



aktiv.

Buvikvegen 428, 7350 BUVIKA

**Koselig og godt ivaretatt enebolig
med idyllisk beliggenhet, like ved
sjøen | Dobbelgarasje på ca. 64
kvm | Barnevennlig**



Daglig leder | Eiendomsmegler

Marius Kvalvik

Mobil 463 00 046

E-post marius.kvalvik@aktiv.no

Aktiv Trondheim

Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim.

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 990 000,-
Omkostn.: Kr 126 140,-
Total ink omk.: Kr 5 116 140,-
Selger: Moa Askrud Berg
Sondre Olsen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1946
BRA-i/BRA Total 186/250 kvm
Tomtstr.: 948.4 kvm
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 1, bnr. 16
Oppdragsnr.: 1710250332

Velkommen til Buvikvegen 428!

Aktiv Eiendomsmegling v/ Marius Kvalvik har gleden av å presentere Buvikvegen 428 - en innholdsrik enebolig med gode uteområder og flott beliggenhet nær fjorden. Huset har vært gjenstand for god ivaretagelse og er jevnlig vedlikeholdt. Videre har boligen har en gjennomtenkt og familievennlig planløsning over flere plan. I tillegg disponerer eiendommen en stor dobbelgarasje med rikelig plass til både parkering og lagring.

Verdt å merke seg:

- Stor dobbelgarasje på ca. 64 kvm
- Flotte uteplasser med fjordutsikt
- Sol fra tidlig på morgenen til solnedgang på sommeren
- Oppvarming via bl.a. varmepumpe og vedovn
- Praktisk vaskerom på 13,5 kvm
- Bussholdeplass ca. 100 meter unna
- Ca. 2,5 kvm fra Buvik sentrum
- Ca. 25 min til Trondheim sentrum

Velkommen på visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	42
Egenerklæring	45
Tilstandsrapport	50
Plantegninger	73
Energiattest	77
Byggetegninger - Garasje	78
Matrikkelkart	80
Situasjonskart	87
Reguleringskart	88
Eiendomskart	89
Vegstatuskart	91
Budskjema	97

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 186 kvm

BRA - e: 64 kvm

BRA totalt: 250 kvm

TBA: 126 kvm

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 59 kvm - Gang, vaskerom, toalett og tre boder.

1. etasje

BRA-i: 68 kvm - Entré, gang, toalett, trapperom, stue, kjøkken og bod.

2. etasje

BRA-i: 59 kvm - Gang, tre soverom og bad.

TBA fordelt på etasje

Kjeller

31 kvm - Terrasse.

1. etasje

45 kvm - Terrasse.

2. etasje

9 kvm - Balkong.

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 64 kvm - Garasje.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

41 kvm - Terrasse.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Garasje blir målt/ avrundet til ca. 64 m² og medtatt som BRA-E. Det gjøres

oppmerksom på at rom i kjeller er i overkant på 1,9 meter på høyde.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

948.4 kvm

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et barnevennlig, landlig og sjønært boligområde i Buvika i Skaun kommune.

Det er kort vei til fotballbane, kunstgressbane, lekeplass og Maxgym treningssenter med åpningstider fra 6-23 alle dager. I Buvika finner du Coop Extra og Kiwi, samt frisør, apotek, restauranter og snart vinmonopol. Det er kort kjørevei til Børsa med legekantor og apotek. Skulle du ønske en shoppingtur tar det ca. 18 minutter til City syd, 19 minutter til Amfi Orkanger og 16 minutter til Melhustorget.

Fra eiendommen er det kort vei til gode rekreasjonsområder og til den fine strandpromenaden langs fjorden. Det er også nærhet til fiskemuligheter og lakseelva Vigda. Nydammen er et populært badevann, mens Djupsjøen har svært gode fiskeforhold. I tillegg må Øysand Camping, Tråsåvika og Øyberget nevnes. Buvika har skianlegg, og Buvikåsen er et flott utgangspunkt for skiturer, hvor løyper kjøres opp med tråkke-/løypemaskin hele vinteren.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Barnehage/Skole/Fritid

Fra eiendommen er det kort vei til bussholdeplass med skolebussordning til Buvik skole og Skaun ungdomsskole. Det er også to barnehager og Buvik barneskole i nærområdet. Barneskolen har Skaunhallen vegg-i-vegg, og i hallen avholdes det ulike arrangementer gjennom året - alt fra håndallturnering til dansegalla og ølfestival.

Offentlig kommunikasjon

Kollektivtilbudet i Buvika består av buss. Nærmeste holdeplass ligger like ved boligen (ca. 100 m), hvilket gjør det enkelt å pendle om man jobber i Trondheims- eller Orkdalsregionen. Buss 310 fra Buvikkrysset E39 og buss 410 fra Lykkjneset har hyppige avganger til og fra Trondheim sentrum i rushtiden. E39 har også sørget for enklere adkomst til tettstedet og de øvrige deler av kommunen.

Bygningssakkyndig

Takst-Forum Trøndelag AS v/ Rune Normannseth

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Takstmann Rune Normannseth opplyser om følgende byggemåte: Enebolig er oppført i to etasjer over kjeller. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i tre, utvendig kledd med stående trepanel. Taket har saltaksform, tekket med skiferstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad.

Beskrivelse: Bytte av systerne og avløpsrør til toalett, utført av rørlegger på dugnad.

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 ufaglært/egeninnsats/dugnad.

Beskrivelse: Varmefolie i yttergang er gjort av eier som er utdannet elektriker.

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

Svar: Nei.

Innhold

ENTRÉ

Innbydende entré med lyst og trivelig uttrykk og gir et godt førsteinntrykk allerede idet man kommer inn. Det er plass til garderobeløsning og oppbevaring av yttertøy og sko.

STUE

Romslig og innbydende stue med god plass til både sofagruppe og spisebord. Store vindusflater på flere vegger gir rikelig med naturlig lys og skaper en luftig romfølelse gjennom hele dagen. Stuen har en naturlig soneinndeling, hvor sofadelen ligger skjermet og lun, mens spiseplassen er plassert i tilknytning til kjøkkenet.

I stuen er det vedovn som bidrar til både god varme og ekstra hygge i hverdagen.

Downlights i himling gir behagelig belysning, og rommets utforming gjør det enkelt å møblere etter behov. Dette er et sosialt oppholdsrom som egner seg godt både til hverdagsbruk og til selskap.

KJØKKEN

Separat kjøkken med klassisk innredning i lyse fronter og godt med skap- og benkeplass. L-formet kjøkkenløsning gir en praktisk arbeidssone, samtidig som rommet oppleves åpent og oversiktlig.

Kjøkkenet har vindu som slipper inn godt med dagslys og gir en trivelig atmosfære. Det er naturlig plass til spisebord i tilstøtende rom, noe som gir en fin flyt mellom kjøkken og spisestue og gjør løsningen godt egnet for både hverdag og gjester.

SOVEROM

Boligen har tre soverom samlet i 2. etasje. Hovedsoverommet er romslig og har god plass til dobbeltseng og garderobeløsninger. De øvrige soverommene egner seg godt som barnerom, gjesterom eller kontor, og fremstår lyse og lett møblerbare.

BAD

Bad med flislagte overflater og badekar med dusjmulighet. Servant med innredning gir god oppbevaringsplass, og speil med belysning sørger for behagelige lysforhold. Et innbydende bad som fungerer godt i hverdagen.

KJELLER

I kjelleren er et rom innredet som en kjellerstue med plass til sofagruppe og tv, perfekt som ekstra oppholdsrom. Rommet egner seg godt som tv-stue, hobbyrom eller lekerom, og gir boligen et ettertraktet supplement til hovedetasjens oppholdsarealer.

TOALETTROM

I første etasje finner man et toalettrom med vegghengt toalett og servant med underskap. Panelet på veggene gir rommet et lunt og gjennomført uttrykk, og speil over servant bidrar til både funksjonalitet og romfølelse. Et pent gjestetoalett som er lett tilgjengelig fra oppholdsrommene.

VASKEROM

Romslig og funksjonelt vaskerom med innredning, benkeplate og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Her er det godt med arbeidsflate og oppbevaringsplass, noe som gjør klesvask og praktiske gjøremål både ryddig og effektivt.

GARASJE

Stor og romslig garasje med god takhøyde og rikelig gulvplass. Her er det plass til flere kjøretøy, i tillegg til god lagringsplass for utstyr, sykler og hobbyartikler. Garasjen fremstår svært anvendelig, enten man har behov for oppbevaring, verkstedløsning eller kombinasjon av parkering og lagring.

UTEOMRÅDER

Boligen kan skilte med svært romslige og gjennomarbeidede uteområder, med totalt 126 m² terrasseareal fordelt på flere soner. Her er det god plass til både spisegruppe, lounge-møbler og ulike sittegrupper, noe som gjør uteområdene svært anvendelige gjennom hele dagen og kvelden.

Terrassene har flott fjordutsikt og byr på nydelige omgivelser, med utsikt mot vannet og landskapet rundt. Solforholdene er gode, og uteplassene gir mulighet for å nyte solen store deler av dagen, samt stemningsfulle solnedganger over fjorden.

Uteområdene fremstår som lune, skjermede og svært innbydende - perfekte for både

rolige hverdager og sosiale sammenkomster.

Standard

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.

Forhold som har fått TG2:

GRUNNMUR OG FUNDAMENT

Det registreres mindre riss i grunnmur. Dette er ikke uvanlig og vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag. Det gjøres oppmerksom på stedvis begrenset innvendig kontroll da noen vegger er utforet, samt lagrede varer.

Anbefalte tiltak: Jevnlig kontroll.

ROM UNDER TERRENG

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i gang/ trapp. Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking, måles et fukttinnhold som er over faregrensen for utvikling av skader. Det ble likevel ikke registrert fuktskader i området. Videre registreres det mineralutslag (salt/kalkutslag) i overflater, som indikerer at det er en fuktgjennomgang fra grunnen. Til orientering er eldre kjellere fra byggeåret ikke oppbygd med tanke på senere innredning og bruk som en del av boligarealet. Til tross for at det er etablert ny drenering rundt boligen etter byggeåret kan det fortsatt forekomme fuktopptrekk fra grunnen under kjellergulv. Dette med bakgrunn i at det ikke ble benyttet plastfolie under gulvstøpen på den tid bygget ble oppført, som i dag er en vanlig byggemetode. Anbefalte tiltak: Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

BALKONG, TERRASSE, PLATTING

Kontroll er begrenset grunnet snø. Det anmerkes stedvis utvendig fuktskader på treverket. Videre er takrenner av eldre dato og har slitasjeskader. Ved visuell besiktigelse av underliggende himlingsflater i vindfanget ble det ikke observert fukt. Anbefalte tiltak: Utbedringer av rekkverk/ takrenner er påregnelig.

VINDUER OG DØRER

Vinduer fra 1980-tallet har følgelig noe slitasjer og med bakgrunn i alder på vinduer fra 1980- tallet vil det være risiko for at vinduer vil punktere. Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på nyere vinduer/ dører. TG 1.

Anbefalte tiltak: Utskifting av enkelte vinduer må påregnes etterhvert.

YTTERVEGGER

På husets værutsatte veggflater bærer kledningen preg av å være noe værslitt som en konsekvens av tidvis nedfukting og soltørking. På slike fukt og værutsatte veggflater

må det påregnes hyppigere vedlikeholdsintervall. Det registreres "blæring" i maling på eldre del som skyldes overmaling på tidligere benyttet linoljemaling som var vanlig å benytte opp til 60-tallet. Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning på eldre del. Dette kan medføre stedvis redusert lufting. Utover dette fremstår kledningen uten skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

Anbefalte tiltak: Vedlikehold av fasader med vask/skraping og beis/maling må påregnes på eldre kledning.

RENNER OG NEDLØP

Det registreres synlig slitasjer i takrenner og kroker.

Anbefalte tiltak: Utskifting av takrenner må påregnes.

SKORSTEIN OVER TAK

Fuger på pipe fremstår slitt og beslag er av eldre dato.

Anbefalte tiltak: Utbedringer er påregnelig og bør utføres.

TAKKONSTRUKSJON OG LOFT

Etter en visuell besiktigelse på kaldloftet ble det ikke registrert tegn til råteskader eller kondensproblemer på befaringsdagen. Kun stedvis misfarginger uten skader.

Konstruksjonen er oppført etter byggeregler på oppføringstidspunktet uten lufteåpninger ved raft (takfoten) for ventilering av konstruksjonen. Det er foretatt etterisolering ned mot 2. etasjen i 2017 ifølge tidligere eier.

Anbefalte tiltak: Jevnlig kontroll av kaldloft som et forebyggende tiltak.

TAKTEKKING

Ingen tegn på lekkasjer blir registrert, men det gjøres likevel oppmerksom på en skadet stein ved toppen på takstigen. Tekkingen har nådd en alder som gjør tettheten i tiden som kommer usikker. Skiferstein har normalt lengre levetid enn papptekket undertak. På bakgrunn av dette må det påregnes at det i fremtiden vil være behov for omlegging av taket. Dette både på grunn av undertakets alder og at det erfaringsmessig oppstår rustdannelse på skiferstift og på spiker som fester steinlekter til undertaket.

Anbefalte tiltak: Utbedringer av skadet skiferstein bør utføres som et strakstiltak.

En oppgradering av taktekkingen og beslagsløsninger bør også planlegges med tanke på alder.

ETASJESKILLE OG GULV PÅ GRUNN

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik på rommet mellom 15 og 200 mm.

Anbefalte tiltak: Ikke behov for umiddelbare tiltak, men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget må tiltak påregnes.

AVLØPSRØR

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men avløpsanlegg av eldre dato har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå. Lufting av kloakk over tak ble ikke registrert.

Vakumventil kan være etablert på blant annet kaldloft uten at dette kan stadfestes. TG 1 settes på nyere installasjoner.

Anbefalte tiltak: Jevnlig tilsyn, samt vedlikehold anbefales.

VANNLEDNINGER

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men vannrør har passert halvparten av forventet brukstid(25 år) og skader kan plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang. Stoppekran er plassert på bod i kjeller og fungerte etter en enkelt test.

Anbefalte tiltak: Krever oppfølging med jevnlig ettersyn i påvente av utskiftninger grunnet alder.

VÅTROM

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Avrenning fra badekar er ikke kontrollert da det ikke er etablert forsvarlig inspeksjonsluke for kontroll.

Anbefalte tiltak: Det anbefales fortsatt bruk av badekar eventuelt å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

VÅTROM - MEMBRAN, TETTESJIKT OG SLUK

Sluket er et eldre støpejernsluk uten klemring for god tetting av tettesjikt (membran/belegg). Tetting med mansjett / membran rundt rør bør avsluttet minst 25 mm over ferdig gulv for god vannsikkerhet. Videre anmerkes det at veggflate ved og under servantskap ikke er flislagt slik at membranen er fritt eksponert. Optimalt bør membran tildekkes.

VASKEROM

Vaskerommet holder ikke dagens krav til våtrom, men forholdet vil likevel ikke medføre vesentlig risiko for skader. Dette grunnet at gulv og vegger kun er av støpt betong mot grunn, samt at rommet ikke er tiltenkt regelmessig bruk av fritt vann på overflater.

Vaskerommet vurderes til å utfylle sin funksjon, dagens bruk tatt i betraktning.

Anbefalte tiltak: Det anbefales en forsiktig bruk. En oppgradering av rommet er påregnelig.

Forhold som har fått TG3:

SANITÆRUTSTYR

Det er noe synlige fuktskader på servantskap.

Anbefalte tiltak: Fuktskade i servantskap bør utbedres.

Estimerte kostnader gjort av takstmann: Under 20 000.

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

Parkering foregår enten i egen garasje eller på egen gårdsplass.

Forsikringsselskap og Polisenummer

Storebrand, polisenummer 3312539

Diverse**AREAL**

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.

Arealoppmåling er foretatt av takstmann etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940:2012 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling. De forskjellige rom i boligen er beskrevet etter dagens bruk av rommet på befaringstidspunktet, selv om bruken av rommet kan være i strid med tidligere eller gjeldende byggeforskrifter. Benevnelsen av de enkelte rom fastsettes etter skjønn fra takstmannen.

D-NUMMER

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Søknad om D-nummer sendes til Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Kartverket oppbevarer skjøtet inntil kjøper har fått D-nummer av skatteetaten. Skjøtet vil bli tinglyst så snart Kartverket har mottatt kjøpers D-nummer fra Skatteetaten. Søknad om D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte kan medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket. Kjøper må i disse tilfellene ta forbehold i bud om at D-nummer blir gitt, samt at dette kan medføre forsinket utbetaling til selger. Kontakt megler for informasjon før budgivning.

SALGSSUM

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.

SAMARBEIDSPARTNERE

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

- Elektrisk.
- Varmepumpe.
- Vedovn.

Energimerke

E

Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 4 990 000

Omkostninger kjøper

4 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

124 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

126 140 (Omkostninger totalt)

143 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

145 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

5 116 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 133 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 135 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 17 036 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter

Beregnet årsbeløp for kommunale avgifter er kr 17 036.

I tillegg betales det eiendomsskatt på kr 6 913.

Kommunale avgifter er fordelt slik:

- Vann abonnement bolig: kr 2 309
- Vann variabel del stipulert: kr 2 201
- Vann abonnement bolig: kr 1 416
- Vann variabel del stipulert: kr 1 350
- Kloakk abonnement bolig: kr 2 714
- Kloakk variabel del stipulert: kr 2 763
- Kloakk abonnement bolig: kr 1 665
- Kloakk variabel del stipulert: kr 1 695
- Feiing hvert år, inkl. tilsyn hvert 4. år: kr 922
- Eiendomsskatt, bolig og fritid: kr 6 913

I tillegg betales det et årlig gebyr til Remidt for renovasjon på kr 7 231 fordelt på fire terminer. Endringer kan forekomme.

Eiendomsskatt

Kr 6 913 for år 2025

Formuesverdi primærbolig

Kr 1 018 266 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 4 073 063 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for primærbolig fra

skatteåret 2026. Den nye beregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere. Modellen gir vesentlig høyere formuesverdier for boliger over 10 millioner kroner, noe som kan medføre betydelig skatteøkning. Det tas forbehold om at formuesverdien kan endres ved endelig fastsettelse.

Regel for primærbolig:

25 % av markedsverdi opptil 10 millioner 70 % av overskytende beløp.

Regel for sekundærbolig:

100% av markedsverdi.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Tilbud om 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 1, bruksnummer 16 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:

5029/1/16:

HEFTELSE

26.10.1926 - Dokumentnr: 3326 - Bestemmelse om gjerde

24.01.1983 - Dokumentnr: 346 - Erklæring/avtale
BYGGEFORBUD PÅ NÆRMERE ANGITT AVSTAND.

05.03.1990 - Dokumentnr: 1322 - Erklæring/avtale
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

02.07.2008 - Dokumentnr: 541040 - Bestemmelse om kloakkledn
Rettighetshaver: Moelven Byggmodul Hjellum AS
Org.nr: 927 486 210

02.07.2008 - Dokumentnr: 541040 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Skaun Kommune

Org.nr: 939 865 942

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

RETTIGHETER

26.10.1946 - Dokumentnr: 3326 - Bestemmelse om vannrett

Rettighet hefter i: Knr:5029 Gnr:1 Bnr:2

Rettighet hefter i: Knr:5029 Gnr:1 Bnr:80

Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

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.

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

Det er ikke mottatt byggetegninger. Megler har derfor ikke kunnet kontrollere hvorvidt dagens bygninger og planløsning (herunder formål/bruk) er godkjent eller er i samsvar med eventuelle godkjente tegninger og tiltak.

Ovennevnte medfører at man ikke vet hvorvidt eiendommen har lovlighetsmangler eller ikke. En konsekvens av lovlighetsmangler kan for eksempel være at kommunen gir pålegg om tilbakeføring av det ulovlige tiltaket. Kommunen kan også innkreve tvangsmulkt frem til manglene er brakt i orden. Kjøper overtar ansvar og risiko for nevnte forhold.

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

Det gjøres oppmerksom på at oppholdsrom i kjeller(vaskerom, gang) er i overkant på 1,9 meter på høyde.

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

Rekkverk måles til en høyde under 90 cm og har for store åpninger. Videre er åpninger i trinn over 10 cm. Trappen mangler også håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift

Avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/

utvendig trapp:

Rekkverk på balkong/terrasse/utvendig trapp har lavere høyde enn det som kreves etter dagens forskriftskrav. Terrasser ved garasje mangler det også rekkverk da høyden til bakkenivå er over 50 cm. Forholdet tilfredsstiller da ikke gjeldende sikkerhetsnivå. For lav rekkverkshøyde gir økt risiko for fallulykker, med fare for alvorlig personskade. Dette til orientering.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst via privat vei.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Regulerings- og arealplaner

KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Eiendommen er underlagt Kommuneplanens arealdel 2024-2036, datert 17.12.2024.

Boligen ligger i et område med arealformål boligbebyggelse.

Kommuneplankart kan ses i salgsoppgaven, og planbestemmelser 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.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal

holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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.

Betalingsbetingelser

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

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.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. 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 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 40 000 for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 12 500, oppgjørshonorar kr 5 990 og visninger kr 2 990 per stk. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

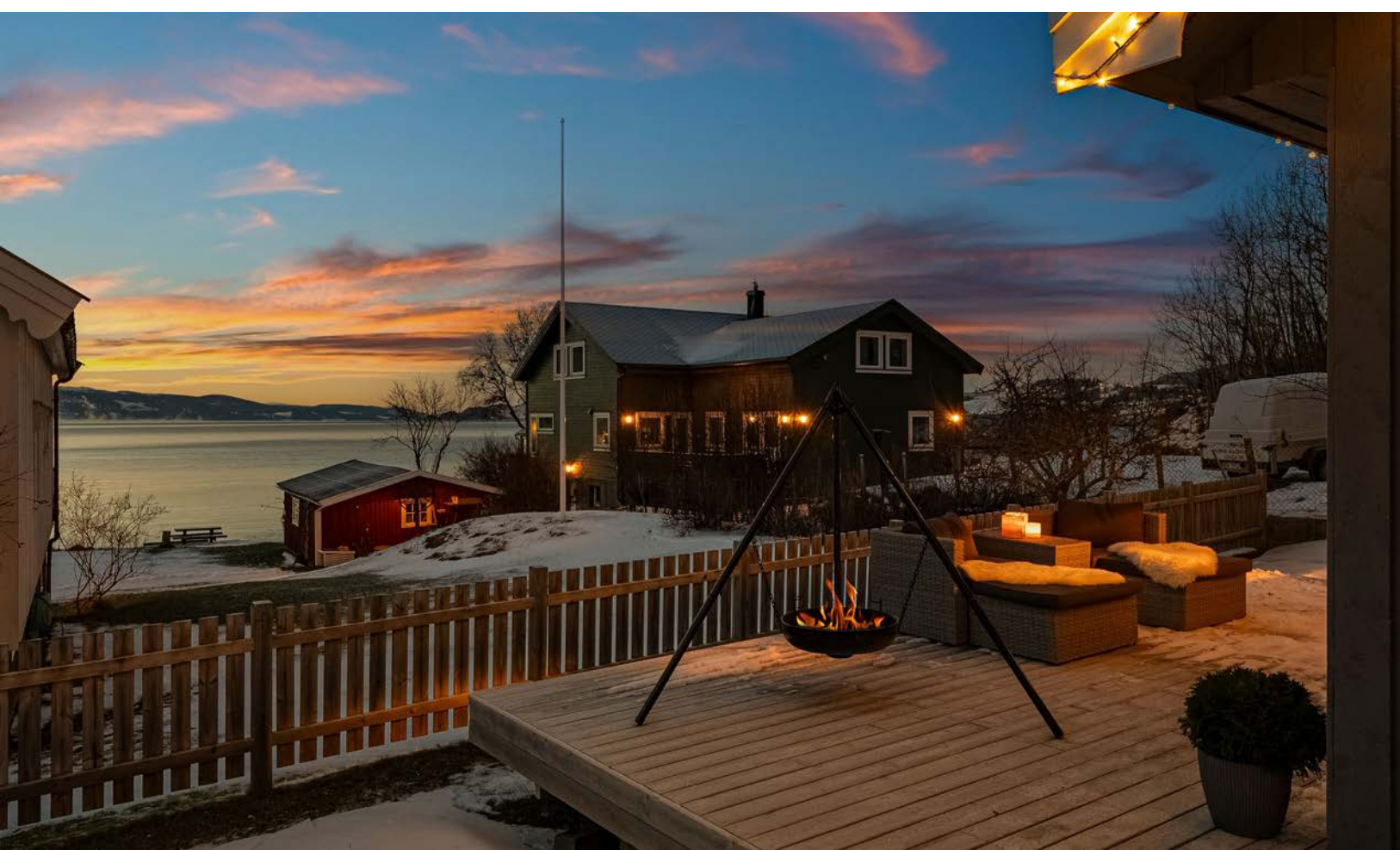
Marius Kvalvik
Daglig leder | Eiendomsmegler
marius.kvalvik@aktiv.no
Tlf: 463 00 046

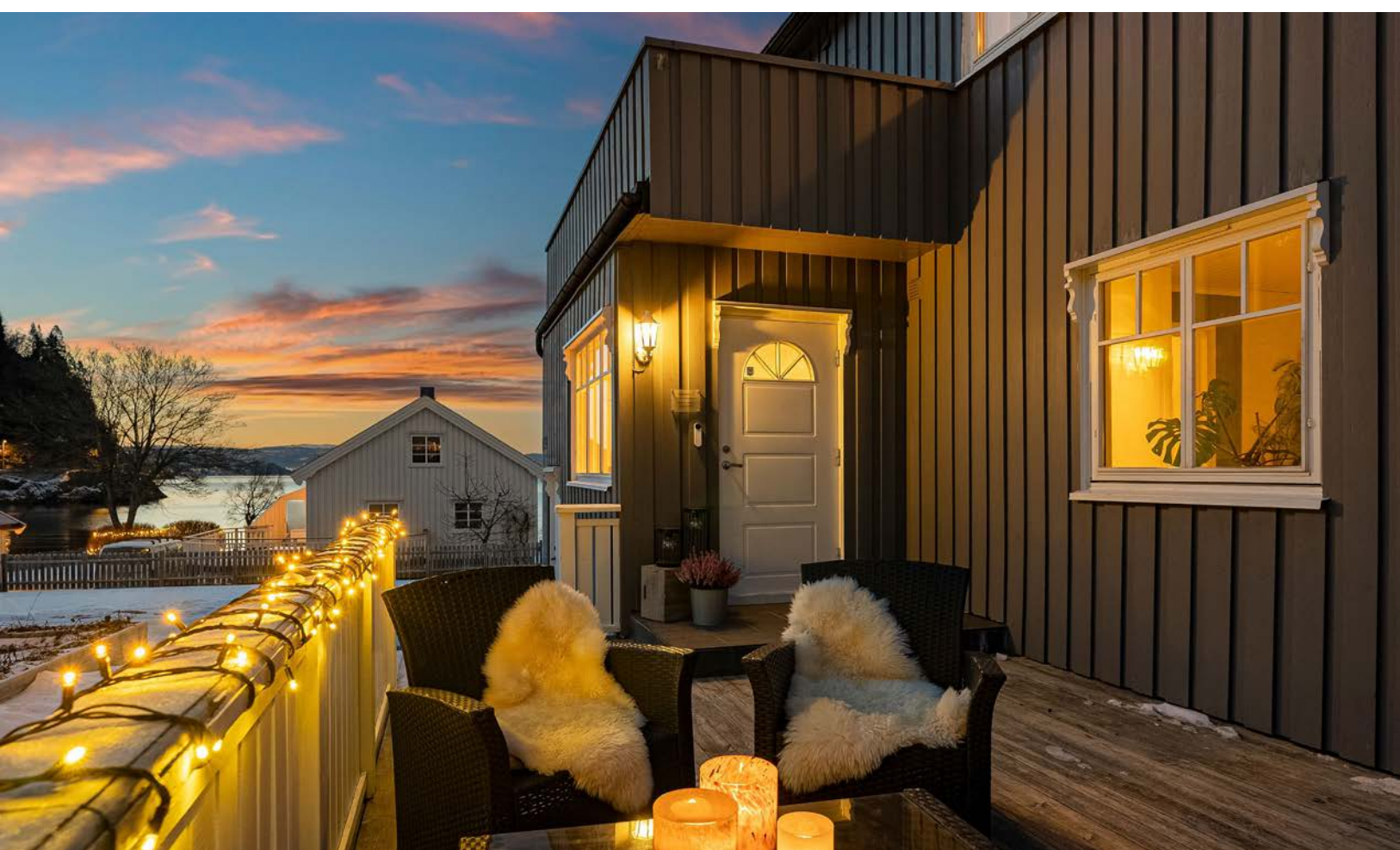
Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Trondheim AS, organisasjonsnummer 930462179
Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim

Salgsoppgavedato

02.02.2026











































Vedlegg

Nabolagsprofil

Buvikvegen 428 - Nabolaget Buvika/Havenget - vurdert av 25 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Lykkjnesset Linje 410, 4101	2 min 0.2 km
Melhus skysstasjon Linje R60, R70	17 min 13.6 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	29 min 27.1 km
Trondheim Værnes	47 min

Skoler

Buvik skole (1-7 kl.) 429 elever, 26 klasser	4 min 3 km
Børsa skole (1-7 kl.) 247 elever, 15 klasser	5 min 4.7 km
Skaun ungdomsskole (8-10 kl.) 407 elever, 33 klasser	6 min 4.9 km
Skjetlein videregående skole 270 elever, 25 klasser	15 min 12.2 km
Melhus videregående skole 560 elever	15 min 12.5 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Kvalitet på skolene

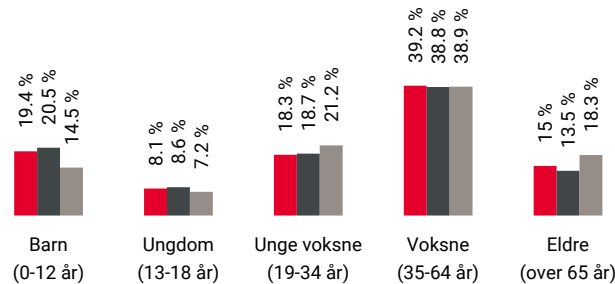
Veldig bra 76/100



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

Oterhaugen barnehage (1-5 år) 96 barn	16 min 1.5 km
Hammerdalen barnehage (1-5 år) 141 barn	3 min 2.2 km
Børsa barnehage (1-5 år) 105 barn	6 min 5 km

Dagligvare

Coop Extra Buvika Post i butikk, PostNord	4 min 2.7 km
Kiwi Buvika	5 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 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Trafikk

Lite trafikk 90/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 89/100



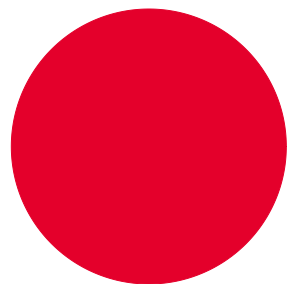
Gateparkering

Lett 89/100

Sport

	Buvik stadion Ballspill, fotball	4 min	3 km
	Skaunhallen Aktivitetshall	5 min	3.1 km
	Max-gym Buvika	5 min	
	Fitnesspoint Børsa	6 min	

Boligmasse



100% enebolig

Varer/Tjenester



Melhus Kjøpesenter

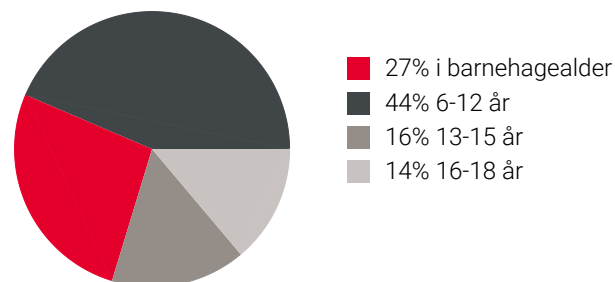
15 min



Boots apotek Buvika

5 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



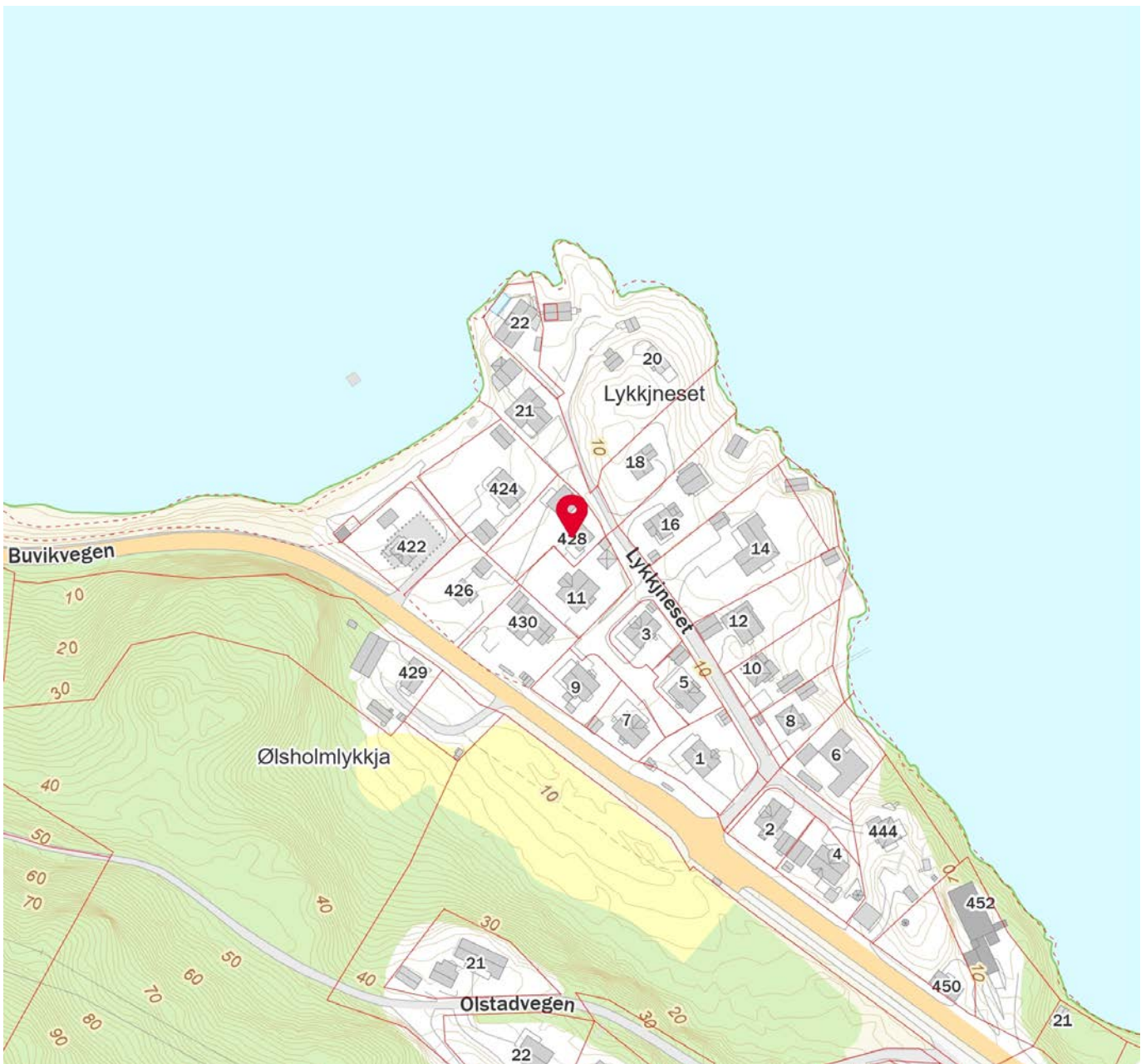
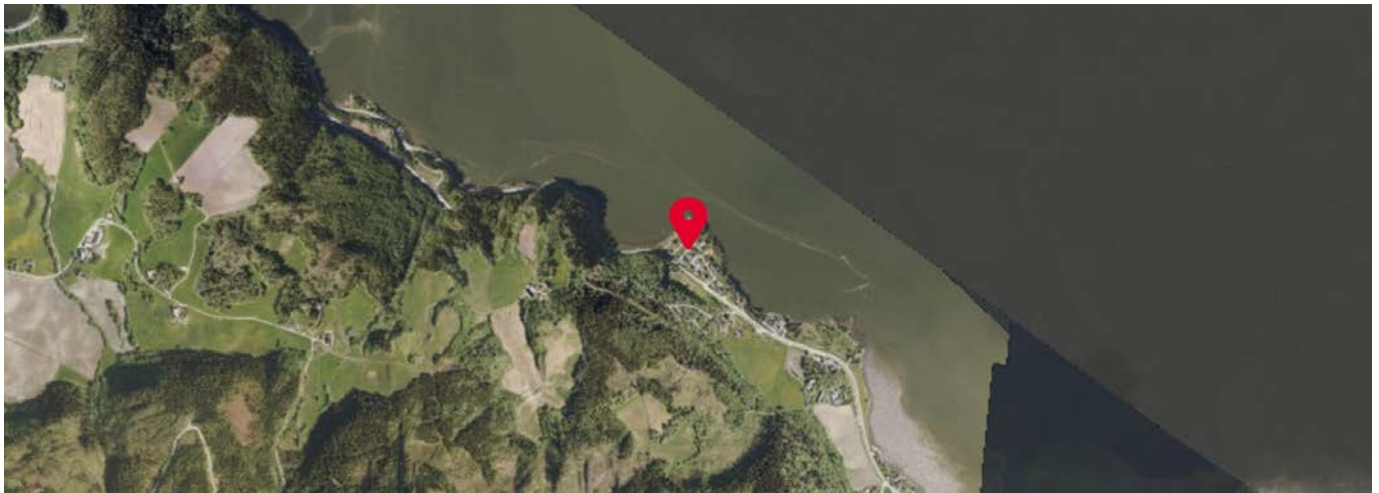
0%

43%

Buvika/Havenget
 Buvika/Ilhaugen
 Norge

Sivilstand

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



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Trondheim	
Oppdragsnr.	
1710250332	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Sondre Olsen	Moa Askrud Berg
Gateadresse	
Buvikvegen 428	
Poststed	Postnr
BUVIKA	7350
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2023
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	2
Antall måneder	3
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Storebrand
Polise/avtalnr.	3312539

Document reference: 1710250332

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

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

Svar

Nei

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 ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Bytte av sifterne og avløpsrør til toalett, utført av rørlegger på dugnad

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

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Varmedefolie i yttergang er gjort av eier som er utdannet elektriker

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

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, tømrerarbeid 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

Nei

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: 1710250332

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/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 forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1710250332

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Sondre Olsen	2125d5ed487756b387160 5a24bbfc6ca46f79313	28.01.2026 15:26:53 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Moa Askrud Bert	52671120d14640dfc648ea cfb9a41d1678fb0e4c	28.01.2026 15:29:08 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1710250332

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe 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://doc.ingroupe.com/developer>

Buvikvegen 428

7350 BUVIKA

Tilstandsrapport

Eierskifte

Boligtype:	Enebolig
Byggeår:	1946
Enebolig BRA:	186 m ²
Enebolig BRA-i:	186 m ²
Sum alle bygg BRA:	250 m ²
Sum alle bygg BRA-i:	186 m ²
Rapportdato:	16.1.2026 (Gyldig til 16.1.2027)



Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

7

TG-2

15

TG-3

1

TG-IU

2

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/38671>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Utvidet el-kontroll

En utvidet elkontroll anbefales før kjøp, slik at tilstand og mulige utgifter blir avklart.

Bygningsdeler med TG3

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom	TG 3 er satt med bakgrunn i synlige fuktskader på innredningen.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Grunnmur og fundament	TG 2 settes med bakgrunn i alder/ riss.
Rom under terreng	TG 2 er satt med bakgrunn i at dette er en risikokonstruksjon manglende fuktsikring mot grunn.
Balkong, terrasse, platting: Takterrasse	TG 2 er satt med bakgrunn i synlige slitasjer/ alder.
Vinduer og dører	TG 2 er satt med bakgrunn i alder.
Yttervegger	TG 2 er satt med bakgrunn i alder/ slitasje.
Renner og nedløp	Med hensyn til alder og slitasje vurderes over halvparten av forventet funksjonstid å være nådd
Skorstein over tak	TG 2 er satt med bakgrunn i synlig forvitringsskader på pipe.
Takkonstruksjon og loft	TG 2 er satt med bakgrunn i alder/ oppbyggingsmetode.
Taktekking	TG 2 er satt med bakgrunn i alder.
Etasjeskille og gulv på grunn	Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Avløpsrør	TG 2 er satt med bakgrunn i alder.
Vannledninger	TG 2 er satt med bakgrunn i alder.
Våtrom - Overflater	TG 2 er satt med bakgrunn i forskriften krav til fall.
Våtrom - Membran, tettesjikt og sluk	Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.
Vaskerom	TG 2 settes med bakgrunn i synlige slitasjer på overflater og naturlig avtrekk.

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Oljetank	TG-IU er satt med bakgrunn i at tanken ikke er i bruk.
Våtrom	TG-IU er satt med bakgrunn i at avtrekket er fuktstyrt og ikke kan kontrolleres.

Lovlighet / HMS

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

Det gjøres oppmerksom på at oppholdsrom i kjeller(vaskerom, gang) er i overkant på 1,9 meter på høyde.

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

Rekkverk måles til en høyde under 90 cm og har for store åpninger. Videre er åpninger i trinn over 10 cm.

Trappen mangler også håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.

Avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp

Rekkverk på balkong/terrasse/utvendig trapp har lavere høyde enn det som kreves etter dagens forskriftskrav. Terrasser ved garasje mangler det også rekkverk da høyden til bakkenivå er over 50 cm. Forholdet tilfredsstiller da ikke gjeldende sikkerhetsnivå. For lav rekkverkshøyde gir økt risiko for fallulykker, med fare for alvorlig personskade. Dette til orientering.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
12.1.2026

Rapportdato
16.1.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Moa Askrud Berg**
Navn: **Sondre Olsen**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**
Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Rune Normannseth**
Firma: **Takst-Forum Trøndelag**
Tittel:

Telefon: **47380371**
Epost: **rune@tft.no**
Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal**



Om bygningssakkyndig:

Takstmann/ Tømrermester

Egne premisser:

Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Informasjon om boligen

Adresse: **Buvikvegen 428, 7350 Buvika**

Kommunenr: **5029**

Gårdsnr: **1**

Bruksnr: **16**

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **1946**

Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Byggemåte: Enebolig er oppført i to etasjer over kjeller. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i tre, utvendig kledd med stående trepanel. Taket har saltaksform, tekket med skiferstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Enebolig	186	186	0	0	85
Garasje	64	0	64	0	41
Totalt m²	250	186	64	0	126

Bygning: Enebolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	59	59 Romfordeling: Gang, vaskerom, toalett, 3 boder.	0 Romfordeling: 0	0	31
1. Etasje	68	68 Romfordeling: Entre, gang, toalett, trapperom, stue, kjøkken, bod.	0	0	45
2. Etasje	59	59 Romfordeling: Gang, 3 soverom, bad.	0	0	9
Totalt m²	186	186	0	0	85

Bygning: Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. Etasje	64	0	64 Romfordeling: Garasje	0	41
Totalt m²	64	0	64	0	41

Kommentar til arealberegning

Garasje blir målt/ avrundet til ca. 64 m² og medtatt som BRA-E.

Det gjøres oppmerksom på at rom i kjeller er i overkant på 1,9 meter på høyde.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er drenering rundt hele bygningen oppgradert?	Ja
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-1
Drenering opplyses å være skiftet i 2010. Det ble ikke observert eller opplyst om fuktproblematikk utover forhold i kjeller som skyldes manglende fuktsikring mot grunnen.	
Terrenget kan tilordnes noe bedre da det stedvis er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen. TG 2	

6.2 Grunnmur og fundament



Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-2
Det registreres mindre riss i grunnmur. Dette er ikke uvanlig og vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag. Det gjøres oppmerksom på stedvis begrenset innvendig kontroll da noen vegger er utført, samt lagrede varer	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Jevnlig kontroll.	

6.3 Rom under terreng



Type rom under terreng Delvis innredet

Kjelleren er i hovedsak en grovkjeller. Det er utført to vegger mot grunnmur da i gang og vaskerom.

Er det gjennomført arbeider etter byggeår? Ja

Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv? Ja

Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling) Ja

Er oppholdsrom manglende ventilert? Ja

Oppsummering av rom under terreng

TG-2

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i gang/ trapp. Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking, måles et fuktnivå som er over faregrensen for utvikling av skader. Det ble likevel ikke registrert fuktskader i området. Videre registreres det mineralutslag (salt/kalkutslag) i overflater, som indikerer at det er en fuktgjennomgang fra grunnen.

Til orientering er eldre kjellere fra byggeåret ikke oppbygd med tanke på senere innredning og bruk som en del av boligarealet. Til tross for at det er etablert ny drenering rundt boligen etter byggeåret kan det fortsatt forekomme fuktopptrekk fra grunnen under kjellergulv. Dette med bakgrunn i at det ikke ble benyttet plastfolie under gulvstøpen på den tid bygget ble oppført, som i dag er en vanlig byggemetode.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type Terrasse, Balkong

Veranda ved hovedinngangen er opphengt på husveggen og opplagret på frontdrager med søylefundament. Markterrasser i impregnert materiale ved garasje.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt? Nei

Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong? Nei

Er balkong / terrassen dekket? Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting**TG-1**

Terrasser/ veranda ble oppført/ oppgradert i 2011, 2015 og 2017 av tidligere eier.

Det ble ikke observert synlig vesentlige svekkelser annet enn det som kan forventes og omfattes av normalt vedlikehold.

6.5 Balkong, terrasse, platting: Takterrasse

Type Balkong

Takterrasen er oppgradert på ukjent tidspunkt. Balkongen er dekket med papp med planlagt avrenning til takrenne.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ukjent

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt? Nei

Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong? Nei

Er balkong / terrassen dekket? Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting**TG-2**

Kontroll er begrenset grunnet snø. Det anmerkes stedvis utvendig fuktskader på treverket. Videre er takrenner av eldre dato og har slitasjeskader. Ved visuell besiktigelse av underliggende himlingsflater i vindfanget ble det ikke observert fukt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utbedringer av rekkverk/ takrenner er påregnelig.

6.6 Vinduer og dører**Beskrivelse**

Vinduer med 2-lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Vinduer er hovedsakelig skiftet på 1980-tallet. Enkelte vinduer er fra 2006/ 2015 og balkongdør er fra 2015. Ytterdør og kjellerdør av nyere dato. Kjellervinduer er av nyere dato.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass? Nei

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader? Nei

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen? Nei

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming? Nei

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

Vinduer fra 1980-tallet har følgelig noe slitasjer og med bakgrunn i alder på vinduer fra 1980-tallet vil det være risiko for at vinduer vil punktere.

Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på nyere vinduer/dører. TG 1.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utskifting av enkelte vinduer må påregnes etterhvert.

6.7 Yttervegger

Type fasade

Stående kledning

Veggkonstruksjon er oppført i treverk, utvendig kledd stående trepanel.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Kledning på nord/ vestveggen opplyses av tidligere eier å være skiftet i 2015.

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?

Ja

Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?

Nei

Er det liten eller ingen lufting av kledningen?

Nei

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?

Nei

Oppsummering av yttervegger**TG-2**

På husets værutsatte veggflater bærer kledningen preg av å være noe værslitt som en konsekvens av tidvis nedfukting og soltørking. På slike fukt og værutsatte veggflater må det påregnes hyppigere vedlikeholdsintervall. Det registreres "blæring" i maling på eldre del som skyldes overmaling på tidligere benyttet linoljemaling som var vanlig å benytte opp til 60-tallet. Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning på eldre del. Dette kan medføre stedvis redusert lufting.

Utover dette fremstår kledningen uten skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Vedlikehold av fasader med vask/skraping og beis/maling må påregnes på eldre kledning.

6.8 Renner og nedløp



Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja
Oppsummering av renner og nedløp	TG-2
Det registreres synlig slitasjer i takrenner og kroker.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utskifting av takrenner må påregnes.	

6.9 Skorstein over tak



Inspisert fra	På tak
Er det avskalling, løse fuger eller skader på skorsteinen ?	Ja
Synlig slitasje.	
Er beslag rundt skorsteinen skadet, utett eller dårlig montert?	Ja
Eldre slitt beslag ved pipe.	
Er skorsteinen ustabil eller mangelfullt forankret?	Nei
Er skorsteinens høyde over tak/møne ikke forskriftsmessig?	Nei
Totalvurdering av skorstein over tak	TG-2
Fuger på pipe fremstår slitt og beslag er av eldre dato.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utbedringer er påregnelig og bør utføres.	

6.10 Takkonstruksjon og loft



Type takkonstruksjon	Saltak
Type loft	Kaldtloft
Utvendig inspeksjon	Fra bakken



Er det registrert symptom på svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?	Ja
Det er registrert tegn til skjevheter og/eller mindre nedbøyninger i konstruksjonen. Forholdet vurderes å være innenfor det som kan oppstå over tid som følge av alder, setninger eller normal belastning. Funksjon og bæreevne vurderes foreløpig ikke som kritisk påvirket.	
Er det manglende eller utilstrekkelig lufting av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på innvendige overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter treskadeinnspekt?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Totalvurdering av takkonstruksjon og loft	TG-2
Etter en visuell besiktigelse på kaldloftet ble det ikke registrert tegn til råteskader eller kondensproblemer på befaringsdagen. Kun stedvis misfarginger uten skader. Konstruksjonen er oppført etter byggregler på oppføringstidspunktet uten lufteåpninger ved raft (takfoten) for ventilering av konstruksjonen. Det er foretatt etterisolering ned mot 2. etasjen i 2017 ifølge tidligere eier.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Jevnlig kontroll av kaldloft som et forebyggende tiltak.	

6.11 Takteking



Type takkonstruksjon	Saltak
Type tekking	Skiferstein
Inspisert fra	På tak
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekingen?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av takteking	TG-2
Ingen tegn på lekkasjer blir registrert, men det gjøres likevel oppmerksom på en skadet stein ved toppen på takstigen.	
Tekkingen har nådd en alder som gjør tettheten i tiden som kommer usikker. Skiferstein har normalt lengre levetid enn papptekket undertak. På bakgrunn av dette må det påregnes at det i fremtiden vil være behov for omlegging av taket. Dette både på grunn av undertakets alder og at det erfaringsmessig oppstår rustdannelse på skiferstift og på spiker som fester steinkleter til undertaket	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utbedringer av skadet skiferstein bør utføres som et strakstiltak.
En oppgradering av taktekingen og beslagsløsninger bør også planlegges med tanke på alder.

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2
Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik på rommet mellom 15 og 200 mm.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ikke behov for umiddelbare tiltak, men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget må tiltak påregnes.	

6.13 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Kjøkkeninnredningen ble oppgradert av tidligere eier i 2006 og fremstår med normal aldringsmessig slitasje og vurderes å være i bruksmessig god stand.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Avtrekket fungerte etter en enkel test.	

6.14 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Det er ikke framlagt noen byggetegninger og samsvar mellom faktisk bruk og byggetillatelsen er ikke undersøkt. Konsekvensen av eventuelle ulovligheter er derved ikke vurdert.	
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ikke kontrollert
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Ja
Det gjøres oppmerksom på at oppholdsrom i kjeller(vaskerom, gang) er i overkant på 1,9 meter på høyde.	
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Ja
Rekkverk måles til en høyde under 90 cm og har for store åpninger. Videre er åpninger i trinn over 10 cm. Trappen mangler også håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.	
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Ja
Rekkverk på balkong/terrasse/utvendig trapp har lavere høyde enn det som kreves etter dagens forskriftskrav. Terrasser ved garasje mangler det også rekkverk da høyden til bakkenivå er over 50 cm. Forholdet tilfredsstiller da ikke gjeldende sikkerhetsnivå. For lav rekkverkshøyde gir økt risiko for fallulykker, med fare for alvorlig personskade. Dette til orientering.	
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei
Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei

6.15 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Opplysninger av tidligere eier: Deler av innvendige avløpsrør er skiftet i perioden 2006- 2015. Det ble skiftet nytt avløp fra bolig til kommunalt nett og nytt vannrør av plast inn til boligen i 2009.	

Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ja
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Det ble ikke registrert behov for tiltak, men avløpsanlegg av eldre dato har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå. Lufting av kloakk over tak ble ikke registrert. Vakuumventil kan være etablert på blant annet kaldloft uten at dette kan stadfestes. TG 1 settes på nyere installasjoner.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Jevnlig tilsyn, samt vedlikehold anbefales.	

6.16 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Tidligere eier opplyste at deler er skiftet i perioden 2006- 2015.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Det ble ikke registrert behov for tiltak, men vannrør har passert halvparten av forventet brukstid(25 år) og skader kan plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang. Stoppekran er plassert på bod i kjeller og fungerte etter en enkelt test.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Krever oppfølging med jevnlig ettersyn i påvente av utskiftninger grunnet alder.	

6.17 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.	
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er kabler tilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	
Tidligere eiere opplyste at sikringsskap med automatsikringer og inntakskabel ble skiftet i 2004, samt del av anlegget ble opplyst oppgradert i tidsperioden 2006 - 2016. Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon for utførelsen på anlegget (samsvarserklæring). Det er et krav at huseier skal oppbevare dokumentasjon på alle arbeider utført på anlegget etter 01.01.1999.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
Med bakgrunn i manglende dokumentasjon bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.	

6.18 Oljetank

Finnes det oljetank på eiendommen?	Ja
Oljetank plassering	Eget tankrom

Er det pålegg om sanering?	Ukjent
Har oljetank lekkasjesikring?	Ukjent
Totalvurdering av oljetank	TG-IU
Det er etablert en brenselstank i vaskerommet som står i et eget avlukket. Det ble opplyst av tidligere eier at tanken er en ståltank som er tømt og ikke i bruk. Ikke videre vurdert.	

6.19 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Varmepumper fra 2016 er plassert på stue/ vaskerom og er av typen luft-luft.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Når var siste service på anlegget?	
Siste service er utført i 2024.	
Totalvurdering av varmesentral	TG-1
Det opplyses at anlegget fungerer som tiltenkt. Varmepumpe er ikke videre vurdert/ funksjonstestet. Forventet levetid på en varmpumpe er ca. 12 - 15 år. Dette til orientering.	

6.20 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Kjeller	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2022	
Størrelse	
Ca. 200 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei

6.21 Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Naturlig ventilering med spalteventiler i vindu.

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

6.22 Våtrom



Overflate

Beskrivelse av overflate

Flis på gulv og vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Badet ble oppgradert i 2009 av tidligere eier.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Ja

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?

Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Ja

Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?

Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater

TG-2

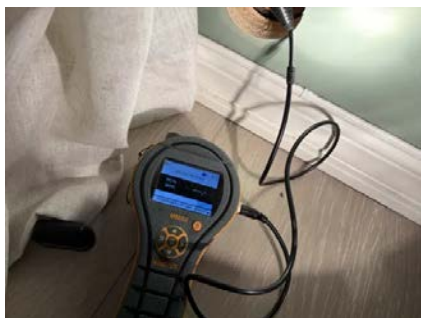
Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Avrenning fra badekar er ikke kontrollert da det ikke er etablert forsvarlig inspeksjonsluke for kontroll.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales fortsatt bruk av badekar eventuelt å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Membran, tettesjikt og sluk





Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Støpejern
Sluk i støpejern fra byggeåret.	
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ja
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Ja
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Sluket er et eldre støpejernsluk uten klemring for god tetting av tettesjikt (membran/belegg).	
Tetting med mansjett / membran rundt rør bør avsluttet minst 25 mm over ferdig gulv for god vannsikkerhet. Videre anmerkes det at veggflate ved og under servantskap ikke er flislågt slik at membranen er fritt eksponert. Optimalt bør membran tildekkes.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Utstyrt med badekar og servantskap.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd sistene til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-3
Det er noe synlige fuktskader på servantskap.	
Anbefalte tiltak sanitærutstyr	
Fuktskade i servantskap bør utbedres.	
Kostnadsestimat sanitærutstyr	Under 20 000

Ventilasjon

Type ventiler	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-IU
Avtrekket er fuktstyrt, men opplyses å fungere som tiltenkt.	

Anbefalte tiltak ventilasjon

Enkel funksjonstest anbefales.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt

TG-0

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende rom. Noe begrenset kontroll grunnet utførelse av vegger. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon.

6.23 Vaskerom

Beskrivelse

Vaskerommet med innredning fra 2015 har malt overflate på gulv og malt overflate på vegger. Malt panel i himling. Varmepumpe. Utstyrt med opplegg for vaskemaskin, servantskap og naturlig avtrekk.

Oppsummering

TG-2

Vaskerommet holder ikke dagens krav til våtrom, men forholdet vil likevel ikke medføre vesentlig risiko for skader. Dette grunnet at gulv og vegger kun er av støpt betong mot grunn, samt at rommet ikke er tiltenkt regelmessig bruk av fritt vann på overflater. Vaskerommet vurderes til å utfylle sin funksjon, dagens bruk tatt i betraktning.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales en forsiktig bruk. En oppgradering av rommet er påregnelig.

6.24 Garasje



Beskrivelse

Dobbelgarasjen er oppført i 2008 / 09 av tidligere eier med støpt plate mot mark. Veggkonstruksjoner er av tre, utvendig kledd med stående kledning. Taket har saltaksform, teknet med papp. Bygget er isolert og innvendig platekledd. Det er montert vinduer med 2 - lags glass, tett boddør og 2 isolerte leddporter av metall.

Ingen vesentlige avvik blir registrert på befaringdagen. Det anbefales likevel å spyle av mose som er synlig fra bakkenivå. Bygget er ikke videre vurdert.

6.25 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Kryp kjeller
- Vannbåren varme

Buvikvegen 428

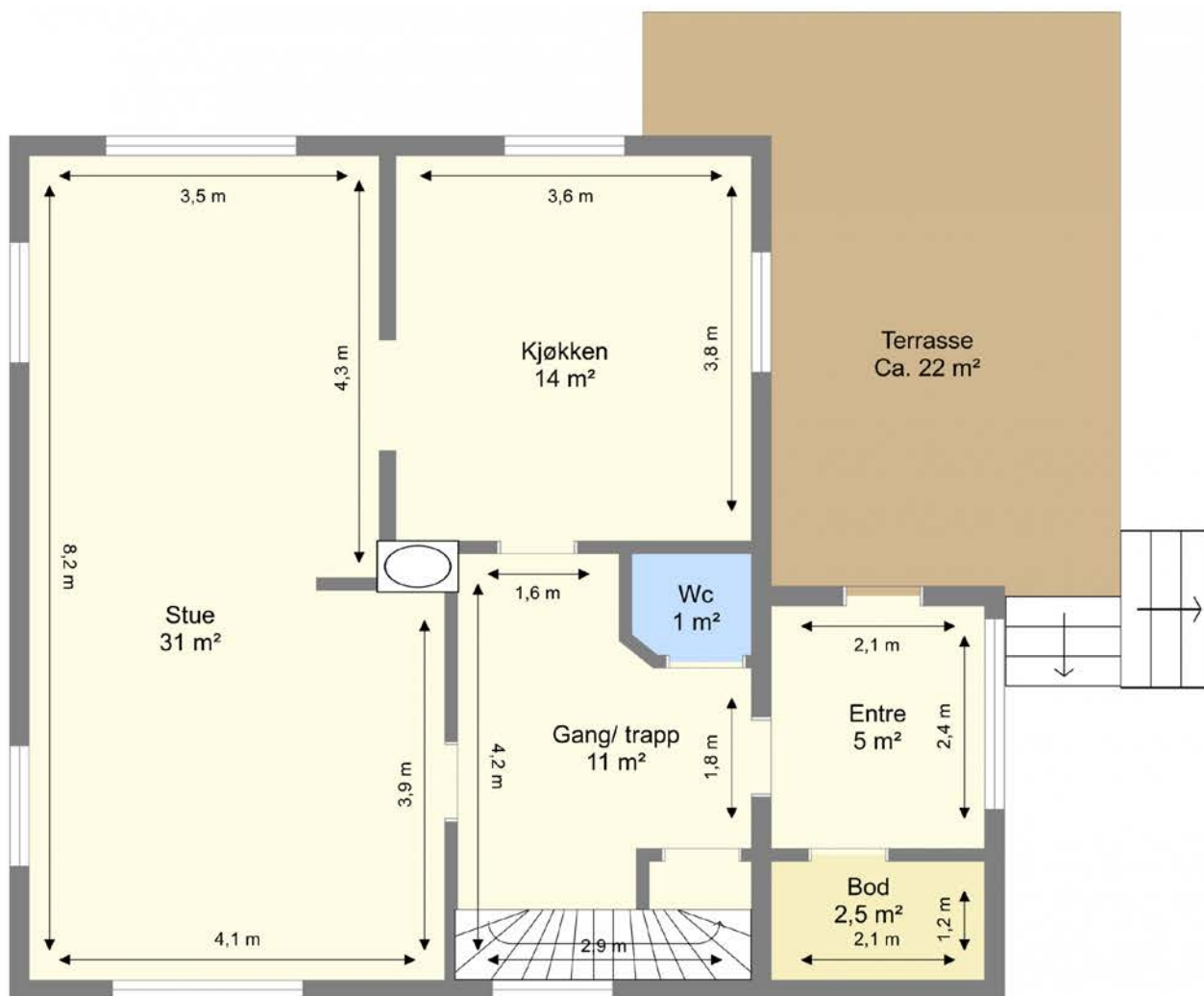
Kjeller



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

Buvikvegen 428

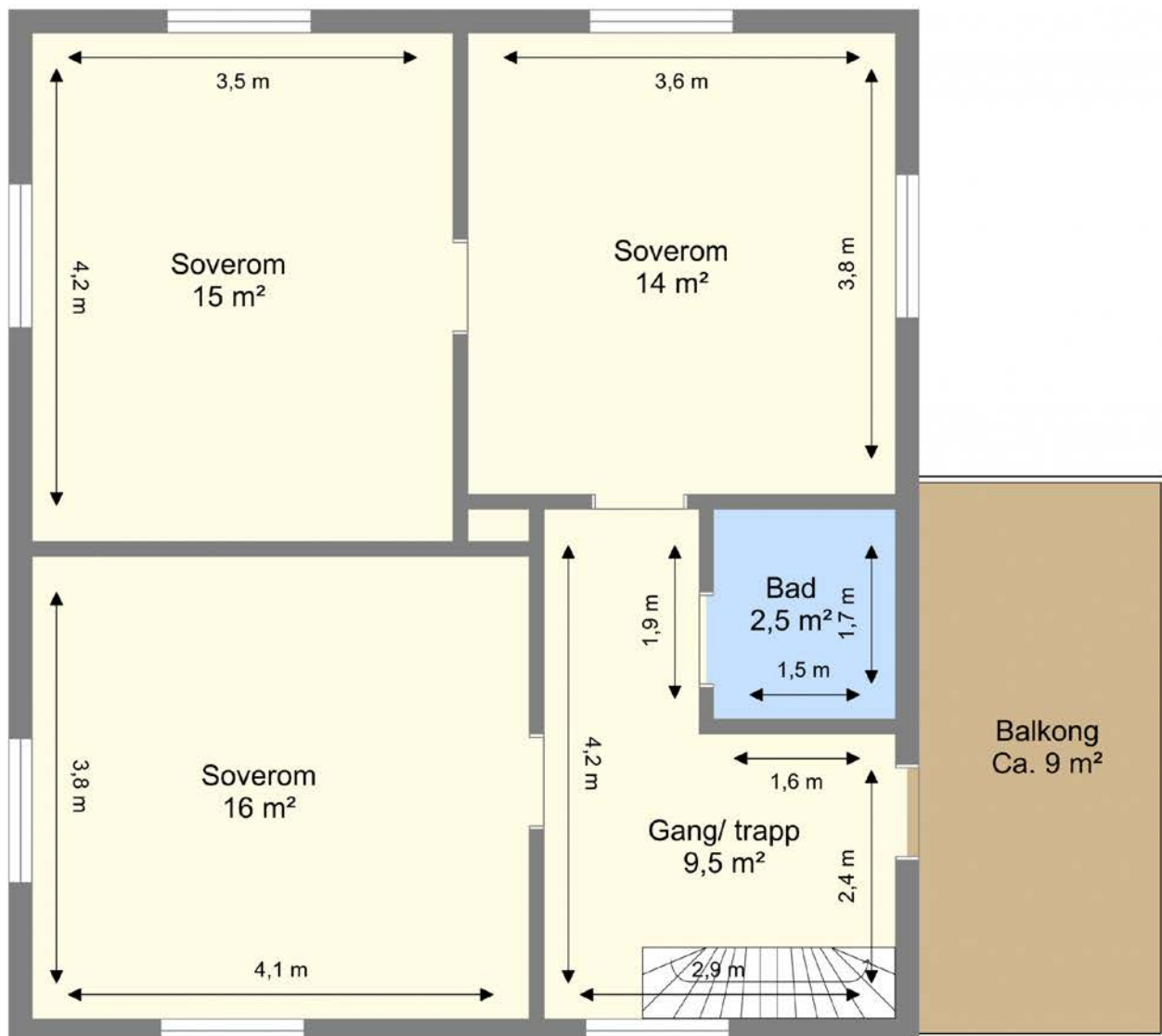
1. Etasje



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

Buvikvegen 428

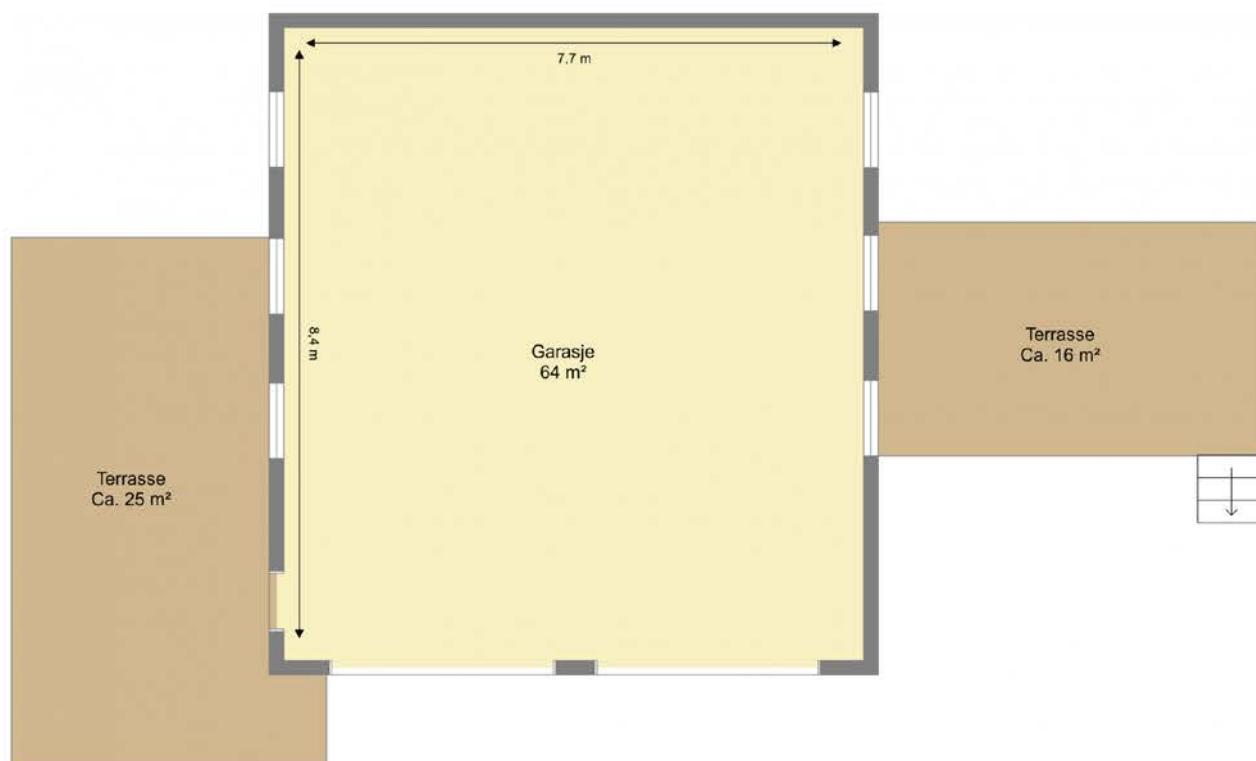
2. Etasje



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

Buvikvegen 428

Garasje



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



Adresse

Buvikvegen 428, 7350 BUVIKA

Dato for energimerking

14.01.2026

Merkenummer

Energiaattest-2026-246057

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

20102365

Gårdsnummer

1

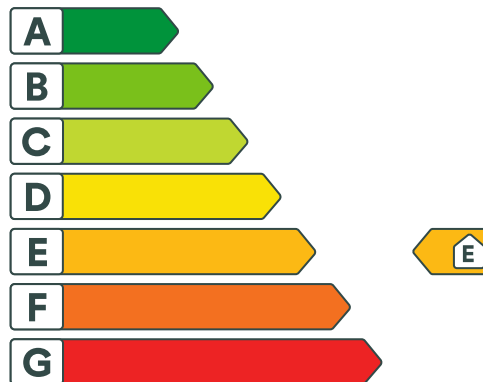
Bruksnummer

16

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101


Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjón

Byggeår

1946

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

196,0 m²

Oppvarmet bruksareal

186,0 m²

Oppvarmet etasje

3

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Varmepumpe, Ved

Ventilasjon

Periodisk avtrekk


Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

277,27 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

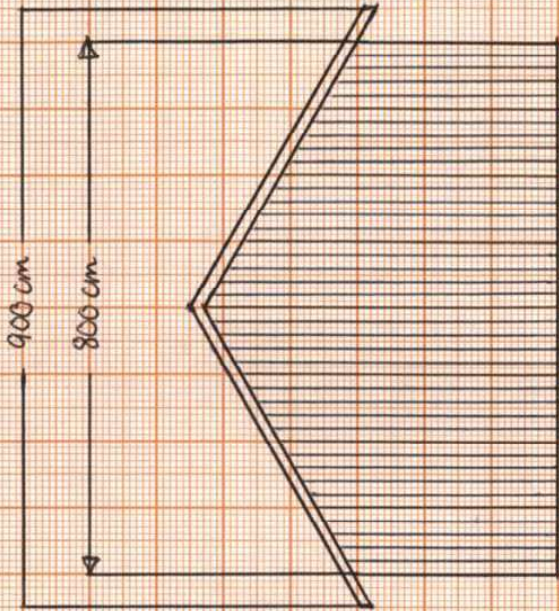
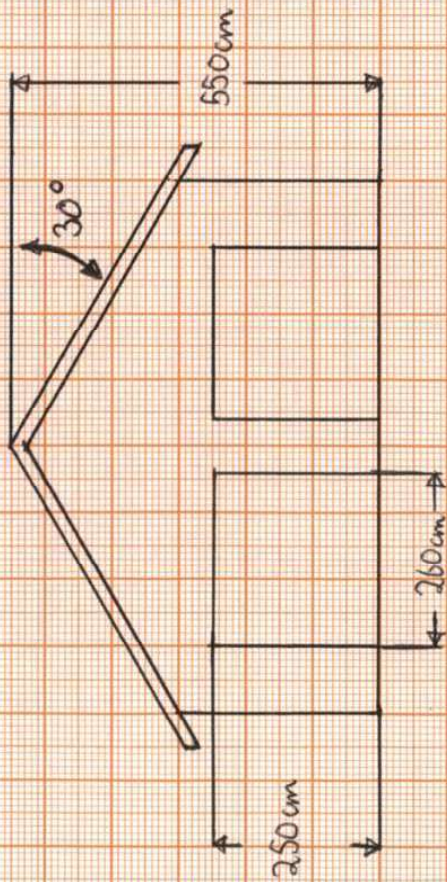
Pr. KVM pr. år

312,32 kWh/m²

Totalt levert pr. år

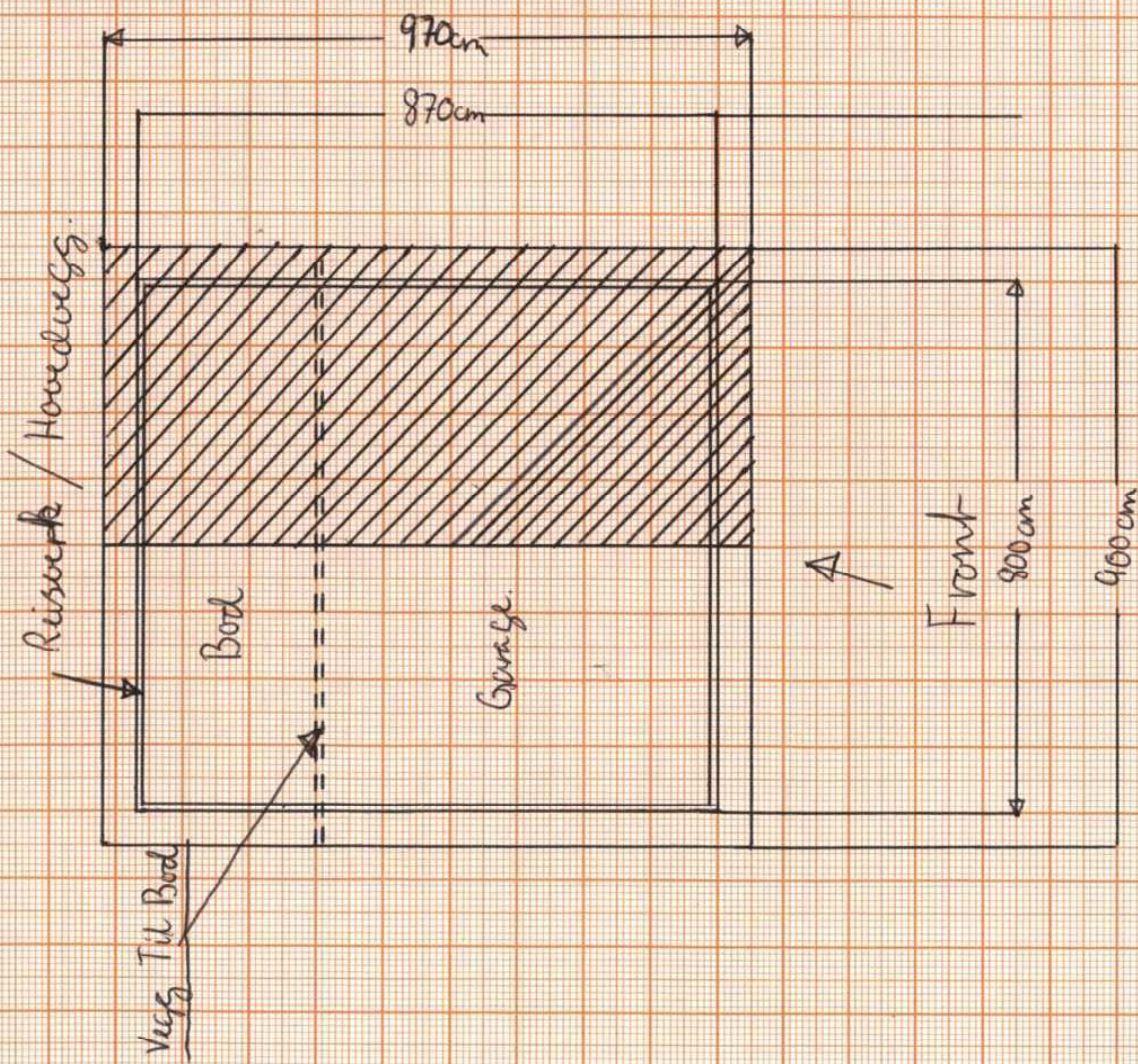
62 774 kWh

⑤

Grundfläche 69.6 m^2 

M 1:100

⑥



m 1:100

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 1, Bruksnr 16	Kommune:	5029 Skaun
Adresse:		Grunnkrets:	207 Lykkjneset
Veiadresse:	Buvikvegen 428, gatenr 2059	Valgkrets:	1 Buvik
	7350 Buvika	Kirkesogn:	9060502 Buvik
Oppdatert:	29.12.2017	Tettsted:	6668 Buvika/Ilhaugen

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Flate	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	18.01.1946	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	948,4 kvm	Skyld:	0,06		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforensing:

Ingen grunnforensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning	Forretning:	01.12.2021	Berørt	5029/1/2	0,0
	Matrikkelført:	16.12.2021	Berørt	5029/1/3	0,0
			Berørt	5029/1/15	0,0
			Berørt	5029/1/16	0,0
			Berørt	5029/1/21	0,0
			Berørt	5029/1/24	0,0
			Berørt	5029/1/28	0,0
			Berørt	5029/1/41	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	01.12.2021	Berørt	5029/1/15	0,0
	Matrikkelført:	16.12.2021	Berørt	5029/1/16	0,0
			Berørt	5029/1/24	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5029/1/16	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018			
Annen forretningstype	Forretning:	26.05.2015	Berørt	5029/1/3	0,0
	Matrikkelført:	26.05.2015	Berørt	5029/1/16	0,0
			Berørt	5029/1/17	0,0
			Berørt	5029/1/18	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	12.05.2015	Avgiver	5029/1/16	-925,8
	Matrikkelført:	26.05.2015	Berørt	5029/1/3	0,0
			Berørt	5029/1/17	0,0
			Berørt	5029/1/18	0,0
			Mottaker	5029/1/81	925,8
Kartforretning	Forretning:	17.12.2008	Berørt	5029/1/2	0,0
	Matrikkelført:	18.12.2008	Berørt	5029/1/15	0,0
			Berørt	5029/1/16	0,0
			Berørt	5029/1/18	0,0
			Berørt	5029/1/19	0,0
			Berørt	5029/1/24	0,0
Feilretting	Forretning:	24.06.2008	Berørt	5029/1/1	0,0
	Matrikkelført:	11.09.2008	Berørt	5029/1/3	0,0
			Berørt	5029/1/16	0,0
			Berørt	5029/1/17	0,0
			Berørt	5029/1/21	0,0
			Berørt	5029/1/22	0,0
			Berørt	5029/1/24	0,0
			Berørt	5029/1/25	0,0
			Berørt	5029/1/26	0,0
			Berørt	5029/1/28	0,0
			Berørt	5029/1/37	0,0
			Berørt	5029/1/38	0,0
			Berørt	5029/1/50	0,0
			Berørt	5029/1/54	0,0
			Berørt	5029/203/1	0,0
			Berørt	5029/1065/7	0,0

Kartforretning	Forretning:	24.06.2008	Berørt	1657/1/49	0,0
	Matrikkelført:	11.09.2008	Berørt	5029/1/1	0,0
			Berørt	5029/1/3	0,0
			Berørt	5029/1/7	0,0
			Berørt	5029/1/10	0,0
			Berørt	5029/1/16	0,0
			Berørt	5029/1/17	0,0
			Berørt	5029/1/21	0,0
			Berørt	5029/1/22	0,0
			Berørt	5029/1/24	0,0
			Berørt	5029/1/25	0,0
			Berørt	5029/1/26	0,0
			Berørt	5029/1/28	0,0
			Berørt	5029/1/37	0,0
			Berørt	5029/1/38	0,0
			Berørt	5029/1/50	0,0
			Berørt	5029/1/54	0,0
			Berørt	5029/203/1	0,0
			Berørt	5029/1065/7	0,0
Kartforretning	Forretning:	24.06.2008	Berørt	5029/1/1	0,0
	Matrikkelført:	11.09.2008	Berørt	5029/1/3	0,0
			Berørt	5029/1/16	0,0
			Berørt	5029/1/17	0,0
			Berørt	5029/1/21	0,0
			Berørt	5029/1/22	0,0
			Berørt	5029/1/24	0,0
			Berørt	5029/1/25	0,0
			Berørt	5029/1/26	0,0
			Berørt	5029/1/28	0,0
			Berørt	5029/1/37	0,0
			Berørt	5029/1/38	0,0
			Berørt	5029/1/50	0,0
			Berørt	5029/1/54	0,0
			Berørt	5029/203/1	0,0
			Berørt	5029/1065/7	0,0
Kartforretning	Forretning:	24.06.2008	Berørt	1657/1/49	0,0
	Matrikkelført:	11.09.2008	Berørt	5029/1/1	0,0
			Berørt	5029/1/3	0,0
			Berørt	5029/1/7	0,0
			Berørt	5029/1/10	0,0
			Berørt	5029/1/16	0,0
			Berørt	5029/1/17	0,0
			Berørt	5029/1/21	0,0
			Berørt	5029/1/22	0,0
			Berørt	5029/1/24	0,0
			Berørt	5029/1/25	0,0
			Berørt	5029/1/26	0,0
			Berørt	5029/1/28	0,0
			Berørt	5029/1/37	0,0
			Berørt	5029/1/38	0,0
			Berørt	5029/1/50	0,0
			Berørt	5029/1/54	0,0
			Berørt	5029/203/1	0,0
			Berørt	5029/1065/7	0,0
Skylddeling	Forretning:	18.01.1946	Avgiver	5029/1/2	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5029/1/16	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 2: Enebolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Buvikvegen 428	Bolig	128,0	Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	128,0	Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:	128,0	Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		1
Bygningsnr:	20102365			Antall etasjer:		2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		68,0		68,0				
H02			60,0		60,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Annet enn bolig	69,6				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Meldingssak registrer tiltak	BRA bolig:		Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:	69,6	Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:	69,6	Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		1
Bygningsnr:	300015443			Antall etasjer:		1

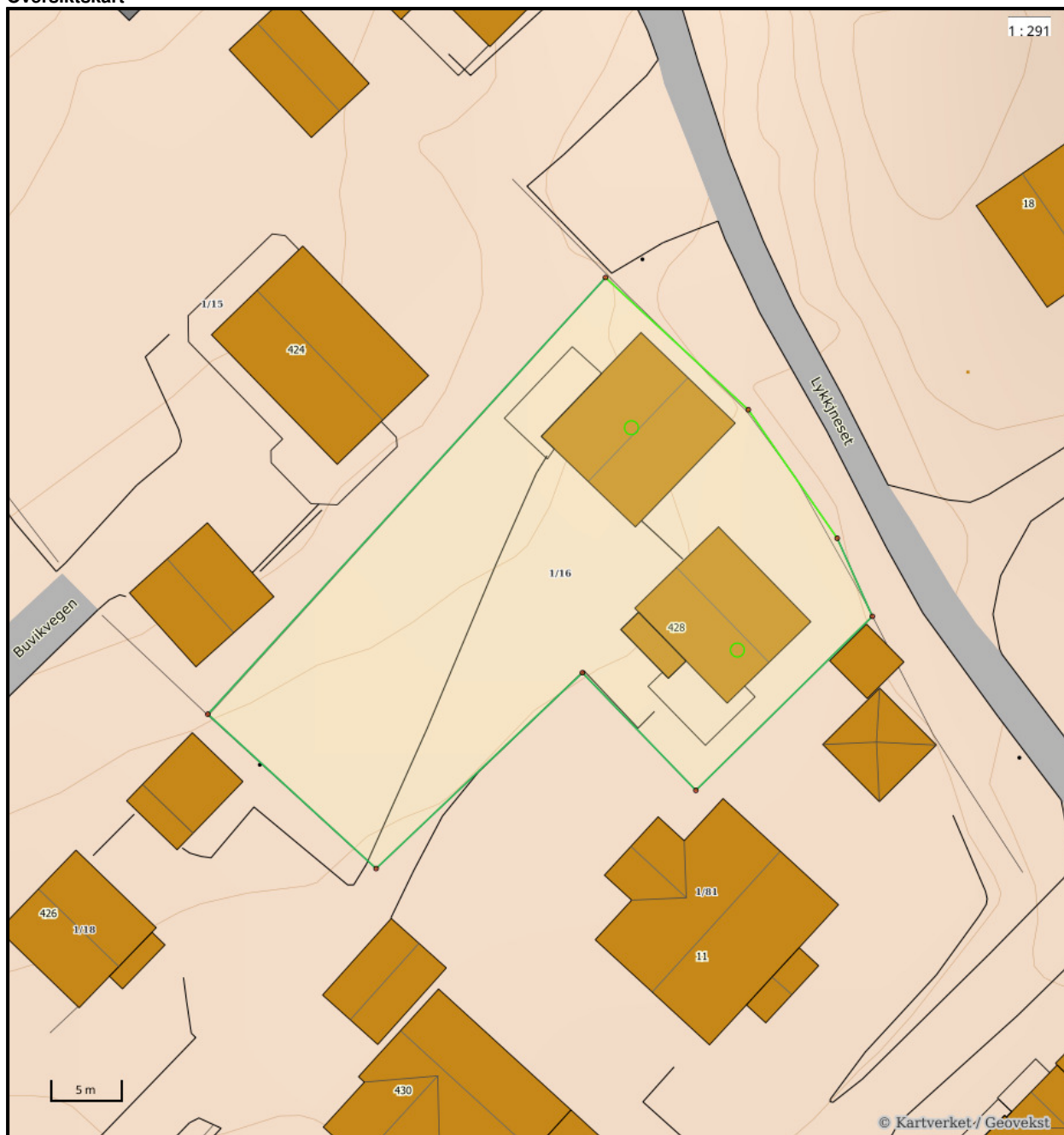
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				69,6	69,6				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

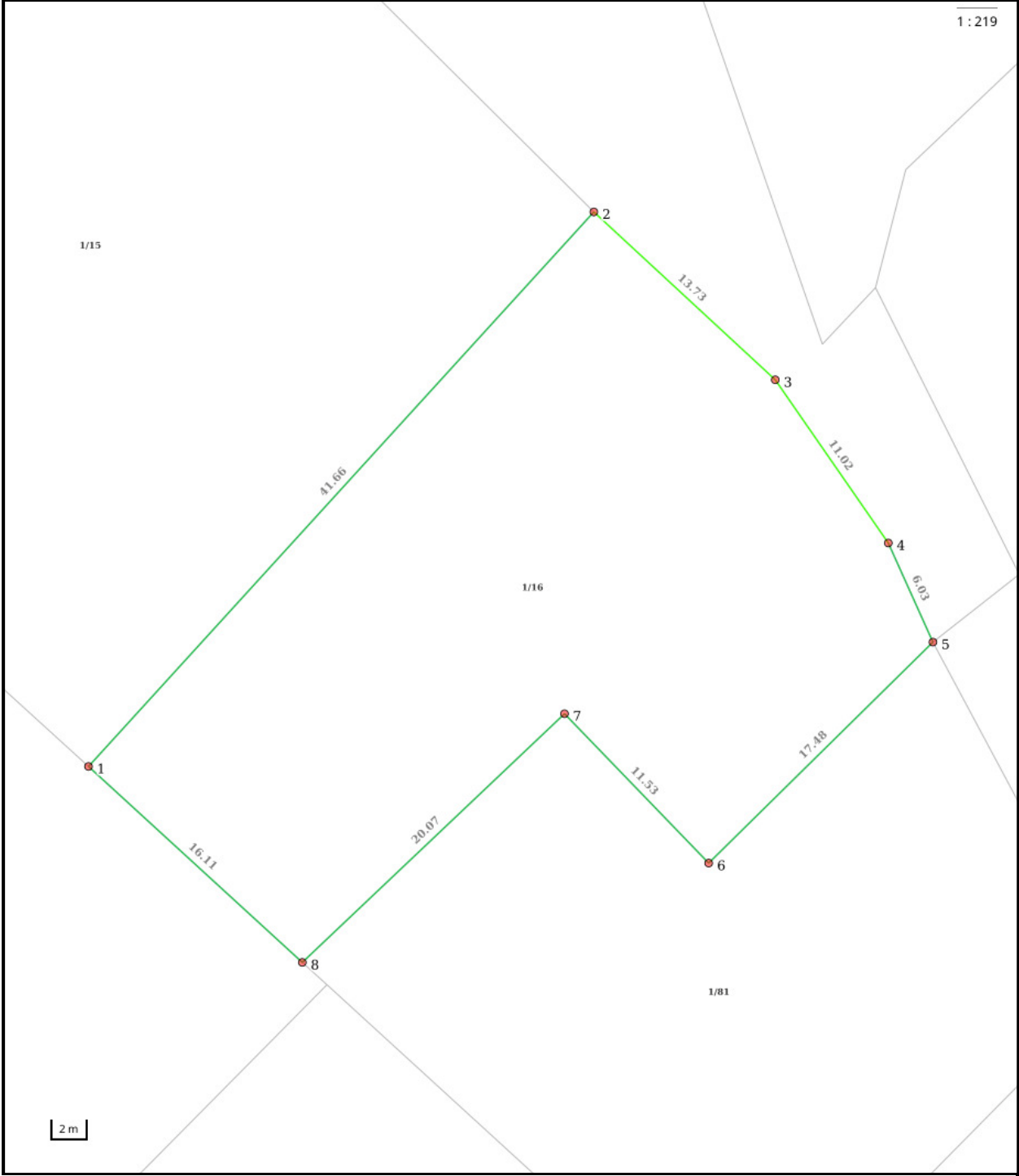
Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktbeste |

Symboler

- | |
|--|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig)



- Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
 - 11 - 30 cm.
 - 31 - 200 cm
 - 201 - 500 cm
 - Over 500 cm
 - Ikke angitt

- Hjelpelinjer
- Vannkant
 - Veikant
 - Fiktiv / Teigdeler
 - Punktfeste

- Symboler
- Bygningspunkt
 - Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 948,40m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 021 881,00	557 032,22	41,66m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	7 021 914,28	557 057,28	13,73m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Rør
3	7 021 905,94	557 068,19	11,02m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	7 021 897,50	557 075,28	6,03m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	7 021 892,26	557 078,26	17,48m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	7 021 878,87	557 067,01	11,53m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	7 021 886,39	557 058,27	20,07m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	7 021 871,27	557 045,06	16,11m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	14		Annen terrengdetalj	Nei	Gjerdestolpe

⁽¹⁾ Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.



SITUASJONSKART



Eiendom:

Gnr: 1

Bnr: 16

Fnr: 0

Snr: 0

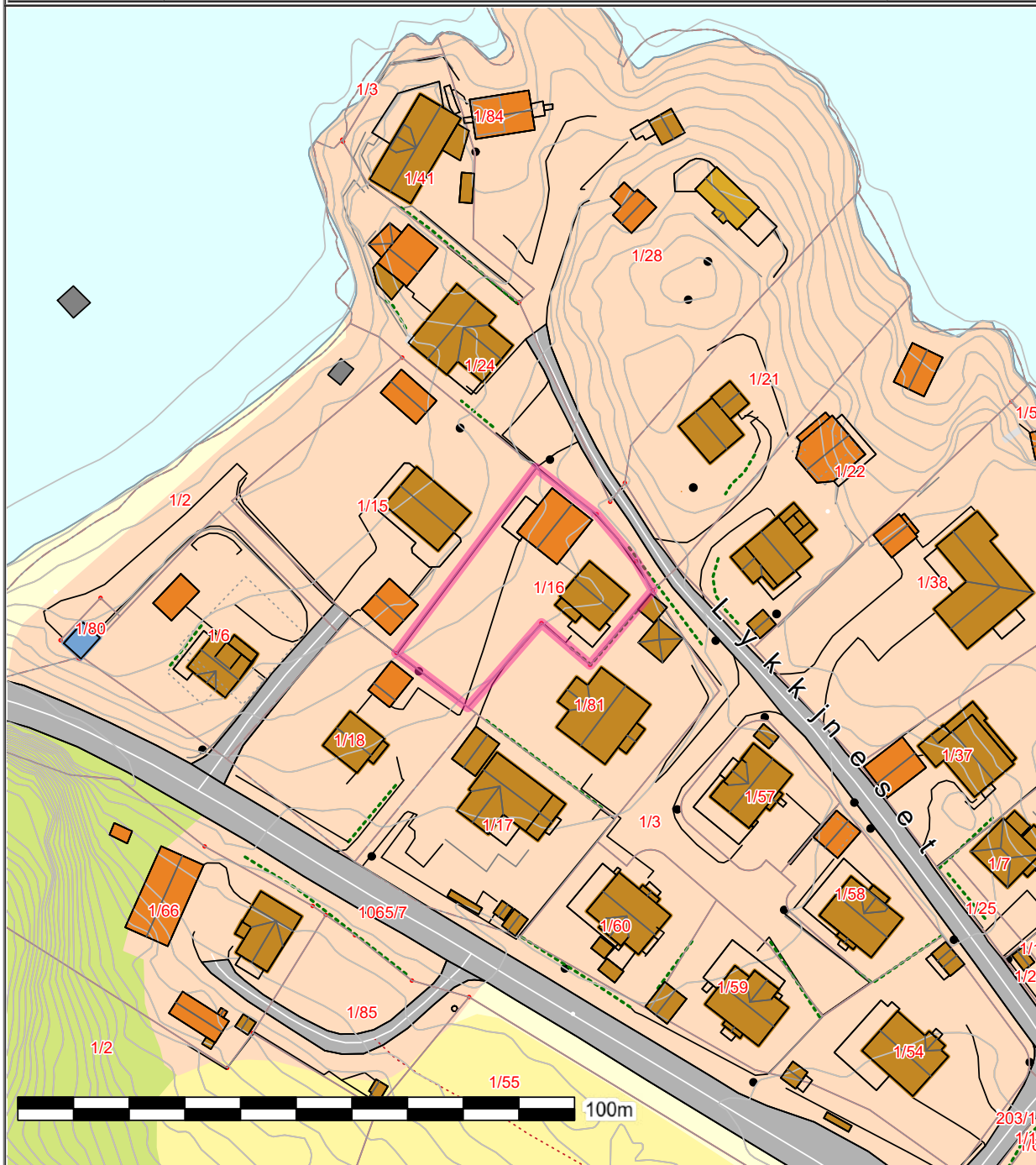
Adresse: Buvikvegen 428, 7350 BUVIKA

Hj.haver/Fester: BERG MOA ASKRUD, Buvikvegen 428, 7350 BUVIKA, med flere

**SKAUN
KOMMUNE**

Dato: 22/12-2025 Sign:

Målestokk
1:1000



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.

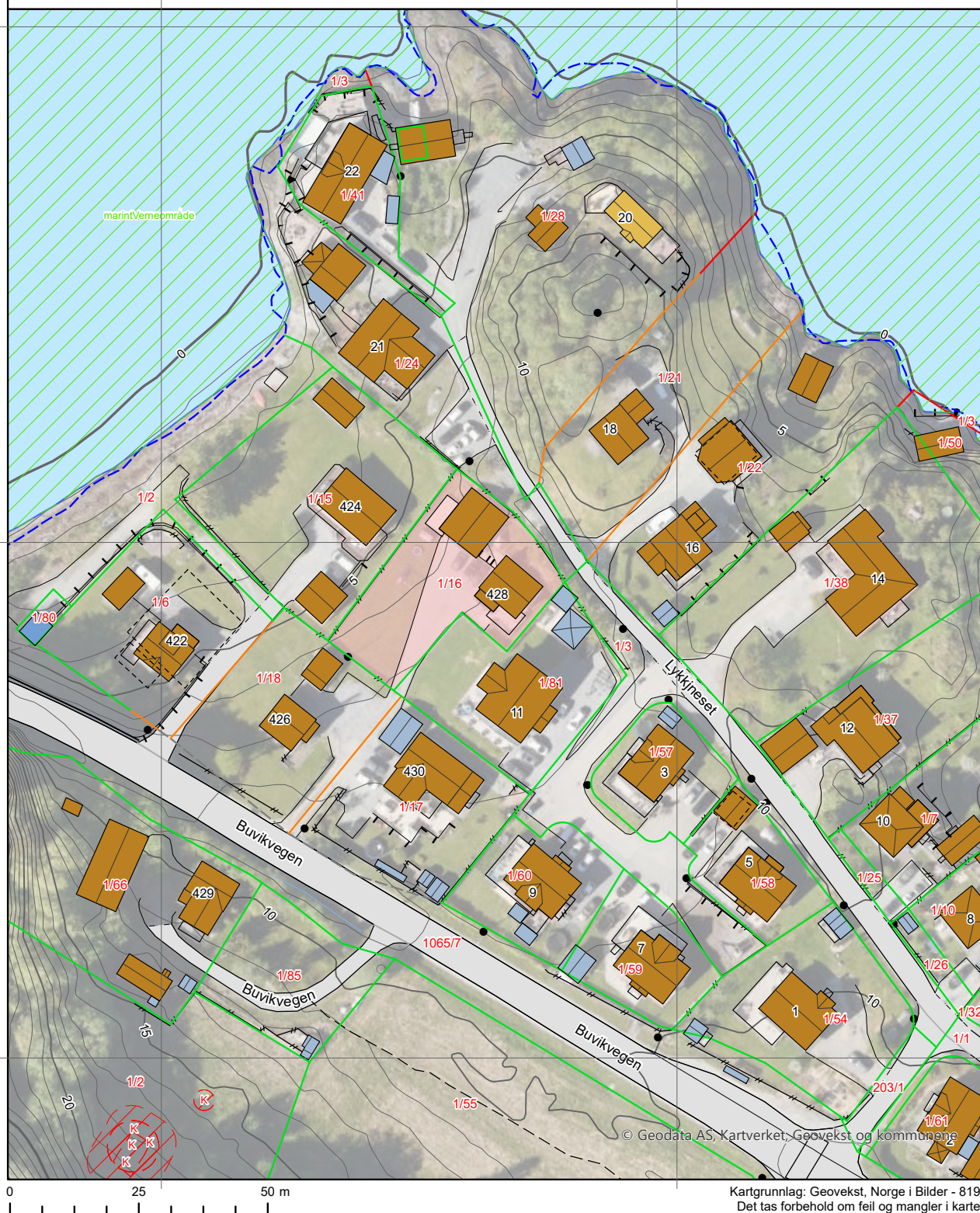
Kommune: 5029 Skaun
Eiendom: 5029/1/16/0/0

Eiendomsgrenser

- | | |
|--|--|
| — Middels - høy nøyaktighet | - - - Vannkant |
| — Mindre nøyaktig | - - - Vegkant |
| — Lite nøyaktig | - - - Fiktiv grenselinje |
| — Skissenøyaktighet eller uviss | - - - Teigdelelinje |
| - - - Omtvistet grense | - - - Punktfeste |



Målestokk 1:1000
Dato: 17.12.2025



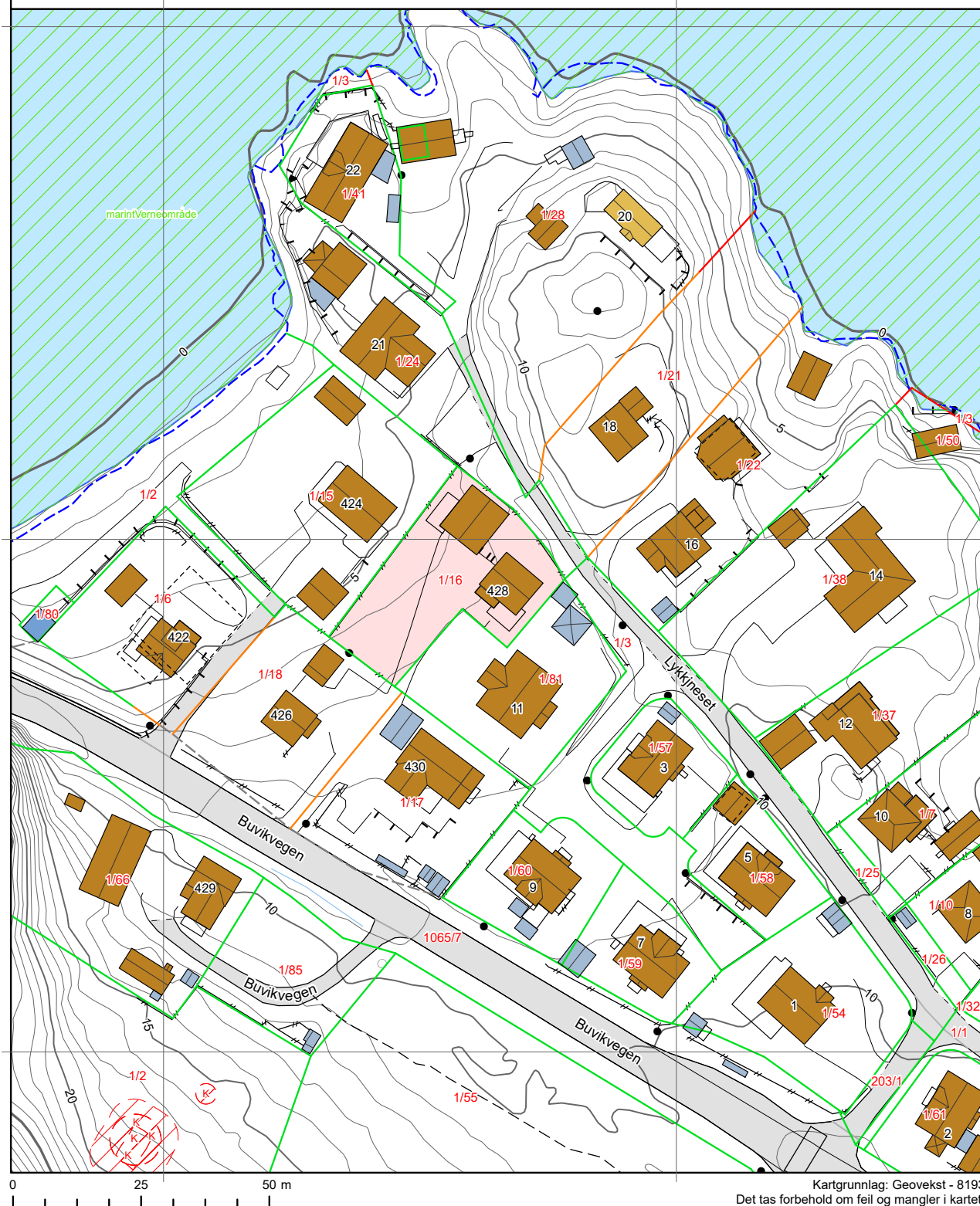
Kommune: 5029 Skaun
Eiendom: 5029/1/16/0/0

Eiendomsgrenser

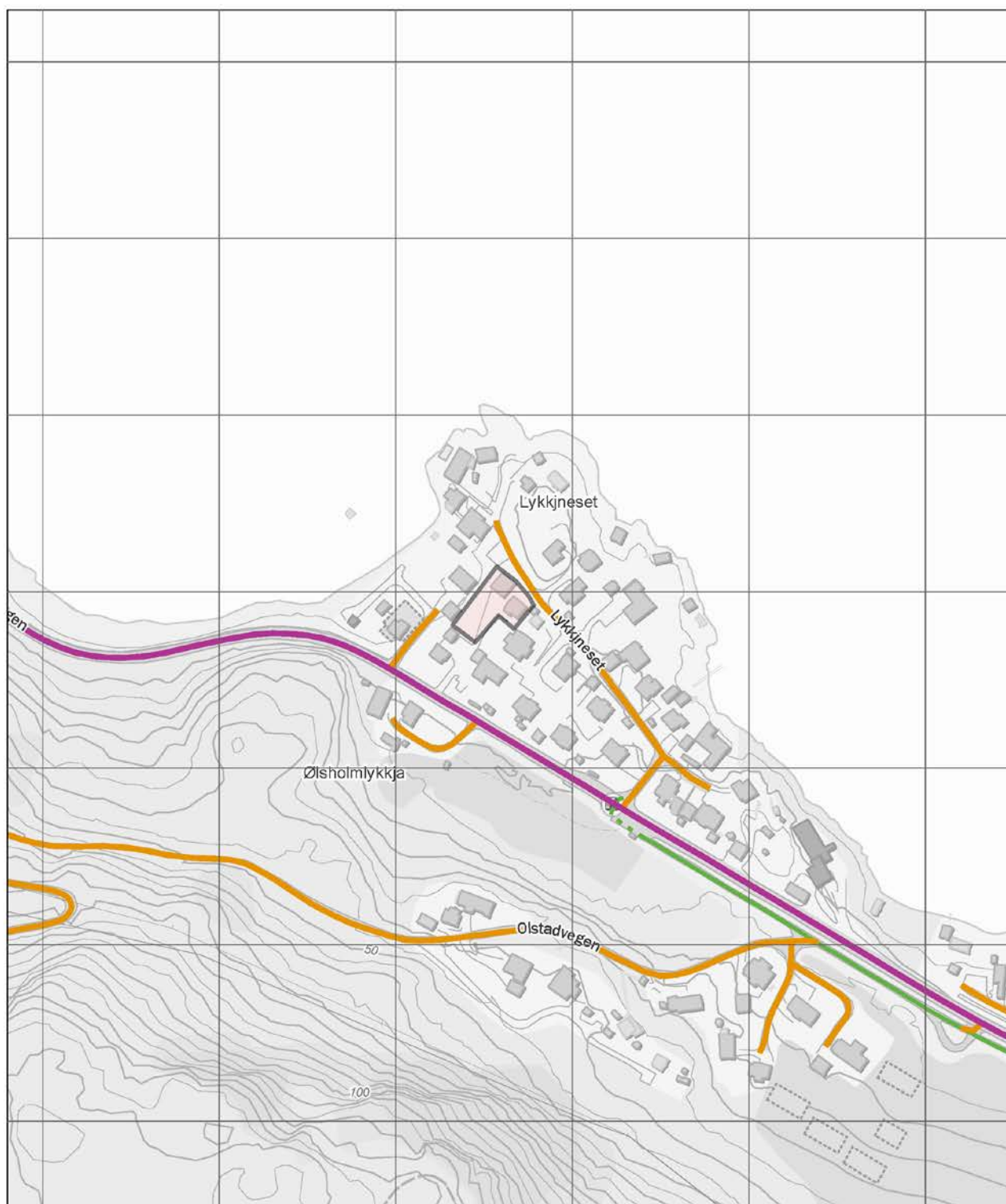
- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 17.12.2025



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

9. AVTREKKSVENTILATER 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, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



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	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 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.



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. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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: Buvikvegen 428
7350 BUVIKA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Marius Kvalvik

Telefon: 463 00 046
E-post: marius.kvalvik@aktiv.no

Oppdragsnummer:

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 viderefremidlet 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