

aktiv.



Kavlevegen 3, 7506 STJØRDAL

**Flott 3-roms selveierleilighet på 69
kvm | Stor sørvendt terrasse |
Tilbaketrukket område | Carport |
Sentrumsnært**



Eiendomsmegler

Håvard Geving

Mobil 934 26 363

E-post havard.geving@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Stjørdal

Kjøpmannsgata 7, 7500 Sjørdal.

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 990 000,-
Omkostn.: Kr 76 100,-
Total ink omk.: Kr 3 066 100,-
Felleskostn.: Kr 1 100,-
Selger: Marit Berntsen

Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1992
BRA-i/BRA Total 69/74 kvm
Tomtstr.: 1906.5 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 102, bnr. 891
Gnr. 102, bnr. 886
Snr. 1
Oppdragsnr.: 1704250082

Din nye leilighet?

Aktiv Eiendomsmegling v/Håvard Geving har gleden av å presentere Kavlevegen 3.

Dette er en pen 3-roms selveierleilighet som del av 4-mannsbolig beliggende i et rolig og usjenert område med kort gangavstand til sentrum og nødvendige fasiliteter.

Verdt å merke seg:

- God arealeffektiv planløsning med totalt 74 kvm inkludert utvendig bod
- Gulvvarme i flere rom
- Fast parkeringsplass i carportanlegg
- Stor solrik terrasse vendt mot sør med takoverbygg og hekk for skjerming
- Moderne preg med flotte fargevalg
- Romslig og pent fellesareal til disposisjon
- Store rom med hovedsoverom 11,4 kvm, bad ca. 7 kvm, stue og kjøkken 29 kvm og innvendig bod 4,6 kvm
- Gunstige bokostnader, kr. 1 100,- pr mnd fellesutgifter
- Skjermet og rolig område

Velkommen på visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Selgers egenerklæring	33
Tilstandsrapport	38
Info sameie	57
Kart	68
Energiattest	70
Nabolagsprofil	71
Budskjema	79

Fakta om eiendommen

Areal

BRA - i: 69 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 74 m²

TBA: 34 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 69 m² Entré/gang, bod, bad, 2 soverom og stue/kjøkken.

BRA-e: 5 m² Bod.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

34 m² Terrasse og carport.

Fellesarealer og rettigheter til bruk

Seksjonen har rett til bruk av sameiets fellesarealer, og inngår også i realsameie med 1/10 andel for 5035-102/886//.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealmålingene er målt etter nåværende standard NS 3940 : 2023, men også målt og beskrevet etter tidligere standard, NS 3940 : 2012. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1906.5 m²

Tomtebeskrivelse

Flatt opparbeidet eiendomstomt felles for sameiet fordelt på to gårds- og bruksnummer, hvor leiligheten inngår i realsameie for eiendommen 102/886. Tomten er pent opparbeidet med asfaltert adkomst, carportanlegg og gårdsplass med gjesteparkering og for øvrig mye grøntareal samt gruslagt parti mot inngangen til leilighetene. Sameiet har investert i robotgressklipper som forenkler det utvendige vedlikeholdet.

Beliggenhet

Leiligheten har en fin og sørvendt beliggenhet i 1. etasje som en del av Sameiet Kavlevegen, like ved Husbyhagen med kort gangavstand til Stjørdal sentrum og tilhørende fasiliteter. Herfra har man også nærhet til barnehager, skoler, idrettsanlegg, turområder m.m. Området kan betegnes som sentrumsnært og praktisk, men også skjermet og tilbaketrukket, i en rolig og lite trafikkert lomme av Stjørdal med trygge og fredelige omgivelser. Det er også kort vei til busslomme med hyppige avganger for kollektivtrafikk.

Adkomst

Se kartskisse i annonsen på finn.no. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen. Det vil bli skiltet ved fellesvisning.

Bebyggelsen

Området er bestående av boligbebyggelse, både eneboliger og leiligheter.

Barnehage/Skole/Fritid

Fra leiligheten har man flere skoler innenfor en radius på ca. 1,6 kilometer med blant annet Halsen barneskole, Fagerhaug skole, Stokkan ungdomsskole, Ole Vig videregående skole samt flere barnehager innenfor 1 kilometer.

Offentlig kommunikasjon

Det er ca. 800 meter til nærmeste busslomme tilknyttet linje 90 og for øvrig ca. 5 minutter til Stjørdal stasjon og ca. 10 minutter til Trondheim lufthavn Værnes.

Bygningssakkyndig

Nicholas Lyngmo

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

4-mannsbolig, leiligheten ligger i 1 etasje. Bygningen er oppført på støpt plate på mark. Oppført i bindingsverk, utvendige fasader er kledd med stående- og liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer i tre med 2-lags isolerglass.

Sammendrag selgers egenerklæring

Har du kjennskap til eiendommen?

Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2017

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 7

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Fremtind forsikring

Polise/avtalenr. 31897614

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Det ble skiftet gulvbelegg gjort av fagperson

Arbeid utført av: Fargerike Stjørdal

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Satt inn vannmåler i 2023.

Arbeid utført av: Comfort Stjørdal

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

Ja

Beskrivelse: Forrige eier opplyste om at det ble gjennomført kontroll av el-anlegg i 2017 av Trøndelag Elektro AS.

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Veggen mot vest fikk ny kledning og vinduer. Gjort av fagfolk. Veggen ble malt på dugnad av oss i sameiet.

Arbeid utført av: Hegra Bygg AS

Innhold

1.etasje

BRA-i 69 kvm

BRA-e 5 kvm

Åpent areal (TBA) 34 kvm

Beskrivelse av BRA-i: Entré/gang, bod, bad, 2 soverom og stue/kjøkken.

Beskrivelse av BRA-e: Bod.

Beskrivelse av åpent areal: Terrasse (21 kvm), carport (13 kvm).

BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b) BRA 74 kvm

Standard

Innvendig rombeskrivelse:

Entrè:

Laminat på gulv, panel på vegger og malt slett himling. Sikringsskap.

Bod:

Belegg på gulv, malte slette vegger og malt slett himling. Varmtvannsbereder.

Bad:

Våtrom belegg på gulv, våtromstapet på vegger og malt slett himling. Innredning med servant, veggskap og speil på vegg. Dusjkabinett, gulvmontert toalett og kran og avløp for vaskemaskin. Varme i gulv.

Soverom:

Laminat på gulv, panel på vegger og malt slett himling. Garderobeskap.

Soverom:

Laminat på gulv, panel på vegger og malt slett himling.

Stue:

Parkett på gulv, panel og malt tapet på vegger, malt slett himling. Varme i gulv.

Kjøkken:

Parkett på gulv, malt tapet på vegger og malt slett himling. Kjøkkeninnredning med over- og benkeskap. Folierte skrog med slette fronter og laminert benkeplate, plater på vegg over benkeplate. Integrerte hvitevarer er oppvaskmaskin og ventilator. Varme i gulv.

Overordnet faglig vurdering av takstmann:

Boligen fremstår i normalt god stand og uten noen vesentlige avvik utover normal bruksslitasje. Det er ikke registrert noen bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold.

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: Takteking/beslag, bad og VVS.

Forhold som har fått TG3: Ingen.

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. Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Nylige oppgraderinger:

- Ny kledning og vinduer mot vest, utført av fagfolk. Vegg malt på dugnad i sameiet
- Nytt gulvbelegg på bad utført av Fargerike Stjørdal
- Våtromstapet og fronter på badersinnredningen har blitt malt
- Nytt dusjkabinett 2021
- Brukt parkett lagt på stue i 2020
- Fronter på kjøkkeninnredning malt i 2025 samt nye håndtak
- Kjøkken, stue og soverom har blitt malt
- Huset ble malt utvendig i 2024
- Rekkverk på veranda ble skiftet i 2018

TV/Internett/Bredbånd

Leverandør for fibernett er NTE. Dagens eier benytter ikke TV-tjenester, dette kan tegnes via abonnement på Altibox.

Parkering

Gode parkeringsmuligheter hvor hver leilighet disponerer egen carport som også har lagringsplass på hems. I tillegg er det stor gårdsplass til gjesteparkering.

Solforhold

Leilighetens terrasse og uteareal ligger vendt mot sør, med gode solforhold. For øvrig kan sameiets fellesareal benyttes, eventuelt platt ved inngangsparti, for full utnyttelse av solforholdene.

Diverse

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)

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. Fordelingen mellom primærrom (P-rom) og sekundærrom (S-rom) er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet.

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Det er ikke installert elbilladder i leilighetens carport, men dette er mulig, og er utført av flere naboeligheter.

Det er i følge selger pipe i bygget og mulighet for å etablere ildsted hvis ønskelig.

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming via gulvvarme i flere rom.

Info strømforbruk

I følge selger ligger gjennomsnittlig strømforbruk på ca. 10 000 kwh per år. Forbruk vil variere.

Energikarakter

D

Energifarge

Rød

Info 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

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 990 000

Info eiendomsskatt

Det praktiseres ikke eiendomsskatt i Stjørdal Kommune pt.

Formuesverdi primær

Kr 766 610

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 066 441

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

I tillegg til de månedlige fellesutgiftene må det påregnes kostnader til eget strømforbruk, innboforsikring, tv og internett, kommunale avgifter (kr. 6 723,- for 2025), renovasjon m.m.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med Hegra Sparebank i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering.

Boenheten

Eierbrøk

68/332

Felleskostnader inkluderer

Felles byggforsikringer og brøyting av gårdsplass/parkeringsområdet, avsetning til sparing til bufferkonto. Felleskostnadene økte nylig fra fra kr. 900,- til kr. 1 100,-. Ingen videre planlagt økning av fellesutgiftene.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 100

Kommentar fellesgjeld

Sameiet har ingen fellesgjeld.

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Kavleveggen 1-3-5-7

Organisasjonsnummer

931922602

Om sameiet

Sameiet Kavleveggen er bestående av fire boligseksjoner med gårdsnummer 102 og bruksnummer 891 i Stjørdal kommune. Hver leilighet eier og disponerer egen carport på felles parkeringsplass Kavleveggen 3 SNR. 1 disponerer carport nummer I. Strøm brukt i sportsboder tilhørende Kavleveggen nummer I, 3, 5 og 7 og fellesbod tilhørende Kavleveggen nummer I, 3, 5 og 7 er tilkoblet strømmåler tilhørende Kavleveggen I. Sameieren får tilbakebetalt de faktiske utgifter knyttet til strøm benyttet i uteboder av sameiet. Sameieren leser av måler årlig og får tilbakebetaling av felles konto. Alle sameiere plikter å bidra til vedlikehold av fellesområder, så fremt det ikke foreligger særskilte årsaker til at sameieren er forhindret fra å bidra. Herunder å bidra på dugnader, med plenklipping og snømåking. Fellesområder herunder parkeringsplass og grøntareal deles med Kavleveggen nummer 9, 1 1, 13 og 15.

Regnskap/budsjett

Sameiet oppleves som godt drevet med gode forutsetninger for videre drift. Sameiet hadde per 2024 kr. 5 845,- på konto, etter utførelse i nyere tid av nye vindu + vegg mot vest. Det er nylig vedtatt å øke felleskostnadene til kr. 1 100,- per måned for denne leiligheten, ingen videre økninger er planlagt.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Det er ingen særskilte restriksjoner mot dyrehold, men det forutsettes at dyrets eier har ansvar for at dyreholdet ikke er til unødig sjenanse eller bryderi for de øvrige sameierne

eller andre som ferdes på sameiets område. Se for øvrig sameiets husordensregler som følger vedlagt i salgsoppgaven.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Alle sameiere plikter å bidra til vedlikehold av fellesområder, så fremt det ikke foreligger særskilte årsaker til at sameieren er forhindret fra å bidra. Herunder å bidra på dugnader, med plenklipping og snømåking. Snømåking utføres ved inngangsdører til Kavlevegen 1, 3, 5 og 7, ved felles søppelbøtter, fremfor postkasser, carporter og uteboder og der innleid brøyter ikke kommer til. Brøyting av felles parkeringsplass utføres av innleid brøyter. Fellesområder herunder parkeringsplass og grøntareal deles med Kavlevegen nummer 9, 11, 13 og 15.

Forretningsfører

Forretningsfører

Kristin A Jenssen

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 102, bruksnummer 891, seksjonsnummer 1 i Stjørdal kommune. Gårdsnummer 102, bruksnummer 886 i Stjørdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5035/102/891/1:

23.12.1957 - Dokumentnr: 4021 - Rettighet

Rettighetshaver: Haraldreina Vasslag

Løpenr: 2066063

LEIEAVTALE

Overført fra: Knr:5035 Gnr:102 Bnr:891

Gjelder denne registerenheten med flere

20.02.1964 - Dokumentnr: 971 - Rettighet

Rettighetshaver: Stjørdal Komm Vannverk

Løpenr: 2065783

LEIEAVTALE

Overført fra: Knr:5035 Gnr:102 Bnr:891

Gjelder denne registerenheten med flere

28.09.1992 - Dokumentnr: 8262 - Rettigheter iflg. skjøte

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

24.08.1992 - Dokumentnr: 7335 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 1
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 68/332

23.12.1957 - Dokumentnr: 4021 - Rettighet
Rettighetshaver: Haraldreina Vasslag
Løpenr: 2066063
LEIEAVTALE
Overført fra: Knr:5035 Gnr:102 Bnr:891
Gjelder denne registerenheten med flere

20.02.1964 - Dokumentnr: 971 - Rettighet
Rettighetshaver: Stjørdal Komm Vannverk
Løpenr: 2065783
LEIEAVTALE
Overført fra: Knr:5035 Gnr:102 Bnr:891
Gjelder denne registerenheten med flere

28.09.1992 - Dokumentnr: 8262 - Rettigheter iflg. skjøte
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

25.08.2025 - Dokumentnr: 990101 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten
samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Aktiv Stjørdal AS
Org.nr: 999 079 377
Elektronisk innsendt

24.08.1992 - Dokumentnr: 7335 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 1
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 68/332

5035/102/886:
23.12.1957 - Dokumentnr: 4021 - Rettighet
Rettighetshaver: Haraldreina Vasslag
Løpenr: 2066063
LEIEAVTALE
Overført fra: Knr:5035 Gnr:102 Bnr:891
Gjelder denne registerenheten med flere

20.02.1964 - Dokumentnr: 971 - Rettighet

Rettighetshaver: Stjørdal Komm Vannverk

Løpenr: 2065783

LEIEAVTALE

Overført fra: Knr:5035 Gnr:102 Bnr:891

Gjelder denne registerenheten med flere

28.09.1992 - Dokumentnr: 8262 - Rettigheter iflg. skjøte

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

24.08.1992 - Dokumentnr: 7335 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 1

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 68/332

23.12.1957 - Dokumentnr: 4021 - Rettighet

Rettighetshaver: Haraldreina Vasslag

Løpenr: 2066063

LEIEAVTALE

Overført fra: Knr:5035 Gnr:102 Bnr:891

Gjelder denne registerenheten med flere

20.02.1964 - Dokumentnr: 971 - Rettighet

Rettighetshaver: Stjørdal Komm Vannverk

Løpenr: 2065783

LEIEAVTALE

Overført fra: Knr:5035 Gnr:102 Bnr:891

Gjelder denne registerenheten med flere

28.09.1992 - Dokumentnr: 8262 - Rettigheter iflg. skjøte

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

25.08.2025 - Dokumentnr: 990101 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten

samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Aktiv Stjørdal AS

Org.nr: 999 079 377

Elektronisk innsendt

24.08.1992 - Dokumentnr: 7335 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 1

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 68/332

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger brukstillatelse for eiendommen hos kommunen datert 28.10.92, tillatelse for oppføring av carporter datert 28.10.1999 samt tillatelse for restaurering og utvidelse av terrasser datert 03.08.2017.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Innholdet i disse er i samsvar med dagens bruk.

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i område regulert til boligformål underlagt reguleringsplan for Del av Husby Evjsgrøfta samt byggeforbud rundt veg, bane og flyplass samt gul sone iht. T-1442 under kommunplanen. Kopi av reguleringsplan m.m. kan fås ved henvendelse til megler.

Adgang til utleie

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

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

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

Overtakelse

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

74 750 (Dokumentavgift)
260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

76 100 (Omkostninger totalt)
87 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
89 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 066 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)
3 077 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
3 079 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglerns vederlag

Det er avtalt fastprovisjon stor kr 40 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 15 900,-, oppgjørshonorar kr 4 750,- og visninger kr 2 990,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale samt øvrige avtalte vederlag. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Håvard Geving
Eiendomsmegler
havard.geving@aktiv.no
Tlf: 934 26 363

Oppdragstaker

Aktiv Stjørdal AS, organisasjonsnummer 999 079 377
Kjøpmannsgata 7, 7500 Stjørdal

Salgsoppgavedato

28.08.2025

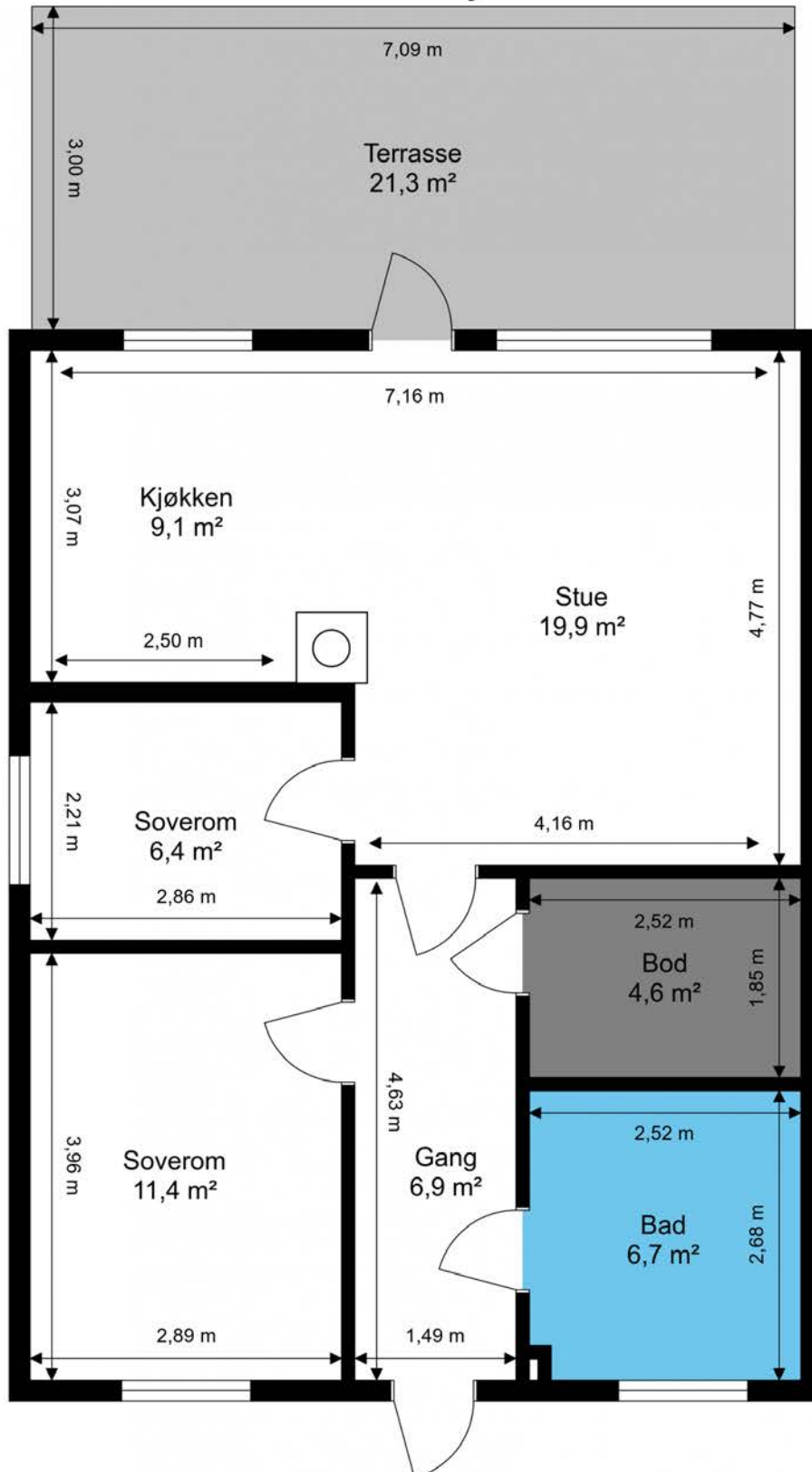






Kavlevegen 3

1. Etasje



Planskisse utarbeidet av Lyngmo Eiendom og Takst.

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger og vil alltid være større enn summen av rommenes areal

















Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Stjørdal	
Oppdragsnr.	
1704250082	
Selger 1 navn	
Marit Berntsen	
Gateadresse	
Kavlevegen 3	
Poststed	Postnr
STJØRDAL	7506
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	2017
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	7
Antall måneder	9
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Fremtind forsikring
Polise/avtalnr.	31897614

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	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Det ble skiftet gulvbelegg gjort av fagperson
Arbeid utført av	Fargerike Stjørdal

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Satt inn vannmåler i 2023.
Arbeid utført av	Comfort Stjørdal

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 skjevgkre 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	Nei
------	-----

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Forrige eier opplyste om at det ble gjennomført kontroll av el-anlegg i 2017 av Trøndelag Elektro AS.
-------------	---

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

Document reference: 1704250082

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Veggen mot vest fikk ny kledning og vinduer. Gjort av fagfolk. Veggen ble malt på dugnad av oss i sameiet.

Arbeid utført av

Hegra Bygg AS

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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1704250082

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total 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: 1704250082

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Marit Berntsen	d10c035d176d97f5b4b86 9a2b0780ff432f1035c	24.08.2025 19:55:58 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1704250082

- 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>



Sjekk gyldighet på rapport



TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Rekkehus

Adresse

Kavlevegen 3
7506 STJØRDAL
5035/102/1/891/0/0

Rapportdato

28.08.2025

TG 0		0
TG 1		3
TG 2		5
TG 3		0
TG IU		1

KAVLEVEGEN 3 - 5035/102/1/891/0/0

Befaring utført den 19.08.2025 av:



Nicholas Lyngmo
Lyngmo Eiendom og
Takst

Skolevegen 1
7560
Vikhammer

+4799490949
nicholas@lyngmo-
eiendomogtakst.no



Medlem av
NITO





Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022.

Rapporten er basert på NS3600 : 2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig. Det er grundig beskrevet hva takstmannen kontrollerer, og det som ikke er nevnt i teksten for gjeldende bygningsdel er ikke kontrollert med mindre det er tegn som indikerer en grundigere undersøkelse.

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapportens varighet er 1 år, og etter den tid bør takstmannen kontaktes for ny befarings og oppdatering.

Rapporten vil kun inneholde de bygningsdelene som hver enkelt takstmann har vurdert som vesentlig informasjon for det spesifikke oppdraget slik at forbrukere får et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.

Det er den enkeltes takstmann som er ansvarlig for at alle nødvendige bygningsdelene er tatt med i rapporten.



Takstmannens integritet

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.



Levetidsbetraktninger

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk. Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn. Alderen er kun en del av tilstandsgraden (TG) sammen med funksjonaliteten.

Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø (bruk og ytre påkjenninger), forventet framtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

KAVLEVEGEN 3 - 5035/102/1/891/0/0



Tilstandsgradene

TG 0



Ingen avvik

Det er ingen merknader (feilfritt). Dokumentasjon for fagmessig utførelse inklusive materialbruk og løsninger, der dette er pålagt eller anses nødvendig, er lagt fram.

TG 1



Mindre eller moderate avvik

Gis når bygningsdelen har mindre 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



Vesentlige avvik

- Bygningsdelen har en feil utførelse, en skade (eller symptomer på skade), sterk slitasje; eller nedsatt funksjon, og det er behov for tiltak; eller
- det er kort gjenværende brukstid; eller
- bygningsdelen er skjult og kan ha en feil/skade eller være utgått på dato. Det kan være behov for tiltak; eller
- det er grunn til overvåking av denne bygningsdelen for å sikre mot større skade og følgeskader; eller
- særlig fuktutsatt konstruksjon hvor dokumentasjon på riktig utførelse ikke foreligger eller at det er en særlig fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet.

TG 3



Store eller alvorlige avvik

- Total funksjonssvikt. Bygningsdelen fyller ikke lengre formålet; eller
- det er fare for liv og helse; eller
- det er et akutt behov for tiltak (strakstiltak); eller
- det er avvik fra lover og forskrifter som gjelder den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.

TG IU



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.

KAVLEVEGEN 3 - 5035/102/1/891/0/0



Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen skal det foreligge en egenerklæring fra eier. Eier skal fremskaffe relevant dokumentasjon for boligen. Dette gjelder for eksempel kvitteringer, samsvarserklæringer, kontrollseddel fra brann/ feiervesenet etc.

Eier skal legge forholdene til rette for inspeksjon, inkludert å gi adgang til bygningsdeler og rom.



Nivå av analysen

- Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, nødvendige målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer.
- Det kan utføres inngrep i form av hulltaking i vegg eller etasjeskiller ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. (Ref. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
- Alle bygningsdeler som nevnt i rapporten vil bli undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter og hvor det kan oppstå konflikter i etterkant.
- I en tilstandsanalyse av f.eks leiligheter (andel, selveier og aksje) er enkelte bygningsdeler ikke inkludert, hvis de ikke er relevante for den aktuelle boligen.
- 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

Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler. For boliger er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

For alle TG 3 og TGIU anbefales det tiltak i form av ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert kostnadsoverslag.



Forutsetninger

- På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og takteking normalt besiktiges fra bakkenivå og eventuelt stige der dette er forsvarlig etablert. Svill og innvendige konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.
- Svill, bindingsverk og lukkede konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig. Yttervegger, gulv på grunn, etasjeskillere og himling vil normalt ikke bli kontrollert med rettningsmålere for og finne eventuelle skjevheter, med mindre dette er opplyst i rapporten.
- Det gjøres oppmerksomt på at møbler og inventar over 25kg ikke blir flyttet på under befaringen.
- Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

KAVLEVEGEN 3 - 5035/102/1/891/0/0



Formål

Formålet med rapporten er å bidra til en enhetlig analyse og best mulig informasjon om boligen, som igjen vil føre til redusert konfliktnivå ved omsetning. Datagrunnlaget som kom frem ved tilstandsanalysen, kan også brukes til utarbeidelse av vedlikeholdsplaner og ved utleie.

For å unngå ulik tolkning av begreper som oppussing, vedlikehold, modernisering, rehabilitering med videre er det i rapporten konsekvent brukt begrepet tiltak. Tiltak er arbeider som skal til for å lukke et avvik. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler.

Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert. Produktnavn nevnes ikke.



Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), NS 3424:2012 (Tilstandsanalyse av byggverk) og veiledningene til disse. Referansenivået som brukes i rapporten er forhåndsdefinerte krav til tilstand som tilsvarer tilstandsgrad 0 (TG0).

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 fremgår av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk) har undersøkelsesnivåer fra 1 til 3. Tilstandsrapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, som er laveste nivå. Dette betyr at tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger og bruk av instrumenter og registreringer. Tilstandsanalysen omfatter ikke destruktive inngrep. Det kan utføres inngrep i vegg ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke om alvorlige avvik, samt at selger/ hjemmelshaver godkjenner inngrepet.



Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter som for eksempel det lokale brann og feiervesenet.

Elektrisk anlegg og brannforebyggende tiltak:

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

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

KAVLEVEGEN 3 - 5035/102/1/891/0/0



Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

Yttervegger kontrolleres normalt ikke med rettningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningsskader.

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.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringdato.



Om boligen

Adresse: Kavleveggen 3 , 7506, STJØRDAL

Matrikkel: 5035/102/1/891/0/0

Boligtype: Rekkehus

Byggeår: 1992

Tomt: 592.10 m²

Hjemmelshaver(e): Marit Berntsen

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Kun takstmann

Byggemetode: 4-mannsbolig, leiligheten ligger i 1 etasje. Bygningen er oppført på støpt plate på mark. Oppført i bindingsverk, utvendige fasader er kledd med stående- og liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer i tre med 2-lags isolerglass.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Offentlig

Overordnet faglig vurdering:

Boligen fremstår i normalt god stand og uten noen vesentlige avvik utover normal bruksslitasje. Det er ikke registrert noen bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Hindringer på befaringsdagen

Boligen inneholdt flere møbler, garderobeskap eller annen inventar som takstmann ikke kunne flytte på. Dette begrenset en full undersøkelse av alle overflater.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Boligselger nevner om følgende oppgraderinger: Veggen mot vest fikk ny kledning og vinduer. Gjort av fagfolk. Veggen ble malt på dugnad av oss i sameiet. Det ble skiftet gulvbelegg utført av Fargerike Stjørdal.

Øvrig informasjon om oppdraget

Takkonstruksjon og drenering er ikke vurdert i denne rapporten da disse bygningsdelene vedlikeholdes av sameiet. Leiligheten ligger i småhus og det er ikke kjent for undertegnede om denne leiligheten har vedlikeholdsplikt på fellesareal. Derfor er ikke fellesareal undersøkt og vurdert, men det er likevel tatt med hva som er av særlig nær tilknytning. Dette gjelder utvendige forhold som leiligheten grenser mot. Det er ikke fremlagt vedlikeholdsplan for takstmann, det anbefales interessenter å undersøke om dette foreligger. En vedlikeholdsplan er en oversikt over hvilke forbedringer og vedlikehold som trengs i et borettslag eller sameie over en bestemt tidsperiode, som kan være alt fra ett år til ti år. En vedlikeholdsplan vil gi beboere forutsigbarhet for fremtidig vedlikehold og fellesutgifter.

KAVLEVEGEN 3 - 5035/102/1/891/0/0



Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten skal måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023, men også måles og beskrives etter tidligere standard, NS 3940 : 2012. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. Større arealer enn nødvendige åpninger for trapp, heissjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

Noen rom kan ha skråhimling mot yttervegger. Dette er avgjørende for hvor mange m² som blir godkjent som måleverdig. Tak høyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter.

Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i. Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Innglasset balkong mv (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong. Åpent areal (ikke bruksareal): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I åpent areal inngår også åpen veranda eller altan. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.

1.etasje			
BRA-i 69 m ²	BRA-e 5 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 34 m ²
Beskrivelse av BRA-i Entré/gang, bod, bad, 2 soverom og stue/kjøkken	Beskrivelse av BRA-e Bod	Beskrivelse av BRA-b	Beskrivelse av åpent areal Terrasse(21m ²), carport(13m ²)
BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)			
BRA 74 m ²			

KAVLEVEGEN 3 - 5035/102/1/891/0/0

Merknader om areal: Fordeling mellom P og S rom er følgende: P-Rom: 63 m² / S-Rom: 6 m² Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023. Arealet er målt på stedet med laser. På grunn av møbler/ innredning avviker deler av oppmålingen da noen mål er tatt høyere opp på veggen enn anbefalt. Vegger kan være skjeve og kan gi andre mål enn ved måling langs gulvet. Sjakter, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er en del av boligens BRA (bruksareal) og medregnet i boligens totalt BRA. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringsdagen, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter. BTA er beregnet. Bodarealer som er medregnet i rapporten er som følge av opplysninger gitt av selger, det er ikke kontrollert om arealene er tinglyst på seksjon/eier. Det oppfordres ytterligere undersøker ang dette.



Oppsummert

Alle bygningsdeler med TG 2, TG 3 eller TG IU er oppsummert her. Dette gir et bedre bilde til leser av rapporten på hva man burde være ekstra obs på eller hvilke større mangler boligen har. Detaljert informasjon om eventuelle mangler vil du finne under de respektive bygningsdelene i rapporten.

5

Bygningsdeler med TG 2

TG 2

Taktekking og beslag: Taktekkingen er fra byggeår og består av takstein. Undertak fra byggeår som er av ukjent type da undertaket er skjult, uten mulighet for kontroll. Tekkingen ble besikket fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på selve taket kan avdekke. Ytterligere undersøkelse anbefales.

Bad - Totalvurdering av overflater: Ufagmessig utførelse mtp overgang mellom gulv- og veggbelegg. Fallforhold som ikke tilfredsstillende krav til fall på gulv i våtrom.

Bad - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: Tilstandsgraden er gitt på bakgrunn av alder på fuksikringen (tapet på vegger) og mtp at gulvbelegg ikke er tilfredsstillende avsluttet mot belegg på vegg.

Bad - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: Normalt vanntrykk og avløp fra vask og i dusj. Det anbefales jevnlig rensing av vannlås for og unngå tetting. Vannrør av kobber og avløp av plast. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert. Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å ventilere av badet, mtp manglende tilluft fra tilstøtende rom.

VVS: Ingen skader eller lekkasjer avdekket på synlige rørføringer. Vannrør av kobber og avløp av plast/soil. Ingen skader eller lekkasjer avdekket på synlige rørføringer. Rør- og avløpsanlegget fungerte ved en enkel test av dette på stedet. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert. Utvendige stengekraner ble ikke søkt påvist. Mangelfull ventilering av badet. Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner (VVB) er oppbrukt. Ventilasjon er i forhold til gjeldende forskrift på oppføringstidspunkt og er dårligere enn dagens krav.

KAVLEVEGEN 3 - 5035/102/1/891/0/0

0

Bygningsdeler med TG 3

TG 3

1

Bygningsdeler med TG IU

TG IU

Bad - Totalvurdering av fuksøk:

Er det fremlagt dokumentasjon på utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste 5 årene?

Nei

Kommentar:

Ingen dokumentasjon ble fremlagt. Uten de rette dokumentene er det vanskelig å kunne si noe om oppbyggingen av konstruksjonen. Det forutsettes at det som er renovert er etter gjeldene regelverk ved vurdering av hver enkelt bygningsdel.

Er selgers egenerklæring kontrollert?

Ja

Kommentar:

Selgers egenerklæring er lest gjennom av undertegnede takstmann. Ingen bemerkninger utover hva som er notert i rapporten.

Når ble egenerklæringen signert?

24.08.2025

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?

Boligens planløsning og ulovlighetsmangler er kontrollert opp mot kommunepakken. Siste godkjente bygningstegninger er fra 29.04.1991 og samsvarer med dagens utforming av boligen.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Ja

Kommentar:

Det er lagt frem brukstillatelse for nybygg datert 14.12.1992.

Er det avvik i forhold til rømningsvei, brannceller, dagslysflate, takhøyde eller andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet?

Nei

Kommentar:

-

Her vurderes vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Kontrollere vinduenes og dørenes plassering i veggen, og vurdere om detaljene er egnet til å sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen. Innvendige dører blir visuelt kontrollert og enkelt funksjonstestet. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll. Vinduer og dører vurderes også ut i fra alder.

Generell beskrivelse av vinduer

Trekarmsvinduer med 2-lags glass.

Generell beskrivelse av dører

Innvendige dører av heltre.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Nei

Ble det registrert punkterte glass?

Nei

Totalvurdering av vinduer / dører**Kommentar:**

Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Det ble ikke bemerket skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

-  Normal tid før utskifting av trevindu er 20-60 år.
-  Normal tid før vedlikehold av trevindu er 2-6 år.
-  Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2-8 år.
-  Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20-40 år.
-  Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2-8 år.

KAVLEVEGEN 3 - 5035/102/1/891/0/0

Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og eventuell tekking vurderes ikke med mindre tekkingen er fritt eksponert. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

Type:

Etablert terrasse

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?

Nei

Er det etablert rekkverk?

Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?

Ja

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?

Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse**Kommentar:**

Det er observert på befaringen bruk av impregnerte materialer. Det ble ikke avdekket vesentlige skader eller avvik utover normal slitasje. Kun behov for normalt periodisk intervall for vedlikehold.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

⚠ Normalt intervall for overflatebehandling av verandaer/terrasser i tre er 5-9 år.

⚠ Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

KAVLEVEGEN 3 - 5035/102/1/891/0/0

Her gjøres en utvendig kontroll av taktekking med hensyn til materialvalg, innfesting og overganger. Gjennomføringer i taktekkingen kontrolleres fra innsiden der dette er mulig. Tilstand på vindskier kontrolleres i forhold til materialvalg, skader og råte. Er det etablert fastmonterte stigetrinn? Er det heldekkende beslag på pipegjennomføringen? Der det er tilgang til loft gjøres en innvendig inspeksjon med hensyn til lekkasjer. Der taktekking ikke er tilgjengelig for visuell kontroll kan TG angis på bakgrunn av alder og materialvalg. Vurderingen baseres fra bakkenivå med mindre det er sikkerhetsmessig forsvarlig å kontrollere på taket.

Er det gjennomført arbeid etter opprinnelige byggeår?

Nei

Inspisert fra:

Utvendig bakkenivå

Taktekking:

Takstein

Er det synlige avvik på beslag/indekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?

Nei

Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?

Nei

Totalvurdering av taktekking og beslag

Kommentar:

Taktekkingen er fra byggeår og består av takstein.

Undertak fra byggeår som er av ukjent type da undertaket er skjult, uten mulighet for kontroll.

Tekkingen ble besiktiget fra bakkenivå.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på selve taket kan avdekke.

Ytterligere undersøkelse anbefales.

Levetid:

⚠ Forventet levetid på betongtakstein er 50-70 år.

⚠ Normalt forventet levetid på underliggende membran: 30 år.

⚠ Normal intervall for utskiftinger av luftelyrer, ventilasjonsnetter er 20-40 år.

⚠ Forventet levetid på gesims og takbeslag 15-35 år.

⚠ Forventet levetid på vindski/vannbord i tre 15-25 år.

KAVLEVEGEN 3 - 5035/102/1/89*1/0/0

Beskrivelse av våtrommets overflater

Våtromsbelegg på gulv. våtromstapet på vegg. Malt slett himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?

Ja

Kommentar:

Selger opplyser at det er lagt nytt våtromsbelegg på gulv.

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?

Ja

Kommentar:

Selger informerer om at all dokumentasjon vedrørende rommet er i orden.
Dokumentasjonen er ikke fremvist til takstmann.

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader, riss, slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?

Ja

Kommentar:

Våtromsbelegg er lagt opp langs vegg, men våtromstapet på vegg er lagt bak og overlapper ikke. Dette er en ufagmessig utførelse der våtromstapet burde overlappet gulvbelegget med minimum 25mm.

Er det fall til sluk?

Nei

Kommentar:

Det er en oppbrett ved dørterskel på 20mm, totalt høydeforskjell fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk er over 30mm. Dermed er kravet om total høydeforskjell fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk overholdt. Det imidlertid ujevne fallforhold på gulvet og evt vannsøl eller fritt vann på gulvet vil nødvendigvis ikke ledes til sluk.

Totalvurdering av overflater

TG 2 

Kommentar:

Ufagmessig utførelse mtp overgang mellom gulv- og veggbelegg.
Fallforhold som ikke tilfredsstillende krav til fall på gulv i våtrom.

Levetid:

Antatt normal forventet levetid for gulvbelegg på våtrom er 15-35 år.



Antatt normal forventet levetid for våtromstapet, malt strie på våtrom, 5-10 år.

KAVLEVEGEN 3 - 5035/102/1/891/0/0

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?

Ja

Kommentar:

Det er etablert plastsluk i dusjsonen.

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?

Ja

Kommentar:

Gulvbelegget er lagt under klemring i sluk.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2 

Kommentar:

Tilstandsgraden er gitt på bakgrunn av alder på fuktsikringen (tapet på vegger) og mtp at gulvbelegg ikke er tilfredsstillende avsluttet mot belegg på vegg.

Levetid:



Antatt normal forventet levetid for gulvbelegg på våtrom er 15-35 år.



Antatt normal forventet levetid for våtromstapet, malt strie på våtrom, 5-10 år.

KAVLEVEGEN 3 - 5035/102/1/891/0/0

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)

Vannrør av kobber, plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.

Innredning fremstår i god stand og uten vesentlige avvik utover normal bruksslitasje.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Ja

Kommentar:

Det er etablert mekanisk avtrekk via fukt og bevegelsessensor.

Det er ingen tegn til tilluft til våtrommet.

Sanitærutstyr:

Dusjkabinett, Innredning med servant, Gulvmontert toalett, Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp)

Kommentar:

Normalt vanntrykk og avløp fra vask og i dusj. Det anbefales jevnlig rensing av vannlås for og unngå tetting. Vannrør av kobber og avløp av plast. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert. Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å ventilering av badet, mtp manglende tilluft fra tilstøtende rom.

Levetid:

Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.



Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.



Antatt normal levetid for kobberrør 25-50 år.



Antatt normal levetid for utslagsvask, servant, klosett, badekar 20-50 år.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?

Ja

Kommentar:

Det er utført hulltaking mot våtrommets vanninnstallasjon der det er antatt størst risiko for eventuelle vannlekkasjer/fuktskader. Hullet er utført fra tilstøtende rom på baksiden av våtrommets fuktsikring. Ingen forhøyede fuktverdier funnet.

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**

Ja

Kommentar:

Etablering av tilluft fra tilstøtende rom.

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?

Nei

Fungerer avtrekk over stekesone?

Ja

Kommentar:

Det er etablert mekanisk avtrekk i egen kanal gjennom tak.

Generell beskrivelse av innredning

Folierte skrog med slette fronter og laminert benkeplate.
Plater på vegg over benkeplate.

Integrerte hvitevarer:

Oppvaskmaskin, Ventilator

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?

Nei

Kommentar:

Det er ikke etablert noen av delene. Dette er på generelt grunnlag anbefalt for å ivareta sikkerhet mot evt brann og vannlekkasjer.

Totalvurdering av kjøkken**Kommentar:**

Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner. Kjøkkenet vurderes å være i bruksmessig god stand med normal bruksslitasje. Innredningen har den slitasje som kan forventes på bakgrunn av alder. Ingen lekkasjer avdekket på synlige rørføringer. Hvitevarer ble ikke funksjonstestet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Det bemerkes at automatisk vannstopper og komfyrvakt ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak.

Levetid:

⚠ Antatt normal levetid på blandeventil 10-25 år.

⚠ Forventet levetid på oppvaskmaskin er 10-15 år.

⚠ Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

KAVLEVEGEN 3 - 5035/102/1/891/0/0

Her vurderes ventilasjon ut ifra om det er avtrekk over tak eller via balansert luftbehandlingsaggregat, samt overstrømningsmulighet (tilluft) fra tilstøtende rom. Hvor er ventilasjonsaggregat eventuelt installert. Generell ventilering av oppholdsrom, våtrom og kjøkken. Ved synlige og tilgjengelige rør, sjekk materiale og sammenkoplingspunkter. Sjekk kondensisolasjon og termisk isolasjon. Lokalisering og sjekking av stoppekran. Stakeluker og lufting skal lokaliseres og undersøkes. Avløpskapasiteten skal undersøkes. Lukt fra avløpssystemet skal vurderes. Ved rør i rør, sjekk samleskap for tilgjengelighet, avløp til rom med sluk og foringsrør. Om materiale og type er kjent; vurder sammen med alder. For skjulte anlegg uten dokumentasjon vurderes kvalitet og alder. Det kontrolleres også hvordan boligen er oppvarmet.

Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?

Nei

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?

Ja

Hvordan type oppvarming har boligen?

Elektrisk via panelovner/ varmekabler

Ventilasjon:

Naturlig ventilasjon

Gjennomstrømning av tilluft

Nei

Er varmtvannsberederen kontrollert?

Ja

Kommentar:

Varmtvannsberederen er kontrollert uten noen avvik. Lekkasjevann føres i lukket rom med sluk. Berederen er datert 1992 og rommer 198 liter.

Totalvurdering av VVS

Kommentar:

Ingen skader eller lekkasjer avdekket på synlige rørføringer.
Vannrør av kobber og avløp av plast/soil. Ingen skader eller lekkasjer avdekket på synlige rørføringer.
Rør- og avløpsanlegget fungerte ved en enkel test av dette på stedet. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert. Utvendige stengekraner ble ikke søkt påvist.
Mangelfull ventilering av badet.
Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner(VVB) er oppbrukt.
Ventilasjon er i forhold til gjeldende forskrift på oppføringstidspunkt og er dårligere enn dagens krav.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Det anbefales etabler gjennomstrømningsventiler på vegg.
Tilluft fra tilstøtende rom til bad.

KAVLEVEGEN 3 - 5035/102/1/891/0/0

Levetid:

⚠ Normal levetid på avtrekksvifte/ventilasjonsanlegg ca. 15 år.

⚠ Forventet levetid på varmtvannsbereder er 25 år.

⚠ Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Det kontrolleres etter tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr. Sjekke at kabler er tilstrekkelig festet, samt kontrollere kabelinnføringer og hull i inntak og om sikringsskap er tett så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

Type sikringer:

Automatsikring

Hvor er sikringsskapet lokalisert?

Sikringsskapet er etablert i entré/gang.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?

Ja

Kommentar:

Det er ukjent for takstmann når/om dette evt er oppgradert.

Foreligger det samsvarserklæring?

Nei

Kommentar:

Det er ingen tegn til samsvarserklæringer. Dette er anbefalt bør foreligge da det er et krav til dette.

Er det kursfortegnelse i skapet?

Ja

Ble det funnet synlige avvik?

Nei

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?

Selger informerer at sikringene ikke løses ut.

Spørsmål til selger: Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget?

Selger informerer om at det ikke er kjennskap til dette.

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?

Berederen er datert 1992 og koblet til med stikkontakt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Anbefaler alltid en kontroll av EL-anlegget av EL-fagmann i forbindelse med eierskifte av bolig. Dette med bakgrunn i EL-sikkerhet og at takstmannen ikke innehar spesialkompetanse på EL-anlegg.

Det foreligger ingen samsvarserklæring på arbeidet ved anlegget.

Dersom EL-arbeider er utført etter 01. juli 1999 er det huseiers ansvar og oppbevare, eventuelt fremskaffe samsvarserklæring fra utførende elektriker.

SAMEIET KAVLEVEGEN 1-3-5-7

ÅRSREGNSKAP 2024

1. januar 2024 - 31. desember 2024

RESULTATREGNSKAP

Inntekter	2024	2023
FELLESKONTO	43 800,00	149 600,00
KAVLEVEGEN 9-11-13-15	9 414,50	3 300,00
Renteinntekter	0,00	0,00
Sum inntekter	53 214,50	152 900,00

Utgifter	2024	2023
Forsikring	22 638,00	25 273,00
Felles uteområder	21 311,94	8 916,51
Reparasjon og vedlikehold hus	11 473,28	163 990,00
Andre kostnader	1 722,50	172,00
Rente og gebyrer bank	40,50	8,00
Sum kostnader	57 186,22	198 359,51

Årsresultat	-3 971,72	-45 459,51
--------------------	------------------	-------------------

BALANSE

Eiendeler	31.12.2023	31.12.2023
Felleskonto	0,00	0,00
Bank, driftskonto	5 845,00	9 816,72
Sparekonto	0,00	0,00
Sum eiendeler	5 845,00	9 816,72

Gjeld		
Egenkapital	5 844,28	9 816,00
Annen korts. Gjeld	0,00	0,00
Sum gjeld	5 844,28	9 816,00

Overskudd/Underskudd	-3 971,72	-45 459,51
-----------------------------	------------------	-------------------

Sted/dato, underskrift revisor: Stjørdal 19.08.25 Marit Berntsen

Sted/dato, underskrift revisor: Sjøen 19.08.25 

Sted/dato, underskrift revisor: Stjørdal 19/8-25 Kustin A. Jenssen

Sameiet Kavleveggen 1-3-5-7
C/O KRISTIN ALMHJELL JENSSEN
Kavleveggen 7
7506 STJØRDAL

Privat: 915 07300/ smn@smn.no
Bedrift: 915 07303/ smn.bedrift@smn.no
Hjemmeside: smn.no

Årsoppgave 2024

Denne årsoppgaven er en oversikt over opplysningene banken har gitt Skatteetaten, etter pålegg i skatteforvaltningsloven. Dette innebærer at det kan være avvik mellom årsoppgavens opplysninger om renter og/eller kontosaldo sammenlignet med kontoutskriften for den enkelte konto. Eventuelt avvik skyldes den skattemessige behandlingen.

Innskuddskonti/kreditter

Kontonr.	Kontobetegnelse	Saldo inkl. renter 01.01.2025	Rente- utgifter	Rente- inntekter
4202.08.83914	Bm Bedriftskonto	5.845,00	0,00	0,00
Sum innskudd		5.845,00	0,00	0,00

Beregnete renter pr. 31.12.2024 er etter krav fra Skatteetaten inkludert i saldo.

Til bruk ved kontroll av ferdigutfylt skattemelding - se under Bank, lån og forsikring

Tekst	Beløp Tema i skattemeldingen
Sum innskudd	5.845,00 Bank- og kontoopplysninger

Er forfalte renter ikke betalt, fremkommer disse som gjeld.

Sameiet Kavlevegen 1-3-5-7
C/O KRISTIN ALMHJELL JENSSEN
Kavlevegen 7
7506 STJØRDAL

Privat: 915 07300/ smn@smn.no
Bedrift: 915 07303/ smn.bedrift@smn.no
Hjemmeside: smn.no

REVISJONSOPPGAVE per. 31.12.2024

Konto 4202.08.83914 - INNSKUDD - BM BEDRIFTSKONTO

Saldo NOK	5.845,00			
Rente, provisjon, omkostninger og gebyr	Kapitalisert i fjor	Kapitalisert hittil i år	Beregnet ikke kap. hittil i år	
Kreditrente	0,00	0,00	0,00	
Debetrente	0,00	0,00	0,00	
Provisjon	0,00	0,00	0,00	
Ligningsopplysninger rapportert for 2024 , konto 4202.08.83914:				
Inntekter: 0	Utgifter: 0	Gjeld: 0	Innskudd: 5.845	
Overtreksrente	18,000			

Konto 4214.11.00690 - INNSKUDD - BM BEDRIFTSKONTO

Saldo NOK	0,00			
Rente, provisjon, omkostninger og gebyr	Kapitalisert i fjor	Kapitalisert hittil i år	Beregnet ikke kap. hittil i år	
Kreditrente	0,00	0,00	0,00	
Debetrente	0,00	0,00	0,00	
Provisjon	0,00	0,00	0,00	
Ligningsopplysninger rapportert for 2024 , konto 4214.11.00690:				
Inntekter: 0	Utgifter: 0	Gjeld: 0	Innskudd: 0	
Overtreksrente	18,000			

Årsmøteprotokoll Sameiet Kavleveggen 1-3-5-7 den 19 august 2025

Årsmøtet ble avholdt i Kavleveggen 7, 7500STJØRDAL

Til stede: Det var påmeldt 4 seksjoner, 3 seksjoner var til stede.

Følgende personer var tilstede:

Kristin Almhjell Jenssen

Geir Åge Wærnes

Marit Berntsen

1. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Det var ingen merknader til innkallingen, og årsmøtet ble erklært for lovlig satt.

Dagsorden:

2. Valg av ordstyrer, referent, to personer til å undertegne protokollen

Styrets leder Kristin Almhjell Jenssen ble enstemmig valgt til møteleder

Styremedlemmer Marit Berntsen og Geir Åge Wærnes ble enstemmig valgt til å undertegne protokollen.

3. Regnskap 2023

Vedtak: Regnskap fremlagt og godkjent. På konto pr 31.12.23: kr 9 816,72

4. Regnskap 2024

Vedtak: Regnskap fremlagt og vedtatt. På konto pr 31.12.24: kr 5845,00

5. Nye vedtekter vedrørende felleskostnader

Vedtak: Øker med kr 200,- pr mnd fra og med september 2025.

Kavleveggen 1 og 3 kr 1100

Kavleveggen 5 og 7 kr 1200

6. Sameiets styre

Sameiets styre skal bestå av følgende personer:

Valg av styreleder Vedtak: Kristin A Jenssen velges 2025-2027

Styremedlem: Geir Åge Wærnes

Styremedlem: Marit Berntsen, nytt medlem etter Kavlevegen 3 er solgt

Styremedlem: Helen D Arado

7 Signeringsregel

Sameiets signeringsregel er: To styremedlemmer i fellesskap

8. Revisjon

Vedtak: Sameiet skal ikke ha revisor

Stjordal 24/8-25 Marit Berntsen _____
Stjordal 24/8-25 Gro E. D.
Stjordal 24/8-25 Kristin A. Fenssen (sekretær)

VEDTEKTER FOR SAMEIET KAVLEVEGEN 1-3-5-7

ORGNR 931 922 602

Vedtatt i sameiermøte Den 19.08 2025

Tilstede : Kristin A Jenssen, Marit Berntsen, Geir Åge Værnes (Helen D Arado ikke til stede)

i medhold av lov om eierseksjoner

16. juni 2017 nr. 65.

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Sameiet Kavlevegen 1-3-5-7, og har gårdsnummer 102 og bruksnummer 891 i Stjørdal kommune.

Sameiet består av 4 boligseksjoner i henhold til oppdelingsbegjæring

2. STYRET

Sameiet skal ha et styre på 4 medlemmer. Styret skal ha en leder som velges særskilt av årsmøtet. Styremedlemmer må være myndige. Styrets medlemmer velges av årsmøte med vanlig flertall.

Styremedlemmer fungerer i 2 år av gangen

3. SIGNATURRETT - STYRETS RETT TIL Å REPRESENTERE SAMEIET UTAD

To styremedlemmer i fellesskap

ANNET

Fellesutgifter:

Den enkelte seksjonseieren skal betale et akontobeløp som er fastsatt av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

Huset er fra 1992. Ved store kostnader vedlikehold Kavlevegen 1,3,5,7 kan det etter et styrevedtak påregnes at hver seksjonseier måtte innbetale en større sum om det trengs for å dekke kostnadene for nødvendig vedlikehold. Dette gjelder deler av huset som regnes som felles (yttervegger, tak osv) Vedlikehold terrasser, ytterdør, terassedør koster av den enkelte seksjonseier

Innbetaling til konto 4202 08 83914

Kavlevegen 1 og Kavlevegen 3 i første etasje betaler NOK 1100,- i fellesutgifter i måneden.

Kavlevegen 5 og Kavlevegen 7 i andre etasje betaler NOK 1.200,- i fellesutgifter i måneden.

Gjelder fra og med september 2025

Innbetaling av fellesutgifter går til betaling av følgende forsikringer: hus, fire carporter og uteboder og vedlikehold. Hver sameier må selv kjøpe egen innboforsikring.

Fellesutgifter dekker også betaling for brøyting på felles parkeringsplass, strøsand og eventuelle innkjøp av nødvendig utstyr for vedlikehold av felles uteareal. Utgifter knyttet til brøyting og vedlikehold av felles uteareal deles likt mellom Sameiet Kavleveggen 1-3-5-7 og sameiet Kavleveien 13-15-1 1-9 med org.nr. 928 598 349

Sameieren velger selv dato i måneden for innbetaling av fellesutgifter.

Carporter:

Hver leilighet eier og disponerer egen carport på felles parkeringsplass Kavleveggen 3 SNR. 1 disponerer carport nummer 1 Kavleveggen 5 SNR. 4 disponerer carport nummer 2 Kavleveggen 7 - SNR. 3 disponerer carport nummer 3

Kavleveggen 1 - SNR. 2 disponerer carport nummer 4

Strømforbruk i sportsboder og fellesbod:

Strøm brukt i sportsboder tilhørende Kavleveggen nummer 1, 3, 5 og 7 og fellesbod tilhørende Kavleveggen nummer 1, 3, 5 og 7 er tilkoblet strømmåler tilhørende Kavleveggen 1. Sameieren får tilbakebetalt de faktiske utgifter knyttet til strøm benyttet i uteboder av sameiet. Sameieren leser av måler årlig og får tilbakebetaling av felles konto

Alle sameiere plikter å utvise hensyn til varierende strømpriser og skal så langt det er mulig unngå å benytte unødig strøm på dager med ekstra høy kostnad, herunder støvsuging av bil, høytrykksspyling og ladning av diverse elektronisk utstyr.

Vannforbruk felles vannslange:

Felles vannslange (mot parkeringsplass) for beboere i Kavleveggen 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13 og 15 er tilknyttet vannmåler til Kavleveggen 1. Sameieren får tilbakebetalt beløp tilsvarende 5 kubikk vann årlig av sameiet. Beløpet som tilbakebetales er etter gjeldene priser satt av Stjørdal kommune.

Fellesområder

Alle sameiere plikter å bidra til vedlikehold av fellesområder, så fremt det ikke foreligger særskilte årsaker til at sameieren er forhindret fra å bidra.

Herunder å bidra på dugnader, med plenklipping og snømåking.

Snømåking utføres ved inngangsdører til Kavleveggen 1, 3, 5 og 7, ved felles søppelbøtter, fremfor postkasser, carporter og uteboder og der innleid brøyter ikke kommer til

Brøyting av felles parkeringsplass utføres av innleid brøyter.

Fellesområder herunder parkeringsplass og grøntareal deles med Kavleveggen nummer 9, 11, 13 og 15.

Innbetaling av fellesutgifter går til betaling av følgende forsikringer: hus, fire carporter og uteboder og vedlikehold. Hver sameier må selv kjøpe egen innboforsikring.

Marit Beintzen
G. & D.

Kristin Almqvist Jensen

HUSORDENSREGLER

FOR

KAVLEVEGEN 1-3-5-7

INNHold

- 1. Bruk av fellesareal og fellesanlegg**
- 2. Bruk av bolig**
- 3. Dyrehold**
- 4. Sjøppel**
- 5. Parkering**
- 6. Ansvar**
- 7. Diverse**

1. BRUK AV FELLESAREAL OG FELLESANLEGG

- 1.1. Enhver sameier plikter å utvise tilbørlig hensyn til sameiet som fellesskap og de enkelte øvrige sameiere ved all bruk av fellesareal og fellesanlegg
- 1.2. Kjøretøyer, sykler, barnevogner og andre gjenstander skal ikke plasseres på fellesareal til hinder for alminnelig ferdsel eller vanlig bruk.
- 1.3. Utendørs lek og sportslige aktiviteter må ikke være til unødig sjenanse for beboere, eller volde skade på grøntanlegg eller bygninger. I det omfang det etableres fellesanlegg til lekeplass eller liknende, skal fortrinnsvis slike områder benyttes. Det er ikke tillatt å kaste eller sparke ball på bygninger i sameiet.
- 1.4. Tilgrising på sameiets fellesarealer skal ikke finne sted. Mating av dyr og fugler kan trekke utøy som rotter og mus til husene, og er derfor ikke tillatt.
- 1.5. Beboer pilker å holde orden i egne boder. Det er ikke tillatt å bruke åpen ild i boder.
- 1.6. Grilling skal alltid foregå under oppsyn og i god avstand fra brennbart materiale. Dessuten skal man ha vann/brannslukker for hånden.

2. BRUK AV BOLIG

- 2.1. Enhver plikter å påse at boligen brukes slik at det ikke oppstår ulemper eller ubehag for andre beboere.
- 2.2. Det må tas tilbørlig hensyn til det alminnelige behov for hvile og søvn ettermiddag og aften. Det skal være alminnelig nattemo i tidsrommet klokken 23:00 – 06:00. I dette tidsrommet må det utvises særlig aktsomhet ved bruk av musikk og musikkinstrumenter. Støy, herunder høyrøstet sang og musikk må unngås. Spesielt sjenerende støy som banking, boring og snekring bør unngås etter klokken 20:00
- 2.3. Ved større sammenkomster og gjennomføring av særlig støyende arbeid bør naboer varsles i god tid på forhånd.
- 2.4. Alle bolig krever tilsyn på en slik måte at vann og ledninger ikke fryser. Uvedkommende ting må ikke kastes i klosetter.

3. DYREHOLD

- 3.1. Det er ingen særskilte restriksjoner på dyrehold, men det forutsettes at dyrets eier har ansvar for at dyreholdet ikke er til unødig sjenanse eller bryderi for de øvrige sameierne eller andre som ferdes på sameiets område.
- 3.2. Dyr skal alltid føre i bånd eller holdes i bur på sameiets område av ansvarlig person. Eierne må påse at dyr ikke tar seg inn på andres terrasser.
- 3.3. Lufting av husdyr bør i utgangspunktet skje utenfor sameiets område. Skulle der likevel skje at de gjør sitt fornødne på sameiets område, må det øyeblikkelig fjernes.
- 3.4. Styret kan nekte dyrehold, og i særlige tilfeller beslutte at dyret må fjernes, dersom styret etter samlet interesseavveining finner det nødvendig av hensyn

til andre beboere eller når reglene for dyrehold ikke er fulgt.

4. SØPPEL

- 4.1. Søppel skal kun anbringes i oppsatte søppelbøtter/containere, som kun skal brukes til husholdningsavfall. Kildesortering av søppel skjer i samsvar med renholdsverkets anvisning. Søppelposer skal knyttes sammen. Annet og større avfall som ikke er å betegne som husholdningsavfall, må fraktes bort av den enkelte beboer.

5. PARKERING

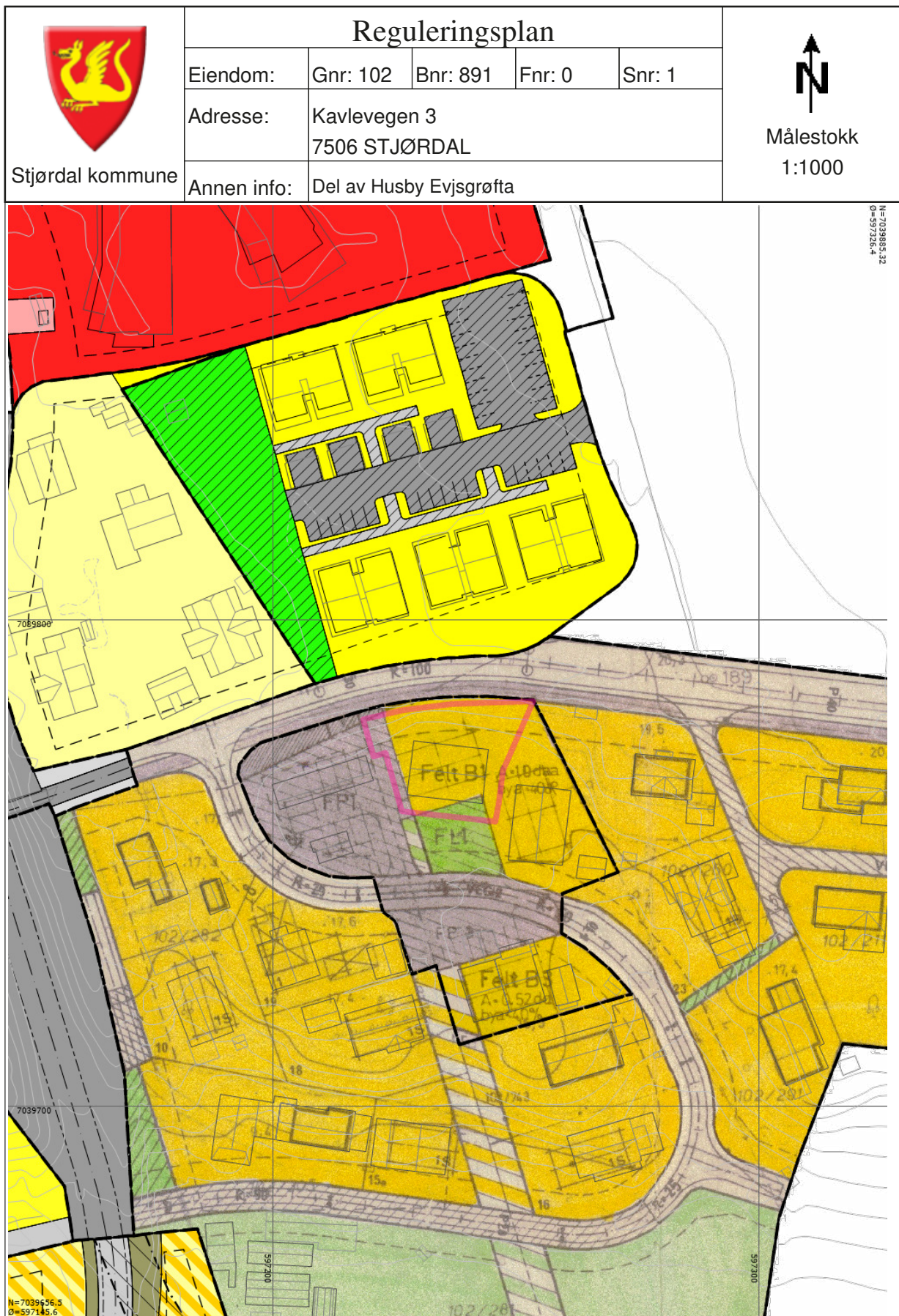
- 5.1. Parkering må foregå slik at det ikke er til sjenanse eller hindrer noen former for trafikk til eller fra sameiet og de enkelte bruksenhetene.
- 5.2. Parkering skal ikke være til hinder for utrykningskjøretøys fremkommelighet frem til bruksenhetene
- 5.3. Fjerning av kjøretøy/gjenstander
Dersom et ulovlig hensatt kjøretøy skal fjernes fra sameiets areal eller parkeringsplass som disponeres av sameiet, vil følgende fremgangsmåte bli benyttet
 - 5.3.1. Varsel om at kjøretøyet ønskes fjernet henges opp på kjøretøyet
 - 5.3.2. Dersom kjøretøyet ikke blir fjernet innen 1 uke, kan syret rekvirere borttauing for eiers risiko og regning

6. ANSVAR

- 6.1. Sameieren er ansvarlig for at husordensreglene overholdes av sin husstand og andre som sameieren svarer for
- 6.2. Sameieren er erstatningspliktig for enhver skade som måtte oppstå som følge av overtredelser av husordensreglene eller mangel på aktsomhet

7. DIVERSE

- 7.1. Alle saker som ønskes behandlet av styret skal inngis skriftlig, og undertegnes av den sameier som inngir klager. Anonyme henvendelser behandles ikke.
- 7.2. Eventuelle klager på andre sameiere for brudd på husordensreglene skal i utgangspunktet forsøkes tatt opp direkte med vedkommende sameier, og søkes løst i minnelighet, før styret kontaktes.
- 7.3. Som husordensregler gjelder også de oppslag og særskilte instruktør som er gitt av styret



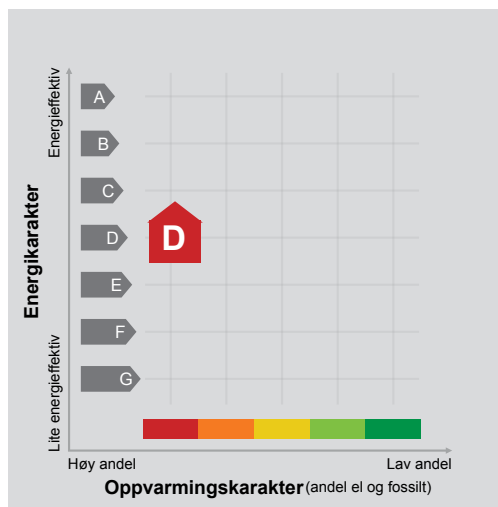
Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt på bakkenivå		RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		Bygningsdelelinje
	Bygningslinje		Mønelinje		TakoverbyggKant
	Taksprang		Udefinert bygning		Bygning
	Kanal og grøft		Gang- og sykkelveg		Bru
	Høydekurve		Forskningskurve		RpGrense
	RpFormålgrænse		RpInfrastrukturGrense		Regulert tomtegrense
	Eiendomsgrense som skal oppheves		Byggegrense		Byggelinje
	Planlagt bebyggelse		Regulert senterlinje		Regulert kant kjørebane
	Regulert parkeringsfelt		Boligområde		Frittliggende småhusbebyggelse
	Offentlig bebyggelse		Kjøreveg		Annen veggrunn
	Kommunalteknisk virksomhet		Felles gangareal		Felles parkeringsplass
	Felles lekeareal		Felles garasjeanlegg		Krav vedrørende infrastruktur
	Boligbebyggelse		Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål		Kjøreveg
	Annen veggrunn - grøntareal		RasterPlaner		

ENERGIATTEST



Adresse	Kavlevegen 3
Postnummer	7506
Sted	STJØRDAL
Kommunenavn	Stjørdal
Gårdsnummer	102
Bruksnummer	891
Seksjonsnummer	1
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	15811838
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-161115
Dato	28.08.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

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. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk 9 362 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

9 362 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

Nabolagsprofil

Kavlevegen 3 - Nabolaget Husby/Fossli - vurdert av 51 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne



Offentlig transport

Husby Linje 90	9 min 0.8 km
Stjørdal stasjon Linje F7, R60, R70	7 min 2.7 km
Trondheim Værnes	12 min

Skoler

Fagerhaug International School (1-10 kl.) 135 elever, 10 klasser	5 min 0.4 km
Fagerhaug Kristne skole (1-10 kl.) 85 elever, 8 klasser	5 min 0.4 km
Fossli skole (1-7 kl.) 456 elever, 23 klasser	16 min 1.2 km
Halsen ungdomsskole (8-10 kl.) 312 elever, 24 klasser	16 min 1.5 km
Stokkan ungdomsskole (8-10 kl.) 488 elever, 36 klasser	18 min 1.6 km
Ole Vig videregående skole 82 klasser	14 min 1.2 km
Aglo videregående skole 8 klasser	16 min 11.4 km

Ladepunkt for el-bil

Extra Stjørdal	11 min
----------------	--------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 83/100



Kvalitet på skolene

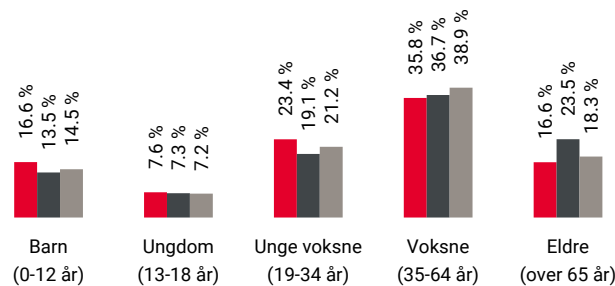
Bra 74/100



Naboskapet

Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Husby/Fossli	3 084	1 430
Stjørdal	11 692	5 711
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Taraxacum barnehage (1-5 år) 82 barn	9 min 0.8 km
Husbymyra barnehage (1-5 år) 43 barn	9 min 0.8 km
Sandskogan barnehage (1-5 år) 53 barn	12 min 1.1 km

Dagligvare

Rema 1000 Husbyfaret Post i butikk, PostNord	10 min 0.9 km
Coop Extra Stjørdal	12 min



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen 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. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 86/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 82/100



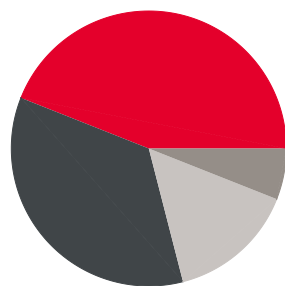
Støynivået

Lite støynivå 82/100

Sport

⚽ Fosslia skole	14 min	🚶
Aktivitetshall, ballspill	1.1 km	
⚽ Øverlands Minde	14 min	🚶
Fotball, friidrett	1.2 km	
🚴 3T- Stjørdal	18 min	🚶
🚴 Fitnesspoint Stjørdal	18 min	🚶

Boligmasse



44% enebolig
35% rekkehus
6% blokk
15% annet

«Perfekt for nyetablerere og småbarnsfamilier. Trygge omgivelser med alt du trenger i nærheten!»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester



Domus Kjøpesenter Stjørdal

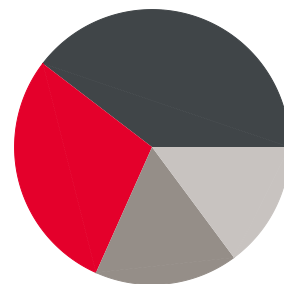
16 min 🚶



Apotek 1 Stjørdal

17 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



29% i barnehagealder
40% 6-12 år
17% 13-15 år
15% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



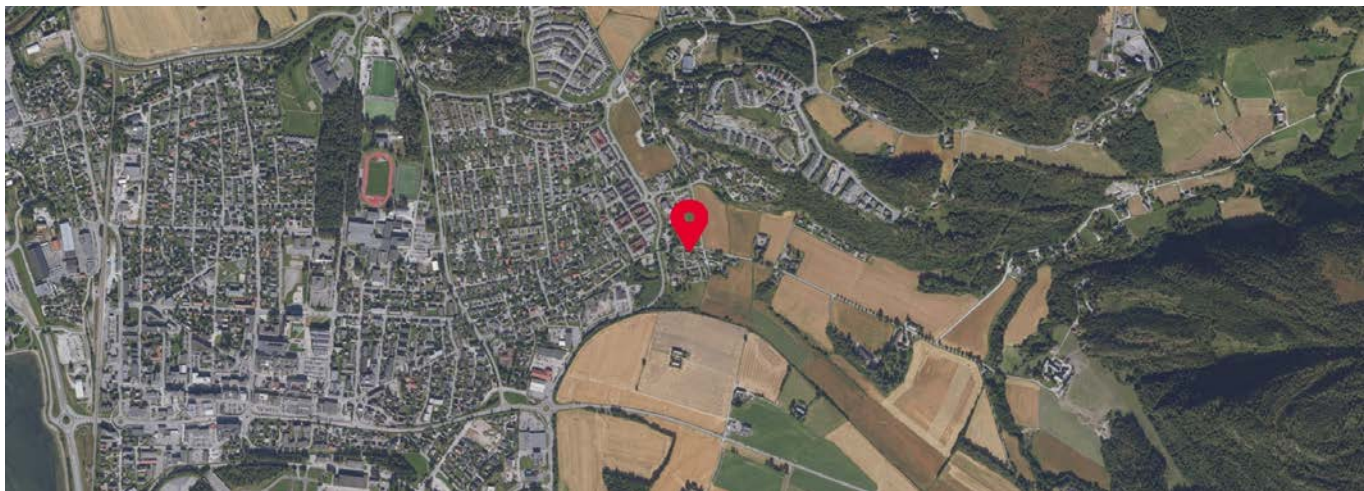
0%

44%

Husby/Fosslia
Stjørdal
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	59%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast 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 tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

9. 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.

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

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: Kavlevegen 3
7506 STJØRDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Håvard Geving

Telefon: 934 26 363
E-post: havard.geving@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: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre