

aktiv.



Stormyrvegen 3B, 7540 KLÆBU

**Pen, familievennlig halvpart |
Terrasse på 70 kvm | Hagestue | 2
garasjer | 3 (4) soverom | Bad fra
2021 | Attraktivt**



Eiendomsmeglerfullmektig

Christian Drøyvold

Mobil 954 72 624

E-post christian.droyvold@aktiv.no

Aktiv Trondheim

Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim.

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 4 500 000,-
Omkostn.:	Kr 113 740,-
Total ink omk.:	Kr 4 613 740,-
Selger:	Nils Johannes Kørner Marianne Olsen
Salgsobjekt:	Tomannsbolig
Eierform:	Eiet
Byggeår:	1996
BRA-i/BRA Total	156/223 kvm
Tomtstr.:	322.4 m ²
Soverom:	3
Antall rom:	5
Gnr./bnr.	Gnr. 520, bnr. 179
Oppdragsnr.:	1710240169

Velkommen til Stormyrvegen 3B!

Aktiv Eiendomsmegling v/ Christian Drøyvold har gleden av å presentere Stormyrvegen 3 B – en pen, familievennlig halvdel av vertikaldelt tomannsbolig over tre plan. Boligen ligger i et rolig område like utenfor Klæbu, og herfra er det kort avstand til skoler, barnehager, turområder og alle hverdagsfasiliteter. Boligen har et lettstelt uteareal, gode parkeringsmuligheter, et harmonisk fargevalg og et bad som ble pusset opp i 2021.

Verdt å merke seg:

- Romslig gårds plass
- To garasjer
- Terrasse på hele 70 kvm
- Hagestue på 7 kvm
- Balkong på 4 kvm
- Stue og kjøkken i dels åpen løsning
- Stilig kjøkken med hvitevarer
- Nett, lekker peisovn i stuen
- Loftstue
- To bad, et tilknyttet hovedsoverom
- Fire soverom, ett med skap
- Innredet rom/garderobe
- Innvedig bod

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	34
Egenerklæring	37
Plantegninger	42
Tilstandsrapport	45
Energiattest	68
Byggetegninger	69
Midlertidig brukstillatelse	73
Reguleringsbestemmelser	74
Matrikkelkart	78
Reguleringskart	82
Planoversikt	84
Budskjema	94

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 156 m²

BRA - e: 67 m²

BRA totalt: 223 m²

TBA: 74 m²

Bolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 40 m² - Vindfang, gang, vaskerom, soverom.

BRA-e: 60 m² - Bod, garasjer.

1. etasje

BRA-i: 72 m² - Stue, kjøkken, soverom, bad, gang.

2. etasje

BRA-i: 44 m² - Stue, 2 soverom, bod, trapperom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

70 m² - Terrasse.

2. etasje

4 m² - Balkong.

Hagestue

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 7 m² - Hagestue.

Ikke målbare arealer

Arealer med lav himlingshøyde (for eksempel skråtak), betegnes i tilstandsrapport som ALH og summen av ALH og BRA betegnes som GUA.

Boligens 2.etasje har en GUA på 47 m². 3 m² av 2.etasjen har ikke målbareareal på grunn av lavhimlingshøyde.

Hagestuens GUA er 8 m². Det er 1 m² som ikke har målbareareal på grunn av lavhimlingshøyde.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Garasjer har utvendig adkomst og tatt med som BRA-e.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

322.4 m²

Tomtebeskrivelse

Boligen har et lettstelt uteareal som krever minimalt med vedlikehold, så her ligger alt til rette for at man kan nyte late dager uten å tenke på alt som skulle vært gjort. På fremsiden av boligen er det romslig gårdsplass og på baksiden er det en stor terrasse. I etasjen over er det balkong.

Beliggenhet

Tomannsboligen ligger i et rolig, attraktivt og barnevennlig boligområde, like utenfor Klæbu sentrum i Trondheim kommune. Området er landlig, men ligger likevel under en halvtime fra Trondheim sentrum. Extra og Bunnpris nås på 6-7 minutter. I sentrum er det ellers bakeri, tannklinikk og blomsterforretning. Ønsker du ytterligere servicetilbud har City Syd og Tillertorget et rikt og variert utvalg.

Adkomst

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

Barnehage/Skole/Fritid

Fra boligen er det ca. 15-16 minutters gange til både Sørborgen barneskole og Klæbu ungdomsskole. Det finnes flere videregående skoler i nærliggende områder, blant annet Tilller og Kristen, samt et godt utvalg av både private og kommunale barnehager. Nærmeste barnehage er Knærten FUS, som ligger ca. 850 meter fra boligen.

Det er en rekke tilbud for den som ønsker en aktiv fritid. Stormyra løkkeplass ligger 2 min gange unna og ved skolen ligger Klæbuhallen og Sørborgen kunstgressbane. Fra boligen er det ellers kort vei til lekeplass, treningssenter og ridesenter, samt skøytebane og skiløyper vinterstid. Vassfjellet Skianlegg ligger få minutter unna med bil.

Anlegget er et av Norges største bynære anlegg med 6 skiheiser, 10 nedfarter og en total fallhøyde 460 meter. Boligen har også umiddelbar nærhet til flotte tur- og friluftsområder i marka, som byr på god rekreasjon sommer som vinter.

Fra boligen er det ca. 6 km til Selbusjøen og det tar under 20 min å kjøre til Gjenvollhytta - en åpen tur- og skihytte med servering fra medio januar til slutten av påske. Videre renner Nidelva mellom Tanum og Klæbu sentrum, og byr på et godt ørretfiske.

Offentlig kommunikasjon

Kollektivtilbudet i Klæbu består av buss. Nærmeste holdeplass er Sørborgen, som ligger ca. 12 min unna. Det er gode bussforbindelser til både Tiller og Trondheim.

Bygningssakkyndig

Takst-Forum Trøndelag AS;

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Takstmann Jan Arve Ræder har opplyst om følgende byggemåte:

Halvpart 2-mannsbolig er oppført i to etasjer over sokkel. Grunnmur er oppført i lecastein. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja. Bom i flis, vaskerom sokkeletasje.

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

Svar: Ja, kun av faglært. Totalrenovering av bad og rørskap 2021. Arbeid utført av Carleif Elektro, JB mur, Knutshaug VVS.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Svar: Ja, totalrenovert 2021.

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

Svar: Ja. Skjevhet i gulv som fremkommer av takstrappport.

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

Svar: Ja, kun av faglært. Installasjon av elbillader. Arbeid utført av Fallerø Elektro.

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

Svar: Ja

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

Svar: Elkontroll gjennomført av Tensio.

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

Svar: Ja. Ladeboks Defa solid. Montert ute i gårdsrommet. Når inn i begge garasjer.

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad. Malt yttervegg sør og vest sommeren 2023. Beiset terrasse sommeren 2024.

18. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Svar: Ja. Soverom i loftsetasje delt i to i 2021.

Innhold

ENTRÉ

Boligens inngangsparti ligger i sokkeletasjen og har overbygg over hvitmalt ytterdør med glassfelt og kodelås. I entreen på innsiden er det grå fliser på gulvet, malte vegger i en lysere grånyanse og knaggrekke til yttertøyet. Det er også plass til skoskap eller så. Videre inn er det en gang tilknyttet soverom, bad og bod. I gangen er gulvet lagt med laminat og veggene malt hvite. En pipe er forblendet med mørk naturstein i fin kontrast.

STUE

Fra gangen i sokkeletasjen er det en åpen hvitmalt trapp opp til en tiltalende stue i første etasje. Stuen har en nett, veggmontert peisovn og delvis åpen kjøkkenløsning. Videre er det laminat på gulvet, malte vegger i en dus gråfarge og listefrie overgangen til hvitmalt tak. I taket er himlingen senket på den ene siden og pent lyssatt med downlights. Ved peisovnen er det en koselig lesestol og det er ellers god plass til både tv-lounge og langbord.

Vinduer i tre himmelretninger gir en nydelig lyssetting gjennom dagen, og fra stuen er det utgang til en stor terrasse på hele 70 kvm. Terrassen er delvis bygd over en tilbygd garasje og har en hagestue på 7 kvm, perfekt til regnværsdager og lyse sommeretter.

KJØKKEN

På kjøkkenet er det en stilig kjøkkeninnredning med slette fronter som strekker seg

langs to vegger med takoppforede skap på én side. Overskapene og et høyskap har folierte fronter med trestruktur som går ton-i-ton med veggfargen, mens benkeskapene er hvite.

Benkeplaten er i heltre og har stor, nedfelt oppvaskkum. Mellom benk og skap er det hvite plater på veggene, benkebelysning og avtrekk fra ventilator over koketopp. Øvrige hvitevarer som stekeovn, oppvaskmaskin og kjølfrys er integrert.

LOFTSTUE

I toppetasjen har boligen en trivelig loftstue med utgang til balkong på 4 kvm. Stuen er ypperlig til tv-titting, vennebesøk, hjemmekontor eller annet som passer familien. Fargepaletten er lys og delikat med gråmalte vegger, hvitmalt panel i taket og hvitmalt tregulv.

BAD/WC/VASKEROM

Boligen har to bad, plassert i henholdsvis første- og sokkeletasje. Badet i første etasje ligger i behagelig løsning med hovedsoverrommet og ble pusset opp i 2021. Rommet har grønngrå fliser med gulvvarme og malte vegger i en trendy grågrønn farge, kombinert med hvite fliser i våtsoner. Det er listefritt til himling som er pent lyssatt med downlights.

Av innredning har badet vegghengt toalett, et badekar med hånddusj og hvit skuffeseksjon med heldekkende dobbelservant. Over servanten er det et speil med integrert belysning, og alle blandebatterier er i sort utførelse. Et vindu, som også var nytt i 2021, og mekanisk avtrekk sørger for dagslys og ventilasjon.

BAD 2

Badet i sokkeletasjen er kombinert som vaskerom, og er innredet med gulvmontert toalett, dusjkabinett, varmtvannsbereder og benkeplate med skyllekum. Over benken er det et rundt speil og under er det opplegg for vaskemaskin.

Varmtvannsberederen er fra 1995 og har et volum på 200 liter. Veggene i rommet er kledd med våtromsplater, malt i en dempet grønnfarge, og på gulvet er det hvite fliser og gulvvarme. Rommet har også sluk og mekanisk avtrekk.

SOVEROM OG GARDEROBE

Boligen har fire soverom og et innredet rom i størrelser fra ca. 4,5 til 9,5 kvm. To av soverommene og det innredede rommet ligger i loftsetasjen, alle med skråhimling.

Det innredede rommet kan benyttes som garderobe og på alle soverommene er det god plass til senger og oppbevaringsmøblement. Hovedsoverrommet er utstyrt med garderobeskap og har direkte adkomst til bad. Av lagringsmuligheter har boligen en bod på ca. 7 kvm i sokkeletasjen og fire kneloft.

Standard

TILSTANDSGRADER

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

FORHOLD SOM HAR FÅTT TG2

DRENERING

På inngangssiden er det fall fra boligen. På baksiden er terrenget dekt med terrasser og terrengforhold lar seg ikke kontrollere.

ROM UNDER TERRENG

Det registreres feil oppbygging av utlektet vegg med bruk av dampsperre i veggen. Dampsperre (plastfolie) er ikke anbefalt i utlektede vegger på grunnmur hvor grunnmuren ligger mer en 50% under bakken pga at denne hindrer uttørking. Anbefalte tiltak: TG 2 benyttes på grunn av risikokonstruksjon og feil oppbygging.

VINDUER OG DØRER

Karmer er værslitte. Enkelte dør/vindu tar i karm og har behov for justering. Dørstopper på verandadør på loft er løs som følge av slitasje.

Anbefalte tiltak: Overnevnte forhold anbefales utbedret.

TAKTEKKING

Ikke inspisert pga snø. Taktekkingen har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

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

ETASJESKILLE OG GULV PÅ GRUNN

Det registreres skjevhet i gulv hvor forskjellen fra høyeste til laveste punkt er målt til ca 18 mm. Bjelkelaget er fra opprinnelig byggeår og et avvik utover dagens normer må påregnes.

AVLØPSRØR

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp. Avløpsanlegg er fra byggeåret, og nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.

VANNLEDNINGER

Det gjøres oppmerksom på at varerør ikke er ført inn i fordelerskapet. Enkelte vannrør er fra byggeåret og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak: Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan

skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

VARMTVANNBEREDER

Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak: En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.

VÅTROM - BAD

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Løsning ved dørterskel bør dokumenteres. Vindu er utført i malt tre og direkte vannsprut må unngås.

Det er ikke etablert noen drepsåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterner, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Anbefalte tiltak: Dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sisterner bør fremskaffes.

VÅTROM - VASKEROM

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Dør er beskyttet av dusjkabinett.

Membran er ikke synlig på grunn av utførelse. Klemring mangler skruer. Det er ikke montert bunnlist under baderomsplater i våtsonen, men dette var ikke aktuelt på byggetidspunktet.

Anbefalte tiltak: Med bakgrunn i alder og slitasje står våtrommet foran en utbedring/ utskiftning. Fortsatt bruk av dusjkabinett anbefales. Klemring anbefales komplettert med manglende skruer.

FORHOLD SOM HAR FÅTT TG3

- Ingen.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

- Bad i første etasje pusset opp i 2021
- Vindu på badet ble skiftet samtidig
- Hele huset ble malt innvendig i 2021.

- Montert elbil-lader i 2023,
- Ny vedovn i 2023,
- Malt huset utvendig mot sør og vest i 2023.

Parkering

Boligen har gode parkeringsmuligheter i integrert garasje, tilbygd garasje og på romslig gårdplass. Øvrig parkering etter områdets gjeldende bestemmelser.

Forsikringsselskap

KLP

Polisenummer

99615117

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.

GUA (gulvareal) er ikke måleverdig gulvareal som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA oppgis som en sum av BRA og ALH (som er areal med lav himlingshøyde).

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 oppvarmes med gulvvarme på badene, peisovn i stuen og stedvis panelovner for øvrig.

Energikarakter

D

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 500 000

Kommunale avgifter

Kr 18 864

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Trondheim kommune har siden april 2024 fakturert kommunale eiendomsavgifter månedlig. Fakturamottakere vil motta fakturaer med forfall den 15. hver måned.

Unntaket i den nye ordningen er feiegebyret, som fortsatt vil faktureres kvartalsvis på grunn av at det er et lavere beløp. I tillegg vil avregning for vann og avløp, samt beregning av eiendomsskatt ikke være klart før mars påfølgende år.

Kommunale eiendomsavgifter blir fakturert på etterskudd. Dette betyr at du alltid betaler gebyrer for foregående måned. Fakturaene som kommer i februar og mars vil alltid ha et lavere fakturabeløp enn resten av året.

Formuesverdi primær

Kr 1 093 272

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 4 373 086

Formuesverdi sekundær år

2023

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 520, bruksnummer 179 i Trondheim kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5001/520/179:

04.03.1996 - Dokumentnr: 1021 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5001 Gnr:520 Bnr:125

Ferdigattest/brukstillatelse

Midlertidig brukstillatelse er utstedt på eiendommen den 10.04.1996

Ferdigattest utstedes ikke lenger for tiltak som er omsøkt før 01.01.1998, jfr. plan- og bygningslovens §21-10, 5.ledd. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes slik de opprinnelig ble godkjent, selv om det ikke foreligger ferdigattest.

Garasje:

Det er gitt byggetillatelse for tilbygg av garasje i vedtak datert 30.07.1997. I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for garasjen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av garasjen kan derfor ikke dokumenteres.

Terrasse:

Det er gitt byggetillatelse for tilbygg av terrasse i vedtak datert 05.09.1996. I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for terrassen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av terrassen kan derfor ikke dokumenteres.

Det er ikke lenger mulig å få ferdigattest for tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998. Dersom tiltaket er omsøkt og godkjent fra Byggesakskontoret, vil det ikke være ulovlig å bruke tiltaket selv om ferdigattest mangler. Eventuelle ulovlige byggetiltak vil ikke automatisk være godkjent i slike saker, og tegningene som lå til grunn for byggetiltaket er de som fortsatt gjelder. Det er da byggets eier som er ansvarlig for at tiltaket er utført i tråd med tillatelsen.

Hagestuen:

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

Byggegodkjente tegninger:

Det er avvik mellom byggegodkjente tegninger og dagenes bruk av boligen. WC-rom på loft er innlemmet i soverom, samt at soverommet er oppdelt i 2 soverom. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

10.04.1996.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er underlagt følgende reguleringsplan:

- K1987006

Plannavn: Stormyra II

Vedtaksdato: 17.12.1987

Formål med regulering: Primært boligbebyggelse

Relaterte planer:

- K1992001

Plannavn: Mind.ves.reg.endr.Stormyra, Torsveg 3, 5 og 7

Vedtaksdato: 11.03.1992

- K19933003

Plannavn: Reg.endr.Stormyra - flytting av lekeplass
Vedtaksdato: 06.06.1993

Igangsatt planarbeid som inkluderer/berører eiendommen:

- K2016003

Plannavn: Stormyra

Formål med regulering: Reguleringsplanen for boligfelt Stormyra er en detaljreguleringsplan som legger til rette for fortetting i/utvidelse av et eksisterende boligområde i Klæbu kommune. Planen åpner for etablering av 40-61 boenheter i form av eneboliger, kjede-/rekkehus og flermannsboliger.

Kopi av situasjonskart, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. ligger vedlagt i salgsoppgaven. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 500 000 (Prisantydning)

Omkostninger

112 500 (Dokumentavgift)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

113 740 (Omkostninger totalt)

128 840 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

131 640 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 613 740 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 628 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 631 640 (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 113 740

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglens vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 14 950, oppgjørshonorar kr 4 950 og visninger kr 1 990. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Christian Drøyvold
Eiendomsmeglerfullmektig
christian.droyvold@aktiv.no
Tlf: 954 72 624

Ansvarlig megler

Marius Kvalvik

Daglig leder | Eiendomsmegler

marius.kvalvik@aktiv.no

Tlf: 463 00 046

Aktiv Eiendomsmegling Trondheim AS, Sluppenvegen 23

7037 Trondheim

Tlf: 463 00 046

Salgsoppgavedato

06.01.2025



























Vedlegg

Nabolagsprofil

Stormyrvegen 3B - Nabolaget Rydland/Finnyra/Torvmarka - vurdert av 101 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Sørborgen Linje 23, 72, 73, 83, 112	12 min 0.9 km
Heimdal stasjon Linje F6, R60, R70	16 min 10.7 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	24 min 22.1 km
Trondheim Værnes	44 min

Skoler

Sørborgen skole (1-7 kl.) 391 elever, 21 klasser	14 min 1.1 km
Klæbu ungdomsskole (8-10 kl.) 228 elever, 18 klasser	14 min 1.1 km
Tiller videregående skole 580 elever, 30 klasser	15 min 10.8 km
Kristen videregående skole - Trøndelag 480 elever	15 min 11.1 km

Ladepunkt for el-bil

TrP Klæbuhallen	17 min
-----------------	--------

«Nærhet til natur. Lysløype, stier og elv i nærheten. Stille område med lite trafikk. Kort veg til kjøpesenter osv, uten å bo midt oppi det. Trygt for barn.»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Kvalitet på skolene

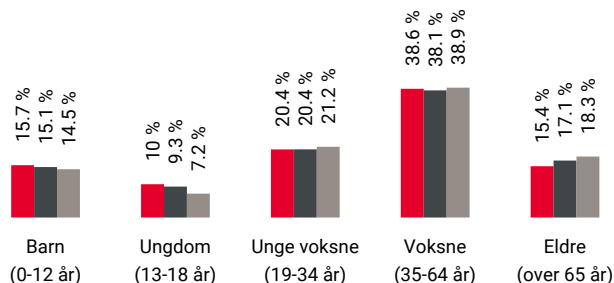
Bra 71/100



Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Rydland/Finnyra/Torvmarka	2 971	1 208
Klæbu	3 795	1 627
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Knærten Fus friluftsbarnhage (1-5 år) 72 barn	11 min 0.8 km
Hesteskoen barnhage (1-5 år) 51 barn	22 min 1.7 km
Sletten barnhage (1-5 år) 35 barn	6 min 2.7 km

Dagligvare

Coop Extra Klæbu	26 min
Bunnpris Klæbu Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	5 min 2.4 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 95/100



Støynivået

Lite støynivå 92/100



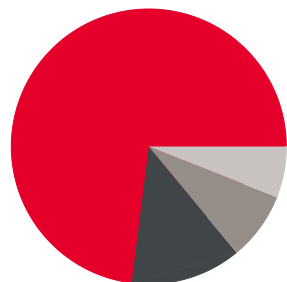
Trafikk

Lite trafikk 88/100

Sport

⚽ Stormyra løkkeplass	2 min	🚶
Ballspill	0.1 km	
⚽ Haugamyra ballplass	11 min	🚶
Ballspill	0.8 km	
🚴 Klæbu Treningssenter	6 min	🚗
🚴 Fresh Fitness Tiller	15 min	🚗

Boligmasse



- 73% enebolig
- 13% rekkehus
- 8% blokk
- 6% annet

Varer/Tjenester

📦 StorM Senter	16 min	🚗
📦 Apotek 1 Klæbu	5 min	🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 25% i barnehagealder
- 36% 6-12 år
- 20% 13-15 år
- 18% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

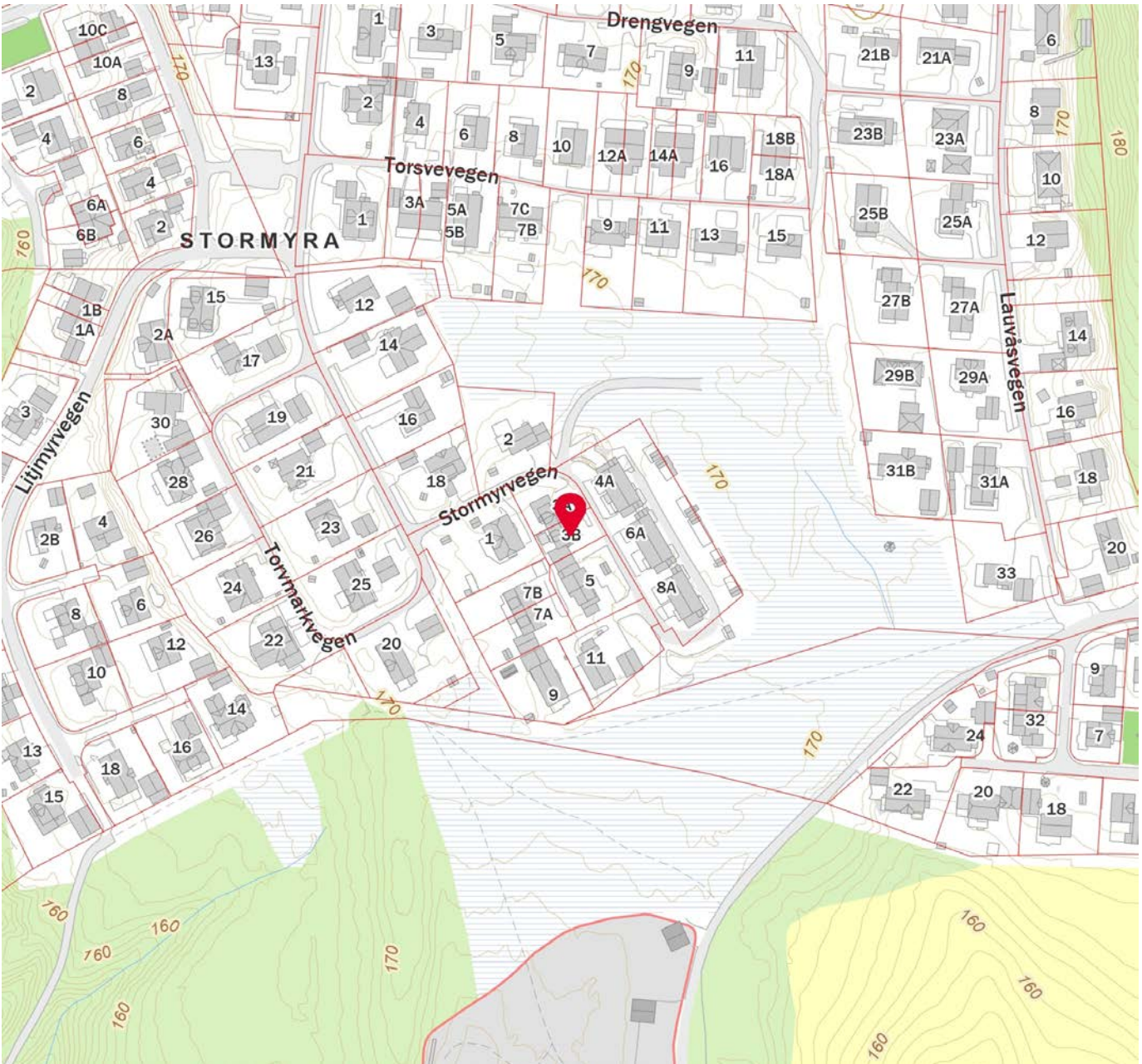
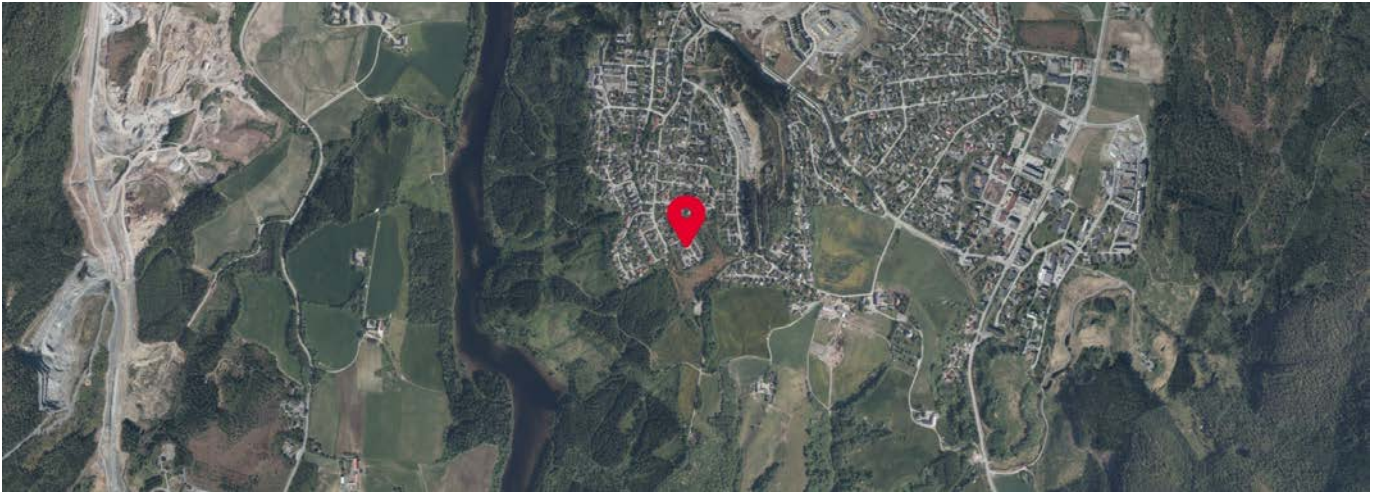


0% 43%

- Rydland/Finnmyra/Torvmarka
- Klæbu
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	58%	54%
Separert	7%	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 2024

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Trondheim	
Oppdragsnr.	
1710240169	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Marianne Olsen	Nils Johannes Kørner
Gateadresse	
Stormyrvegen 3B	
Poststed	Postnr
KLÆBU	7540
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	2022
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	2
Antall måneder	4
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	KLP
Polise/avtalenr.	99615117

Document reference: 1710240169

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Nei Ja

Beskrivelse

Initialer selger: MO, NJK

1

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Totalreovering av bad og rørskap 2021.

Arbeid utført av

Carleif Elektro, JB mur, Knutshaug VVS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Nei Ja

Beskrivelse

Totalrenovert 2021.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Svar

Nei

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

Skjevhet i gulv som fremkommer av takstrappport.

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Installasjon av elbillader.

Arbeid utført av

Fallerø Elektro

Filer

[016415_dok.pdf](#)

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

Elkontroll gjennomført av Tensio.

Filer

[Fakturanummer 5892_complete.pdf](#)

[31319334679989.pdf](#)

[31319333353630_inr.pdf](#)

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

Beskrivelse

Ladeboks Defa solid. Montert ute i gårdsrommet. Når inn i begge garasjer.

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

Nei Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Malt yttervegg sør og vest sommeren 2023. Beiset terrasse sommeren 2024.

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

Beskrivelse

Soverom i loftsetasje delt i to i 2021.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

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: 1710240169

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Marianne Olsen	b2bc465296c7400b4fd474 9a7e4aac0d669a07cc	19.12.2024 15:46:11 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Nils Johannes Kørner	3a4a6a193a1c03e465c1cf1f4 daca866d60d83d1	19.12.2024 15:40:50 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1710240169

- 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>

Stormyrvegen 3 B

Sokkel



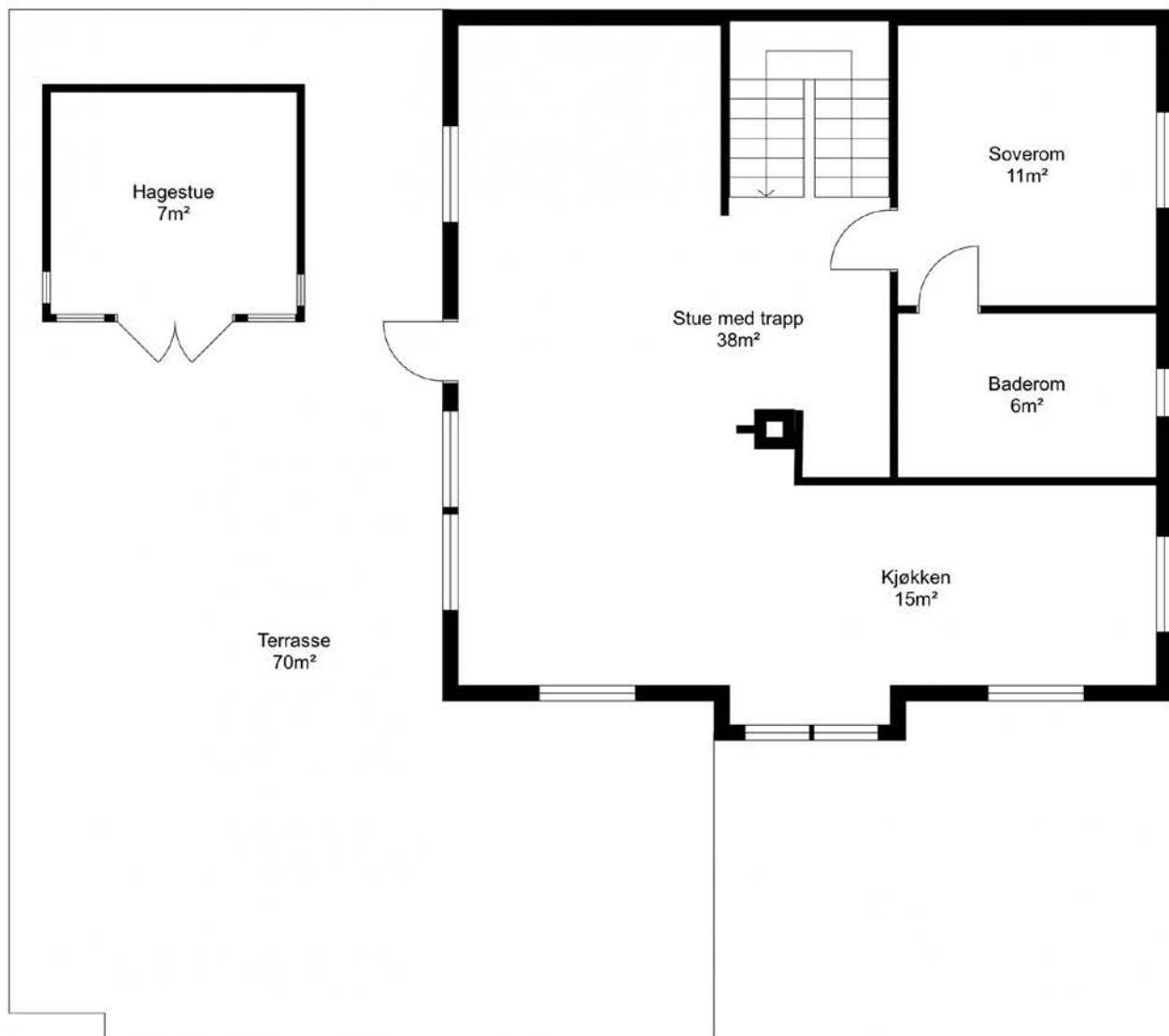
Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

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.

Stormyrvegen 3 B

1. Etasje



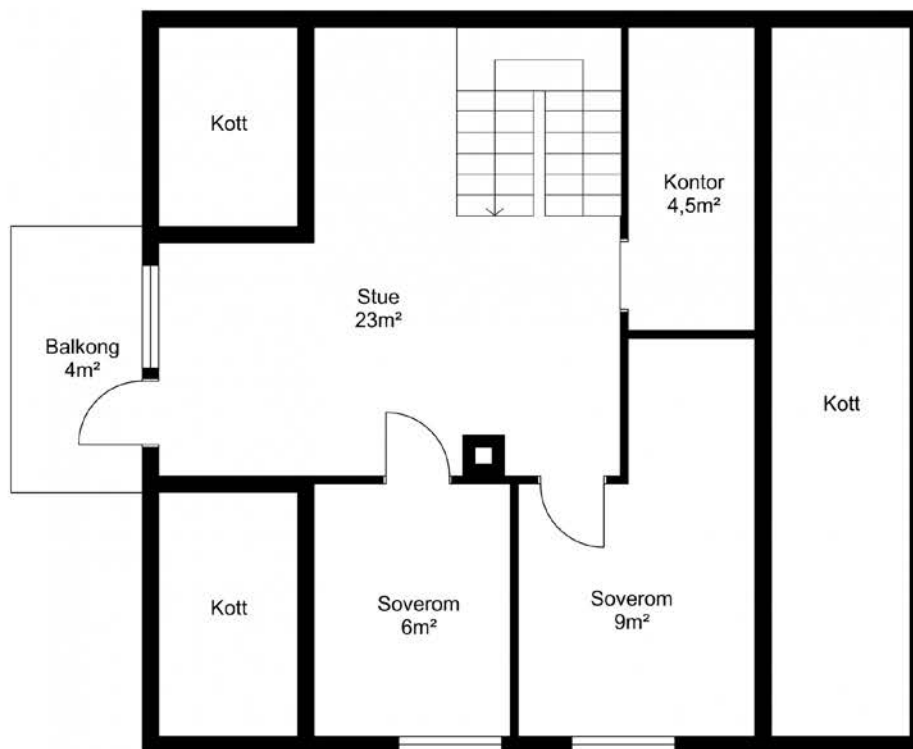
Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

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.

Stormyrvegen 3 B

Loft



(Her synliggjøres kun målbart areal.)

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.

Stormyrvegen 3B 7540 KLÆBU

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Vertikaldelt tomannsbolig

Byggeår: 1996

BRA: 216 m²

BRA-i: 156 m²

Samlet vurdering

TG-0

4

TG-1

15

TG-2

12

TG-3

0

TG-IU

2

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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 bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, 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 bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

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 bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/25542>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

På inngangssiden er det fall fra boligen. På baksiden er terrenget dekt med terrasser og terrengforhold lar seg ikke kontrollere.

Rom under terreng

Oppsummering

Det registreres feil oppbygging av utlekket vegg med bruk av dampsperre i veggen. Dampsperre (plastfolie) er ikke anbefalt i utlekkede vegger på grunnmur hvor grunnmuren ligger mer en 50% under bakken pga at denne hindrer uttørring.

Anbefalte tiltak

TG 2 benyttes på grunn av risikokonstruksjon og feil oppbygging.

Vinduer og dører

Oppsummering

Karmer er værslitte.

Enkelte dør/vindu tar i karm og har behov for justering. Dørstopper på verandadør på loft er løs som følge av slitasje.

Anbefalte tiltak

Overnevnte forhold anbefales utbedret.

Taktekking

Oppsummering

Ikke inspisert pga snø

Taktekkingen har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak

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

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Det registreres skjevhet i gulv hvor forskjellen fra høyeste til laveste punkt er målt til ca 18 mm.

Bjelkelaget er fra opprinnelig byggeår og et avvik utover dagens normer må påregnes.

Avløpsrør

Oppsummering

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Avløpsanlegg er fra byggeåret, og nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.

Anbefalte tiltak

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

Vannledninger

Oppsummering

Det gjøres oppmerksom på at varerør ikke er ført inn i fordelerskapet.

Enkelte vannrør er fra byggeåret og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.

Våtrom: Bad

Oppsummering av overflater

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.

Løsning ved dørterskel bør dokumenteres.

Vindu er utført i malt tre og direkte vannsprut må unngås.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er ikke etablert noen drepsåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterner, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sisterner bør fremskaffes.

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av overflater

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.

Dør er beskyttet av dusjkabinett.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Membran er ikke synlig på grunn av utførelse.

Klemring mangler skruer.

Det er ikke montert bunnlist under baderomsplater i våtsonen, men dette var ikke aktuelt på byggetidspunktet.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Med bakgrunn i alder og slitasje står våtrommet foran en utbedring/utskiftning. Fortsatt bruk av dusjkabinett anbefales.

Klemring anbefales komplettert med manglende skruer.

Bygningsdeler med TG-IU

Balkong, terrasse, platting: Terrasse over garasje

Oppsummering

Balkong/terrasse er snødekt og ikke kontrollert.

Anbefalte tiltak

Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.

Balkong, terrasse, platting: Terrasse 1.etg

Oppsummering

Balkong/terrasse er snødekt og ikke kontrollert.

Anbefalte tiltak

Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
6.12.2024

Rapportdato
12.12.2024

Hjemmelshavere

Navn: **Marianne Olsen**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Navn: **Nils Johannes Kørner.**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: **Jan Arve Ræder**

Telefon: **40004461**

Firma: **Takst-Forum Trøndelag AS**

Epost: **jan@tft.no**

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



Egne premisser:

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt naboseksjon.

Informasjon om boligen

Adresse: **Stormyrvegen 3B, 7540 Klæbu**

Kommunenr: **5001**

Gårdsnr: **520**

Bruksnr: **179**

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **1996**

Boligtype: **Vertikaldelt tomannsbolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Halvpart 2-mannsbolig er oppført i to etasjer over sokkel. Grunnmur er oppført i lecastein. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (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.

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Halvpart tomannsbolig.	216	156	60	0	74
Hagestue	7	0	7	0	0
Totalt m²	223	156	67	0	74

Bygning: Halvpart tomannsbolig.

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Sokkeletasje	100	40	60	0	0
1. etasje	72	72	0	0	70
Loft	44	44	0	0	4
Totalt m²	216	156	60	0	74

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft	47	44	3
Totalt m²	47	44	3

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Sokkeletasje	100	33	67	Vindfang, gang, vaskerom, soverom.	Bod, garasjer.
1. etasje	72	72	0	Stue, kjøkken, soverom, bad, gang.	
Loft	44	44	0	Stue, 2 soverom, kontor, trapperom.	
Totalt m²	216	149	67		

Bygning: Hagestue

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	7	0	7	0	0
Totalt m²	7	0	7	0	0

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
1. etasje	8	7	1
Totalt m²	8	7	1

Kommentar til arealberegning

Garasjer har utvendig adkomst og tatt med 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?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ikke kontrollerbart
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-2
På inngangssiden er det fall fra boligen. På baksiden er terrenget dekt med terrasser og terrengforhold lar seg ikke kontrollere.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Byggegrunn av fjell
Type grunnmur i kjeller	Lettklinker (lecastein eller lign)
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1
Grunnmur er innvendig er delvis utlektet og delvis ikke kontrollert for sprekker eller skader. Ingen sprekker på tilgjengelige overflater.	

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
Oppsummering av rom under terreng	TG-2
Det registreres feil oppbygging av utlektet vegg med bruk av dampsperre i veggen. Dampsperre (plastfolie) er ikke anbefalt i utlektede vegger på grunnmur hvor grunnmuren ligger mer en 50% under bakken pga at denne hindrer uttørring.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
TG 2 benyttes på grunn av risikokonstruksjon og feil oppbygging.	

6.4 Balkong, terrasse, plating: Terrasse over garasje

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av balkong, terrasse, plating	TG-IU
Balkong/terrasse er snødekt og ikke kontrollert.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.	

6.5 Balkong, terrasse, plating: Veranda loft

Type	Balkong
Benevnelsen "Balkong" benyttes også for veranda og altan.	
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 byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Nei

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

Bygningsdelen var delvis snødekt på befaringsdagen og begrenset kontroll.

Rekkverket tilfredsstillende krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.

6.6 Balkong, terrasse, plattning: Terrasse 1.etg

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av balkong, terrasse, plattning**TG-IU**

Balkong/terrasse er snødekt og ikke kontrollert.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.

6.7 Vinduer og dører

Beskrivelse

Vinduer med 2-lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Vindu på bad er skiftet i 2021.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Nei

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?

Ja

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?

Ja

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

Nei

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

Karmen er værslitte.

Enkelte dør/vindu tar i karm og har behov for justering. Dørstopper på verandadør på loft er løs som følge av slitasje.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Overnevnte forhold anbefales utbedret.

6.8 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-1
Det ble ikke registrert behov tiltak utover normalt vedlikehold.	

6.9 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Adgang til kneloft.	
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
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 utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-1

6.10 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

6.11 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert 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

6.12 Taktekking

Type tekking	Betongstein
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 taggjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av taktekking	TG-2
Ikke inspisert pga snø	
Taktekkingen har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Inspeksjon og vurdering av taktekking anbefales når forholdene gjør det mulig.	

6.13 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei

6.14 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	
Det registreres skjevhet i gulv hvor forskjellen fra høyeste til laveste punkt er målt til ca 18 mm.	
Bjelkelaget er fra opprinnelig byggeår og et avvik utover dagens normer må påregnes.	

TG-2

6.15 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feiluke/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?	Ikke kontrollerbart
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	
Kontroll ble begrenset fra bakkenivå.	

TG-1

6.16 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	

TG-1

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1

6.17 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
På loftet er byggemeldt wc inkludert i soverommet. Klesbod benyttes som kontor. Soverom på loft er avdelt til to soverom. Nevnte forhold vurderes ikke å være av vesentlig betydning.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

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
Oppsummering av trapp	TG-1

6.19 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår? Deler av innvendige avløpsrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av bad.	Ja
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?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp. Avløpsanlegg er fra byggeåret, og nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.	

6.20 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Vannrør er delvis skiftet i forbindelse med oppgradering av bad/kjøkken.	Ja
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

Oppsummering av vannledninger TG-2

Det gjøres oppmerksom på at varerør ikke er ført inn i fordelerskapet.

Enkelte vannrør er fra byggeåret og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

6.21 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år Ja

Oppsummering av elektrisk TG-1

Påviste avvik er utbedret.

6.22 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Vaskerom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

1995

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? Ja

Oppsummering av varmtvannsbereder TG-2

Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.

6.23 Ventilasjon

Type ventilering Mekanisk avtrekk

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Nei

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

6.24 Våtrom: Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og vegg, stedvis malte plater på vegg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Rommet er oppgradert i 2021.

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

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

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

Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone? Ja

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Nei

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

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

Er det registrert knirk i gulvet? Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater

TG-2

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.

Løsning ved dørterskel bør dokumenteres.

Vindu er utført i malt tre og direkte vannsprut må unngås.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføring eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Ja
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Det er benyttet malte plater i dusjsonen, men det er dokumentert bakenforliggende membran.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap, wc med innebygd sisterner og badekar	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygde sisterner?	Ja
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Det er ikke etablert noen dreneringsåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterner, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.	
Anbefalte tiltak sanitærutstyr	
Dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sisterner bør fremskaffes.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-0
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

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.25 Våtrom: Vaskerom

Overflate

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og våtromsplater på vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

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

Ja

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

Nei

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

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Ja

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater

TG-2

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.

Dør er beskyttet av dusjkabinett.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?

Ja

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?

Nei

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?

Ja

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
<p>Membran er ikke synlig på grunn av utførelse.</p> <p>Klemring mangler skruer.</p> <p>Det er ikke montert bunnlist under baderomsplater i våtsonen, men dette var ikke aktuelt på byggetidspunktet.</p>	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
<p>Med bakgrunn i alder og slitasje står våtrommet foran en utbedring/utskiftning. Fortsatt bruk av dusjkabinett anbefales.</p> <p>Klemring anbefales komplettert med manglende skruer.</p>	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Av utstyr er det etablert skyllekum, dusjkabinett, klosett, opplegg for vaskemaskin og bereder.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Mangelfull understøttelse av benkeplate.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-0
Avtrekk på våtrom er funksjonstestet med røykpenn og det registreres sug mot 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

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

6.26 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.29 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

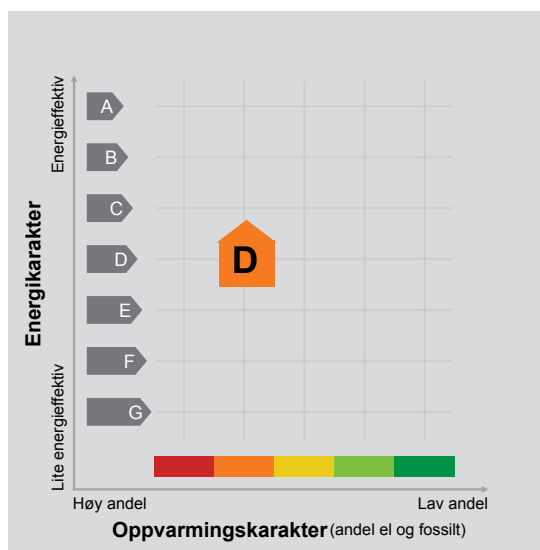
6.30 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

ENERGIATTEST

Adresse	Stormyrvegen 3B
Postnummer	7540
Sted	KLÆBU
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	520
Bruksnummer	179
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	15401850
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-58900
Dato	10.12.2024



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

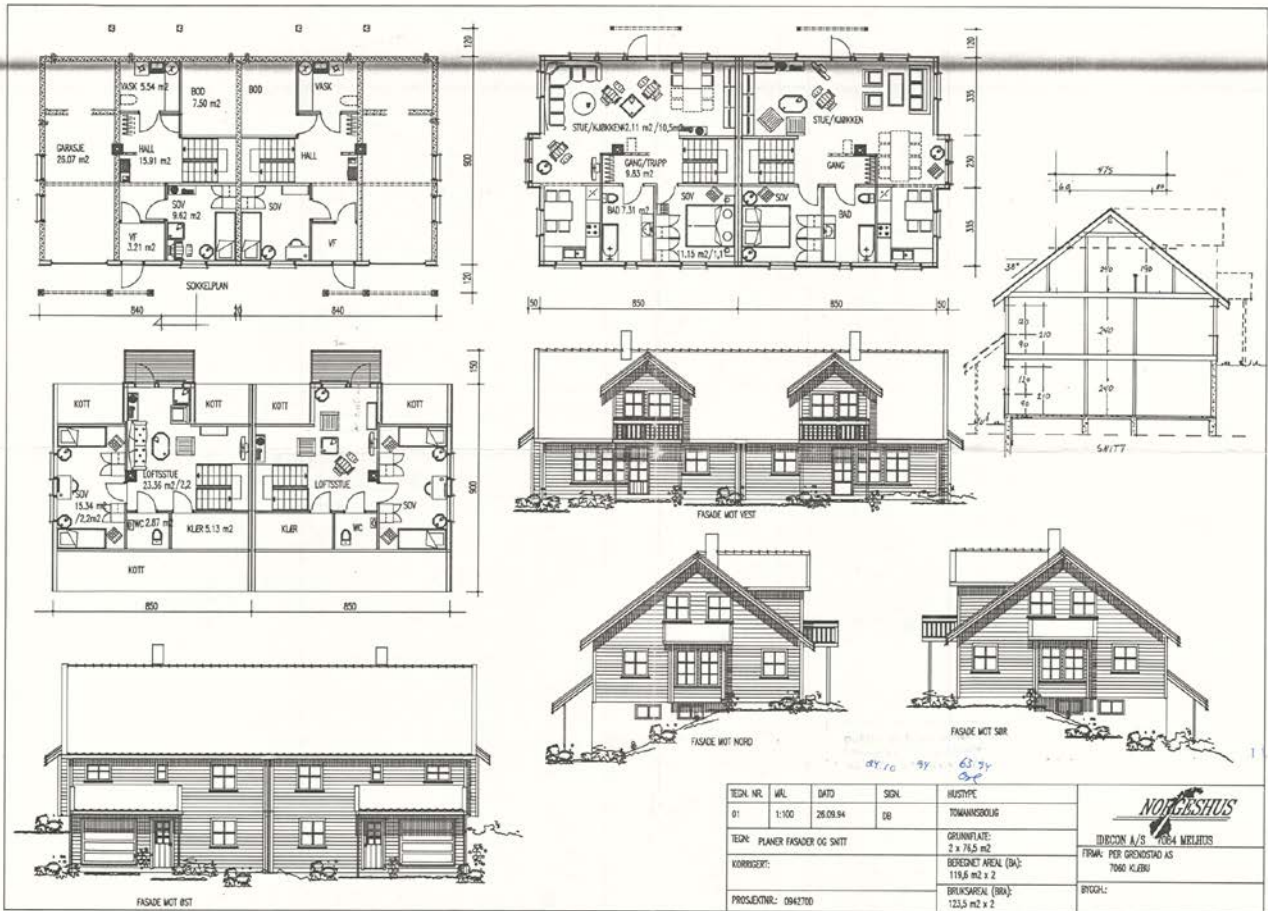
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.


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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



TEKN. NR.	MÅL	DATO	SIGN.	NOTIS	PROSJEKT
01	1:100	26.08.94	DB		
TEKN: PLANER, FASADER OG SNITT				GRUNNPLATE: 2 x 76,5 m ²	 TRONN A/S PER GRENSTAD AS 7060 KJØBU
KORREKTUR:				BEREGNET AREAL (BA): 119,6 m ² x 2	
PROSJEKTNR: 0842710				BRUKSAREAL (BRA): 123,5 m ² x 2	



Godkjent av Klæbu kommune
med ~~uten~~ merknader
den 18/6 1997 sak 48/97
Øst

Sett ovenfra

Tillerflaten
Stormyrv. 5

Terasse

4 m 6 m 4 m

20cm

20cm

Kaspersen
Stormyrv. 3B

Godkjent av Klæbu kommune
med ~~liten~~ merknader
den 18/6 1997 sak 48/97
Sef

Sett forfra

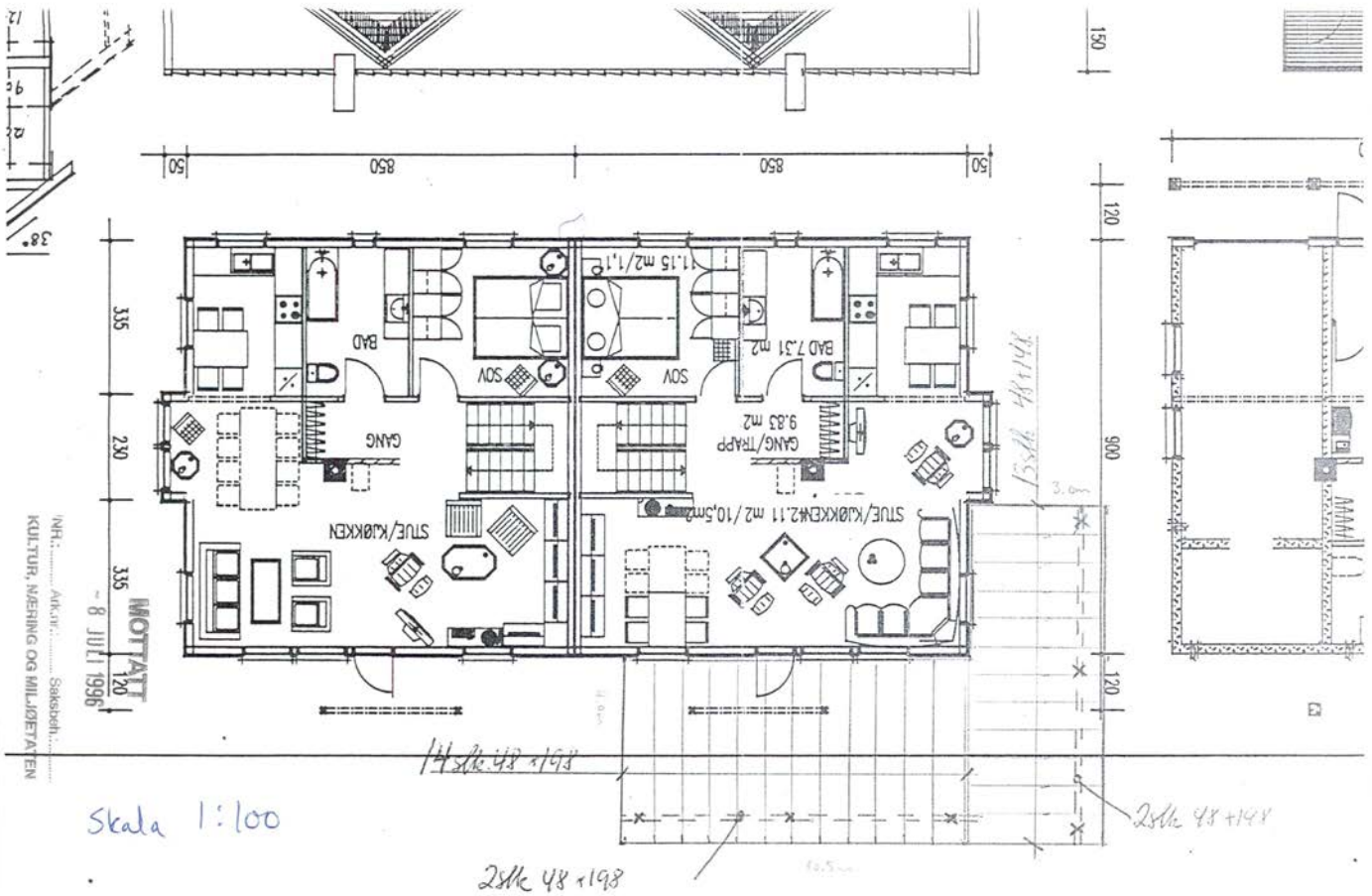
-  = Høyarmert Betong
-  = Treverk
-  = Rekkverk

2.7 m

2.5 m

Karnapp

14.12.1997
14.12.1997
14.12.1997



INH.: Arkitekt: Seksjonell:
 KULTUR, NÆRING OG MILJØDELTAKEN
 ~ 8 JULI 1996

MOTTATT
 120

Skala 1:100

2stk 48 x 198

2stk 48 x 198

Jnr. 268/96

Trykt på selvkopierende papir

Kommune
Klæbu kommune

Midlertidig brukstillatelse
etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 2 og 3

Anneider (navn, adresse)
Per Grendstad AS
7060 Klæbu

Byggherre (navn, adresse)
Per Grendstad AS
7060 Klæbu

Midlertidig brukstillatelse er gitt for

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.
Stormyrvegen 3 A	20	125		
Stormyrvegen 3 B	20	179		

Spesifikasjon

Søknadsdato 11.10.94	Arbeids art nybygg	Byggets art To-mannsbolig'
-------------------------	-----------------------	-------------------------------

Behandling/vestak Fullmaktsak, saksbeh.: Wennberg	Vedtaks dato 24.10.94	Saksnr. 63/94
--	--------------------------	------------------

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for:

hele bygget - Begge leilighetene

følgende del av bygget:


Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført

Merknader

1. Røykvarslere og brannslukningsapparat mangler.
2. Verandadør på stue må sikres.
3. Loft uinnredet.
4. Trappenedgang fra loft må sikres.
5. Inngangsparti ute ikke ferdig.
6. Utvendig kledning ikke behandlet.
7. Noen taknedløp ikke tilkoblet.
8. Tomt ikke planert med fall fra huset. Ildsted ikke montert.

Dette arbeidet må være fullført innen (dato)
Pkt. 1 før innflytting, de resterende innen 10.07.96

Underskrift

Sted Klæbu	Stempel/underskrift 
Dato 10.04.96	

Kopi sendt til

<input type="checkbox"/> ansvars- havende	Navn Stig Liabø (grunnarbeid)	Adresse 7060 Klæbu
<input type="checkbox"/> andre	Navn Carsten Lund (Sanitæranl.)	Adresse 7080 Heimdal
	Navn Per Grendstad (mur/tømmerarb.)	Adresse 7060 Klæbu
	Navn	Adresse

KLÆBU KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER

I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR

STORMYRA II

Stadfestet: 17. Desember 1987

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR STORMYRA II.

A. Felles bestemmelser.

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensingslinjen skal bebyggelsen plasseres med møneretningen som vist på planen. Møneretningen regnes i husets lengderetning. Bygningsrådet kan tillate endringer av husets plassering innenfor de viste byggegrenser.

§ 2

Bygningsrådet skal påse at eventuell innhengning mot gate utformes ensartet for alle tomter langs en gatestrekning. Gjerdens høyde, utforming og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Gjerdene skal ikke være over 0.9 m.

§ 3

Eksisterende vegetasjon skal vernes om. Ubebygde deler av tomten skal gis en tiltalende form og beplantning. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som er til ulempe for trafikken.

§ 4

Bygningsrådet kan forby virksomhet som etter rådets skjønn er sjenerende for de omkringboende eller til ulempe for den offentlige ferdsel.

§ 5

Bygningsrådet skal ved behandling av byggemelding ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og bygningene får en harmonisk utførelse, også i forhold til hverandre. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 6

Med byggemeldingen skal det følge situasjonsplan som også skal vise:

- Plasseringen av uthus, lager eller garasje, selv om dette ikke oppføres samtidig med den øvrige bebyggelsen. Størrelsen på sådant skal ikke overstige 50 kvm.
- Planering av tomten med cotehøyder og eventuelle forstøtningsmurer, markerte skråninger, planlagte beplantninger.

§ 7

Etter at reguleringsplanen med bestemmelser er stadfestet, er det ikke tillat ved private servitutter å etablere forhold som strider mot planen.

§ 8

Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av plan - og bygningsloven og bygningsvedtektene for Klæbu Kommune.

§ 9

Innenfor siktretkantene skal det ikke plasseres noe som hindrer sikten i gatekryss.

B. Boligområder.

§ 10

Bebyggelsen skal innredes til boliger og de for boligene nødvendige anlegg som garasjer, boder, trafokiosker m.v.

§ 11

I området kan det oppføres bolighus i inntil 1.5 etasje med tilhørende garasjer. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det tillates innredet rom for varig opphold i underetasjen, i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriften. Bygningsrådet kan på flatt terreng tillate oppført 2 etasjes bygninger, der de mener det ikke vil være til ulempe for de omkringboende, og for området som helhet. Boliger som ligger nærmere nabogrense enn 4 m skal ha tett vegg.

§ 12

Sokkel-, gesims- og mønehøyde fastsettes av bygningsrådet. Maksimumshøyder til gesims er for 1- etasjes hus 3.5 m, for 2- etasjes hus 5.5 m, målt fra grunnens planerte nivå, etter bygningsrådets bestemmelser.

§ 13

Bygningene skal ha saltak eller valmet tak. Takvinkel fastsettes av bygningsrådet og skal ikke være mindre enn 20 grader og ikke større enn 45 grader. Takform og - vinkel på garasje og evt. uthus skal være som for det tilhørende bolighus.

§ 14

Bygningenes grunnflate, inklusive garasje må ikke overstige 25 % av tomtens nettoareal.

§ 15

- a. Garasjer skal tilpasses bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.
- b. Garasjer kan bare oppføres i 1 etasje.
- c. Garasjen kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene, oppføres i nabogrense.
- d. Garasjenes endelige plassering fastsettes av bygningsrådet.

- e. I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass på egen grunn for en bil.
- f. Direkte innkjøring til garasje eller parkeringsplass fra hovedgate er ikke tillatt for eiendommer som kan få atkomst fra lokalgate.

C. Friområder.

§ 16

I friområder kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til friområdene f.eks. leskur eller lignende, når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for området bruk som friområde. En del av området kan etter samråd med bygningsrådet nyttes som ballslette/kvartalsleikeplass.

D. Trafikkområder.

§ 17

Vegskråninger skal tilsåes og gis en parkmessig behandling.

E. Felles arealer.

§ 18

Bygningsrådet skal påse at leikeplassene får en tiltalende utforming.

Sandleikeplass 1 er felles for tomtene 1 - 13 og 36 - 39.
Sandleikeplass 2 er felles for tomtene 14 - 17.
Sandleikeplass 3 er felles for tomtene 18 - 23 og 40 - 43.
Sandleikeplass 4 er felles for tomtene 30 - 35.
Sandleikeplass 5 er felles for tomtene 24 - 29.

Grunnarbeidene (drenering og masseutskifting) for sandleikeplassene utføres samtidig som den øvrige opparbeidelsen av anlegget. Tomteeierne har ansvaret for vedlikeholdet av den leikeplass de tilhører.

Fellesatkomst i gate 11 er felles for tomt nr. 21, 22 og 23.



Trondheim

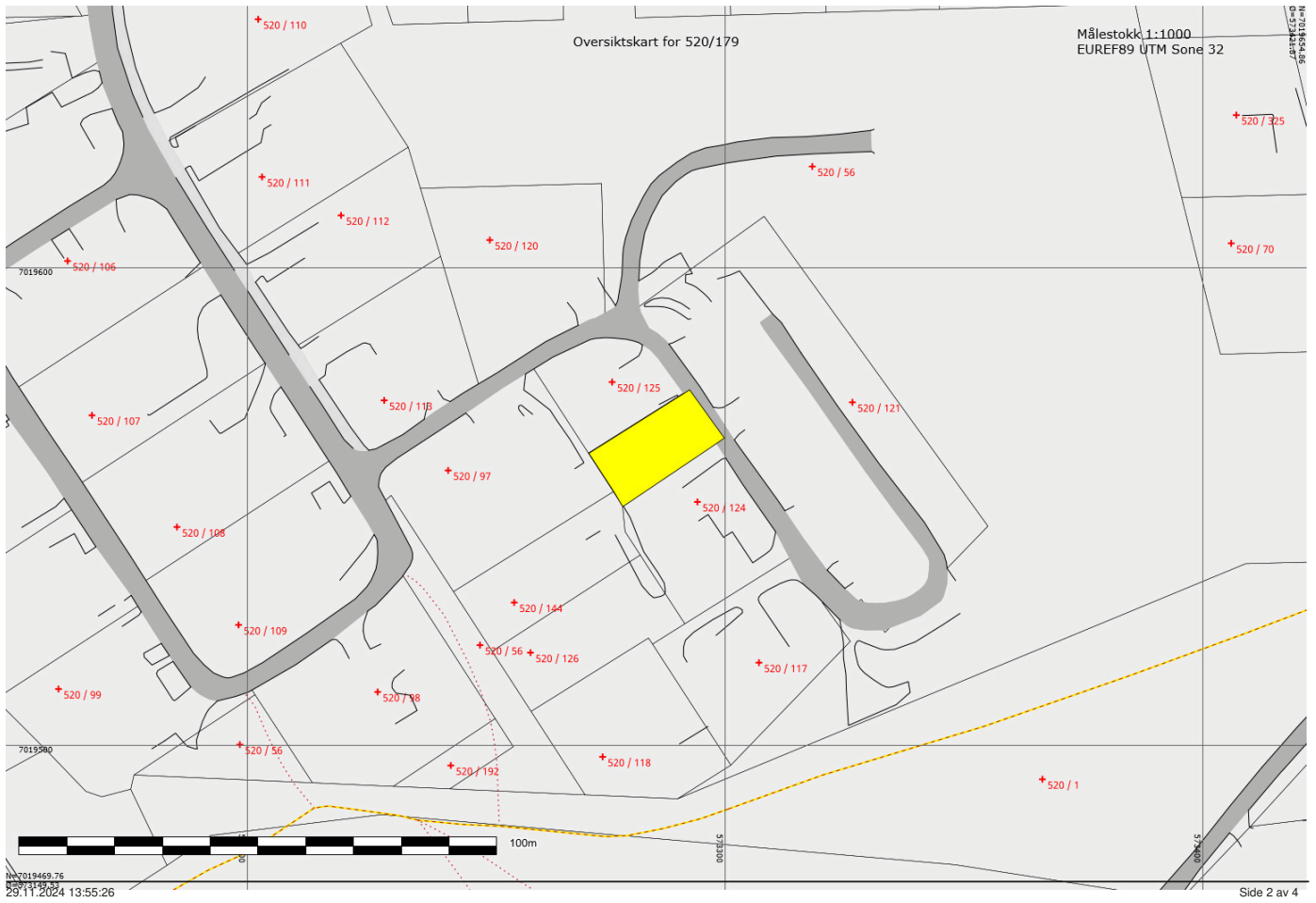
Matrikkelkart

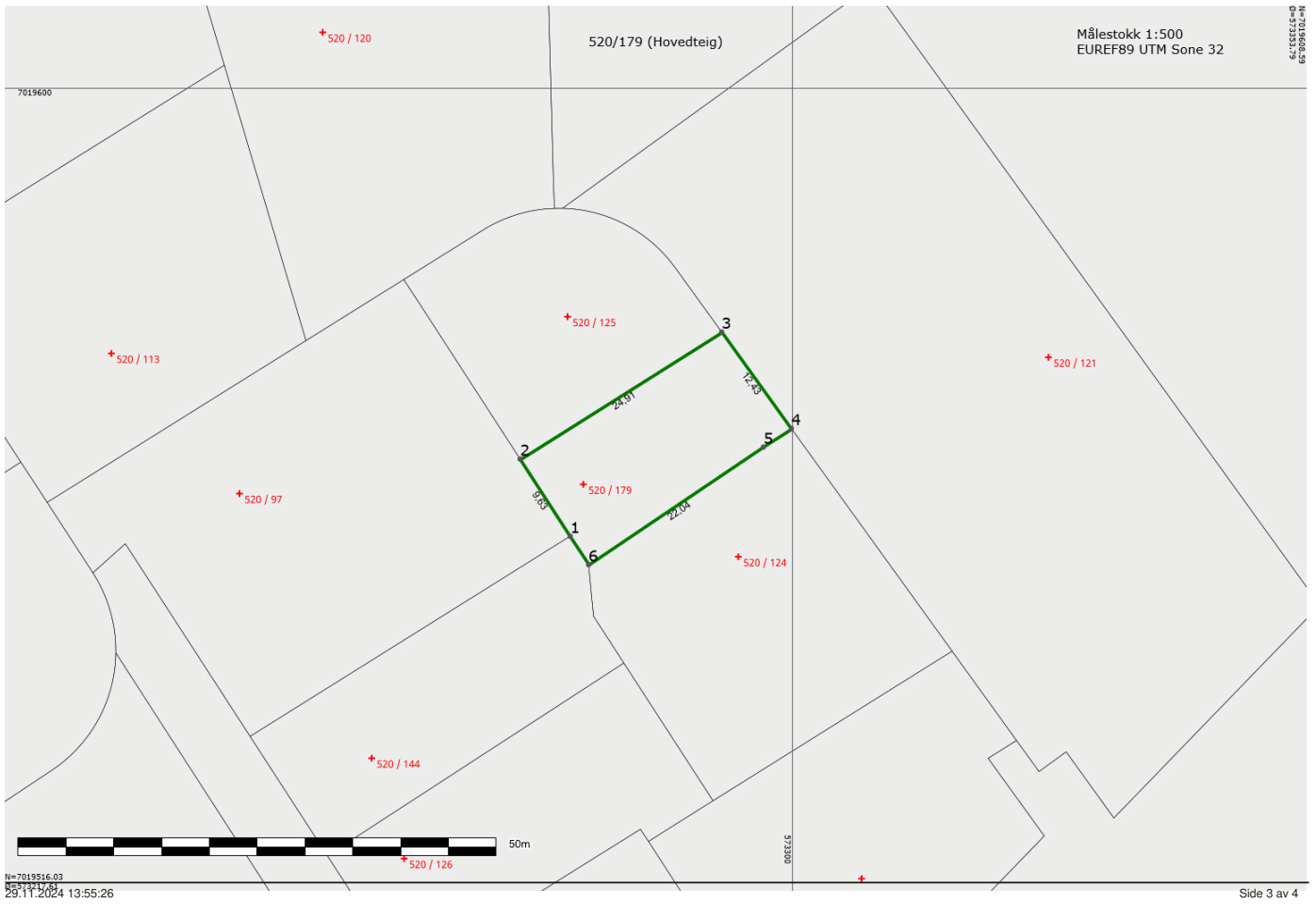
MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
5001 - Trondheim	520	179	0	0

Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.





Areal og koordinater

Areal: 322,40

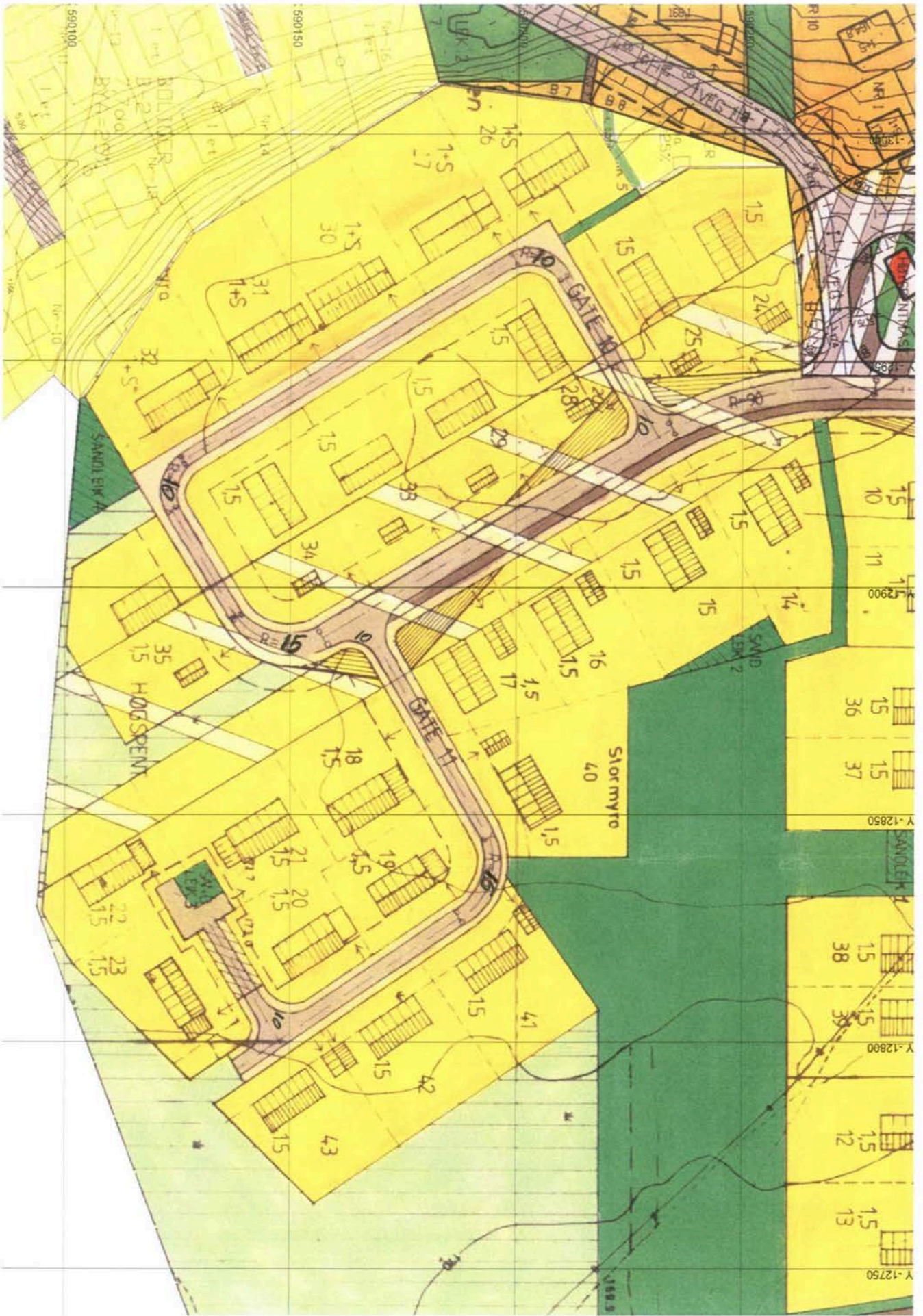
Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 7019558,53 Øst: 573278,14

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje		Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/			Målemetode	Nøyaktighet	Radius
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype			
1	7019553,11	573276,76	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
			9,63	Ikke hjelpelinje			
2	7019561,19	573271,52	Ikke spesifisert	Hushjørne	10 Terrengmålt	14	
			24,91	Ikke hjelpelinje			
3	7019574,47	573292,60	Ikke spesifisert	Hushjørne	10 Terrengmålt	14	
			12,43	Ikke hjelpelinje			
4	7019564,39	573299,88	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	14	
			3,50	Ikke hjelpelinje			
5	7019562,45	573296,97	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
			22,04	Ikke hjelpelinje			
6	7019550,15	573278,68	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
			3,53	Ikke hjelpelinje			





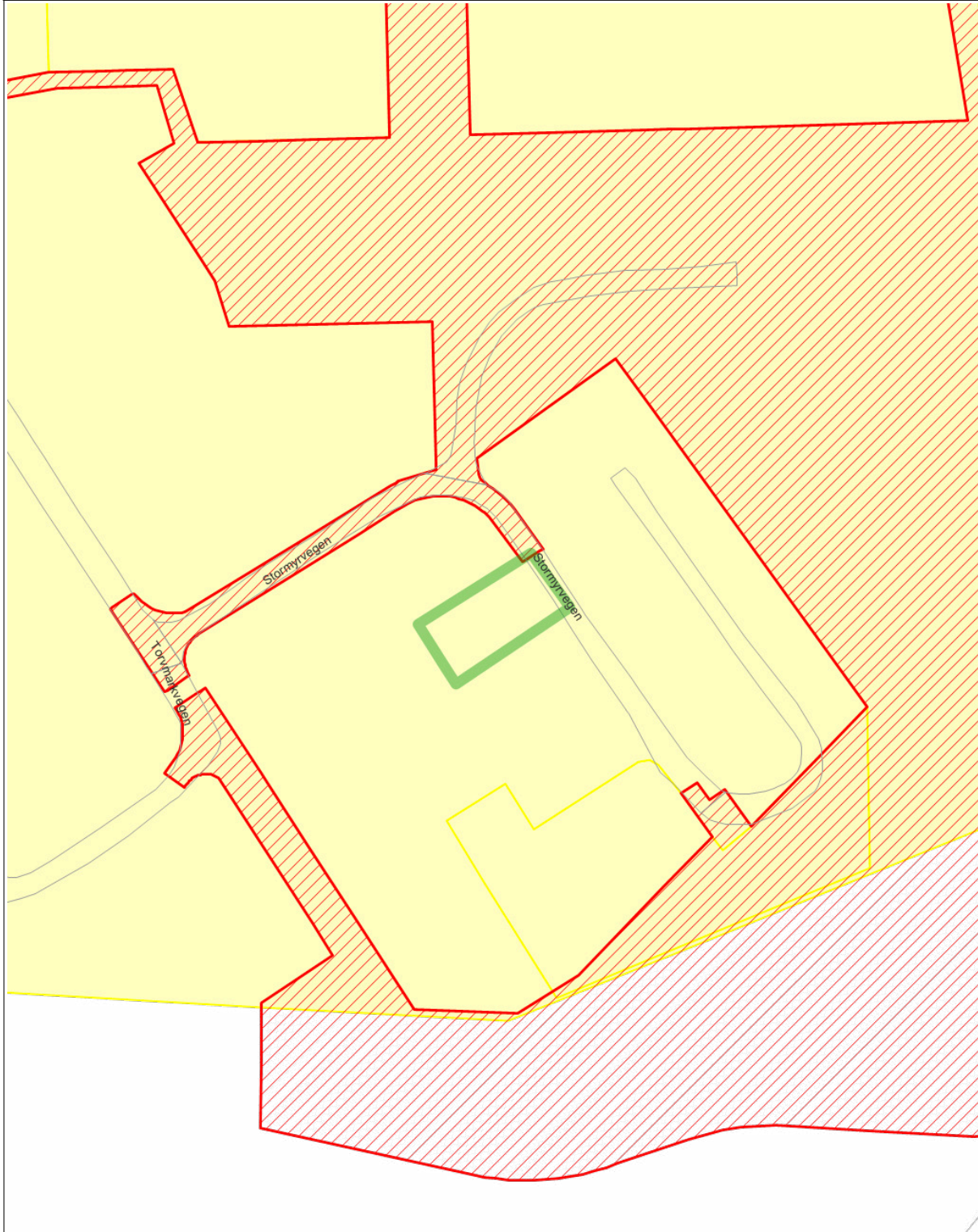
Trondheim

PlanOversikt

Eiendom:	Gnr: 520	Bnr: 179	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Stormyrvegen 3B 7540 KLÆBU			
Annen info:				



Målestokk
1:1000




Tegnforklaring

 Veg

Kommunalveg gatenavn .

Privatveg gatenavn .

 RpOmråde igangsatt

 RpOmråde vedtatt - på
bakkenivå



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.



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

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

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

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

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



Retts skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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

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. 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 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.



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: Stormyrvegen 3B
7540 KLÆBU

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Christian Drøyvold

Telefon: 954 72 624
E-post: christian.droyvold@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