



aktiv.

Langekra 3, 7350 BUVIKA

**Kvalitetsrik enebolig i kjede fra 2015 med praktisk beliggenhet i sentrum | Carport med elbillader | Store og solrike uteplasser**



Daglig leder | Eiendomsmegler

## Marius Kvalvik

**Mobil** 463 00 046

**E-post** marius.kvalvik@aktiv.no

### Aktiv Trondheim

Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim.

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 4 970 000,-  
**Omkostn.:** Kr 125 600,-  
**Total ink omk.:** Kr 5 095 600,-  
**Selger:** Berit Garberg  
Thomas Akernes Jøssund

**Salgsobjekt:** Enebolig i kjede  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 2015  
**BRA-i/BRA Total** 128/133 kvm  
**Tomtstr.:** 202.9 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 4  
**Antall rom:** 5  
**Gnr./bnr.** Gnr. 5, bnr. 68  
**Oppdragsnr.:** 1710250021

# Velkommen til Langekra 3!

Aktiv Eiendomsmegling v/Marius Kvalvik har gleden av å presentere Langekra 3 - en stilsikker kjedet enebolig, oppført over to familievennlige etasjer i 2015. Eneboligen er betydelig oppgradert fra standard leveranse og har moderne kvaliteter tilrettelagt for et moderne familieliv.

Verdt å merke seg:

- Påkostet, kvalitetsrik kjedet enebolig fra 2015
- Carport med elbillader
- TG0 og TG1 på de fleste punkter i tilstandsrapport
- Store og solrike uteplasser. Terrasse på 50 kvm
- Sol midtsommers fra ca. kl. 07:00 til 22:00
- Lekkert kjøkken fra Sigdal med integrerte hvitevarer
- Balansert ventilasjon, varmepumpe, vedovn, sentralstøvsuger m.m.
- God lagringsplass i flere boder
- Sentrumsnært og barnevennlig område med kort vei til skole, barnehage, dagligvarebutikk og offentlig kommunikasjon



# Innhold

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| Nøkkelinformasjon .....       | 2  |
| Om eiendommen .....           | 4  |
| Nabolagsprofil .....          | 32 |
| Egenerklæring .....           | 35 |
| Plantegninger .....           | 40 |
| Tilstandsrapport .....        | 42 |
| Energiattest .....            | 62 |
| Vedtekter .....               | 63 |
| Regnskap 2023 .....           | 66 |
| Byggetegninger .....          | 68 |
| Ferdigattest .....            | 72 |
| Situasjonskart .....          | 74 |
| Reguleringskart .....         | 76 |
| Reguleringsbestemmelser ..... | 77 |
| Budskjema .....               | 88 |

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 128 m<sup>2</sup>

BRA - e: 5 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 133 m<sup>2</sup>

TBA: 76 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

Sokkeletasje:

BRA-i: 70 m<sup>2</sup> - Bad, vaskerom, gang/trapp, 4 soverom, bod.

1. etasje:

BRA-i: 58 m<sup>2</sup> - Entré, wc, stue, kjøkken.

BRA-e: 5 m<sup>2</sup> - Utebod.

### TBA fordelt på etasje

Sokkeletasje:

50 m<sup>2</sup>

1. etasje:

26 m<sup>2</sup>

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Utebod blir målt/ avrundet til ca. 5 m<sup>2</sup> og medtatt som BRA-E.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

202.9 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Flat, dels skrånende tomt opparbeidet med plen, asfaltert gårds plass og terrasser både på fremsiden og baksiden av boligen.

### Beliggenhet

Buvika er et tettsted i stadig vekst, og er et tettsted med en attraktiv beliggenhet ved

sjøen, og med kort avstand til Trondheim, samt Orkanger og Melhus. Eneboligen har en herlig plassering i Buvikas "sentrumskjerne". Fra eneboligen vil du få gåavstand til de fleste servicefunksjoner. Like ved eiendommen finner man en lekeplass - ypperlig for småbarnsfamilier!

I Buvika finner du Coop Extra og Kiwi, samt treningssenter, idrettspark, frisør, kafé, bensinstasjon, Vinmonopol, apotek og restauranter. Det er kort kjørevei til Børsa med legekontor og ungdomsskole. Skulle du ønske en shoppingtur tar det ca. 11 min med bil til Melhus, ca. 14 min til City Syd på Tiller, ca. 20 min til Amfi på Orkanger og ca. 20 min til Trondheim.

Kollektivtilbudet i Buvika består av buss, og det er kort veg til nærmeste holdeplass. Buss 310 fra Buvikkrysset E39 og buss 410 langs Gammelvegen har hyppige avganger til og fra Trondheim sentrum i rushtiden. E39 har også sørget for enklere adkomst til tettstedet og de øvrige deler av kommunen.

Fra eiendommen er det kort vei til gode tur- og rekreasjonsområder. I sentrum av Buvika kan du følge den fine strandpromenaden langs fjorden, og det er kort vei til lakseelva Vigda. Øysand er en populær badeplass som du når med få minutter på sykkelsetet, mens Djupsjøen har gode fiskeforhold.

Kort oppsummering med avstander fra eneboligen:

Offentlig kommunikasjon retning Trondheim og Orkanger ca. 150 meter.

Dagligvarebutikker ca. 300 meter

Bensinstasjon, døgnåpen ca. 250 meter.

Max Gym treningssenter ca. 350 meter.

Kafé og restaurant ca. 300 meter.

Apotek og Vinmonopol ca. 300 meter.

Buvik barneskole. ca. 500 meter.

Idrettshall, lekeplass og fotballbaner ca. 500 meter.

Hammerdalen barnehage ca. 300 meter

Skaun ungdomsskole ca. 7 km. (Børsa)

Buvikmarka og skihytta ca. 5 km.

Legekontor ca. 7 km. (Børsa)

### **Adkomst**

Ta utgangspunkt fra Trondheim og kjør sør/vest mot Klett og ta retning Orkanger i rundkjøringen på Klett. Følg så E39 i ca. 5 minutter retning Orkanger til du kommer til Buvika. Ta så av til høyre og ta til venstre i rundkjøringen forbi UNO-X stasjon. Ta deretter første til høyre. Langekra 3 vil da ligge på venstre hånd. Det vil bli skiltet i regi av Aktiv Eiendomsmegling på visningsdagen.

### **Bygningssakkyndig**

Takst-Forum Trøndelag AS V/Rune Normannseth

## **Type takst**

Tilstandsrapport

## **Byggemåte**

Takstmann Rune Normannseth opplyser om følgende byggemåte: Enebolig er oppført i en etasje over sokkel, samt adkomst til kaldloft. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk, utvendig kledd med liggende trepanel. Taket har saltaksform, tekket med papp. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 2-lags isolerglass

## **Sammendrag selgers egenerklæring**

13. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Svar: Ja. Installert Easee 22kw ladeboks av Buvik Elektro.

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad. Byttet terrassebord på inngangsparti.

## **Innhold**

**ENTRÉ** - Boligen har et hyggelig inngangsparti med terrasse på ca. 15 kvm og overbygg over ytterdøren. Entreen er ca. 5 kvm og gir et meget godt førsteinntrykk med flislaminat på gulvet og malte panelplater i delikat farge på veggene. En skyvedørgarderobe med speilfronter gir en forstørrende romeffekt og har god plass til yttertøy. Det er også lagt varmemefolie under gulvet i gangen.

**STUE** - Stuen og kjøkkenet ligger i åpen løsning og har et samlet areal på ca. 50 kvm. Rommet har gjennomgående lys og vinduer på tre av sidene. I tillegg er det utgang fra stuen til en veranda på ca. 11 kvm som ble bygd i 2016/17. Verandaen ligger nordvestvendt og byr på sen kveldssol.

Stuen fremstår enkel å møblere med både sofa, tv-møblement og spisestue. Rommet har enstavs parkett og malte panelplater på veggene i en kombinasjon av delikat grønn og kremhvitt. En peisovn gir god varme og ekstra hygge.

**KJØKKEN** - Kjøkkeninnredningen er montert i hesteskoform som gir fin arbeidsflyt. Innredningen er fra Sigdal i et tidløst design. Skap og skuffer har hvite, slette fronter og benkeplater er i laminat. Over to av kjøkkenbenkene er det montert flisplater på veggen, noe som gir et fresht og moderne uttrykk.

Hvitevarene er integrert og består av koketopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøl/frys. I benken er det nedfelt skyllekum og over koketoppen er det ventilatorhette i børstet stål. Hvitevarene er levert fra bl.a. Miele, AEG og Bosch.

**BAD/WC/VASKEROM** - Boligen har toalettrom, bad og vaskerom. Toalettrommet ligger i

tilknytning til entreen og har flislaminat, malte panelplater i delikat farge, mekanisk avtrekk med tilluft og waterguard. Rommet er utstyrt med vegghengt toalett, servant og speilskap. Også her er det lagt varmemefolie.

**BAD** - Badet er stort og delikat med grå gulvfliser og hvite veggfliser. Rommet har gulvvarme, mekanisk avtrekk og vegghengt toalett. Videre er det en stor, romslig dusjnise med vegg i glassbyggerstein, og hvit baderomsinnredning med heldekkende servant. Over servanten er det speil og belysning, og på siden er det høyskap med speilfront. Badet har opplegg for å ettermontere badekar.

**VASKEROM** - Vaskerom har fliser på gulvet med gulvvarme og hvite våtromsplater med flismønster på veggene. Rommet er utstyrt med skyllekum i stål, varmtvannsbereder, høyskap, vegghylle, sentralstøvsuger, sikringsskap, samt opplegg for vaskemaskin og plass til tørketrommel. Vaskerommet har mekanisk avtrekk med tilluft.

**SOVEROM OG GARDEROBE** - Boligen har fire koselige soverom i underetasjen med godt lysinnslipp. To av soverommene har utgang til terrassen på ca. 50 kvm. Det største soverommet er ca. 11,5 kvm og har to doble garderobeskap, mens det nest største soverommet er ca. 8,5 kvm og har en tilliggende bod på ca. 4,5 kvm. De minste soverommene er henholdsvis ca. 6 og 8 kvm. Boligen har skyvedørsgarderobe i entreen og en utvendig sportsbod på ca. 5 kvm ved inngangspartiet.

### **Standard**

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2, TG 3 og TG-IU.

Forhold som har fått TG2:

- Ingen

Forhold som har fått TG3:

- Ingen

Forhold som ikke har blitt undersøkt:

#### **GRUNNMUR OG FUNDAMENT**

Grunnmuren er innvendig utlektet og plateslått / panelt, samt at utvendige overflater er dekket med sementflater. Dette gjør at forsvarlig kontroll med tanke på riss eller sprekker ikke lar seg gjøre i disse lukkede konstruksjoner uten destruktive inngrep. Dette ble ikke foretatt på befaringsdagen. Det er likevel ingen tegn på tilstandsvekkelser.

#### **TAKTEKKING**

Ikke inspisert på tak grunnet snø. Ingen aktive lekkasjer blir likevel ikke registrert på kaldloft.

Anbefalte tiltak: Inspeksjon og vurdering av takteking anbefales når forholdene gjør det mulig.

### **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.

Det gjøres oppmerksom på at løse garderobeskap, samt lampene over stuebord og spisebord ikke medfølger handelen.

### **Hvitevarer**

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

### **TV/Internett/Bredbånd**

Det er signert at det skal legges inn ny fiber fra Telenor i nabolaget Q4 2025 med binding i 12 mnd for kr 999 pr.mnd. Da følger legging av fiber, ny router, TV-boks og internett i prisen. Det gjøres oppmerksom på at kjøper overtar kostnaden på dette.

### **Parkering**

Det er parkering i carport med elbillader og på asfaltert gårdsplass. Fra carporten er det trapp ned til hagen utenfor underetasjen. Øvrig parkering etter områdets gjeldende bestemmelser.

### **Radonmåling**

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m<sup>3</sup> (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m<sup>3</sup>.

### **Diverse**

#### **AREAL**

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

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.

#### D-NUMMER

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Søknad om D-nummer sendes til Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Kartverket oppbevarer skjøtet inntil kjøper har fått D-nummer av skatteetaten. Skjøtet vil bli tinglyst så snart Kartverket har mottatt kjøpers D-nummer fra Skatteetaten.

Søknad om D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte kan medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket. Kjøper må i disse tilfellene ta forbehold i bud om at D-nummer blir gitt, samt at dette kan medføre forsinket utbetaling til selger.

Kontakt megler for informasjon før budgivning.

#### SALGSSUM

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

## Energi

### Oppvarming

Boligen har elektrisk oppvarming med varmepumpe og gulvvarme i enkelte rom. I stuen er det vedfyring i en vedovn.

### Energikarakter

B

### Energifarge

Gul

### 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 m<sup>2</sup>. 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](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

**Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 4 970 000

**Kommunale avgifter**

Kr 20 713

**Kommunale avgifter år**

2025

**Info kommunale avgifter**

Kommunale avgifter utgjør p.t. ca. kr 28 760,- per år. Skaun kommune fakturerer kommunale avgifter og eiendomsskatt over fire terminer per år.

Kommunale avgifter og eiendomsskatt fordeles som følger:

- Vann abonnement bolig: kr 4 619
- Vann variabel del stipulert: kr 4 402
- Kloakk abonnement bolig: kr 5 428
- Kloakk variabel del stipulert: kr 5 527
- Feiing hvert 4. år inkl. tilsyn hvert 4. år: kr 737
- Eiendomsskatt: kr 8 047

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

**Eiendomsskatt**

Kr 8 047

**Eiendomsskatt år**

2025

**Formuesverdi primær**

Kr 1 158 995

**Formuesverdi primær år**

2023

**Formuesverdi sekundær**

Kr 4 635 979

**Formuesverdi sekundær år**

2023

## **Årlig velavgift**

Kr 2 431

## **Velforening**

Det er pliktig medlemskap i Saltnes Park Huseierforening, hvor det betales en kontingent på kr. 2 431,- per år. Kontingenten dekker snøbrøyting, gressklipping og gatelys.

Huseierforeningens økonomiske status per 31.12.2023:

- Egenkapital: kr 57 519,-

- Resultat: kr -37 358,- som skyldes forskuddsbetaling for snøbrøyting med kr. 34 718,-.

Underskuddet dekkes av oppsparte midler.

Vedtekter, budsjett og regnskap for 2023 kan ses i salgsoppgaven.

## **Tilbud lånefinansiering**

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

## Sameiet

### **Sameienavn**

SALTNES PARK HUSEIERFORENING

### **Organisasjonsnummer**

999 020 186

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 5, bruksnummer 68 i Skaun kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

5029/5/68:

20.04.2015 - Dokumentnr: 337556 - Bestemmelse iflg. skjøte

Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening

04.12.2015 - Dokumentnr: 1137314 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Skaun Kommune

Org.nr: 939 865 942

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

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Gjelder denne registerenheten med flere

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er utstedt ferdigattest for eiendommen den 09.04.2015.

Kontor i sokkeletasjen er innredet og benyttet som soverom.

### **Vei, vann og avløp**

Offentlig vei, vann og avløp.

### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen er underlagt "Bebyggelsesplan Saltnes Park", planID 200704, vedtatt 12.09.2007. Eiendommen ligger i felt B6 som er regulert til boligformål. Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees i salgsoppgaven.

### **Adgang til utleie**

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

### **Legalpant**

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

## Kontraktsgrunnlag

### **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. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold:

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

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

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**

4 970 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

124 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

---

125 600 (Omkostninger totalt)

141 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

144 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

5 095 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 111 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 114 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

---

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

#### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 125 600

#### **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 dekningsalg for kjøpers regning.

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglernes vederlag**

Det er avtalt fastpris stor kr 40 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 14 950,- oppgjørsgebyr kr 5 995,- og visninger kr 2 990,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

### **Ansvarlig megler**

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

### **Salgsoppgavedato**

13.02.2025



































# Vedlegg

# Nabolagsprofil

Langekra 3 - Nabolaget Buvika/Havenget - vurdert av 25 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

|  |                   |
|--|-------------------|
| Buvikkrysset E39<br>Linje 310, 420, 470, 515, 902, 905 | 5 min<br>0.4 km   |
| Melhus skysstasjon<br>Linje R60, R70                   | 12 min<br>10.8 km |
| Trondheim S<br>Linje F6, F7, R60, R70, R71             | 23 min<br>25.1 km |
| Trondheim Værnes                                       | 42 min            |

## Skoler

|   |                   |
|---|-------------------|
| Buvik skole (1-7 kl.)<br>449 elever, 27 klasser         | 10 min<br>0.8 km  |
| Skaun ungdomsskole (8-10 kl.)<br>387 elever, 31 klasser | 8 min<br>7.2 km   |
| Skjetlein videregående skole<br>270 elever, 25 klasser  | 11 min<br>10.2 km |
| Melhus videregående skole<br>560 elever                 | 12 min<br>10.5 km |

## Ladepunkt for el-bil

|              |       |
|--------------|-------|
| Uno-X Buvika | 3 min |
| Extra Buvika | 5 min |



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100



## Kvalitet på skolene

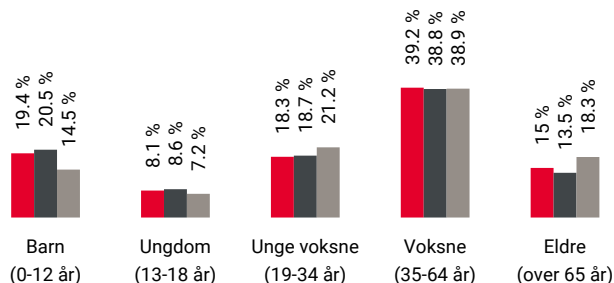
Veldig bra 76/100



## Naboskapet

Godt vennskap 71/100

## Aldersfordeling



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

## Barnehager

|  |                 |
|--|-----------------|
| Hammerdalen barnehage (1-5 år)<br>141 barn | 4 min<br>0.3 km |
| Oterhaugen barnehage (1-5 år)<br>96 barn   | 14 min<br>1 km  |

## Dagligvare

|  |                 |
|--|-----------------|
| Kiwi Buvika                                  | 6 min           |
| Coop Extra Buvika<br>Post i butikk, PostNord | 6 min<br>0.4 km |



## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



### Trafikk

Lite trafikk 90/100



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 89/100



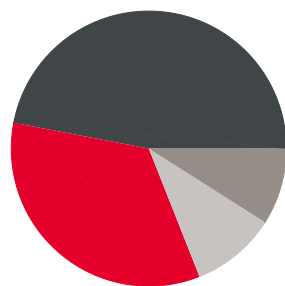
### Gateparkering

Lett 89/100

## Sport

|  |                                     |       |        |
|--|-------------------------------------|-------|--------|
|  | Buvik stadion<br>Ballspill, fotball | 9 min | 0.6 km |
|  | Skaunhallen<br>Aktivitetshall       | 9 min | 0.7 km |
|  | Max-gym Buvika                      | 5 min |        |

## Boligmasse

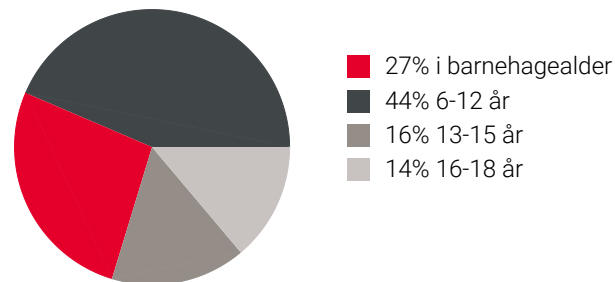


34% enebolig  
47% rekkehus  
9% blokk  
10% annet

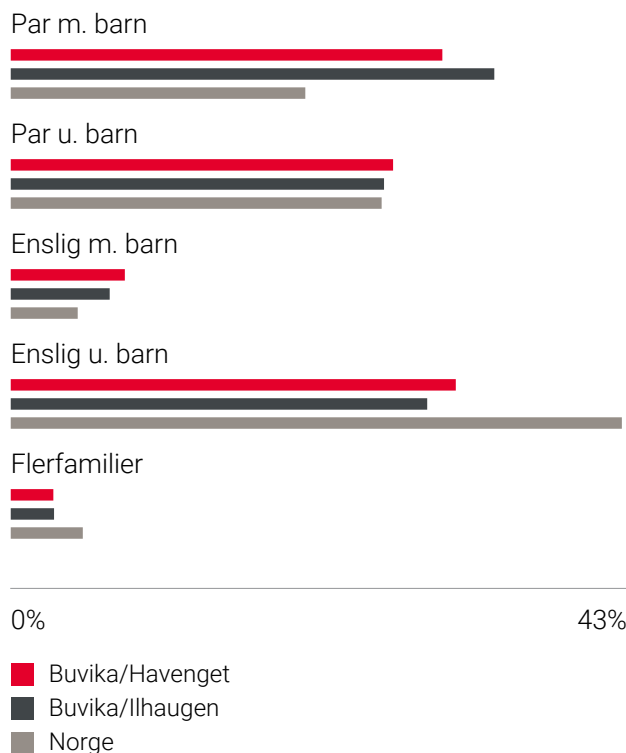
## Varer/Tjenester

|  |                     |        |
|--|---------------------|--------|
|  | Melhus Kjøpesenter  | 12 min |
|  | Boots apotek Buvika | 6 min  |

## Aldersfordeling barn (0-18 år)

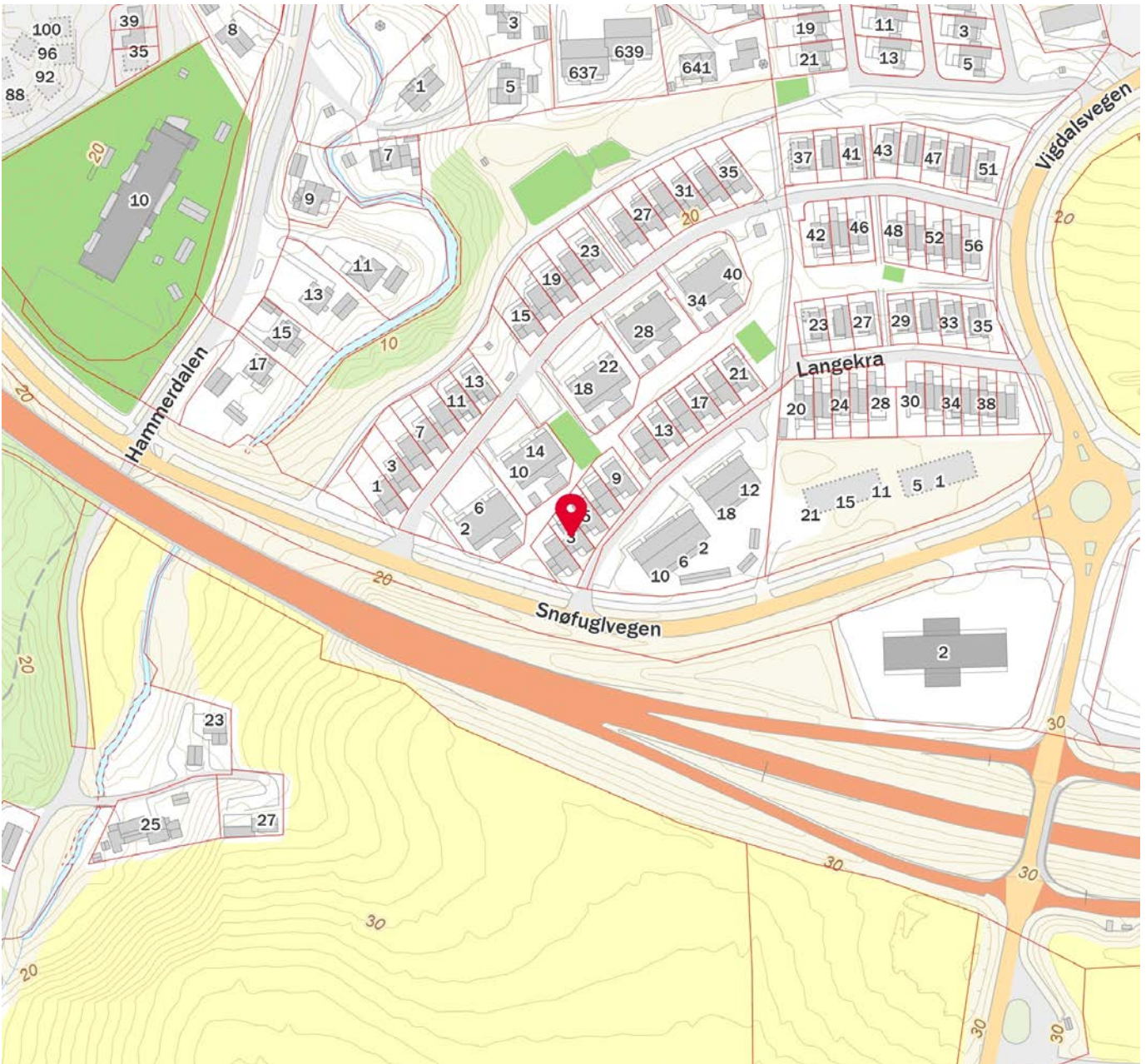


## Familiesammensetning



## Sivilstand

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



 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|   |                      |
|---|----------------------|
| <b>Meglerfirma</b>  |                      |
| Aktiv EM Trondheim  |                      |
| <b>Oppdragsnr.</b>  |                      |
| 1710250021  |                      |
| <b>Selger 1 navn</b>  | <b>Selger 2 navn</b> |
| Thomas Akernes Jøssund  | Berit Garberg        |
| <b>Gateadresse</b>  |                      |
| Langekra 3  |                      |
| <b>Poststed</b>   | <b>Postnr</b>        |
| BUVIKA  | 7350                 |
| Er det dødsbo?  |                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |                      |
| Avdødes navn  |                      |
| Er det salg ved fullmakt?   |                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |                      |
| Hjemmelshavers navn   |                      |
| Har du kjennskap til eiendommen?                                    |                      |
| <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja |                      |
| Når kjøpte du boligen?  |                      |
| År  | 2020                 |
| Hvor lenge har du eid boligen?                                      |                      |
| Antall år   | 4                    |
| Antall måneder  | 6                    |
| Har du bodd i boligen siste 12 måneder?                             |                      |
| <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja |                      |
| I hvilket forsikringssselskap har du tegnet villa/husforsikring?    |                      |
| Forsikringssselskap   |                      |
| Polise/avtalenr.  |                      |

Document reference: 1710250021

## 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
- 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
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?  
 Nei  Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?  
 Nei  Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?  
 Nei  Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?  
 Nei  Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?  
 Nei  Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?  
 Nei  Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
 Nei  Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?  
 Nei  Ja  
Beskrivelse
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?  
 Nei  Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?  
 Nei  Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?  
Svar   
Beskrivelse
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?  
 Nei  Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?  
 Nei  Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?  
 Nei  Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?  
 Nei  Ja

- 21 Er det foretatt radonmåling?  
 Nei  Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?  
 Nei  Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?  
 Nei  Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?  
 Nei  Ja

## Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

Document reference: 1710250021

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                                 |
|----------------|--|----------------------------|---|
| Thomas Jøssund | 809a3df212be5d84dd0785<br>a80c742c809aa63514 | 07.02.2025<br>08:44:33 UTC | Signer authenticated by<br>Nets One time code |

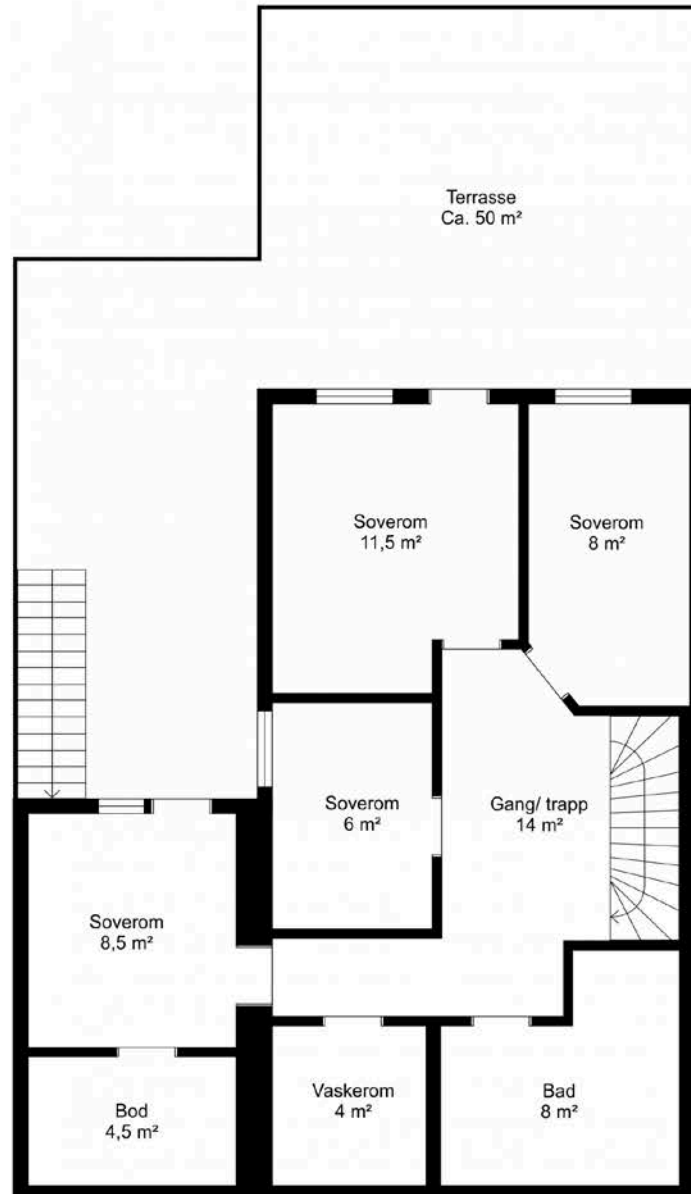
| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                                 |
|----------------|--|----------------------------|---|
| Berit Garberg  | 859e1f80f3e2703883f3c00<br>fe59e4a9ee19ddcee | 11.02.2025<br>12:22:11 UTC | Signer authenticated by<br>Nets One time code |

Document reference: 1710250021

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

## Langekra 3

### Sokkeletasje



Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

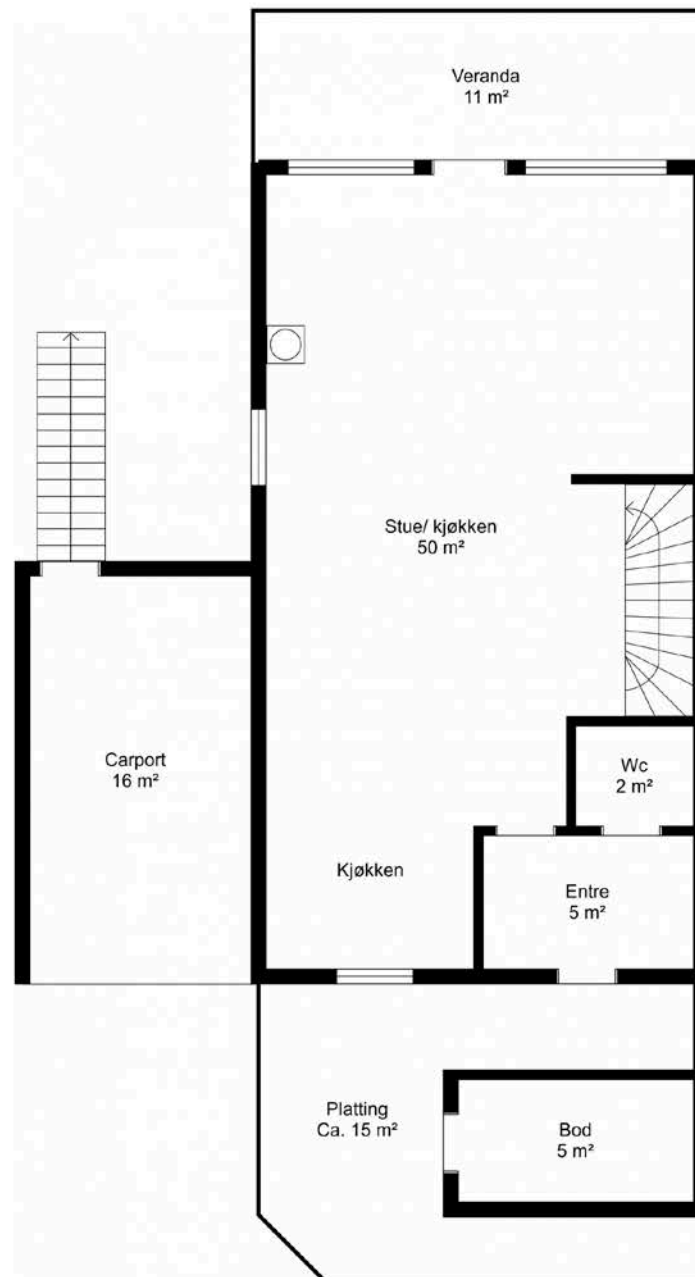
Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.  
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.  
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.



# Langekra 3

## 1. Etasje



Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.  
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.  
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

# Langekra 3

## 7350 BUVIKA

### Tilstandsrapport

### Eierskifte

Boligtype: Enebolig i kjede

Byggeår: 2015

BRA: 133 m<sup>2</sup>

BRA-i: 128 m<sup>2</sup>



### Samlet vurdering

TG-0

2

TG-1

26

TG-2

0

TG-3

0

TG-IU

2

 **Supertakst**

GNR: 5 BNR: 68

Rune Normannseth  
Takst-Forum Trøndelag

rune@tft.no  
47380371

Langekra 3  
7350 Buvika

# 1. Tilstandsgradene

## TG-0

### Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

## TG-1

### Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

## TG-2

### Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

## TG-3

### Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

## TG-IU

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

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

### Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

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

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

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

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

### Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/26558>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

### Hvordan undersøkelsene skal skje

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

## 3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

### Bygningsdeler med TG-IU

#### Grunnmur og fundament

##### Oppsummering

Grunnmuren er innvendig utlektet og plateslått / panelt, samt at utvendige overflater er dekket med sementflater. Dette gjør at forsvarlig kontroll med tanke på riss eller sprekker ikke lar seg gjøre i disse lukkede konstruksjoner uten destruktive inngrep. Dette ble ikke foretatt på befaringsdagen.

Det er likevel ingen tegn på tilstandsvekkelser.

---

#### Taktekking

##### Oppsummering

Ikke inspisert på tak grunnet snø. Ingen aktive lekkasjer blir likevel ikke registrert på kaldloft.

##### Anbefalte tiltak

Inspeksjon og vurdering av taktekking anbefales når forholdene gjør det mulig.

---

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
**23.1.2025**

Rapportdato  
**24.1.2025**

### Hjemmelshavere

Navn: **GARBERG BERIT**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Navn: **JØSSUND THOMAS AKERNES**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? **Ja**

### Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: **Rune Normannseth**

Telefon: **47380371**

Firma: **Takst-Forum Trøndelag**

Epost: **rune@tft.no**

Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal**



Om bygnings sakkyndig:

Takstmann/ Tømrermester

Egne premisser:

Grunnet snø på terreng, taktekking og terrasser ble det ikke foretatt en forsvarlig kontroll av disse og tilstøtende konstruksjoner.

### Informasjon om boligen

Adresse: **Langekra 3, 7350 Buvika**

Kommunenr: **5029**

Gårdsnr: **5**

Bruksnr: **68**

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **2015**

Boligtype: **Enebolig i kjede**

Generell beskrivelse av boligen:

Byggemåte: : Enebolig er oppført i en etasje over sokkel, samt adkomst til kaldloft. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk, utvendig kledd med liggende trepanel. Taket har saltaksform, tekket med papp. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 2-lags isolerglass

## 5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandard (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

## Bygning: Enebolig i kjede

### Hovedareal

| Etasje                      | BRA        | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------------------------|------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| Sokkeletasje                | 70         | 70                         | 0                           | 0                          | 50                              |
| 1. Etasje                   | 63         | 58                         | 5                           | 0                          | 26                              |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>133</b> | <b>128</b>                 | <b>5</b>                    | <b>0</b>                   | <b>76</b>                       |

### Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

| Etasje                      | BRA        | P-ROM      | S-ROM     | Beskrivelse P-Rom                     | Beskrivelse S-Rom |
|-----------------------------|------------|------------|-----------|---------------------------------------|-------------------|
| Sokkeletasje                | 70         | 65         | 5         | Bad, vaskerom, gang/ trapp, 4 soverom | Bod.              |
| 1. Etasje                   | 63         | 58         | 5         | Entre, wc, stue, kjøkken.             | Utebod.           |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>133</b> | <b>123</b> | <b>10</b> |                                       |                   |

## Kommentar til arealberegning

Utebod blir målt/ avrundet til ca. 5 m<sup>2</sup> og medtatt som BRA-E.

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Drenering

|   |                  |
|---|------------------|
| Type grunnmur?  | Grunnmur/ringmur |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?  | Nei              |
| Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler? | Nei              |
| Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?  | Nei              |
| Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?                                    | Nei              |
| Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?  | Nei              |
| Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?   | Nei              |
| <b>Oppsummering av drenering</b>  | <b>TG-1</b>      |
| Det ble ikke observert eller opplyst om fuktproblematikk.   |                  |

### 6.2 Grunnmur og fundament

|  |                        |
|--|------------------------|
| Type Fundament/Grunnmur  | Grunnmur m/underetasje |
| Type byggegrunn  | Ukjent byggegrunn      |
| Type grunnmur i kjeller  | Betong                 |
| Er det påvist sprekker/riss eller skader?  | Ikke kontrollert       |
| <b>Oppsummering av grunnmur og fundament</b>   | <b>TG-IU</b>           |
| Grunnmuren er innvendig utlektet og plateslått / panelt, samt at utvendige overflater er dekket med sementflater. Dette gjør at forsvarlig kontroll med tanke på riss eller sprekker ikke lar seg gjøre i disse lukkede konstruksjoner uten destruktive inngrep. Dette ble ikke foretatt på befaringdagen. |                        |
| Det er likevel ingen tegn på tilstandsvekkelser.   |                        |

### 6.3 Rom under terreng

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Type rom under terreng | Innredet |
|------------------------|----------|



|  |             |
|--|-------------|
| Er det gjennomført arbeider etter byggeår?   | Nei         |
| Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?   | Ja          |
| Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)  | Nei         |
| Er oppholdsrom manglende ventilert?  | Nei         |
| <b>Oppsummering av rom under terreng</b>   | <b>TG-1</b> |
| Det er utført en visuell kontroll av tilgjengelige overflater, kombinert med bruk av hulltaking og fuktindikator. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader. |             |

## 6.4 Balkong, terrasse, platting

|   |             |
|---|-------------|
| Type  | Balkong     |
| Balkong med utgang fra stue   |             |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?  | Nei         |
| Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?  | Nei         |
| Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?   | Nei         |
| Er det krav til rekkverk?   | Ja          |
| Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet? | Nei         |
| Er balkong / terrassen teknet?  | Nei         |
| <b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>  | <b>TG-1</b> |
| Det ble ikke observert synlig vesentlige svekkelser annet enn det som kan forventes og omfattes av normalt vedlikehold.         |             |

## 6.5 Balkong, terrasse, platting: Terrasse

|  |          |
|--|----------|
| Type   | Terrasse |
| Terrasse i forbindelse med sokkel.                     |          |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Ja       |
| Terrassen ble etablert av tidligere eier i 2016/ 17.   |          |
| Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?   | Nei      |

|  |             |
|--|-------------|
| Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?  | Nei         |
| Er det krav til rekkverk?  | Nei         |
| Er balkong / terrassen tekket?   | Nei         |
| <b>Oppsummering av balkong, terrasse, plattning</b>  | <b>TG-1</b> |
| <p>Det ble ikke observert synlig vesentlige svekkelser annet enn det som kan forventes og omfattes av normalt vedlikehold.</p> <p>Det gjøres likevel oppmerksom på at markterrasse er lagt direkte på bakken og bevegelser grunnet tele/ årstidsvariasjoner må påregnes.</p> |             |

## 6.6 Vinduer og dører

|  |             |
|--|-------------|
| Beskrivelse  |             |
| Vinduer med 3-lags glass.  |             |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                   | Nei         |
| Er det påvist punkterte eller sprukne glass?   | Nei         |
| Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?                             | Nei         |
| Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?                        | Nei         |
| Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?             | Nei         |
| <b>Oppsummering av vinduer og dører</b>  | <b>TG-1</b> |
| <p>Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.</p> |             |

## 6.7 Yttervegger

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

**Oppsummering av yttervegger****TG-1**

Utvendig fasader fremstår uten skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

Det er ikke mulig å kontrollere musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon, men med tanke på byggeåret er dette trolig ivaretatt.

**6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)**

Type loft

Kaldtloft

Taket har saltaksform og er oppført av prefabrikkerte w-takstoler. Loftet er et kaldloft med luftespalter i raft, samt ventiler i gavlvegg.

Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?

Nei

Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?

Nei

Er det tegn på tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?

Nei

Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?

Nei

**Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)****TG-1**

Etter en visuell besiktigelse på kaldloftet ble det ikke registrert tegn til råteskader eller kondensproblemer på befaringdagen.

**6.9 Renner og nedløp**

Type

Metall

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Er det synlige skader på renner/nedløp?

Nei

**Oppsummering av renner og nedløp****TG-1**

Det er ikke registrert skader eller tegn til unormal funksjon.

**6.10 Takkonstruksjon**

Takkonstruksjon

Saltak

Inpisert fra

Fra bakken

Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?

Nei

Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet? Nei

#### Oppsummering av takkonstruksjon

TG-1

Ikke inspisert på tak grunnet snø. Ved en visuell kontroll av taket på loft og utvendig fra bakkenivå ble det likevel ikke registrert symptom på svekkelser.

## 6.11 Takteking

Type tekking Papp

Inspisert fra Fra bakken

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater? Ikke kontrollert

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer? Ikke kontrollert

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

#### Oppsummering av takteking

TG-IU

Ikke inspisert på tak grunnet snø. Ingen aktive lekkasjer blir likevel ikke registrert på kaldloft.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Inspeksjon og vurdering av takteking anbefales når forholdene gjør det mulig.

## 6.12 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger? Nei

Er det krav til stige for adkomst feier? Ja

Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige? Nei

#### Oppsummering av utstyr på tak

TG-0

## 6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type Trebjelkelag

Sokkelgulv er støpte. Etasjeskillere er trebjelkelag.

|   |     |
|---|-----|
| Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?                                 | Nei |
| <b>Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn</b>  |     |
| Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom. |     |
| Det registreres stedvis knirk. Årsak er ukjent og er til orientering.                             |     |

## 6.14 Ildsted/Skorstein

|   |            |
|---|------------|
| Type pipe   | Stål       |
| Er det montert ildsted?   | Ja         |
| Type ildsted  | Vedovn     |
| Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?   | Nei        |
| Skorstein over tak er inspisert fra:  | Fra bakken |
| Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?  | Nei        |
| Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?  | Nei        |
| <b>Oppsummering av ildsted/skorstein</b>  |            |
| Kontroll av beslagsløsninger på tak er ikke utført grunnet snø. Det registreres ikke noen sprekker eller tegn til skader ved en visuell inspeksjon av innvendige overflater på pipa. Kontroll av utvendige beslag anbefales på generelt grunnlag. |            |

## 6.15 Kjøkken

### Overflater og innredning

|  |     |
|--|-----|
| Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?   | Nei |
| Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?  | Nei |
| <b>Oppsummering av overflater og innredning</b>  |     |
| Kjøkkeninnredningen er fra byggeåret og fremstår med normal aldringsmessig slitasje uten behov for tiltak. Hvitevarer opplyses skiftet 2023- 2025. Opplyses å fungere som tiltenkt og ikke videre vurdert. |     |

### Avtrekk

|              |          |
|--------------|----------|
| Type avtrekk | Mekanisk |
|--------------|----------|

|   |             |
|---|-------------|
| Er det registrert avvik på avtrekk?     | Nei         |
| <b>Oppsummering av avtrekk</b>          | <b>TG-1</b> |
| Avtrekket fungerte etter en enkel test. |             |

## 6.16 Lovlighet

|  |                  |
|--|------------------|
| Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?   | Ikke kontrollert |
| Det er ikke framlagt noen byggetegninger og samsvar mellom faktisk bruk og byggetillatelsen er ikke undersøkt. Konsekvensen av eventuelle ulovligheter er derved ikke vurdert. |                  |
| Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?   | Nei              |
| Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?  | Nei              |
| Ferdigattest er datert 09.04.2015.   |                  |
| Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?   | Nei              |
| Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?   | Nei              |
| Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?  | Nei              |
| Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?  | Nei              |

## 6.17 Toalettrom

|   |                  |
|---|------------------|
| Er det påvist fukt/skader på toalettet?   | Nei              |
| Type ventilasjon  | Mekanisk avtrekk |
| Er det skader på utstyr og innredning?  | Nei              |
| Er det innebygd sisterner?  | Ja               |
| Er det manglende drengåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd sisterner?   | Nei              |
| <b>Oppsummering av toalettrom</b>   | <b>TG-1</b>      |
| Det ble ikke registrert symptomer på fuktskader eller tegn til tilstandssvekkelse på tilgjengelige overflater. Waterguard er etablert på gulv, som vil stenge av vannet ved en eventuell lekkasje |                  |

## 6.18 Trapp

|  |             |
|--|-------------|
| Beskrivelse  |             |
| Innvendig trapp er en åpen tretrapp.                   |             |
| Er det manglende rekkverk?                             | Nei         |
| Er høyden på rekkverk under 90cm?                      | Nei         |
| Er åpninger i rekkverk over 10cm?                      | Nei         |
| Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?                | Nei         |
| Mangler håndløper i trappeløp?                         | Nei         |
| Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?      | Nei         |
| <b>Oppsummering av trapp</b>                           | <b>TG-1</b> |
| Trapp er fra byggeåret og ingen avvik blir registrert. |             |

## 6.19 Avløpsrør

|  |             |
|--|-------------|
| Type avløpsrør   | Plast       |
| Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?                       | Nei         |
| Er det manglende lufting av kloakk over tak?                                 | Nei         |
| Er det sen avrenning fra tappested?  | Nei         |
| Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?                               | Nei         |
| Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Nei         |
| <b>Oppsummering av avløpsrør</b>   | <b>TG-1</b> |
| Avløpsanlegget fungerte etter enkel test av dette på stedet.                 |             |

## 6.20 Vannledninger

|   |                  |
|---|------------------|
| Type anlegg                                       | Rør i rør system |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? | Nei              |

|  |             |
|--|-------------|
| Er det etablert fordelerskap?  | Ja          |
| Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?        | Nei         |
| Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?   | Nei         |
| Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?                                      | Nei         |
| Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?  | Nei         |
| Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?  | Nei         |
| Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?   | Nei         |
| Er det dårlig funksjon på stoppekran?  | Nei         |
| <b>Oppsummering av vannledninger</b>   | <b>TG-1</b> |
| Anlegget fungerte etter enkel test av dette på stedet. Stoppekran er plassert på vaskerommet og fungerte som tiltenkt. |             |

## 6.21 Elektrisk

|  |                  |
|--|------------------|
| Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år                                    | Nei              |
| Type sikringer   | Automatsikringer |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?   | Ja               |
| Varmefoloe ingang/ wc og elbil-lader.  |                  |
| Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?                                      | Nei              |
| Er det manglende kursfortegnelse?  | Nei              |
| Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?   | Nei              |
| Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr? | Nei              |
| Er kabler tilstrekkelig festet?  | Nei              |
| Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringssskap ikke er tette?                         | Nei              |
| Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?   | Nei              |
| Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?                                | Nei              |



**Oppsummering av elektrisk**

TG-1

Ei-anlegget er fra byggeåret og dokumentasjon fra utførende elektriker er framlagt.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale øtilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder og framlagt dokumentasjon.

**6.22 Varmesentral**

|   |            |
|---|------------|
| Type anlegg   | Varmepumpe |
| Varmepumpe fra 2014 er plassert på stue og er av typen luft-luft. |            |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                 | Nei        |
| Når var siste service på anlegget?                                |            |
| Service opplyses utført sist 2024.                                |            |
| Finnes det oljetank på eiendommen?                                | Nei        |

**Oppsummering av varmesentral**

TG-1

Det opplyses at anlegget fungerer som tiltenkt. Varmepumpe er ikke videre vurdert/funksjonstestet. Forventet levetid på en varmpumpe er ca. 12 - 15 år.

Levetidsbetraktninger ut fra alder på utstyret og det miljø det brukes i, har ofte stor betydning for det en kan forvente av driftstid. Alt teknisk utstyr har normalt behov for løpende serviceintervaller for å unngå driftsstans.

**6.23 Varmtvannsbereder**

|                    |
|--------------------|
| Plassering bereder |
| Vaskerom           |
| Fundament          |
| Plassert på gulv   |
| Årstall            |
| 2015               |
| Størrelse          |
| Ca. 200 liter      |

|  |                                |
|--|--------------------------------|
| Er det manglende lekkasjesikring av bereder? | Nei                            |
| Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?   | Ikke relevant, fast tilkobling |
| Er det tegn til lekkasjer fra bereder?       | Nei                            |
| Er bereder over 20 år?                       | Nei                            |
| <b>Oppsummering av varmtvansbereder</b>      | <b>TG-1</b>                    |

## 6.24 Ventilasjon

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Type ventilering   | Balansert ventilasjon |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?  | Nei                   |
| Når var siste service på anlegget?   |                       |
| Årlig filterskifte.  |                       |
| Er det tegn på fukt eller mugg i filter?   | Ikke kontrollerbart   |
| Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?  | Nei                   |
| Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?  | Nei                   |
| <b>Oppsummering av ventilasjon</b>   | <b>TG-1</b>           |
| Anlegget fungerte som tiltenkt på befaringsdagen. Aggregatet er plassert på kaldloft og deksel ble ikke åpnet for kontroll |                       |
| Ventilasjonsaggregat har en forventet levetid på ca 25 år. Det anbefales minimum ett filterskifte pr år.                   |                       |

## 6.25 Våtrom: Bad

### Overflate

|  |     |
|--|-----|
| Beskrivelse av overflate   |     |
| Flis på gulv og vegger.  |     |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                       | Nei |
| Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?    | Nei |
| Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket? | Nei |
| Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?                | Nei |

|  |   |
|--|---|
| Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?                               | Nei                                       |
| Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?             | Ja  |
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr? | Nei                                       |
| Er det registrert knirk i gulvet?  | Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv) |

#### Oppsummering av overflater

TG-1

Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør er tilfredsstillende.

Det registreres "hullyd" på enkelte gulvflis i dusjsonen (mangelfull heft mot underlag). Ingen tiltak vurderes å være påkrevd slik det fremstår på befaringdagen. Det anbefales likevel jevnlig kontroll.

#### Membran, tettesjikt og sluk

|  |       |
|--|-------|
| Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?                              | Nei   |
| Type sluk  | Plast |
| Rommet har to plastsluk med synlig spor av membran, samt fastmontert klemring.                     |       |
| Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?                      | Nei   |
| Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?                  | Nei   |
| Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade? | Nei   |
| Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?              | Nei   |

#### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-1

Kontroll av slukene er følgelig noe begrenset, men ingen tegn på skader blir registrert. Med tanke på byggeåret forventes det likevel at membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis og er påført på en fagmessig god måte etter leggeanvisning.

#### Sanitærutstyr

|  |     |
|--|-----|
| Er det skader på utstyr og innredning?                             | Nei |
| Er det innebygd sisterner til klosett?                             | Ja  |
| Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner? | Nei |

#### Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.

#### Ventilasjon

|                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| Type ventilering                  | Mekanisk avtrekk |
| Er ventilasjonen funksjonstestet? | Ja               |

**Oppsummering av ventilasjon****TG-1**

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

**Fuktmåling**

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

**Oppsummering av fukt****TG-0**

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende rom. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

**Dokumentasjon**

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.

**6.26 Øvrig: Vaskerom****Beskrivelse**

Vaskerom er fra byggeåret og har flis på gulv og våtromsplater/ sokkelflis på vegger. Utstyrt med opplegg for vaskemaskin, skyllekum, bereder, rørfordelingsskap, stoppekran, vannmåler, sikringskap, sentralstøvsuger og mekanisk avtrekk med tilluft. Sluket er et plastsluk med klemring og synlig membran. Etter enkel nivellering registreres det fall til sluk.

**Oppsummering av øvrig****TG-1**

Ingen indikasjoner på fuktskader ble observert. Vannsikkerheten vurderes ivaretatt med forhøyet dørterskel og fall mot sluk.

**6.27 Kryp kjeller**

Tilgjengelighet

Ikke relevant

**6.28 Støttemur**

Tilgjengelighet

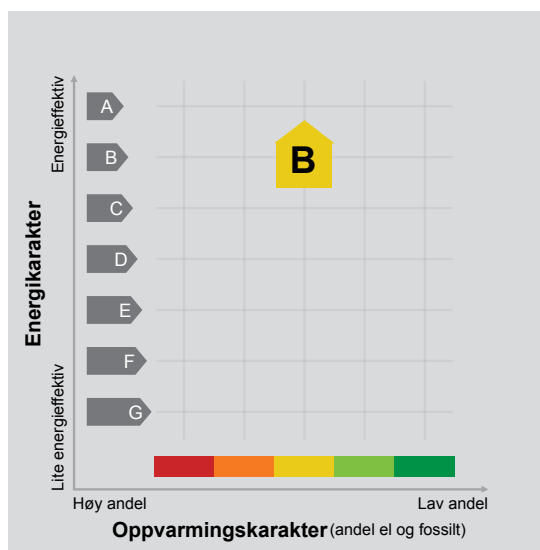
Ikke relevant

Tilgjengelighet

Ikke relevant

# ENERGIATTEST

|                   |                         |
|-------------------|-------------------------|
| Adresse           | Langekra 3              |
| Postnummer        | 7350                    |
| Sted              | BUVIKA                  |
| Kommunenavn       | Skaun                   |
| Gårdsnummer       | 5                       |
| Bruksnummer       | 68                      |
| Seksjonsnummer    | —                       |
| Andelsnummer      | —                       |
| Festenummer       | —                       |
| Bygningsnummer    | 300399850               |
| Bruksenhetsnummer | H0101                   |
| Merkenummer       | Energiattest-2025-71032 |
| Dato              | 24.01.2025              |



**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](http://www.enova.no/energimerking).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## VEDTEKTER FOR SALTNES PARK HUSEIERFORENING

---

Vedtatt i konstituerende medlemsmøte 15.10.12  
Endret i 2020 etter forslag fra styret på årsmøte 11. mars 2020. Vedtatt av 37 av 51 andelshavere.

### FORMÅL

1. Huseierforeningens formål er å forestå driften av fellesarealene (det være seg felles, utomhusarealer, lekeplasser, veier, gatelys, fellesledninger mm.) som eies av huseierforeningen, og ellers gjennomføre tiltak av trivselsmessig karakter.

Huseierforeningen skal stå som eier og koordinator av fellesanleggene herunder fordele investeringer og driftsutgifter på medlemmene.

### MEDLEMMER

2. Med hjemmel i tinglyst skjøte er nåværende og fremtidige eiere av boliger i Saltnes Park boligfelt forpliktet til å være medlemmer av huseierforeningen. Hvert bruksnummer / eiendom gir ett medlemskap med de rettigheter og plikter som følger av vedtektene og gyldige vedtak i medlemsmøte eller styre. Alle myndige personer i medlemsstatus kan representere denne i møter eller gjennom verv. Stemmetall/antall medlemmer bestemmes tilsvarende som for kontingenten (se pkt 10 c).
3. Foreningens høyeste organ er medlemsmøtet. Hvert medlemskap gir en stemme, men flere personer kan møte, og har tale- og forslagsrett. Den daglige drift ivaretas av styret. Instruks for styre og valgkomite betraktes som en del av vedtekter.
4. a. Ordinært medlemsmøte (årsmøte) holdes hvert år i mars måned. Medlemsmøte kan ellers holdes så ofte styret finner det nødvendig, eller når minst 1/3 av medlemmene krever det og oppgis hvilke saker som ønskes behandlet.  
b. Styrets leder innkaller skriftlig til medlemsmøtene med minst to, høyst fire ukers varsel. Styrets leder skal lede medlemsmøtet, men møtet kan også velge en annen møteleder.
5. På årsmøtet skal følgende saker behandles:
  - a. Valg av møteleder, godkjenning av innkalling.
  - b. Årsberetning, årsregnskap og evt. revisors rapport.
  - c. Innkomne forslag.  
Styrets forslag.
  - d. Budsjett og kontingent.
  - e. Valg av leder og styre.
  - f. Valg av revisor.
  - g. Valg av valgkomité med 3 medlemmer.
6. Medlemsmøtet kan ikke gjøre vedtak i andre saker enn de som er nevnt i møteinnkallingen. Dog kan det besluttes innkalt til et nytt medlemsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt under et medlemsmøte eller innkommet for sent til å bli tatt inn i møteinnkallingen.  
Forslag som ønskes fremmet på ordinært medlemsmøte (årsmøte), må være styret i hende senest innen utgangen av januar.

### STEMMEGIVNING

7. Et vedtak er gyldig når minst halvparten av de fremmøtte stemmeberettigede stemmer for. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. Avstemming skjer skriftlig dersom noen ber om det.  
Styret har ikke stemmerett i saker nevnt under pkt. 5 b.  
Viser det seg vanskelig å samle mange nok medlemmer til å treffe gyldige vedtak i saker som krever 2/3

flertall, kan styret gjennomføre en skriftlig avstemming.

8. Årsmøte skal velge et styre med leder, 2 medlemmer og 2 varamedlemmer. De velges for 2 år av gangen, mens lederen velges særskilt for ett år av gangen. Ledervalget skjer først. For øvrig konstituerer styret seg selv.  
For å sikre kontinuitet i styret er bare halvparten av styret på valg hvert år.
9. Vedtak i styret er gyldig når alle styremedlemmer er varslet, og minst tre er tilstede og stemmer for. Styret fører protokoll.

#### **MEDLEMMERS PLIKTER – KONTINGENT:**

10. a. Medlemmene plikter å delta i drift og vedlikehold av fellesanlegg og fellesarealer.  
b. Etter vedtak på årsmøtet skal styret hvert år kreve inn et beløp (kontingent) fra hvert år av medlemmene. Midlene skal plasseres på rentebærende konto, og kun brukes til drift og mindre investeringer i overensstemmelse med foreningens formål.  
c. Utgifter til foreningen fordeles slik;  
Beregningsnøkkel: 1 for eneboliger i kjede, 3 for 6 mannsboliger, og 4 for 8 mannsboliger  
d. I saker som krever felles finansiering ut over de midler styret årlig får til disposisjon gjennom kontingenter, kreves 2/3 flertall av foreningens medlemmer.

#### **VEDTEKSENDINGER M.V.:**

11. Nærmere retningslinjer for bruk og drift av fellesarealer og fellesanlegg kan vedtas når minst 2/3 av medlemmene stemmer for.
12. Endring av disse vedtektene kan bare skje på ordinært årsmøte og når minst 2/3 av medlemmene stemmer for. En vedtektsendring kan ikke tas i bruk i det samme møtet som den er vedtatt.
13. (Krav om at Husbanken godkjenner endringer) Utgår

#### **REGNSKAPSFØRING:**

14. Det skal føres regnskaper som godkjennes av revisor, hvis dette er valgt.
15. Av hensyn til fremkommelighet for snøbrøyting, renovasjon og brannbiler/ambulanse, så er det forbudt å parkere på eiendommen til Saltnes Park Huseierforening (gnr/bnr 5/42) utenom på oppmerkede og skiltede plasser (gjesteparkering). Styret får fullmakt til å utarbeide nærmere bestemmelser, skilting og håndhevelse av disse.



### **INSTRUKS FOR VALGKOMITÉ**

1. Valgkomiteen har tre medlemmer og velges av årsmøtet. Komiteen konstituerer seg selv og rapporterer om dette til styret.
2. Valgkomiteen skaffer lederkandidat og kandidater til de ledige styreverv, samt varamedlem. Videre skal det foreslås revisor og valgkomité. Det er ingen begrensninger på gjenvalg. Valgkomiteen foreslår også godtgjørelse for kommende valgperiode. Godtgjørelsen betales ut etter denne perioden.
3. Valgkomiteen skal senest to uker før årsmøtet orientere styret om at man har funnet kandidater til de ledige verv. Dersom komiteen ikke overholder denne fristen, kan de styremedlemmer som ikke er på valg tre inn i valgkomiteens rolle.
4. Ved utvelgelsen av kandidater skal valgkomiteen forsøke å få til en jevnest mulig kjønnsfordeling og en god geografisk spredning.

### **INSTRUKS FOR STYRET**

1. Leder, styremedlemmer og varamedlemmer velges av årsmøtet. For øvrig konstituerer styret seg selv. Dersom lederen av uforutsigbare grunner går ut av styret, fungerer sekretæren som leder. Sekretæren er også lederens stedfortreder.
2. Styremøter holdes når lederen finner det nødvendig eller når to av de øvrige styremedlemmer krever det. Et vedtak i styret er gyldig når alle styremedlemmer er varslet og minst tre er tilstede og stemmer for.
3. Varamedlemmer skal alltid varsles og har anledning til å delta i styrets møter, men har bare stemmerett ved forfall. Styremedlemmer som ikke kan møte, skal snarest mulig melde forfall til lederen.
4. All korrespondanse legges frem for styret.
5. Styret fører møteprotokoll.
6. Styret står fritt til å oppnevne utvalg for å utrede spesielt arbeidskrevende saker. Slike utvalg skal ha minst ett medlem fra styret.
7. Årsmøtet i mars bestemmer kontingentens størrelse for inneværende år. Styret skal kreve den inn med forfall 1.mai. Regnskap og beretninger som fremmes for årsmøtet skal imidlertid følge kalenderåret.

|   | Budsjett 2023  | Regnskap 2023  |                |
|---|----------------|----------------|----------------|
| <b>Inntekter</b>  |                |                |                |
| Innbetaling kontingent  | 123 981        | 123 968        | 13             |
| Renteinntekter  | 150            | 853            | -703           |
| Strøm, inntekter*   | 3 000          | 2 218          | 782            |
| Brøyting, inntekter**   | 19 000         | 19 000         | -              |
| Utleie tomteareal   | 1 300          | 1 468          | -168           |
| Eierskifte  | 1 500          | -              | 1 500          |
| <b>Sum inntekter</b>  | <b>148 931</b> | <b>147 508</b> |                |
| <b>Utgifter/kostnader</b>   |                |                |                |
| Brøyting  | 68 750         | 104 156        | -35 406        |
| Strøm, utgifter gatelys   | 12 000         | 7 820          | 4 180          |
| Drift og vedlikehold  | 5 000          | 9 865          | -4 865         |
| Sosial-komite   | 2 000          | -              | 2 000          |
| Prosjekt *** LED-lys  | 7 500          | 13 720         | -6 220         |
| Prosjekt Flaggstang   | -              | -              | -              |
| Møter   | 500            | -              | 500            |
| Forsikring  | 3 400          | 3 591          | -191           |
| Gressklipping   | 33 000         | 33 633         | -633           |
| Bankgebyr   | 150            | 82             | 69             |
| Styregodtgjørelse ****  | 12 000         | 12 000         | -              |
| <b>Sum utgifter</b>   | <b>144 300</b> | <b>184 866</b> |                |
| <b>Resultat</b>   | <b>4 631</b>   | <b>-37 358</b> | <b>-41 989</b> |
| <b>Kommentarer:</b>   |                |                |                |
| *) Strøm inntekt, er det som vi får tilbake fra Skaun kommune for de 3 lyktestolpene som de |                |                |                |
| **) Brøyte inntekt, er fra sameiene hvor samme traktor også brøyter opp til dem             |                |                |                |
| ***) Montering og leie av lift  |                |                |                |
| ****) Gjelder styrearbeid i 2022, 4 medl a kr 2000 + kr 4000 til leder                      |                |                |                |

Oversikt eiendeler og egenkapital:

| <u>Eiendeler og omløpsmidler</u>  | <b>2019</b>   | <b>2020</b>   | <b>2021</b>    | <b>2022</b>   | <b>2023</b>   |
|-----------------------------------|---------------|---------------|----------------|---------------|---------------|
| Bankkonto Sparebanken             | 98 430        | 23 937        | 102 788        | 121 064       | 57 519        |
| Gjeld                             | -20 792       | 0             | 0              | -26 188       | 0             |
| <b>Sum eiendeler/omløpsmidler</b> | <b>77 638</b> | <b>23 937</b> | <b>102 788</b> | <b>94 877</b> | <b>57 519</b> |
| <u>Egenkapital</u>                |               |               |                |               |               |
| Egenkapital/vedlikeholdsfond      | 89 973        | 77 638        | 23 937         | 102 788       | 94 877        |
| Over-/underskudd                  | -12 335       | -53 702       | 78 851         | -7 911        | -37 358       |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>77 638</b> | <b>23 937</b> | <b>102 788</b> | <b>94 877</b> | <b>57 519</b> |
| Endring                           | -12 335       | -53 702       | 78 851         | -7 911        | -37 358       |

(Årsaken til gjelden på kr 26.188 i 2022 er at vi mottok LED-lampene like før jul 2022, mens fakturaen ikke kom før like etter nyttår. Kostnaden ble derfor tatt på 2022-regnskapet).

Buvika 2024-02-01

Lena Muren  
leder

Erik Fenstad  
kasserer

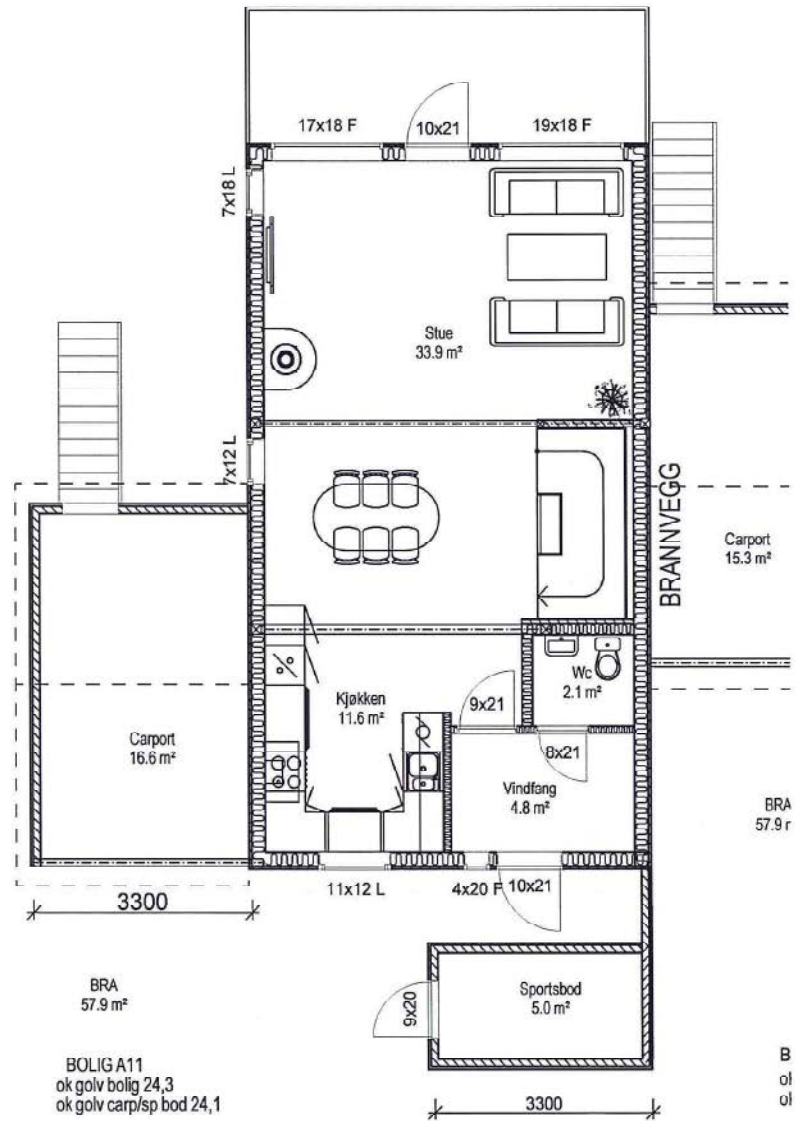
Alexander Kirkhus  
styremedlem

Gjelder kun A11

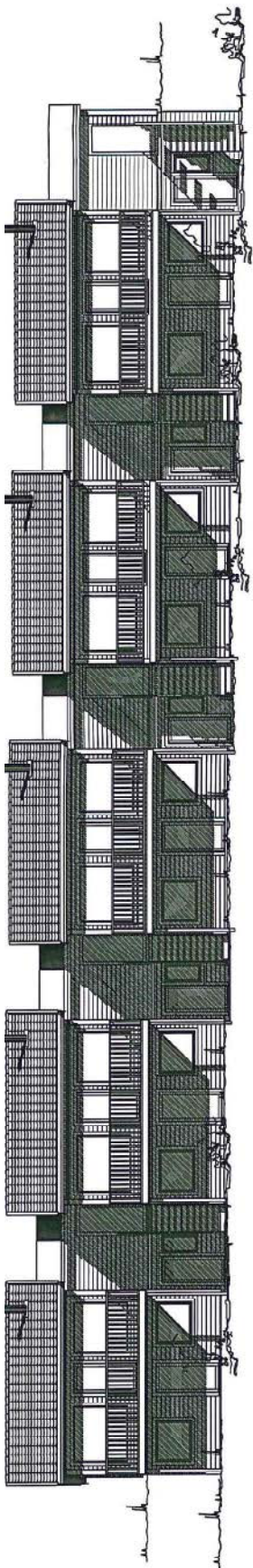
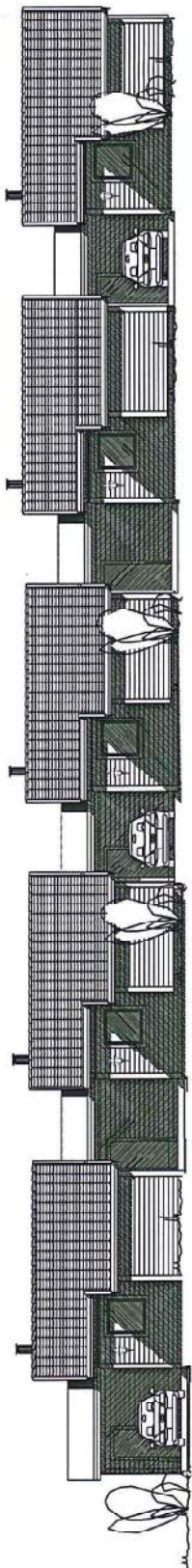
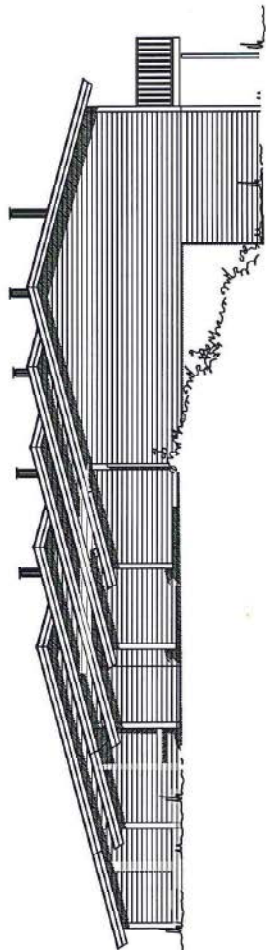
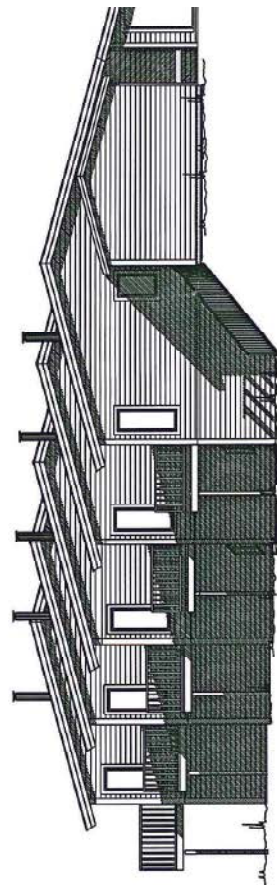
| Arealberegninger<br>i hht. NS 3940 | Bruksareal BRA i m <sup>2</sup> |                          |
|------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|
|                                    | Pr etasje                       | Ulyvendig<br>bod/garasje |
| U. etg. plan                       | 70.3                            | 0.0                      |
| H. etg. plan                       | 57.9                            | 21.6                     |
| <b>SUM :</b>                       | <b>128.2</b>                    | <b>21.6</b>              |

Gjelder A7-A10

| Arealberegninger<br>i hht. NS 3940 | Bruksareal BRA i m <sup>2</sup> |                          |
|------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|
|                                    | Pr etasje                       | Ulyvendig<br>bod/garasje |
| U. etg. plan                       | 69.8                            | 20.3                     |
| H. etg. plan                       | 57.9                            | 0.0                      |
| <b>SUM :</b>                       | <b>127.7</b>                    | <b>20.3</b>              |







Varmbobygg AS  
Østre Rosten 90

7075 TILLER

## NY FERDIGATTEST – KJEDET ENEBOLIG A10 EIENDOMMEN GNR/BNR 5/68

Søknad om ferdigattest for A10 er mottatt 24.03.2015.  
Tillatelse er gitt 05.02.2013.

Eiendommen: Gnr./bnr. 5/68  
Gjelder: Ferdigattest  
Bygningstype: 133 Kjedet enebolig  
Byggested: Langekra, 7350 Buvika  
Bygningsnr: 300399850  
Areal: BRA: 127,7 m<sup>2</sup> BYA: 111m<sup>2</sup>  
Tiltakshaver: Saltnes Park AS  
Ansvarlig søker: Varmbobygg AS

### Grunnlag:

Slutført og signert gjennomføringsplan datert 24.03.2015 er grunnlag for ferdigattest.

### Avfallsplan

Sluttrapport for avfallsplan datert 17.11.2014 er levert.

### Ferdigattest:

I medhold av plan- og bygningslovens § 21-10 og saksbehandlingsforskriften (SAK10) § 8-1 gis ferdigattest for kjedet enebolig på eiendommen gnr/bnr 5/68.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på teknisk kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

### Bruk/bruksendring:

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter, jf. plan- og bygningsloven § 20-1. Bruksendring krever særlig tillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav d.



Med hilsen  
Teknisk kontor

Helge Weidemann Moxness  
rådgiver

Direkte innvalg: 72 86 72 42

Kopi til:

Saltnes Park As  
Feier  
Hamos  
Driftskontoret

Østre Rosten 90

7075 TILLER



# SITUASJONSKART



Eiendom:

Gnr: 5

Bnr: 68

Fnr: 0

Snr: 0

Adresse: Langekra 3, 7350 BUVIKA

Hj.haver/Fester: GARBERG BERIT, Langekra 3, 7350 BUVIKA, med flere

**SKAUN  
KOMMUNE**

Dato: 23/1-2025 Sign:

Målestokk 1:500



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



# SITUASJONSKART

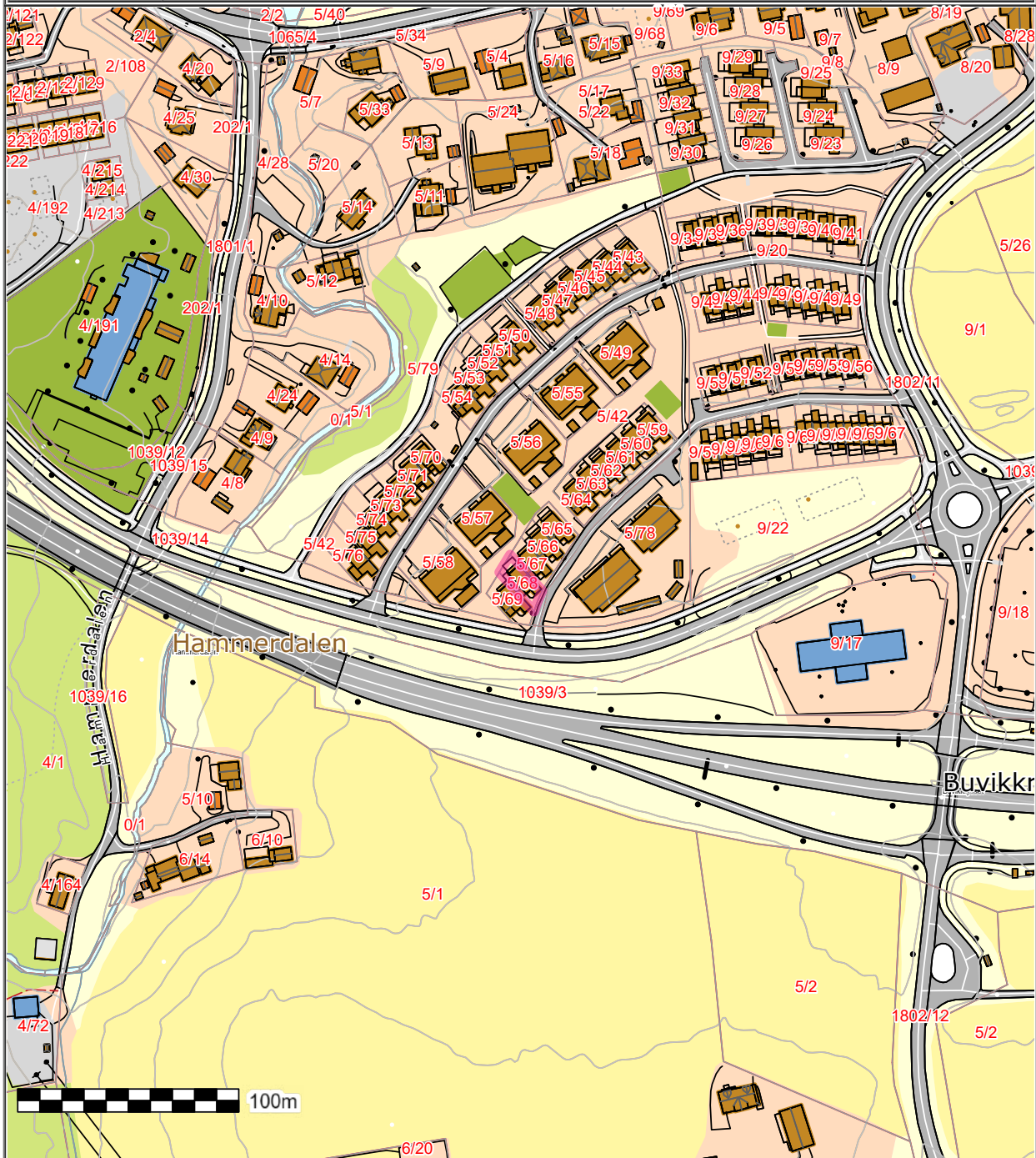


Eiendom: Gnr: 5 Bnr: 68 Fnr: 0 Snr: 0  
Adresse: Langekra 3, 7350 BUVIKA  
Hj.haver/Fester: GARBERG BERIT, Langekra 3, 7350 BUVIKA, med flere

**SKAUN  
KOMMUNE**

Dato: 23/1-2025 Sign:

Målestokk  
1:2500



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

Skau 05.11.07

Jon P. Hurby



**TEGNFORKLARING**  
 PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 25, REGULERINGSFORMÅL SOSKODING I PARENTES

|  |   |
|--|---|
| <b>BYGDEMRÅDER (100)</b><br>(Pl. §25.1 ledd nr. 1)   | <b>FAREMRÅDER (500)</b><br>(Pl. §25.1 ledd nr. 5)   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Kommunen småhusbygget (112)</li> <li>Stokkbyggene (113)</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Nettstasjon</li> </ul>   |
| <b>OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (300)</b><br>(Pl. §25.1 ledd nr. 3)   | <b>SPECIALMRÅDER (600)</b><br>(Pl. §25.1 ledd nr. 6)  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Offentlig gangveg (322)</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Friluftare vid veg (640)</li> <li>Spandemåle (605)</li> <li>Skiløperområde (606)</li> </ul>                                      |
| <b>OFFENTLIGE FRIDOMRÅDER (400)</b><br>(Pl. §25.1 ledd nr. 4)  | <b>FELLESOMRÅDER (700)</b><br>(Pl. §25.1 ledd nr. 7)  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Offentlig friområde (400)</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Felles anlegg (710)</li> <li>Felles parkering (730)</li> <li>Felles skoleareal (750)</li> <li>Felles grøntareal (780)</li> </ul> |
| <b>LINESYMBOLER M.V.</b>   | <b>Øvrige symboler</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Farens begrensning (1201)</li> <li>Forningsgrense (1202)</li> <li>Regulert forplantingsgrense (1203)</li> <li>Grense for område (1205)</li> <li>Rydgrense (1211)</li> <li>Sensitivt areal (1221)</li> <li>Planlagt turvei (1222)</li> <li>Statningsgrense i planene (1290)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Øvrige av planlagt inngang (1213)</li> <li>Sluk</li> <li>Bebyggelse</li> </ul>   |

SKAUN KOMMUNE  
 Bedygelsesplan for  
**SALTNES PARK, BUVIKA**

| REVISJONER         | DATE     | SIGN. | REVISJONER | DATE | SIGN. |
|--------------------|----------|-------|------------|------|-------|
| Kryss og p-plasser | 30.08.07 | ABK   |            |      |       |

| SAKSBEHANDLING I.F.L.G. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN            | DATE                    | SIGN. |
|---|-------------------------|-------|
| Planlagt turvei   | 15.02.2007              |       |
| 1. behandling i Byggesaker/Dei fests utvaly for planmaker | 15.02.2007              |       |
| Utvalyng ut offentlig ettersyn                            | 23.05.2007 - 30.06.2007 |       |
| 2. behandling i Byggesaker/Dei fests utvaly for planmaker | 12.09.2007              |       |
| Øvt, nytt offentlig ettersyn                              |                         |       |
| 3. behandling i Byggesaker/Dei fests utvaly for planmaker |                         |       |

Byrårets vedtak  
 Planen er fremmet av:  
**VARMBOBYGG AS**  
 Fossegrenda 7, 7038 Trondheim

Planen er utarbeidet av:  
**PONORIK OS**  
 Hestevang 1, 7018 Trondheim

TRØTT  
 SAKSBEH: **SKAUN KOMMUNE**  
 PLAN NR. 16.02.07  
 30.08.07

**Saltnes Park**  
**Bebyggelsesplan 1 for Saltnes, område 4 i Reguleringsplan for**  
**Buvika, Skaun kommune.**

**Reguleringsbestemmelser**

|  |               |
|--|---------------|
| Planen er datert                         | 05. 02. 2007. |
| Dato for siste revisjon av plankartet    | 07. 05. 2007. |
| Dato for siste revisjon av bestemmelsene | 30. 08. 2007. |
| Dato for bygningsrådets vedtak           | 12. 09. 2007. |

**§1 AVGRENSING**

Område for bebyggelsesplanen er vist med reguleringsgrense på plankart merket "Bebyggelsesplan for Saltnes Park", utarbeidet av Panark AS Arkitektkontor, datert 05. 02. 2007.

**§2 FORMÅLET MED BEBYGGELSESPANEN**

Området reguleres til formål med feltangivelse som vist på plankartet:

**Byggeområder.**

Område for boliger, felt B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7 og B8.

**Friområder OF1**

Anlegg for lek, kvartalslekeplass.  
 Annet friområde

**Fellesområder**

Felles avkjørsel, felles parkering FA1, FA2, FP1.  
 Felles grøntareal FGA1, FGA2, FGA3, FGA4.  
 Felles lekeareal FL1, FL2.

**Spesialområder**

Område for tabiliseringstiltak

**§ 3 BYGGEOMRÅDER**

**3.1| Område for boliger**

**3.1.1 Arealbruk**

Området skal nyttes til boliger med tilhørende anlegg

### 3.1.2 *Utnyttelse plassering og høyder*

Bebyggelsen skal i hovedsak plasseres som vist på plankartet innefor angitte byggegrenser.

Husene skal bygges med pulttak med takvinkel mellom 8 og 18 grader, eller saltak med vinkel mellom 23 og 35 grader, og skal gis et samlende uttrykk hva angår materialbruk og fargesetting.

I feltene B1, B2 og B3 skal det bygges boliger i 3 etasjer. Nedre etasje skal være sokkeletasje.

I feltene B4, B5, B6 og B7 skal det bygges boliger i to etasjer.

For felt B8 skal det utarbeides et tillegg til/ endring av foreliggende plan når vurderingen av senterstrukturen i Buvika er klar.

Maksimal gesimshøyde for nedre gesims, kjedehus er 6.0 m. over gjennomsnitt terreng for hus med 2 etasjer og 7.5 m. over gjennomsnitt terreng for hus med 3 etasjer.

Maksimal gesimshøyde for nedre gesims, leilighetsbygg er 6.5 m. over gjennomsnitt terreng.

### 3.1.3 *Leilighetssammensetning og utforming*

I felt B1, B2, B3, B6 og B7 skal det bygges kjedehus utformet som familieboliger på egen tomt.

I felt B4 og B5 skal det bygges leilighetsbygg der 1/3 er 2-roms leiligheter og 2/3 er 3-roms leiligheter.

### 3.1.4 *Løke og uteoppholdsareal*

I felt FL1 og FL2 skal det opparbeides lekeplass med sandkassé, bēnk og lekeapparater.

### 3.1.5 *Utomhusplan*

Vedlagt utomhusplan er retningsgivende for beplantning og terrengmessig detaljering. Sammen med byggesøknad skal det for hvert felt sendes inn situasjonsplan og detaljert utomhusplan i målestokk 1: 250. som viser plassering av bygninger, tilhørende anlegg, terrengbearbeiding og beplantning på tomten. Planen skal vise gangstier, parkeringsplasser, avfallsanlegg og uteoppholdsarealer, samt beplantning, møblering, forstøtningsmurer og evt. andre arealavgrensende tiltak.

## § 4 **FRIOMRÅDER**

### 4.1 *Anlegg for lek*

På angitt felt skal det anlegges kvartalslekeplass medslette for lek, sandlekeplass, benker og lekeapparater.

- 4.2 **Annet friområde**  
Friområdene skal parkmessig opparbeides i henhold til utomhusplanen  
I friområdet skal det opparbeides gangveg i bredde 2.5 m. som vist i utomhusplanen.

## § 5 FELLESOMRÅDER

### 5.1 Fellesbestemmelser

Felles adkomst FA1 er felles for boligene i område B1, B2, B3 og B4 og B5.

Felles adkomst FA2 er felles for boligene i område B6, B7 og B8.

Felles adkomst/parkering FA3 er felles for felt B4 og B5.

Felles grøntalegg FG1, FG2, FG3, FG4 og felles lekeplasser FL1 og FL2 er felles for boligene i planområdet B1 – B8.

I områder for felles grøntanlegg og skal det opparbeides gangveg med bredde 2.5 m. som vist i utomhusplanen.

### 5.2 Avkjørsler

Avkjørsler skal bygges iht. vegnormalenes krav og ferdig avkjørsel skal godkjennes av vegvesenet.

## §6 SPESIALOMRÅDER

### 6.1 Stabiliseringsområde mot Hammerbekken.

Stabiliseringsområdet skal utvikles som del av friområde.

### 6.2 Siktsoner ved avkjørsler.

I siktsoner skal det ikke etableres hindringer med høyde over 0.5 m.

Det tillates ikke oppstilling av biler og lignende.

For øvrig kan siktsonene gis overflatebehandling som vist i planen.

## §7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

### 7.1 Opparbeiding av fellesområder.

Fellesområder med tilhørende anlegg skal være ferdig opparbeidet før bebyggelsen tas i bruk.

### 7.2 Støyberegning og avbøtende tiltak.

Før byggestart for boligene skal det etableres støyskjerm langs E-39 i henhold til anvisning i støyvurderingen. (Rapport fra Brekke & Strand, v/ Bo Engdahl,

dt. 02.01.07, fig. 5) Tiltaket består i bygging av en 2.5 m. høy støyskjerm i forlengelse av brufestet med utstrekning ca 155 m. østover. Tiltaket skal gjennomføres av tiltakshaver i samråd med Statens vegvesen og Skaun kommune.

### **7.3 Anleggstrafikk.**

Plan som viser transportruter for anleggstrafikk/ skjerming mot anleggsstøy, skal foreligge samtidig med søknad om byggetiltak.

### **7.4 Geotekniske vurderinger**

Ved søknad om rammetillatelse skal det foreligge rapport med detaljert geoteknisk prosjektering. Av rapporten skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

### **7.5 Utbyggingsetapper**

Utbyggingsetappene i planområdet skal avklares med kommunen i forbindelse med behandling av søknad om rammetillatelse

### **7.6 Rekkefølgekrav**

#### **7.6.1 Opparbeiding av felles lekeplass friområde**

Felles lekeplass i friområde skal opparbeides før 1. bolig tas i bruk i byggetrinn 2. Friområdet skal overdras vederlagsfritt til Skaun kommune.

#### **7.6.2 Opparbeiding av gang- og sykkelveg gjennom friområde**

Gang og sykkelveg gjennom friområde skal opparbeides før 1. bolig tas i bruk i byggetrinn 2. Skaun kommune skal drive og vedlikeholde gang- og sykkelvegen når den er ferdig opparbeidet.

#### **7.6.3 Utbyggingstakt**

Igangsettingstillatelse til boligbygging vil ikke gis før Skaun kommune har vurdert, og funnet tilstrekkelig, kapasitet ved skole og barnehage i forhold til den økning i barnetallet utbyggingen antas å medføre.

#### **7.6.4 Skiltplan, gatelys og trafiksikkerhet**

Planene skal godkjennes av kommunen før igangsettingstillatelse utstedes.

#### **7.6.5 Teknisk plan**

Teknisk plan skal godkjennes av kommunen. Utbyggingsavtale skal utarbeides mellom utbyggeren og kommunen basert på godkjent teknisk plan.

#### **7.6.6 Utbyggingsavtale**

Utbyggingsavtalen skal godkjennes av begge parter før behandling av rammesøknad.

#### **7.6.7 Opparbeiding av internt VVA- anlegg**

Internt VVA- anlegg kan opparbeides etappevis.

#### **7.6.8 Opparbeiding av avkjørsler**



Avkjørslene skal være bygd før utbygging av feltet starter.

Skaun 05.11.07

Jon P. Herby





## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, 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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# 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: | <b>Kr 7 900</b>  |
| Selveierleilighet/rekkehus: | <b>Kr 10 900</b> |
| Ene-/tomannsbolig, tomt:    | <b>Kr 15 900</b> |

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

## Boligkjøperforsikring PLUS

- 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 kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen 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 4 900/5 100/5 800 i kostnads godtgjørelse, 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](http://help.no/minside),  
telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto: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](http://help.no).

# HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge


**Bestilling gjøres av boligkjøper på [www.help.no/renteforsikring](http://www.help.no/renteforsikring). Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.**

**For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

**HELP**  
Rett skal være rett. For alle.



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

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

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

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

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

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.  
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.  
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.  
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.  
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.  
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Langekra 3  
7350 BUVIKAMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling  
Saksbehandler: Marius KvalvikTelefon: 463 00 046  
E-post: marius.kvalvik@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. \_\_\_\_\_

Beløp med bokstaver: Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

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

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

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

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

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

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

Egenkapital består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som:  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

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

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon



**aktiv.**  
Tar deg videre