

aktiv.



Kvernbergvegen 186, 7350 BUVIKA

**Fin enebolig med gode solforhold  
og landlig beliggenhet.  
Dobbelgarasje. Elbillader.**





Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF

## Vegar T. Sommerschild

**Mobil** 472 47 947

**E-post** vegar.sommerschild@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Orkla

Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 3 490 000,-  
**Omkostn.:** Kr 88 490,-  
**Total ink omk.:** Kr 3 578 490,-  
**Selger:** Solvår Eline Kvam  
Lars Gøran Bakk Dromnes

**Salgsobjekt:** Enebolig  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1980  
**BRA-i/BRA Total** 127/159 kvm  
**Tomtstr.:** 953.9 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 3  
**Gnr./bnr.** Gnr. 12, bnr. 6  
**Oppdragsnr.:** 1702240248

# Velkommen til Kvernbergvegen 160!

Enebolig med landlig beliggenhet i naturskjønne omgivelser på Kvernberget, ca. 2,5 km fra sentrum av Buvika. Eiendommen er omkranset av kulturlandskap, og ligger fint til på en høyde med gode solforhold og fin utsikt.

Boligen er modernisert gjennom årenes løp, og fremstår som jenvlig holdt ved like. Blant annet er kjøkken oppgradert i 2019 og bad i 2023, i tillegg til annen generell overflateoppussing.

Boligen inneholder:

1. etasje: Entré, kjøkken, stue, bad, vaskerom og 3 soverom.

Sokkeletasje: Stue, gang og bod.

Garasje og carport.

Velkommen til visning!



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Plantegninger .....	32
Egenerklæring .....	34
Tilstandsrapport .....	39
Kommunal info .....	58
Nabolagsprofil .....	65
Budskjema .....	75

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 127 m<sup>2</sup>

BRA - e: 32 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 159 m<sup>2</sup>

TBA: 58 m<sup>2</sup>

### Bolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 30 m<sup>2</sup>

2. etasje

BRA-i: 97 m<sup>2</sup>

TBA fordelt på etasje

2. etasje

58 m<sup>2</sup>

### Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 32 m<sup>2</sup>

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

953.9 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Skrånende eiendomstomt.

### Beliggenhet

Fin beliggenhet på Kvernberget, et område med flott utsikt og gode solforhold.

Eiendommen ligger i landlige omgivelser, omringet av flott kulturlandskap og populært utfartsterreng. Fra eiendommen er det ca. 2,5 km til sentrum av Buvika, hvor man finner butikker, restauranter, bensinstasjon, treningsstudio, barneskole, barnehage, idrettsanlegg m.m. God kollektivforbindelse både til Trondheim og Orkanger.

Omtrent 20 km sørvest for Trondheim, sør for Gaulosen, finner man Buvika. Buvika, med ca. 3000 innbyggere, er det største tettstedet i Skaun kommune. Stedets nærhet til Trondheim har gjort det til et naturlig sted å bosette seg for mange, og har særlig for barnefamilie blitt et attraktivt bosted.

Buvika og kommunen for øvrig har variert landskap, fra fjord til fjell, og kan tilby rike muligheter for friluftaktiviteter, sommer så vel som vinter. Her kan man finne flere flotte badesteder, fiskevann, turløyper m.v.

### **Adkomst**

Se kart.

### **Bygningssakkyndig**

Sveinung Gjønnes

### **Type takst**

Eierskifterapport

### **Byggemåte**

Se tilstandsrapport.

### **Innhold**

1. etasje: Entré, kjøkken, stue, bad, vaskerom og 3 soverom.

Sokkeletasje: Stue, gang og bod.

Garasje og carport.

### **Standard**

Se tilstandsrapport for standardbeskrivelse:

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3. Se tilstandsrapport for nærmere opplysninger.

Forhold som har fått TG2:

- 1.1 Byggegrunn, fundamenter mv.
- 1.3 Terrengforhold
- 2.1 Yttervegger
- 3.1 Vinduer og ytterdører

- 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
- 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)
- 6.1 Balkonger, verandaer og lignende
- 7.1.1/2/3 Bad - Overflate gulv, vegger og himling / Membran, tettesjikt og sluk
- 9.1.1/2/3 Sokkeletasje - Overflater gulv, vegger og himling / Fuktmåling og ventilasjon
- 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør
- 10.5 Ventilasjon

Forhold som har fått TG3:

- 1.2 Kryp kjeller
- 7.2.1/2/3 Vaskerom - Overflate gulv, vegger og himling / Membran, tettesjikt og sluk

### **Innbo og løsøre**

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

### **Hvitevarer**

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

### **Parkering**

I garasje og caport samt oppstillingsplasser på egen tomt.

### **Diverse**

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke er samsvar mellom godkjente tegninger og dagens bruk: Kjellerstue som ikke er benevnt på godkjente tegninger, og innsatte vinduer er større enn hva tegningene viser. Utvidelse av veranda fremgår heller ikke av tegninger, og kan være søknadspliktig. Carport er ikke byggemeldt, og ligger iflg. kommunens kartutsnitt delvis utenfor tomtegrense. Kjøper overtar ev. risiko knyttet til disse forholdene, og oppfordres til å undersøke med kommunen for nærmere visshet.

Konferer megler for mer informasjon.

## Energi

### **Oppvarming**

Oppvarmingen er basert på elektrisitet og vedfyring. Det er installert luft-til-luft varmepumpe i boligen.

### **Energikarakter**

F

### **Energifarge**

Gul

## Økonomi

### **Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 3 490 000

### **Info kommunale avgifter**

Kommunale avgifter utgjør p.t. ca. kr 1076,- pr. år. Beløpet gjelder feiing. I tillegg betales det eiendomsskatt som p.t. er kr 5117,- pr. år. Skaun kommune fakturerer over fire terminer i året.

Videre betales det renovasjons- og slamtømmingsavgift til ReMidt, p.t. hhv. kr 5 125,- og 2 866,- pr. år, fordelt over fire terminer.

Det gjøres oppmerksom på at avgifter kan variere avhengig av bruk.

### **Formuesverdi primær**

Kr 588 233,- pr. 31.12.2022

### **Formuesverdi sekundær**

Kr 2 235 284,- pr. 31.12.2022

### **Tilbud lånefinansiering**

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

# Offentlige forhold

## **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 12, bruksnummer 6 i Skaun kommune.

## **Tinglyste heftelser og rettigheter**

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

5029/12/6:

06.02.2009 - Dokumentnr: 87962 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:5029 Gnr:12 Bnr:7

Gjelder denne registerenheten med flere

17.06.1980 - Dokumentnr: 2961 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5029 Gnr:12 Bnr:1

28.04.1980 - Dokumentnr: 2035 - Erklæring/avtale

Rettighet hefter i: Knr:5029 Gnr:12 Bnr:1

Bestemmelse om kloakkledning

Med flere bestemmelser

## **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse, datert 04.12.1981.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

## **Vei, vann og avløp**

Privat vei, vann og avløp.

Selger opplyser at det p.t. betales kr 1 500,- i årskontingent til veilaget. I tillegg må det påregnes kostnader til brøyting/strøing. Denne kostnaden deles på totalt ni husstander, og har de siste sesongene pleid å beløpe seg til kr 3 000 - 4 000,-.

## **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel og er avsatt til boligformål. Kopi av planer m/bestemmelser kan fås ved henvendelse til megler.



### **Adgang til utleie**

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

## Kontraktsgrunnlag

### **Salgs- og betalingsvilkår**

Eiendommen skal overleveres til 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 som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen 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 gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke

hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

### **Overtakelse**

Etter nærmere avtale med selger.

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

Salgsoppdrag

3 490 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

87 250 (Dokumentavgift)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 100 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

---

88 490 (Omkostninger totalt)  
103 590 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)  
106 390 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

3 578 490 (Totalpris. inkl. omkostninger)  
3 593 590 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))  
3 596 390 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

---

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 88 490

### **Betalingsbetingelser**

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon. Det forutsettes av kjøper at kjøper skal ha tilgjengelig likviditet til å dekke kjøpesummen på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

### **Hvitvaskingsreglene**

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring

Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglers vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1 % av salgssum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingshonorar kr 14 900,-, markedsføringspakke kr 13 900,-, visninger kr 1990,-, samt dekning for alle dokumenterte utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, er det avtalt at oppdragsgiver skal betale alle dokumenterte utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

### **Oppdragsansvarlig**

Vegar Tryggvason Sommerschild  
Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF  
vegar.sommerschild@aktiv.no  
Tlf: 472 47 947

Orkla Eiendomsmegling AS, Orkdalsveien 93  
7300 Orkanger

### **Salgsoppgavedato**

10.10.2024

































































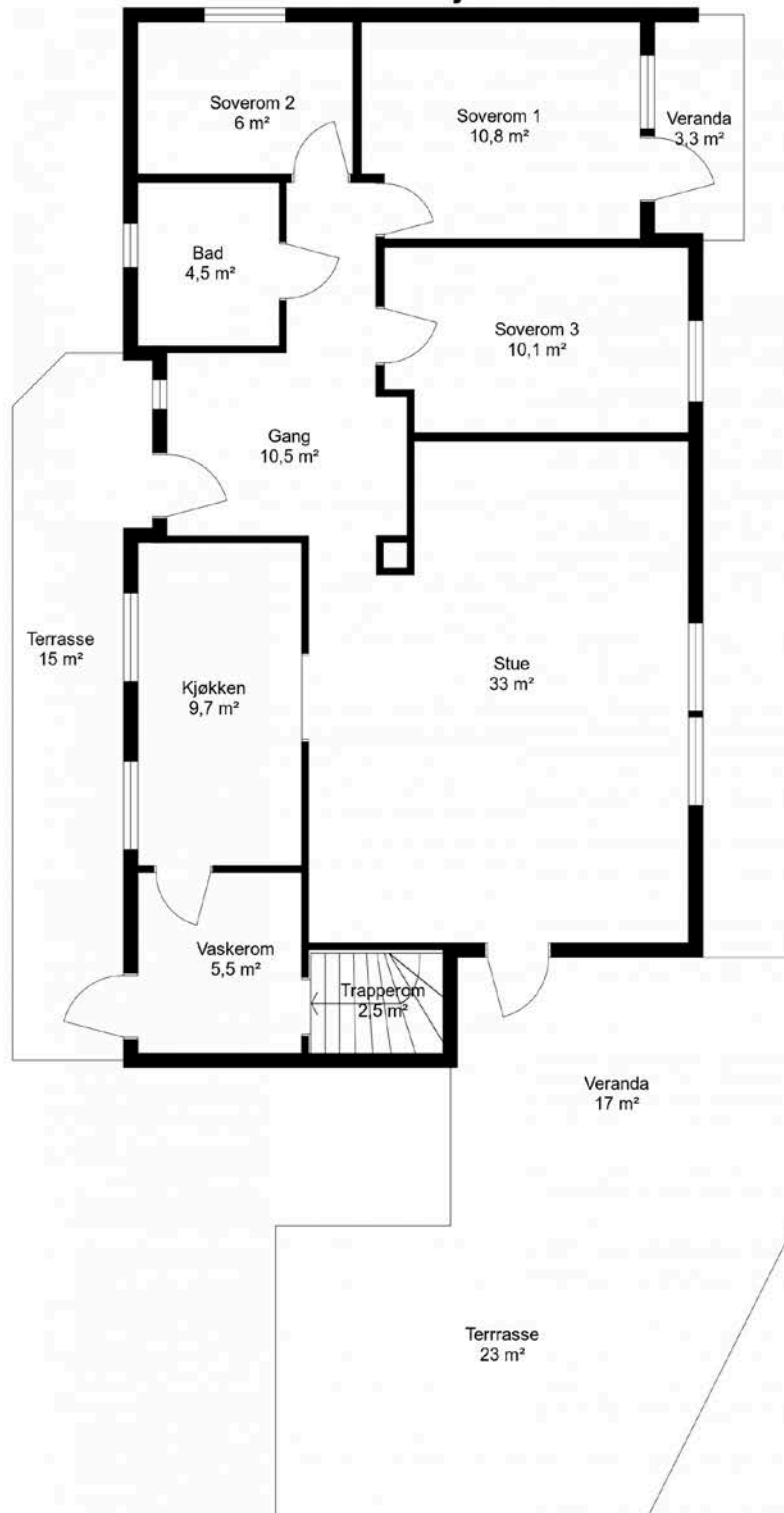




# Vedlegg

# Kvernbergvegen 186

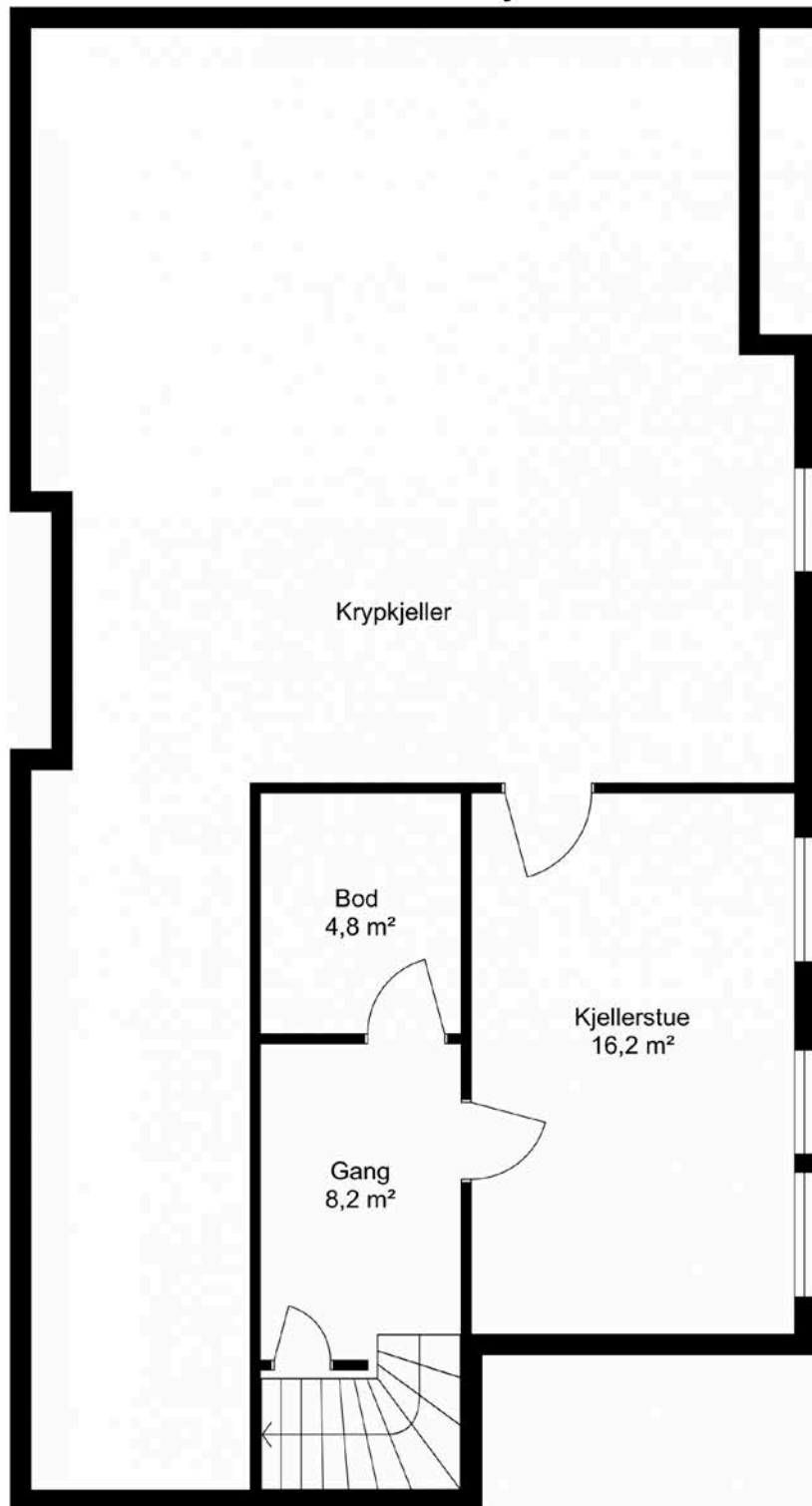
## 1. Etasje



Tegninger er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk



# Kvernbergvegen 186 Sokkeletasje



Tegninger er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Meglerfirma</b>	
Aktiv EM Orkla	
<b>Oppdragsnr.</b>	
1702240248	
<b>Selger 1 navn</b>	<b>Selger 2 navn</b>
Lars Gøran Bakk Dromnes	Solvår Eline Kvam
<b>Gateadresse</b>	
Kvernbergvegen 186	
<b>Poststed</b>	<b>Postnr</b>
BUVIKA	7350
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen? År	2018
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	5
Antall måneder	9
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Jbf
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1702240248

## Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei  Ja

Beskrivelse

Kan oppleves noe fuktighet i uinnredet del av kjeller.



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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Gulvbelegg og baderomsplater er utført av faglært, men som vennetjeneste. Rør/elektrisk faglært og kan dokumenteres. Elektrisk Elpro (tilgang i boligmappa) Rør Solligård AS (nå Bademiljø på Orkanger) sitter med dokumentasjon selv.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei  Ja

Beskrivelse

Nytt rør, ny membran og sluk ved totalrenovering bad

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei  Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

Nei  Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Nytt rørsystem og avløp på bad.

Arbeid utført av

Solligård

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

Nei  Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei  Ja

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

Nei  Ja

Beskrivelse

Pålegg om stige på tak.

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

Nei  Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei  Ja

Beskrivelse

Vinteren 2020, mus i kjeller og kaldloft. Ble utbedret med forsikring og tiltak fra rentokill, ingen skadedyr etter dette

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

Nei  Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Blakstad med el til kjøkken ved renovering i 2019. Elpro ved renovering av bad og elbil lader i carport

Arbeid utført av

Blakstad elektro og Elpro

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Nei  Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Nei  Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei  Ja

Beskrivelse

Lader i carport, utført av Elpro høst 2023

- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?  
 Nei  Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?  
 Nei  Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?  
 Svar   
 Beskrivelse
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?  
 Nei  Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?  
 Nei  Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?  
 Nei  Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?  
 Nei  Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?  
 Nei  Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?  
 Nei  Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?  
 Nei  Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?  
 Nei  Ja

Document reference: 1702240248



## Tilleggs kommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

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

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

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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Lars Gøran Dromnes	8fd5f5b1e2b0f3b20c630f3a 70e446301830f998	04.10.2024 11:02:10 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Solvår Eline Kvam	af020f75b6c777612bcf4507 a461346bdf07295f	04.10.2024 10:14:27 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1702240248

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



Enebolig Kvernbergvegen 186  
Kvernbergvegen 186  
7350 Buvika



www.e3.no

#### Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
3	TG 1	Ingen vesentlige avvik
15	TG 2	Vesentlige avvik
4	TG 3	Store eller alvorlige avvik
1	TG iu	Ikke undersøkt

**Utført av:**  
Takstmann  
**Sveinung Gjønnnes**  
Dato: 04/10/2024

Hynnestien 7  
Orkanger 7300  
920 94 300  
sveinung@gjonnes-bygg.no



*Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.*

*Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.*

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

**OM EIERSKIFTERAPPORT™**

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

**AVGRENSNING:**

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

**NIVÅ AV ANALYSEN:**

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

**LEVETIDSBETRAKTNINGER:**

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

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

**VÆR OPPMERKSOM PÅ**

Egenerklæringskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

**KOSTNADSVURDERING VED TG3**

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

**PIPER OG ILDSTEDER:**

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

**ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:**

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

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



# EIERSKIFTERAPPORT™

## MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

<b>TG 0</b>	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
<b>TG 1</b>	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
<b>TG 2</b>	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
<b>TG 3</b>	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
<b>TG iu</b>	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

## EIENDOMSDATA:

<b>Matrikkeldata:</b>	Gnr:12, Bnr: 6
<b>Hjemmelshaver:</b>	Solvår Eline Kvam og Lars Gjøreran Bakk Dromnes
<b>Seksjonsnr:</b>	
<b>Festnr:</b>	
<b>Andelsnr:</b>	
<b>Tomt:</b>	953 m <sup>2</sup>
<b>Konsesjonsplikt:</b>	
<b>Adkomst:</b>	Privat vei
<b>Vann:</b>	Privat
<b>Avløp:</b>	Privat/septik
<b>Regulering:</b>	Kommuneplan Skaun Kommune
<b>Offentl. avg. pr. år:</b>	
<b>Forsikringsforhold:</b>	
<b>Ligningsverdi:</b>	
<b>Byggeår:</b>	1980

## BEFARINGEN:

<b>Befaringsdato:</b>	02.09.2024
<b>Forutsetninger:</b>	- Boligen ble kontrollert i dagslys. Boligen er normalt møblert, og selger var til stede under besiktigelsen.
<b>Oppdragsgiver:</b>	Solvår Eline Kvam og Lars Gjøreran Bakk Dromnes
<b>Tilstede under befaringen:</b>	Lars Gjøreran Bakk Dromnes
<b>Fuktmåler benyttet:</b>	Protimeter mms 2

## OM TOMTEN:

Tomt i skått terreng med grus/singel i innkjørsel og gårdsplass. Plenarealer og varierende beplantning ellers på eiendommen.

## OM BYGGEMETODEN:

Boligen er oppført i 1980 med sokkel av betong (stein) i vegger og gulv. Trekonstruksjon i etasjeskille, Huset er bygget med trekonstruksjon med stående panel på utsiden. Det er saltak med shingel på tak

**OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:**

- Boligen trenger oppussing.

**ANNET:****BRANNSIKKERHET:**

- Røykvarslere er montert på vaskerom, Kjellerstue og gang i hovedetasje
- Brannslukningsapparat står nede v/trapp

**DOKUMENTKONTROLL:**

- FDV dokumentasjon fra rørlegger er fremlagt.
- Ingen tilgjengelige tegninger
- Ingen dokumenter tilgjengelig og det er ikke foretatt dokumentkontroll.
- Det er utfylt spørreskjema fra takstmann
- Det er levert egenerklæring fra selger
- Kilder for informasjon er PropCloud
- Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgaven. Ved evt. avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelsesplikt iht. lov om avhending av fast eiendom

**BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):**

## Sokkeletasje:

Gang m/trapp: Laminat på gulv. Malt mur/ panelplater på vegger. Tak-ess i himling

Kjellerstue: Parkett på gulv. MDF plater på vegger. MDF panel i himling

Bod: Mur gulv. Plater på vegger. Tak-ess i himling alle flater er ubehandlet.

Bod under trapp er ubehandlet.

## 1. Etasje :

Gang: Laminat på gulv. MDF plater på vegger.. MDF panel i himling

Kjøkken: Laminat på gulv. Malte plater på vegger. Tak-ess i himling

Stue: Laminat på gulv. Malt plate/panel på vegger. Tak-ess i himling

Bad: Belegg på gulv. Baderomsplate på vegger. Tak-ess i himling

Vaskerom: Beleg på gulv. Malt plate på vegger. Tak-ess i himling.

Soverom 1: Laminat på gulv. Malt plate/tapet på vegger. Tak-ess i himling

Soverom 2: Laminat på gulv. MDF plate på vegger. Tak-ess i himling

Soverom 3: Laminat på gulv. Malt plate/MDF plater på vegger. Tak-ess i himling

Trapperom: Malte plater på vegger. Tak-ess i himling

**MERKNADER OM ANDRE ROM:**

## PLANAVIK

- Planavvik målt med laser på gulv i 1. etasje og viser høydeforskjell på opptil 10 mm over lengre strekker der måling kunne utføres
- Nevnte avvik er ikke unormale høydeforskjeller etter hva som kan forventes iht alder på boligen

## GULV:

- Gulv er med normal slitasje som kommer av bruk og alder.
- Ufagmessig tilpasninger mot dører / terskler enkelte steder.
- Dels knirk/knitring enkelte steder på laminatgulv

## VEGG/HIMLING:

- Vegger og tak med normal slitasje.
- Overflater og innredninger i øvrige rom som ikke er vurdert med egne tilstandsgrader fremstår med varierende alder og tilstand.

## INNERDØRER

- Innerdører er med normal slitasje som kommer av bruk og alder.

## TRAPPER:

- Trapper utformet etter eldre krav og standard.
- Rekkverk og håndløpere er ikke i henhold til dagens krav.
- Mangler håndløper

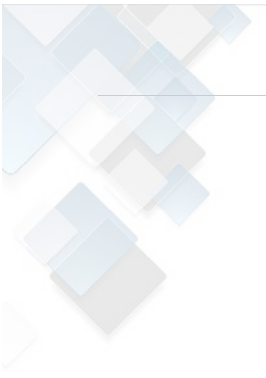
**FORMÅL MED ANALYSEN:**

Formålet med tilstandsanalysen er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak og med tanke på salg.

**VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:**

Pusset opp bad i 2023.





**AREALER OG ANVENDELSE:**

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

**MÅLEVERDIGE AREALER:**

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

**AREALBEGREPER:**

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

**ENDRINGER:**

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

**NB:**

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

**AREAL BOLIG:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>
Sokkeletasje	30				25	5
1. Etasje	97			58	97	
SUM BYGNING	127			58	122	5
SUM BRA	127					

**AREAL GARASJE/UTHUS:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>
Frittstående Garasje		32				
SUM BYGNING		32				
SUM BRA		32				

**BRA-i:**

1. Etasje. Gang, Kjøkken, Stue, Bad, Vaskerom, trapperom og 3 Soverom  
Sokkel : Kjellerstue og gang med trapp og bod

**BRA-e:**

Frittstående garasje

**MERKNADER OM AREAL:**

- Trapperom er medregnet i arealet
- TAKHØYDER
- Takhøyder i sokkeoletasjen er 2,16 meter
- Takhøyder i 1. etasje er 2,39 meter
- MÅLING
- Måling ble utført med lasermåler på stedet og skissert opp
- Areal er beregnet i tegneprogram
- AREAL
- Tomteareal er hentet fra PropCloud



## **GARASJE / UTHUS:**

Frittstående garasje

- Støpt gulv mot grunn.

- Yttervegger oppført i bindingsverk som er uisolert, utvendig kledd med malt tre kledning. Sal takkonstruksjon med plassbyggede sperrer i tre, utvendig tekket med takstein ev betong

## **BYGGMESTER:**

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

## **INTEGRITET:**

### **UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på [www.BMTF.no](http://www.BMTF.no)

*Ansvarlig for rapporten:*

### **Sveinung Gjønnes**

Byggmester Sveinung Gjønnes har drevet i bransjen i over 40 år. Godkjent takstmann gjennom Byggmestrenes taksteringsforbund i 2015

04/10/2024



Sveinung Gjønnes



**1. Grunn og fundamenter****TG 2** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Grunnmur av Mur/ betong.

**Merknader:** - Utvendig vurdert.

- Det er ingen synlige skader på grunnmur på bolig slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.
- Grunnmur anses som å fungere som tiltenkt.
- Grunnmur står på fjell i bakvegg og det er utett mellom grunnmur og fjell slik at det er tillsig av vann.

**TG 3** 1.2 Krypekjeller

Luftgjennomstrømning og luftfuktighet, herunder fuktsperre mot grunn, høyde i rommet og ventiler mot yttervegg er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Terrengfall og drenering rundt krypekjeller vurderes ikke som tilfredsstillende.

Luftgjennomstrømning gjennom ventiler vurderes ikke som tilfredsstillende.

Krypkjeller

**Merknader:** - Krypkjellervegger av leca

- Krypkjeller med en høyde gjennomsnittlig ca 1,5 m
- Ventiler i krypkjeller et for lite i forhold til fukt
- Krypkjellergulv er ikke fuktsikret med fuktsperre på grunn
- Stor fuktighet i luften slik at vindu dugger.
- Synlig vann i krypkjeller og det varsler om at drenering ikke fungerer.

**TG 2** 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Terrengforhold

**Merknader:** - Det er ikke etablert anbefalt fall på terreng fra grunnmur på øvre side av boligen.

- Overnevnte forhold bidrar til økt fuktbelastning på bygningsdeler under terreng
- Drenering klarer ikke å ta unna overflatevann og vann i grunnen

**2. Yttervegger****TG 2** 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Det er ikke observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

- Veggkonstruksjonen er av bindingsverk med isolasjon og ytterkledning av stående panel.

**Merknader:** - En del tørkesprekker i nedre kant.

- Litt avflassing av maling.
- Noe grønske og svertesopp på kledning, vindskier og gesims.
- Vedlikeholdsbehov.
- Tilstrekkelig lufting bak tre panel kan ikke konstanteres uten fysisk inngrep. Det tas hensyn til byggemåte ved oppføringspunktet

**3. Vinduer og ytterdører****TG 2** 3.1 Vinduer og ytterdører

- Det er ikke påvist punkterte glass.
- Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.
- Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer 3-lags isolerglass og ytterdører fra byggeår.

**Merknader:** - Vinduer fra byggeår og må vurderes skiftet

- Vindu kjøkken er byttet i 2023
- Vinduer trenger vedlikehold
- Innvendige foringer har fuktmerker grunnet lite overflatebehandling.
- Utvendig omramming utført uten oppbrett på beslag. Detaljering gjeldende vannbrett og omramming rundt vindu skal hindre regn i å trenge inn i veggen, denne utførelsen er sårbar for fuktbelastninger og kan gi forkortet levetid på vindu og konstruksjonen, og vil kunne kreve hyppigere vedlikehold

#### 4. Tak

##### TG 1 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

- Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.
- Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.
- Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.
- Det ser tett ut rundt gjennomføringer.
- Det er påvist ventilering/lufting.

- Prefabrikkerte takstoler

**Merknader:** - Takkonstruksjonen ble inspisert fra kaldloft og besiktiget fra bakkeplan.

- Det ble ikke registrert synlige svai/svanker i konstruksjonen ved visuell besiktigelse.
- Ved innvendig inspeksjon fra kaldt loft ble det heller ikke registrert noen forhøyede fuktverdier eller andre indikasjoner på svekkelser ved konstruksjonen.
- Skorstein over tak er pusset med betong. Det mangler godkjent takstige.
- Ildsted er ikke vurdert.
- Ingen vesentlige avvik på selve konstruksjonen på befaringdagen.

##### TG 2 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

- Undertaket antas å være i fra 1980
- Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og ytterteking.
- Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

**Merknader:** - Renner og beslag er av stål/aluminium.

- Ikke godkjent takstige
- Mosegrodd shingel
- Mosegrodd shingel er tegn på vedlikeholds nivået er noe mangelfullt
- Punktet må sees i sammenheng med Takteking
- Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid

#### 5. Loft

##### TG 2 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

- Det er ikke påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.
- Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.
- Det er påvist ventilering av yttertaket.

Loft (konstruksjonsoppbygging)



- Merknader:** - Adkomst til kaldt loft over 1.etg fra luke i himling i 1.etg. Skille mot kalt loft er isolert.
- Loftsluke er flyttet en gang og det er ikke isolert og plastet der den var tidligere.
  - Loftsluke tetter ikke slik at det kommer varm luft opp til kalt loft.
  - Det er ikke innredet loft.

## 6. Balkonger, verandaer og lignende

### TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Det er påvist svekkelser i forankring eller understøtting.  
Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Veranda med utgang fra stue og balkong med utgang fra soverom. Terrasse på framside av boligen

**Merknader:** - Veranda med utgang fra stue er bygd av normalt solide materialer. Ingen unormale retningsavvik registreres.

- Overflatebehandling og vedlikehold må regnes med.
- Noe grønske og svertesopp på rekkverk og gulv.
- Gulvbord har værslitasje og stedvis fliset.
- Behov for tiltak og overflatevedlikehold.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Rekkverk har en høyde på ca. 90 cm, mot dagens krav på 100 cm.
- På terrasse med større nivåforskjell eller underliggende plan er større enn 30 cm kreves rekkverk.
- Nivåforskjell til terreng eller underliggende plan som er mindre enn 30 cm kan sikres på en annen forskriftsmessig enn rekkverk.
- Terrasse på bakken beveger seg etter bakken i forhold til årstiden.

## 7. Våtrom

### 7.1 Bad

#### TG 2 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.  
Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.  
Det er vinduer/dører i våtsonen.  
Det er ventiler som kan åpnes.

- Baderomsplater på vegg og tak-ess i himling

**Merknader:** - Vindu og dør med omramminger i våtsoner virker ikke å være utført med fuktbestandig materiale.  
- Det er noen glipp i silikonerer i sokkel list på baderomsplate.

#### TG 2 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.  
Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.  
Terskel er vurdert som tilfredsstillende.  
Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.  
Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

- Belegg på gulvet med oppbrett på vegger og under dør. Sluk plassert i lett tilgjengelig

**Merknader:** - Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket  
- Det er flatt gulv med lokalt fall ved sluk på 1,5 cm

#### TG 2 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2023

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

- Baderomsplater på vegg og belegg på gulv fungerer som membran

**Merknader:** - Det er ikke fremlagt tilstrekkelig dokumentasjon for arbeider utført med membran og hvilket produkter som er brukt

- Boligeier opplyser om at utførelse på bad med vegger og gulv er utført av venner med fagutdannelse og er uten dokumentasjon.

- Boligeier ønsker ikke at det bores hull i et tilstøtende rom

- Det er foretatt fuktsøk uten at det er registrert avvik

- Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på produkter som er brukt.

## 7.2 Vaskerom

### TG 3 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

- Plater på vegg og tak-ess i himling

**Merknader:** - Mangler plater på en vegg. Ikke ferdigstilt.

### TG 3 7.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er påvist flekker eller andre skader.

- Belegg på gulvet uten oppbrett på vegger og under dør. Sluk plassert i lett tilgjengelig

**Merknader:** - Belegg har hull / sprekker i skjøter som gjør at vann kan trenge inn i bakenforliggende konstruksjon.

### TG 3 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 1980

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

**Merknader:** - Belegg på gulv fungerer som membran. Normal levetid på belegg er 25 år

- Belegg har hull / sprekker i skjøter som gjør at vann kan trenge inn i bakenforliggende konstruksjon.

- Belegg er revet av på et område.

- Det er ikke boret hull i et tilstøtende rom da vaskerom har TG 3 og trenger oppussing

## 8. Kjøkken

### 8.1 Kjøkken

#### TG 1 8.1 Kjøkken



Vanninstallasjonen er fra 1980

Det er påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereider eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

---

Kjøkkeninnredning med profilert fronter med integrerte hvitevarer. Mekanisk avtrekk over komfyr

---

**Merknader:** - Kjøkkeninnredning oppgradert 2019.

- Hvitevarer er ikke funksjonstestet.

- Kjøkkeninnredning har normal bruks slitasje og ingen vesentlige avvik på befaringen.

- Ved fuktsøk på gulv foran benk og kjøleskap ble det ikke indikert for høye verdier eller forskjeller fra antatt tørre steder

- Det er registrert knitring i gulv og på kjøkken.

- Laminat sveller noe i skjøtene

- Ingen vesentlige avvik på befaringdagen.

## 9. Rom under terreng

### 9.1 Sokkeletasje

#### TG 2 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Det er ikke påvist noen nevneverdige riss eller sprekker.

Det er ikke påvist setninger eller jordtrykk.

Det er påvist fuktskjolder, støvkondens, svertesopp og spor etter sopp, råteskader og/eller skadedyr.

Tilluft og avtrekk er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er ikke mulig å undersøke diffusjonssperre uten å demontere bygningsdeler.

---

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

---

**Merknader:** - Saltutslag kommer utelukkende av fukt, og det skal bare en liten flekk til før du kan slå fast at du har et problem med fukt.

- Saltutslag på murvegg eller mur gulv betyr det altså at det er fuktighet i muren.

- Årsaken er ofte dårlig drenering eller manglende fuktsperre utvendig på grunnmurskonstruksjonen. I kjeller er det fuktutslag, Spesielt i hjørnene.

- Her vurderes drenering for ikke tilfredsstillende.

- Her må det vurderes å bytte drenering eller manglende fuktsperre utvendig

#### TG 2 9.1.2 Gulvets overflate

Det er ikke påvist knirk i gulvene.

Det er ikke påvist setninger.

Det er påvist sprekker i fuger

Det er påvist avvik overganger og skjøter.

---

Betonggulv mot grunn

---

**Merknader:** - Gulv mot grunn antatt lite isolasjon og lite fuktsikring mot grunnen da dette ikke var normalt ved byggeår. Dette fører ofte til at mur og betong trekker til seg fukt fra grunnen.

- Gulvets overflate har merkbare og synlige ujevnheter som er et tegn på fukt

#### TG 2 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det er påvist tilstrekkelig med ventiler i vegger eller vinduer som er mulig å åpne.

Tilluft og avtrekk vurderes som ikke tilstrekkelig.

---

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

---

**Merknader:** - Kjeller har ikke på forede vegger eller oppforede gulv mot terreng og hullboring og fuktmåling ble derfor ikke utført.

- Det er registrert fukt i kjellervegger
- Det er en enkel innerdør fra kjellerstue til fuktig krypkjeller
- Til luft og avtrekk vurdert som ikke tilfredsstillende i kjellerrom med varig opphold.

## 10. VVS

### TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 1980

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Det er WC med innebygget sistene.

Det er ikke spalte på innebygget sistene for WC.

Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget sistene for WC.

Det er fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

-Rørøpplagg fra byggeåret

-Vannrør er av kobber og avløp av pvc/plast/stål

**Merknader:** - Kan forvente å må skifte noe sanitærutstyr etter hvert.

- Rør-anlegget er kun visuelt besiktet.

- For en eventuell nærmere gjennomgang av rør anlegget anbefales det å rekvirere en rørlegger å komme med en faglig uttalelse.

- Det er ikke fremlagt komplett dokumentasjon for arbeider utført med anlegget av godkjent rørlegger

### TG 1 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2017

Det er ikke påvist avdrypp og fukt skjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder i fra 2017

**Merknader:** - Lekkasjesikring anses som ivaretatt da den er plassert i rom med sluk

- Ingen vesentlige avvik på befaringsdagen.

### Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:**

### TG iu 10.4 Varmesentraler

Varmepumpe

**Merknader:** Varmepumpe fra 2016

### TG 2 10.5 Ventilasjon



- Boligen har naturlig ventilasjon.
- Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.
- Boligen har ikke balansert ventilasjon.
- Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.
- Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Naturlig ventilasjon med mekanisk avtrekk

**Merknader:** - Naturlig avtrekk med til luft gjennom ventiler i vegger eller via spalteventiler i vinduer.  
- Løsningen fungerer, men det bemerkes at ventilasjonen er enklere enn de løsninger som anbefales i dag og det er av den grunn vanskeligere å ha tilfredsstillende luftkvalitet eller muligheter for utskiftninger av luft

## 11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

### 11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det elektriske anlegget ble installert i 1980

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Skjult el-anlegg

**Merknader:** - Det foreligger kun samsvarserklæring på montering av el-bil lader

- El-anlegget er kun visuelt besiktet.
- Et skjult anlegg er gjemt på innsiden av vegger og tak slik at det er usynlig og innlemmet i designet.
- Det elektriske anlegget ligger utenfor takstmannens autorisasjonsområde.
- Det anbefales på et generelt grunnlag å få en gjennomgang av elektriker på det elektriske anlegget.

## VÆR OPPMERKSOM PÅ:

---

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Innvendige rekkverk og håndrekk er ikke i henhold til dagens forskrifter.

## TILLEGGSSOPPLYSNINGER:

---

### LOVLIGHET/ENDRINGER:

-Det foreligger ikke tegninger eller annen byggesaksdokumentasjon som kan verifisere at bygningenes utforming planløsning og bruk av rom er i henhold til eventuelle gitte tillatelser.

### ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

---

- Drenering anbefales ytterligere undersøkelser.



TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet - Grunnmur står på fjell i bakvegg og det er utett mellom grunnmur og fjell slik at det er tilsig av vann.
1.3	Terrengforhold - Det er ikke etablert anbefalt fall på terreng fra grunnmur på øvre side av boligen. - Overnevnte forhold bidrar til økt fuktbelastning på bygningsdeler under terreng - Drenering klarer ikke å ta unna overflatevann og vann i grunnen
2.1	Yttervegger - En del tørkesprekker i nedre kant. - Litt avflassing av maling. - Noe grønske og svertesopp på kledning, vindskier og gesims. - Vedlikeholdsbehov.
3.1	Vinduer og ytterdører - Vinduer trenger vedlikehold - Innvendige foringer har fuktmerker grunnet lite overflatebehandling. - Utvendig omramming utført uten oppbrett på beslag. Detaljering gjeldende vannbrett og omramming rundt vindu skal hindre regn i å trenge inn i vegg, denne utførelsen er sårbar for fuktbelastninger og kan gi forkortet levetid på vindu og konstruksjonen, og vil kunne kreve hyppigere vedlikehold Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid
4.2	Undertak, leker og yttertekking (taktekkingen) - Ikke godkjent takstige - Mosegrodd shingel - Mosegrodd shingel er tegn på vedlikeholds nivået er noe mangelfullt - Punktet må sees i sammenheng med Taktekking - Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging) - Loftsluke er flyttet en gang og det er ikke isolert og plastet der den var tidligere. - Loftsluke tetter ikke slik at det kommer varm luft opp til kalt loft.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende - På terrasse med større nivåforskjell eller underliggende plan er større enn 30 cm kreves rekkverk. - Overflatebehandling og vedlikehold må regnes med. - Noe grønske og svertesopp på rekkverk og gulv. - Noen gulvbord har værslitasje og stedvis fliset. - Terrasse på bakken beveger seg etter bakken i forhold til årstiden.
7.1.1	Bad Overflate vegger og himling - Vindu og dør med omramming i våtsoner virker ikke å være utført med fuktbestandig materiale. - Det er noen glipp i silikoner i sokkel list på baderomsplate.
7.1.2	Bad Overflate gulv - Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket - Det er flatt gulv med lokalt fall ved sluk på 1,5 cm
7.1.3	Bad Membran, tettesjiktet og sluk - Det er ikke fremlagt tilstrekkelig dokumentasjon for arbeider utført med membran og hvilket produkter som er brukt - Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på produkter som er brukt.
9.1.1	Sokkeletasje Veggenes og himlingens overflater - Saltutslag kommer utelukkende av fukt, og det skal bare en liten flekk til før du kan slå fast at du har et problem med fukt. - Her vurderes drenering for ikke tilfredsstillende. - Her må det vurderes å bytte drenering eller manglende fuktsperre utvendig
9.1.2	Sokkeletasje Gulvets overflate - Gulv mot grunn antatt lite isolasjon og lite fuktsikring mot grunnen da dette ikke var normalt ved byggeår. Dette fører ofte til at mur og betong trekker til seg fukt fra grunnen. - Gulvets overflate har merkbare og synlige ujevnheter som er et tegn på fukt
9.1.3	Sokkeletasje Fuktmåling og ventilasjon - Det er registrert fukt i kjellervegger - Det er en enkel innerdør fra kjellerstue til fuktig krypkjeller - Til luft og avtrekk vurdert som ikke tilfredsstillende i kjellerrom med varig opphold.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør

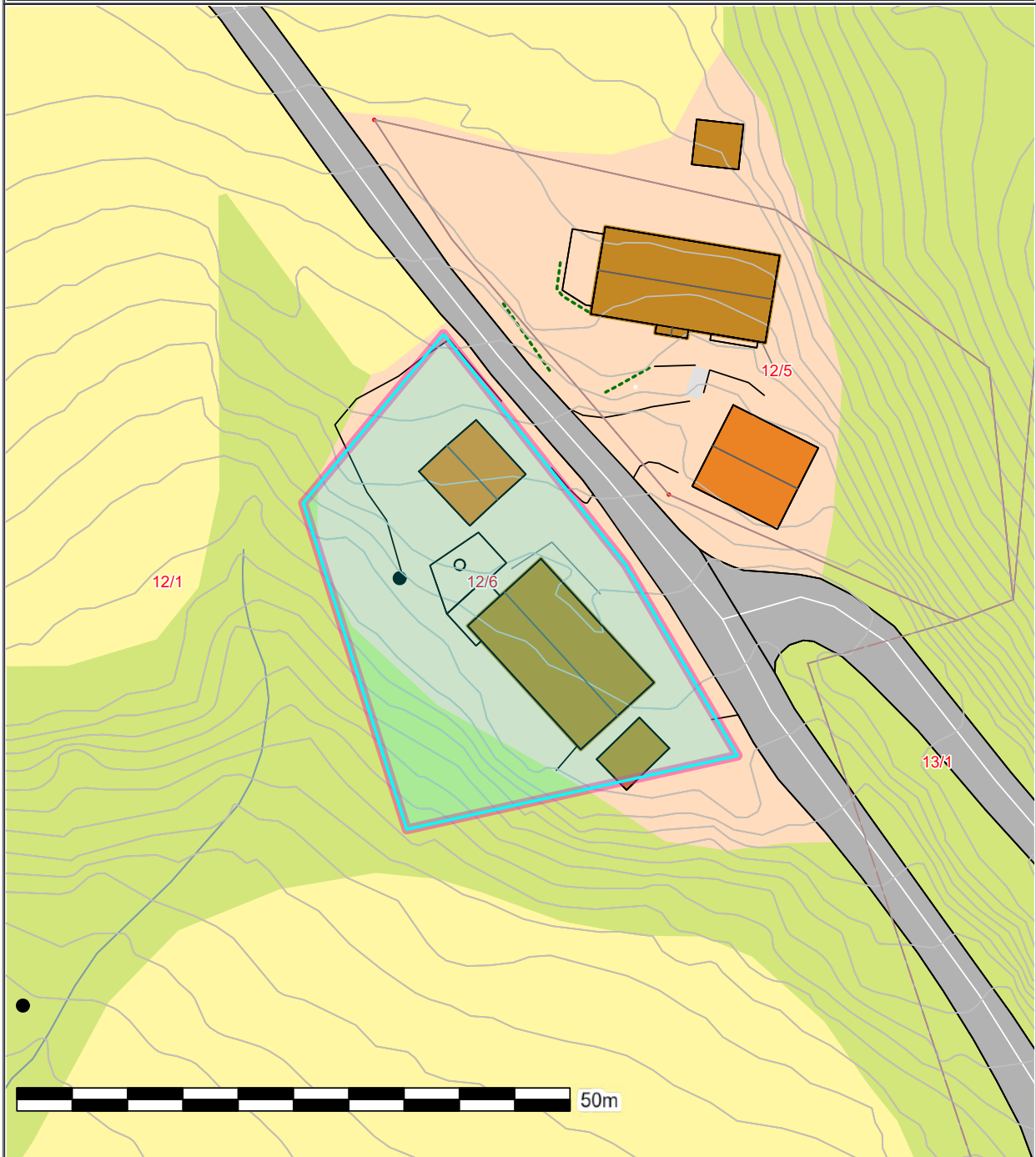
## EIERSKIFTERAPPORT™

	- Kan forvente å må skifte noe sanitærutstyr etter hvert. - Det er ikke fremlagt komplett dokumentasjon for arbeider utført med anlegget av godkjent rørlegger
10.5	Ventilasjon
	- Naturlig avtrekk med til luft gjennom ventiler i vegger eller via spalteventiler i vinduer. - Løsningen fungerer, men det bemerkes at ventilasjonen er enklere enn de løsninger som anbefales i dag og det er av den grunn vanskeligere å ha tilfredsstillende luftkvalitet eller muligheter for utskiftninger av luft

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
1.2	Krypekjeller
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ventilert i krypekjeller et for lite i forhold til fukt</li> <li>- Krypekjellergulv er ikke fuktsikret med fuktsperre på grunn</li> <li>- Stor fuktighet i luften slik at vindu dugger.</li> <li>- Synlig vann i krypekjeller og det varsler om at drenering ikke fungerer.</li> <li>- Kostnad er avhengig av utførelse</li> </ul>
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mer enn Kr. 300 000
7.2.1	Vaskerom Overflate vegger og himling
	- Mangler plater på en vegg. Ikke ferdigstilt.
7.2.2	Vaskerom Overflate gulv
	- Belegg har hull / sprekker i skjøter som gjør at vann kan trenge inn i bakenforliggende konstruksjon.
7.2.3	Vaskerom Membran, tettesjiktet og sluk
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Belegg har hull / sprekker i skjøter som gjør at vann kan trenge inn i bakenforliggende konstruksjon.</li> <li>- Belegg er revet av på et område.</li> <li>- Vaskerom trenger en oppussing av gulv og vegger</li> <li>- Vaskerom vurderes samlet med pkt 7.2.1-7.2.2 og 7.2.3 og kostnad er avhengig av utførelse.</li> </ul>
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-



	<b>SITUASJONSKART</b>					
	Eiendom:	Gnr: 12	Bnr: 6	Fnr: 0		Snr: 0
		Adresse: Kvernbergvegen 186, 7350 BUVIKA				
Hj.haver/Fester:	DROMNES LARS GØRAN BAKK, KVERNBERGVEGEN 186, 7350 BUVIKA, med flere					
<b>SKAUN KOMMUNE</b>	Dato: 3/10-2024 Sign:				Målestokk 1:500	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE  
Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Registernr (Gnr/bnr/festnr) ev. parsellnr		
7350 BUVIKA		"KANTEN" GNR. 12 BNR. 6		
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak	Sak nr.
NYBYGG	BOLIGBYGG	15.4.80	24.7.80	217/80
Byggherre		Adresse		Tlf.
JOHAN O. KVERNBERG		7350 BUVIKA		
Anmelder		Adresse		Tlf.
A/S SAMSON FABRIKKER V/ PER MOEN		7084 MELHUS		
Ansvarshavende		Adresse		Tlf.
OPPSETTING AV RÅBYGG:		MICHAEL LUNDE,		7084 MELHUS
BEØYING- OG INNREDN.ARB.:		JOHAN O. KVERNBERG,		7350 BUVIKA

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

hele bygget  følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

1. ETASJE: VEGG MELLOM VINDFANG OG GANG VAR FLYTTET 50 CM.  
 KJELLER: ENDEL PUSS- OG INNREDNINGSARBEIDER GJENSTÅR.  
 UTVENDIG: PERMANENT TRAPP MANGLER.  
 FINPLANERING GJENSTÅR.

Arbeidet må være utført innen: 6 MND.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

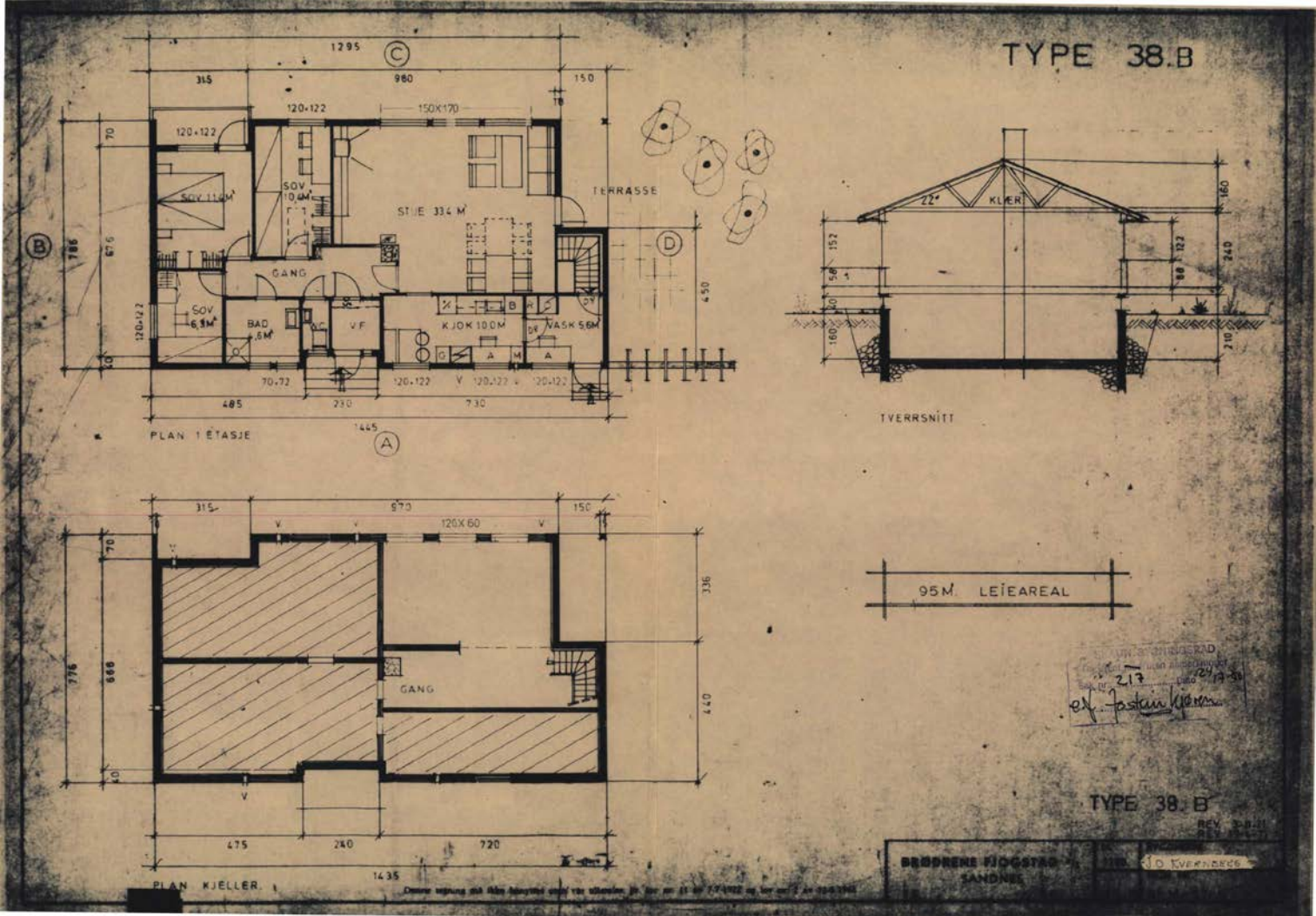
Sted og dato	Stempel
7353 BØRSA	04.12.81
	<i>Ola Handberg</i> Underskrift

Sendes til

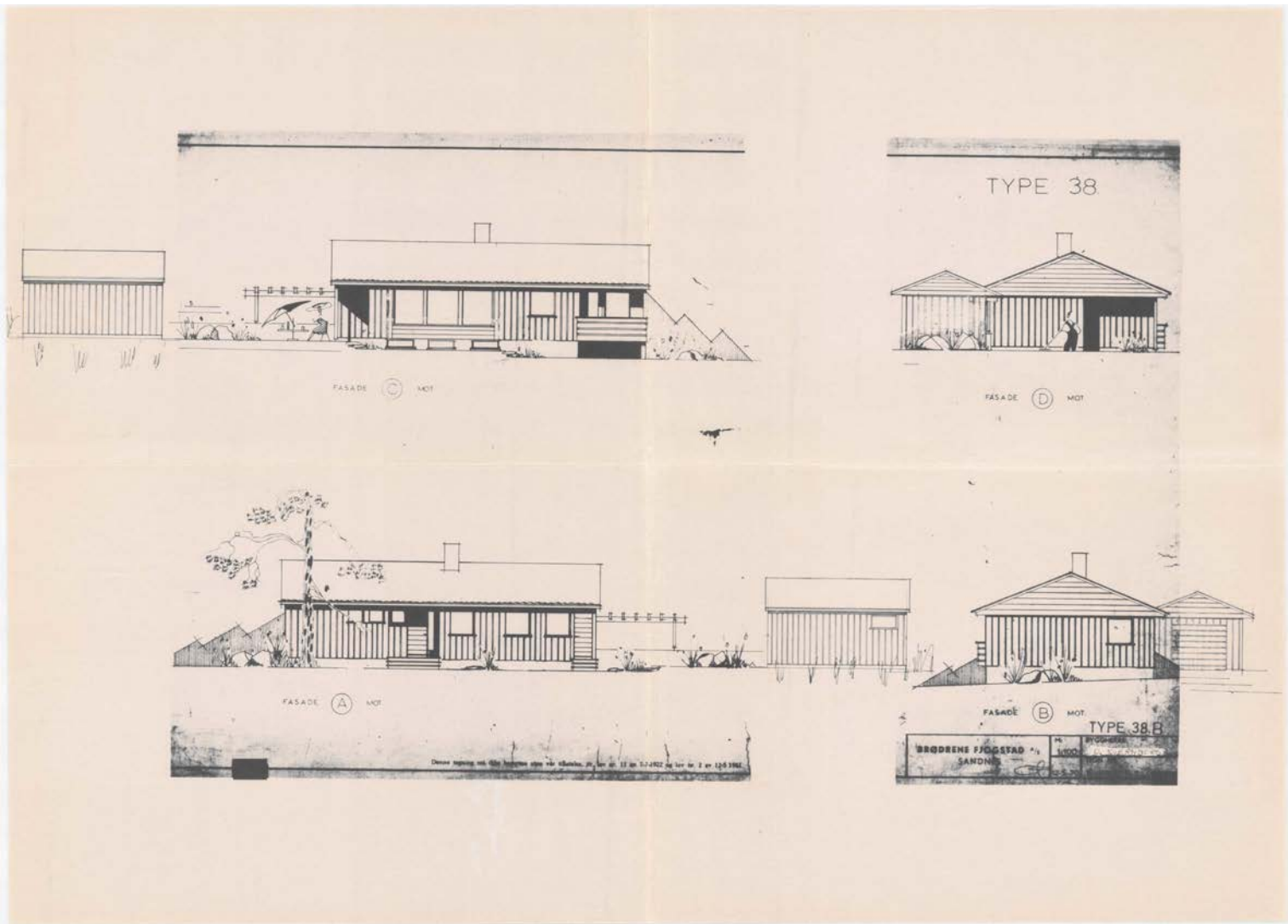
Byggherre  Anmelder  Ansvarshavende  Byggetyvermyndighet  LIKNINGSKTR.

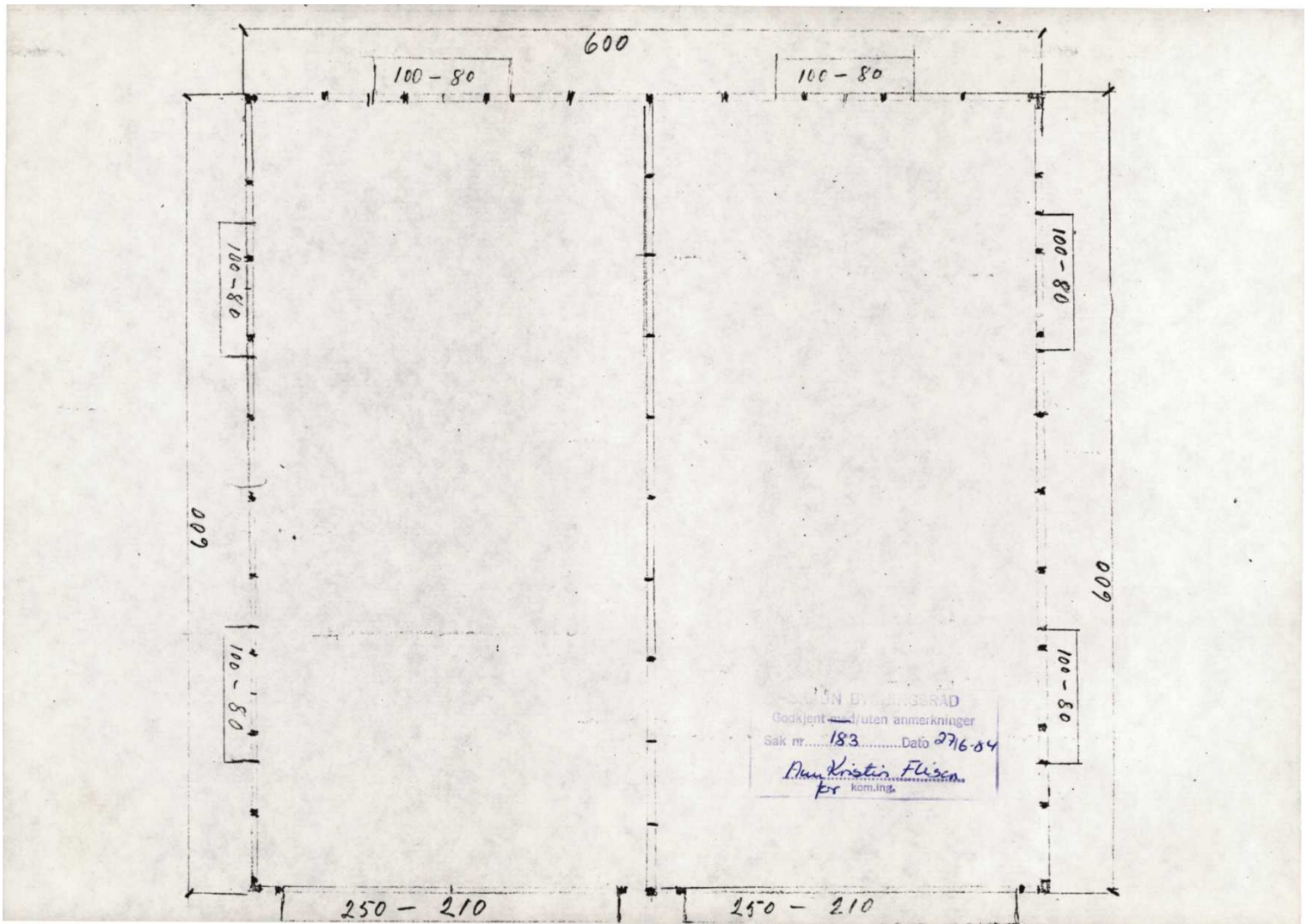
Nr 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo, 12. 79

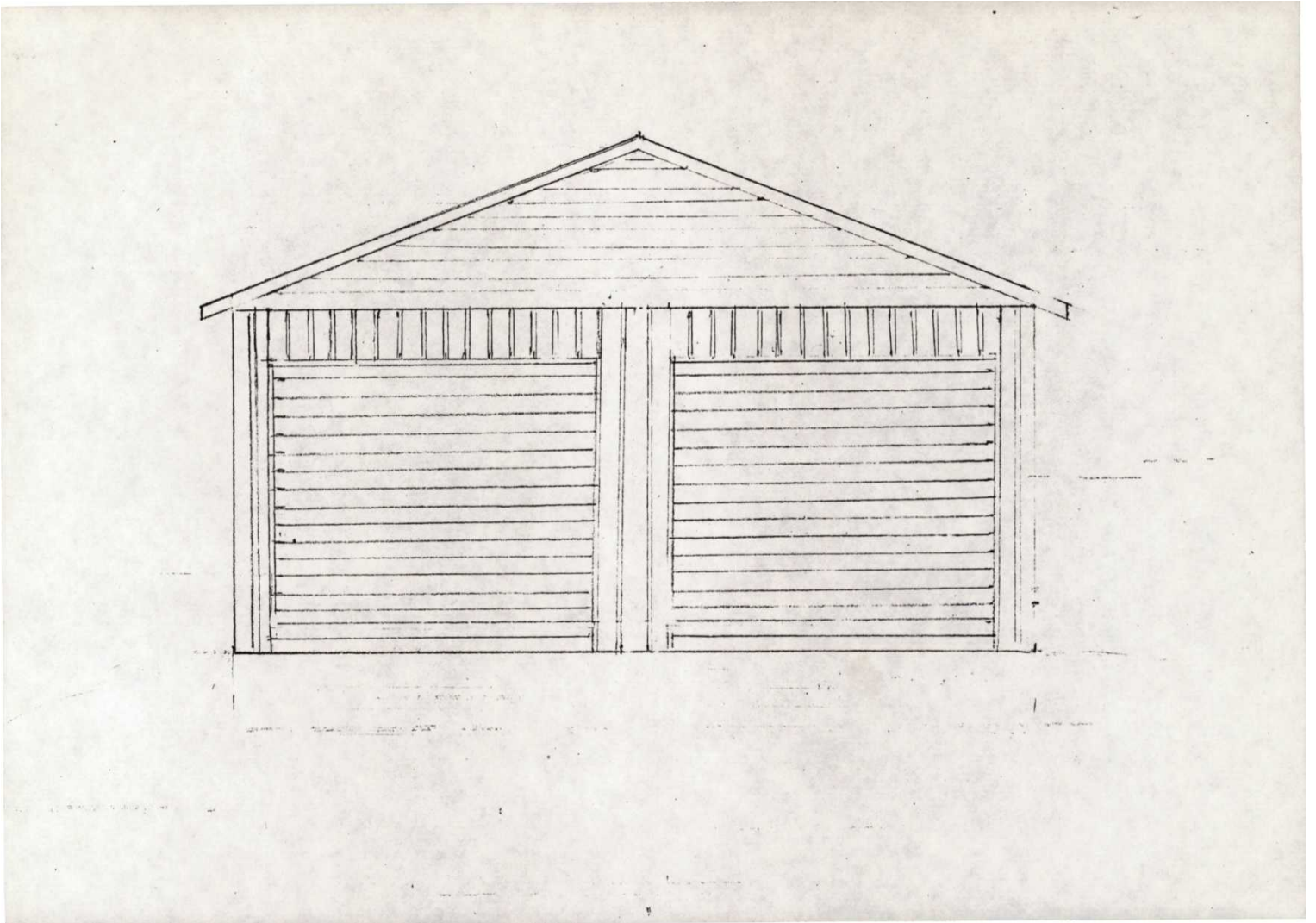




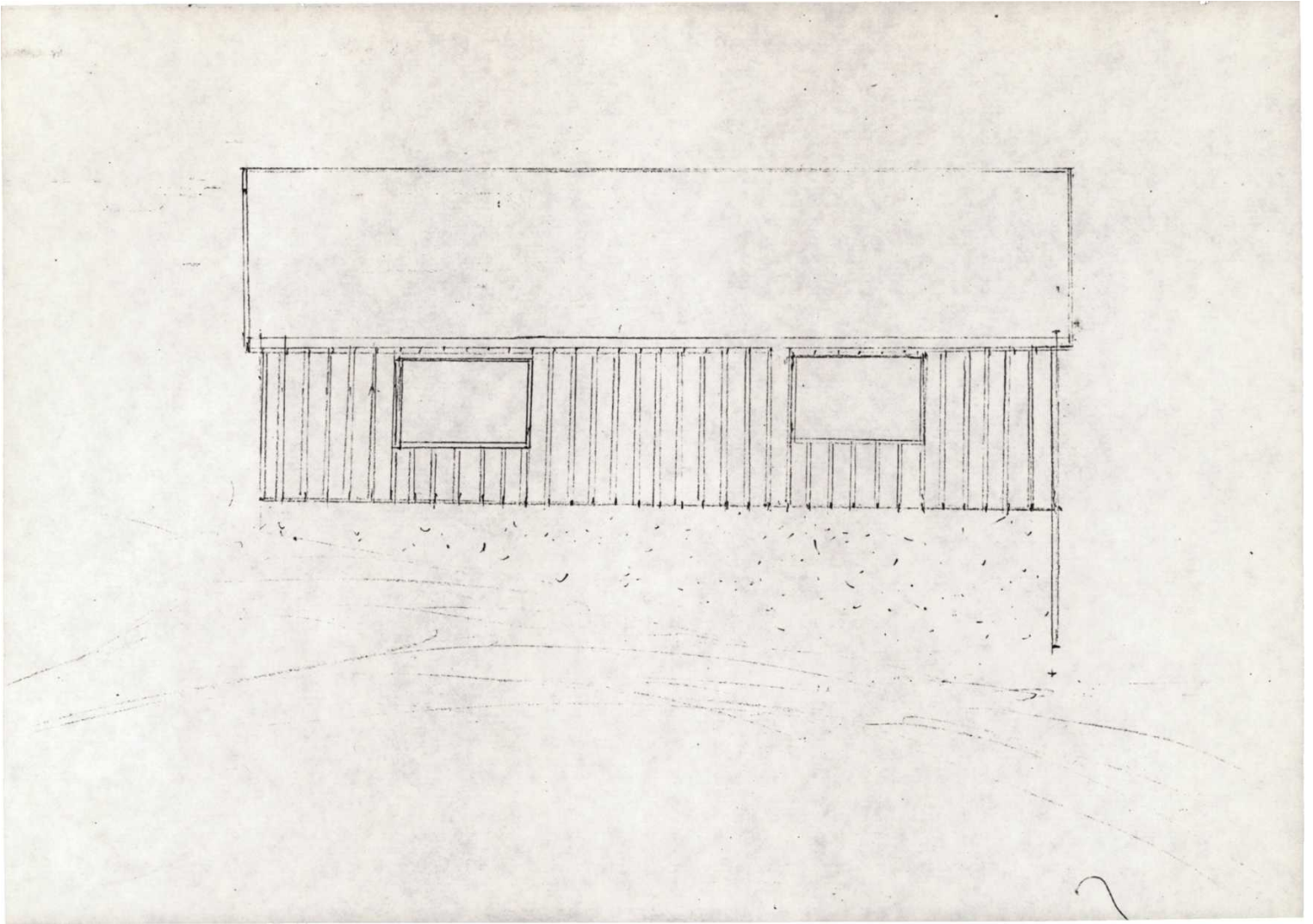












# Nabolagsprofil

Kvernbergvegen 186 - Nabolaget Buvika/Havenget - vurdert av 25 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

Melhus skystasjon Linje R60, R70	11 min 5.6 km
Brekka Linje 410, 4101	18 min 13.2 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	31 min 27.9 km
Trondheim Værnes	49 min

## Skoler

Buvik skole (1-7 kl.) 449 elever, 27 klasser	19 min 15 km
Børsa skole (1-7 kl.) 273 elever, 17 klasser	24 min 21.3 km
Venn oppvekstsenter (1-7 kl.) 134 elever, 8 klasser	28 min 21.2 km
Skaun ungdomsskole (8-10 kl.) 387 elever, 31 klasser	24 min 21.3 km
Melhus videregående skole 560 elever	11 min 5.2 km
Øya videregående skole 160 elever	17 min 11.8 km



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100



## Kvalitet på skolene

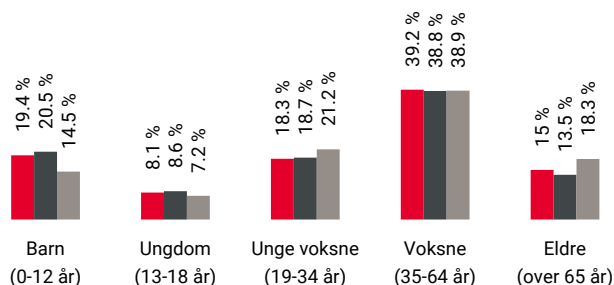
Veldig bra 76/100



## Naboskapet

Godt vennskap 71/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Buvika/Havenget	1 612	687
Buvika/Ilhaugen	3 361	1 351
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Gimsøya barnehage (1-5 år) 60 barn	9 min 4.6 km
Elvebakken Montessoribarnehage (1-5 år) 49 barn	10 min 5.1 km
Strandvegen barnehage (1-5 år) 52 barn	11 min 5.4 km


## Dagligvare


Rema 1000 Gaula PostNord	10 min 5 km
Coop Extra Melhus	12 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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024


## Primære transportmidler

 1. Egen bil



 2. Buss

 Trafikk  
Lite trafikk 90/100

 Turmulighetene  
Nærhet til skog og mark 89/100


 Gateparkering  
Lett 89/100

## Sport

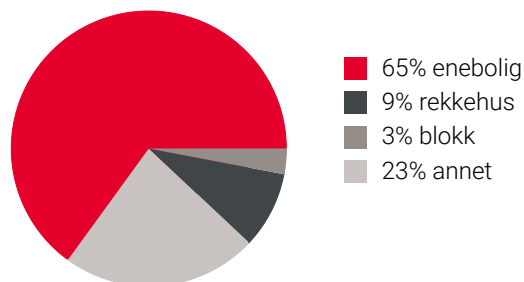
 Gruva kunstgressbane 9 min   
Ballspill, fotball 4.7 km

 Gimse skole 10 min   
Aktivitetshall, ballspill 5.1 km

 GymPlus Melhus 11 min 

 3T-Melhus 11 min 

## Boligmasse

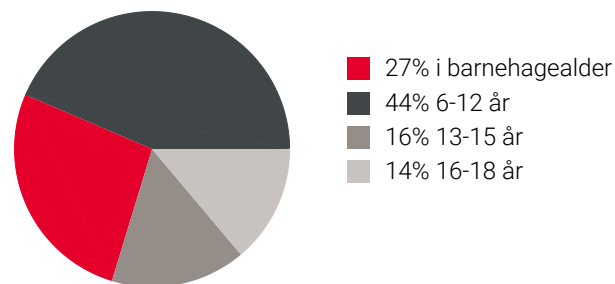


## Varer/Tjenester

 Melhus Kjøpesenter 12 min 

 Vitusapotek Melhustorget 12 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier



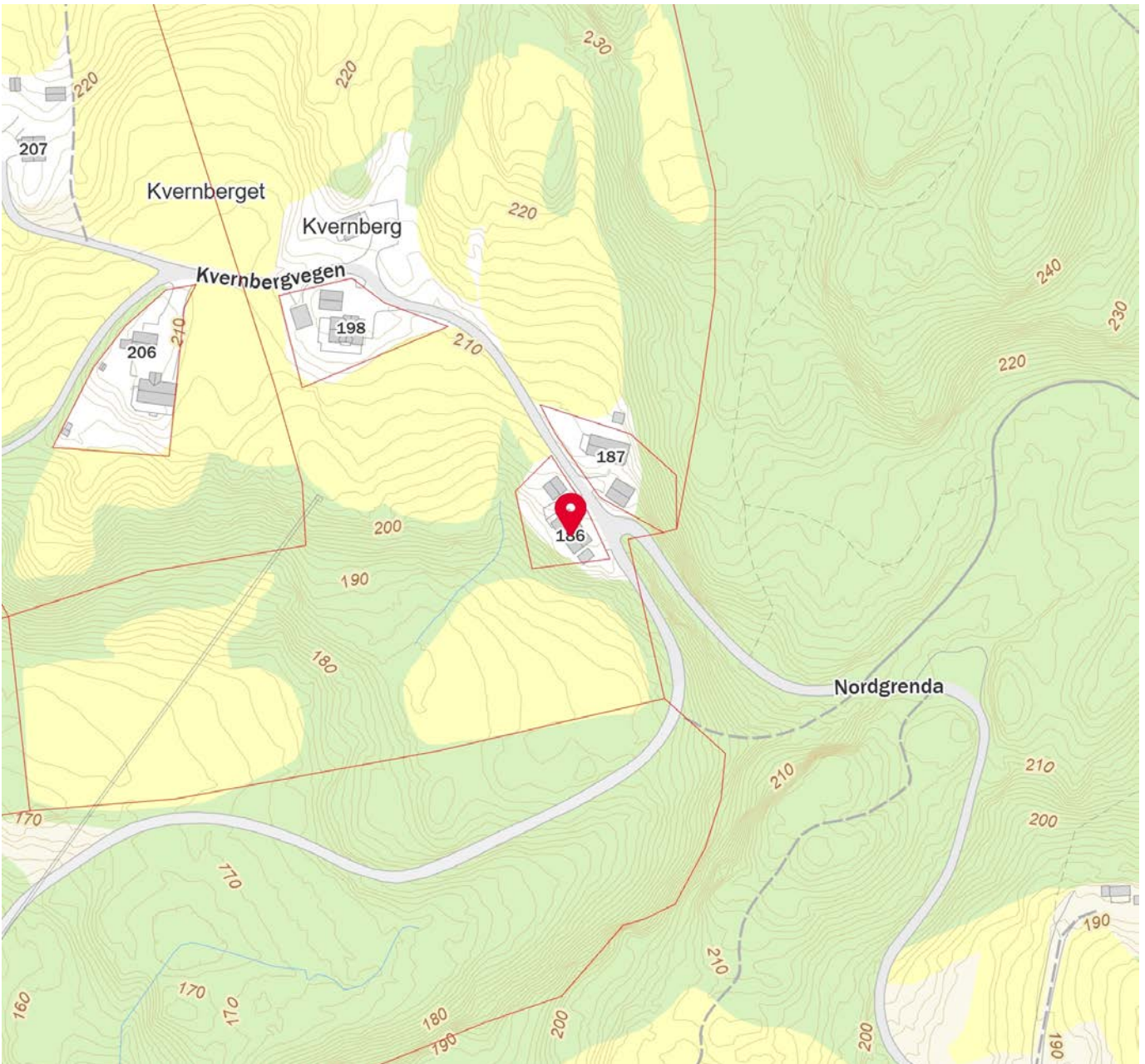
0% 43%

 Buvika/Havenget  
 Buvika/Ilhaugen  
 Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	58%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%







## 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 eiendom (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, varmpumper 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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/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. AVTREKKSIVIFTER** 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.



# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

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

## Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Rettt skal være rett. For alle.



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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](http://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)

  
Rettt skal være rett. For alle.



# Viktige endringer i avhendingsloven

**Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.**

## **Forbudt å selge bolig “som den er”**

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

## **Egenandel**

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

## **Nytt om tilstandsrapporter**

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

### **Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes**

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

### **Arealavvik**

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

### **Viktig for kjøper å være klar over**

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.





# Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner  
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver  
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss  
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere  
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor  
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, 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.

For eiendommen:

**Adresse:** Kvernbergvegen 186  
7350 BUVIKA

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Vegar Tryggvason Sommerschild

**Oppdragsnummer:**

**Telefon:** 472 47 947  
**E-post:** vegar.sommerschild@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den:** \_\_\_\_\_ Kl. \_\_\_\_\_

*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.*

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: \_\_\_\_\_

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som:  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon



**aktiv.**  
Tar deg videre