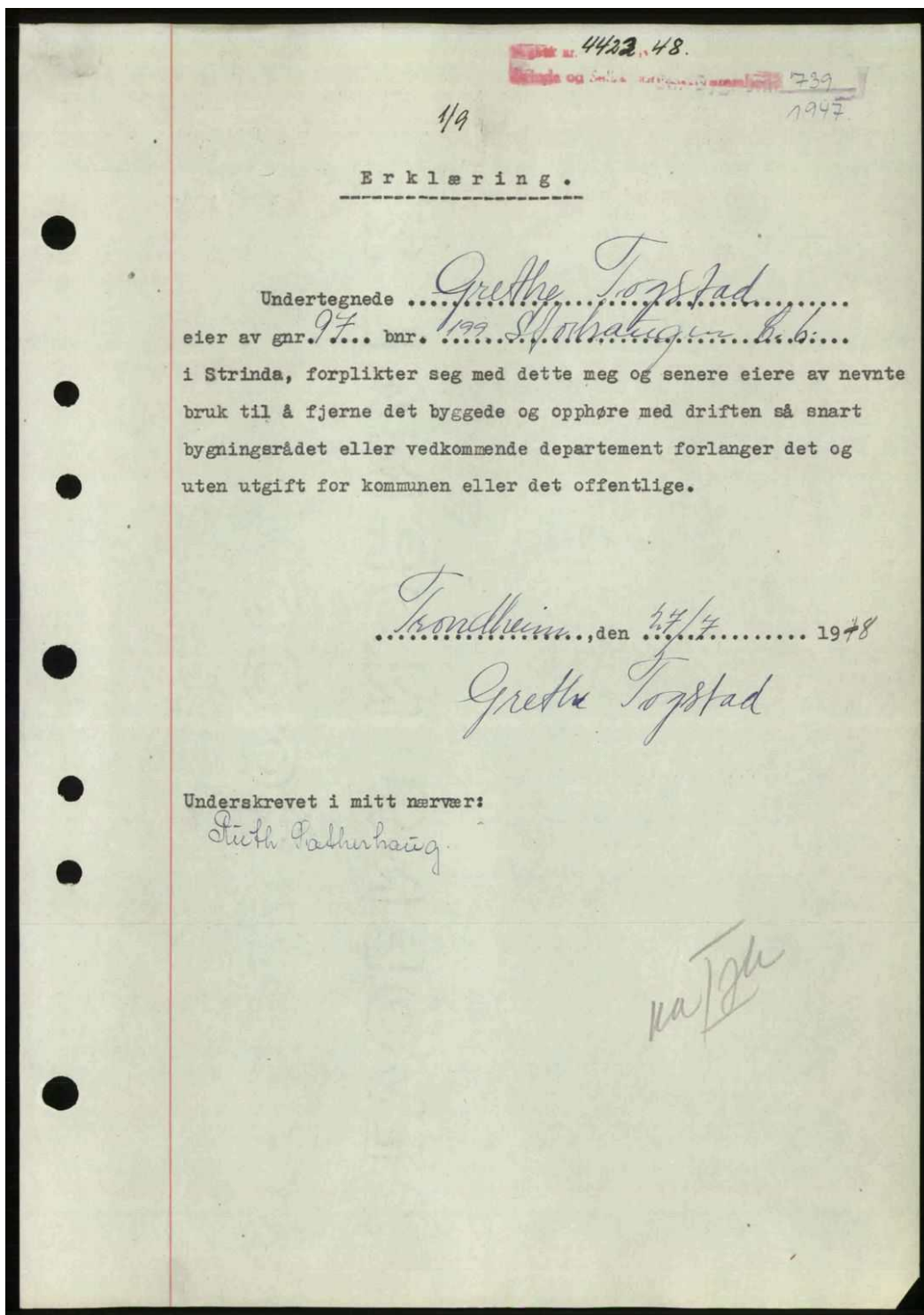
1944

A.S. GRAAKALBANEN
Arne Løer

At skjøteutstederen er over 21 år og at underskriften er foretatt i vårt påsyn attesteres herved.

Jouhansen
Johannes Davin

realfys.



24/9

Str. Byg. Jnr. 501
1949

Dagbok nr. 5048 49.
Strinda og Selbu sorenskriverembets

Erklæring.

Undertegnede HEIF HASSEL
eier av gnr. 97 bnr. 199 Storkaien 26
i Strinda, forplikter med dette meg og senere eiere av
nevnte bruk til å fjerne eller flytte det byggede reklamskilt
.....
såsnart Bygningsrådet eller vedkommende departement forlanger
det og uten utgift for kommunen eller det offentlige.

Tvundheim den 15/9 1949
Luffhassel

Underskrevet i mitt nærvar:

J. Danielsen
Styrm.

KA/2K



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. 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



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 kontraktsgjøring 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 landbrukseieendom, 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

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl: .

Oppdragsnr: 1260138

Adresse: William Farres veg 8 E, 7022 Trondheim

Betegnelse: Gnr. 97, Bnr. 199, Snr. 5, Trondheim kommune.

Gis herved bud stort kr. skriver

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

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

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)

