

aktiv.

Havnegata 17, 7125 VANVIKAN

**Moderne leilighet i 3. etasje med
gode solforhold og nydelig utsikt |
To soverom | Heis | Balkong |
Parkering***



Eiendomsmegler

Thomas Lerstadgrind

Mobil 476 32 249

E-post thomas.lerstadgrind@aktiv.no

Aktiv Trondheim

Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim. TLF. 463 00 046

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 990 000,-
Omkostn.: Kr 101 140,-
Total ink omk.: Kr 4 357 640,-
Felleskostn.: Kr 2 174,-
Selger: Ingvar Sæther

Salgsobjekt: Leilighet
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2019
BRA-i/BRA Total 82/88 kvm
Tomtstr.: 1535.4 kvm
Soverom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 314, bnr. 38
Snr. 7
Oppdragsnr.: 1710260038

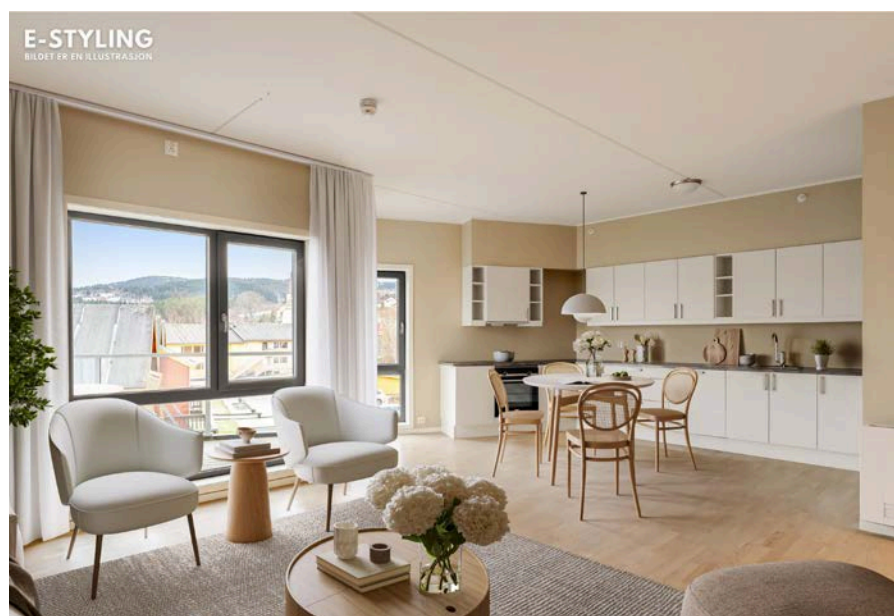
Velkommen til Havnegata 17!

Aktiv Eiendomsmegling v/ Thomas Lerstadgrind har gleden av å presentere leilighet i Havnegata 17!

Her har du muligheten til å kunne sikre deg en leilighet med god intern beliggenhet og utsyn i flere retninger. Leiligheten er innholdsrik med to gode soverom, vaskerom, bad og stort stue/kjøkkenareal. Videre får du en solrik balkong og sportsbod i 1. etasje.

Kvaliteter verdt å merke seg:

- To gode soverom
- Gode sol- og utsiktsforhold
- Helt ny VGS et steinkast unna
- Balansert ventilasjon og vannbåren varme
- Flott turmuligheter året rundt i nærområdet
- Sentral beliggenhet med gangavstand til hurtigbåt og butikk



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	26
Nabolagsprofil	29
Egenerklærings skjema	31
Tilstandsrapport	35
Energiattest	52
Vedtekter	57
Regnskap og balanse	62
Seksjonering	65
Byggetegninger	71
Ferdigattest	83
Reguleringsplan	84
Kommuneplankart	85
Budskjema	91

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 82 kvm

BRA - e: 6 kvm

BRA totalt: 88 kvm

TBA: 11 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje:

BRA-e: 6 kvm - Bod

3. etasje

BRA-i: 82 kvm - Entré, 2 soverom, bod/vaskerom, bad, stue/kjøkken

TBA fordelt på etasje

3. etasje:

11 kvm - Terrasse

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealet i denne boligen/terrasser er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig. Avvik må påregnes.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1535.4 kvm

Tomtebeskrivelse

Oppgitte tomteareal er hentet fra kommunens opplysninger om beregnet areal for eiendommen. Beregnet areal kan avvike fra historisk og faktisk areal, og kjøper overtar risiko knyttet til eventuelt avvik.

Beliggenhet

Havnegata 19 har en sjelden attraktiv beliggenhet i Vanvikan, med umiddelbar nærhet til både fjorden og det Vanvikan har å by på. Her bor du i rolige og idylliske omgivelser, samtidig som du har gangavstand til det meste hverdagen krever.

Leiligheten ligger nært småbåthavn og sjøkant, noe som gir en maritim atmosfære og flotte omgivelser for turer langs vannet året rundt. Fra området er det enkel adkomst til hurtigbåt og fergeforbindelse mot Trondheim, noe som gjør beliggenheten ideell for pendlere som ønsker å kombinere det urbane med det landlige.

Vanvikan byr på et trivelig nærmiljø med dagligvarebutikk, ny videregående skole, skole, barnehage og idrettstilbud innen kort avstand. Området er kjent for sitt gode lokalmiljø og nærhet til flotte turområder, både sommer og vinter.

Dette er en beliggenhet som passer like godt for pendlere og de som ønsker en lettstelt bolig med nærhet til sjø, natur og gode kommunikasjoner.

Adkomst

Se vedlagte veikart for kjørebekrivelse til eiendommen.
Det vil bli satt opp visningskilt under visning.

Bygningssakkyndig

Joachim Helseth Dalum

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

I følge takstmann Joachim Helseth Dalum v/ Takst-forum: Bygningen er oppført med grunnmur i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i tre, og er kledd med fasadeplater og stående panel. Taket er et saltak og er tekket med papp. Etasjeskille er et hulldekke. Vinduer med 3-lags isolerglass.

Standard

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

TG2 - OVERFLATER

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Vurdering av avvik:

- Det anmerkes stedvis slite overflater på gulv. Spesielt anmerkes området ved utgangsdør. Forholdet opplyses og ha årsakssammenheng med bruk av sko med pigger i gangen og vurderes derfor utover visuelt og ikke ha betydning for bruken av leiligheten. Slitasje utover dette vurderes og være normal bruksslitasje med tanke på leilighetens alder. TG2 er allikevel satt som følger av påviste forhold i gulvet i ved inngangsdøren

Konsekvens/tiltak:

- Påviste forhold vurderes og kun være av visuell karakter og det vil ikke være behov for umiddelbare tiltak. Eventuelle tiltak må sees i sammenheng med egne forventninger til standard og funksjonalitet

TG2 - OVERFLATER GULV

Gulvet har vinylbelegg.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Gulvet ved døren er relativt flatt, noe som kan medføre at vannsøl i området ikke ledes mot sluk, men kan renne mot dør. TG2 grunnet påvist flatt gulv ved døren.

Konsekvens/tiltak:

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet. Som forebyggende tiltak anbefales det og se på lokale utbedringer ved døren for bedre vannsikkerhet
For nærmere informasjon, se komplett salgsoppgave med tilstandsrapport.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Parkering på sameiets tomt, havna eller mulighet for leie av parkeringsplass i nabobygget for kr. 3 000,- per år, per 13.02.2026.

Forsikringsselskap og Polisenummer

Fremtind AS, polisenummer 19387203

Diverse

ERVERSBEGRENSNING

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

AREAL

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

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

D-NUMMER

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

SALGSSUM

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

SAMARBEIDSPARTNERE

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

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

Energi

Oppvarming

Vannbåren varme. Viftekonvektor på stue og gulvvarme på bad.

Energimerke

B

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 3 990 000

Omkostninger kjøper

3 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

99 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

101 140 (Omkostninger totalt)

113 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

115 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

4 091 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 103 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 105 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 20 389 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter

Renovasjon: Kr. 4 625,04,- (2026)

Vann: Kr. 6 008,-(2025, prisene for 2026 ikke klart enda)

Avløp: Kr. 5 084,-(2025, prisene for 2026 ikke klart enda)

Eiendomsskatt: Kr. 4 672,-(2025, prisene for 2026 ikke klart enda)

Kostnadene fordeles over fire terminer. Terminbeløp kan variere fra termin til termin.

Formuesverdi primærbolig

Kr 702 521 for år 2026

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 810 085 for år 2026

Informasjon om formuesverdi

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

Regel for primærbolig:

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

Regel for sekundærbolig:

100% av markedsverdi.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Tilbud om lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

81/1531

Felleskostnader inkluderer

- Oppvarming via radiatorer.
- Renhold lokaler.
- Vedlikehold av utstyr. (Hamstad AS, skifte av filter).
- Forsikringspremie.
- Regnskapshonorar.

Felleskostnadene fakturerer kvartalsvis.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 174

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Vanvikan Panorama

Organisasjonsnummer

922688737

Regnskap/budsjett

Sameiets økonomiske status per 31.12.2025 var som følger:

- Årsresultat: Kr. 64 484,-.
- Egenkapital per 31.12.2024: - 65 242,-.

Styregodkjennelse

Sameiet praktiserer ikke styregodkjenning.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Sameie har ingen vedtatte regler om dyrehold, men i henhold til eierseksjonsloven § 28 er dyrehold tillatt i sameier. Sameiet kan likevel forby dyrehold i vedtektene eller ordensreglene etter vedtak på årsmøte. Dersom sameiet innfører forbud mot dyrehold kan brukeren av seksjonen likevel holde dyr dersom gode grunner taler for det og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

Forretningsfører

Forretningsfører

Fi Economics AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 314, bruksnummer 38, seksjonsnummer 7 i Indre Fosen kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

HEFTELSER

Det er ingen tinglyste heftelser på eiendommen.

RETTIGHETER

Det er ingen tinglyste rettigheter på eiendommen.

GRUNNDATA

04.02.2019 - Dokumentnr: 142128 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 7

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 81/1531

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 20.02.2023 for to nybygg, boligblokk A og B.

Megler har kontrollert dagens planløsning opp mot byggegodkjente tegninger datert 08.03.17. Det som på byggetegninger omtales som "bod m/sluk" er i dag bod/vaskerom/teknisk rom.

Megler har kontrollert hvilket areal leiligheten disponerer iht. seksjoneringstegninger tinglyst 20.08.2018. Ingen avvik ble registrert.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

20.02.2023.

Vei, vann og avløp

Vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har vannmåler.

Avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

Vei: Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er underlagt detaljregulering for Vanvikan Havn Øst, datert 17.10.2016. Boligen ligger i et område som blant annet er regulert til boligbebyggelse. Reguleringskart med tilhørende bestemmelser kan ses i salgsoppgaven.

Adgang til utleie

GENERELLE REGLER

Seksjonseier kan fritt leie ut sin egen seksjon. Merk at det er egne regler for korttidsutleie.

KORTTIDSUTLEIE

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

Legalpant

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

Kontraktgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er

rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Betalingsbetingelser

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 deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker.

Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglens vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 45 000 for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 17 500, oppgjørshonorar kr 5 990 og visninger kr 3 490. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 15 083. Utleggene omfatter fotograf, kommunale opplysninger, takst/tilstandsrapport og tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 12 500 for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Thomas Lerstadgrind
Eiendomsmegler
thomas.lerstadgrind@aktiv.no
Tlf: 476 32 249

Ansvarlig megler bistås av

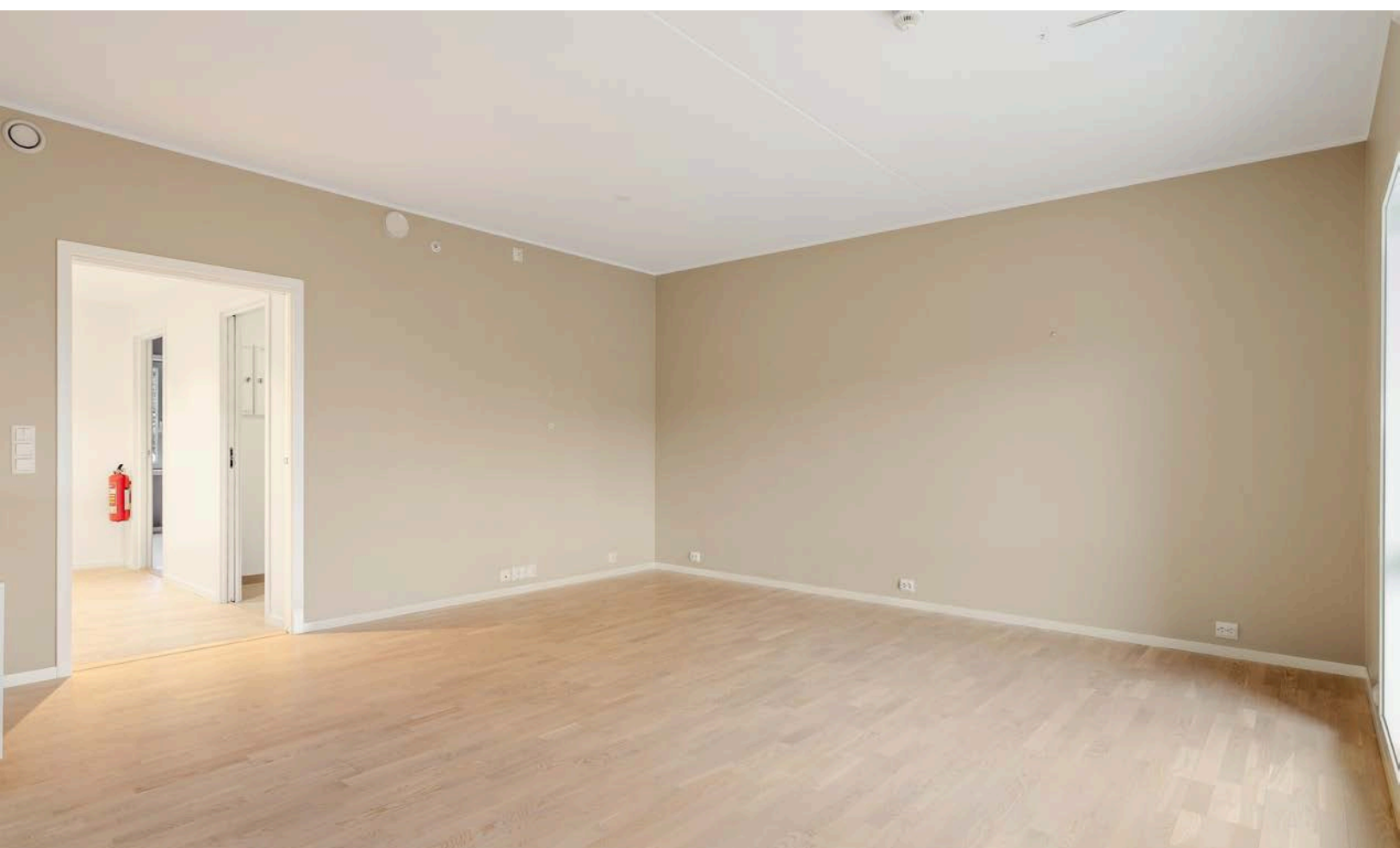
Thomas Lerstadgrind
Eiendomsmegler
thomas.lerstadgrind@aktiv.no
Tlf: 476 32 249

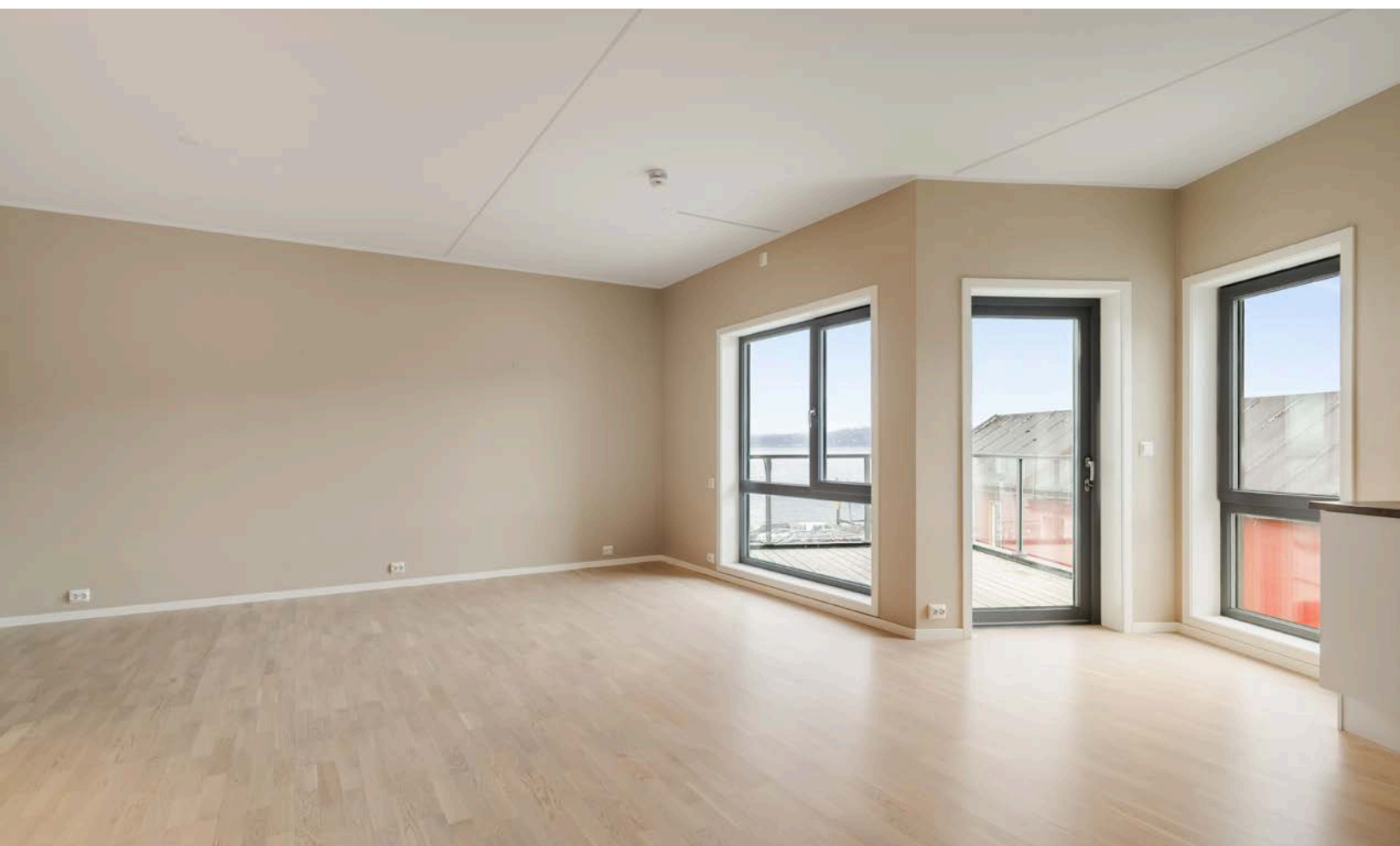
Oppdragstaker

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

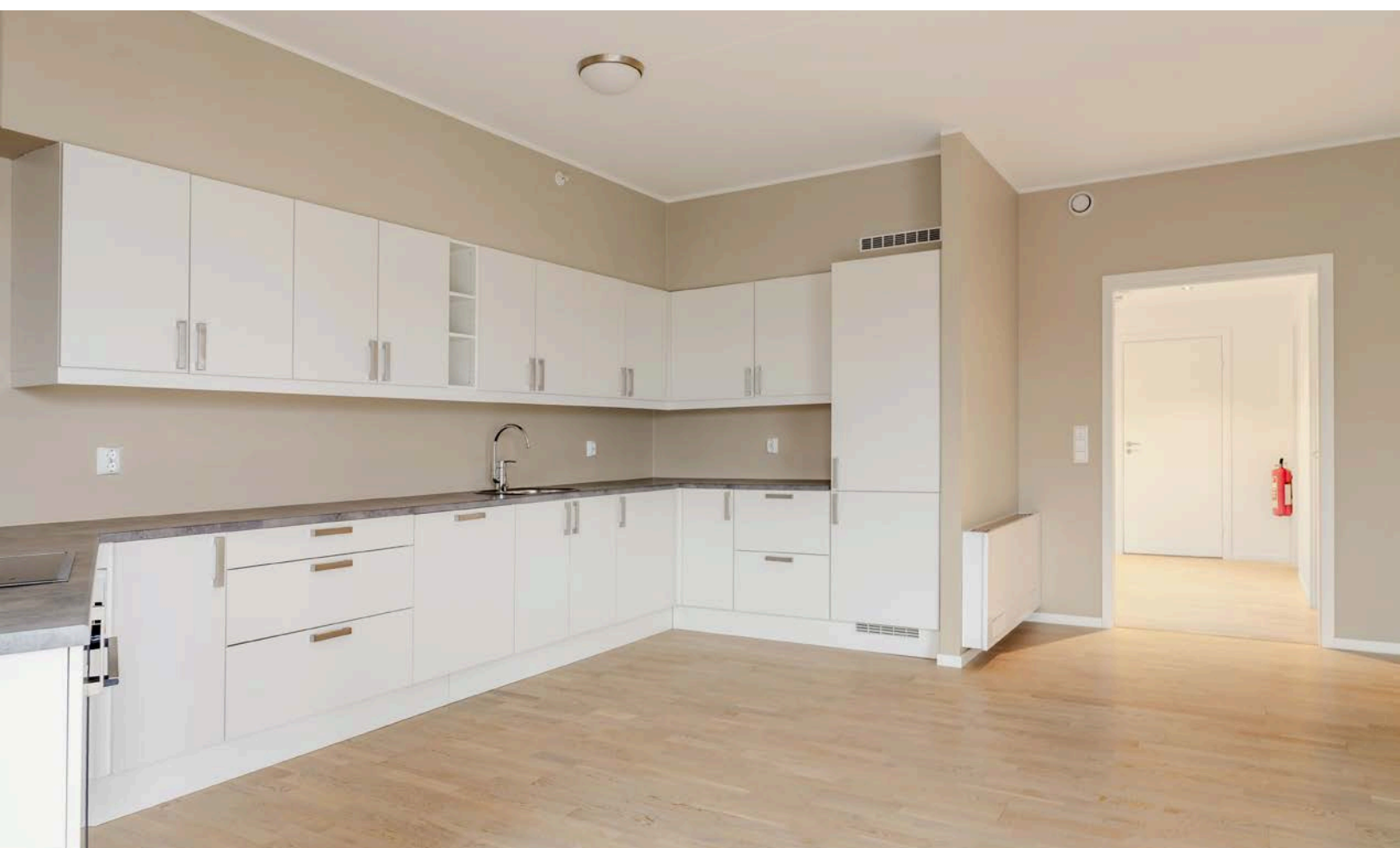
Salgsoppgavedato

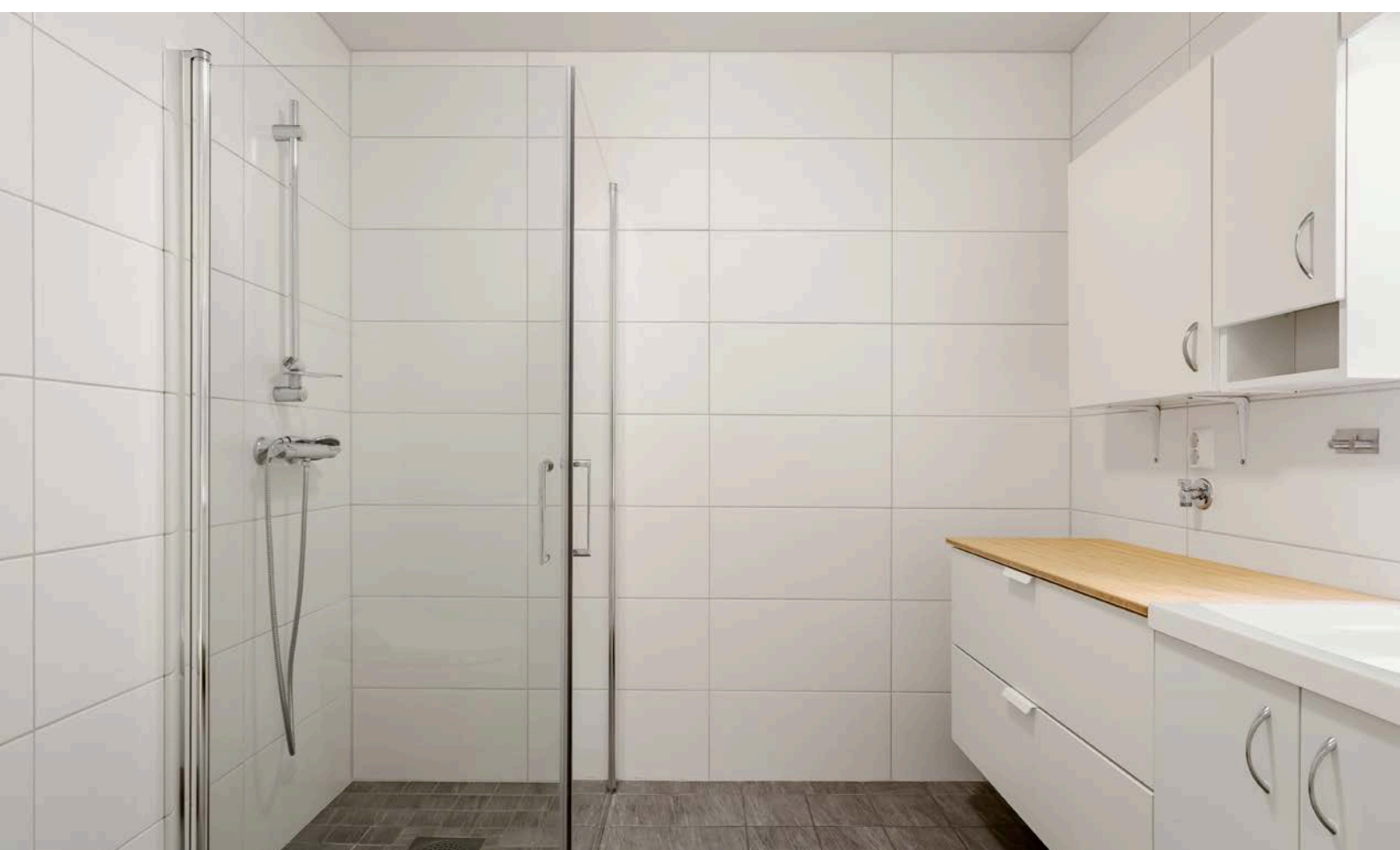
13.02.2026

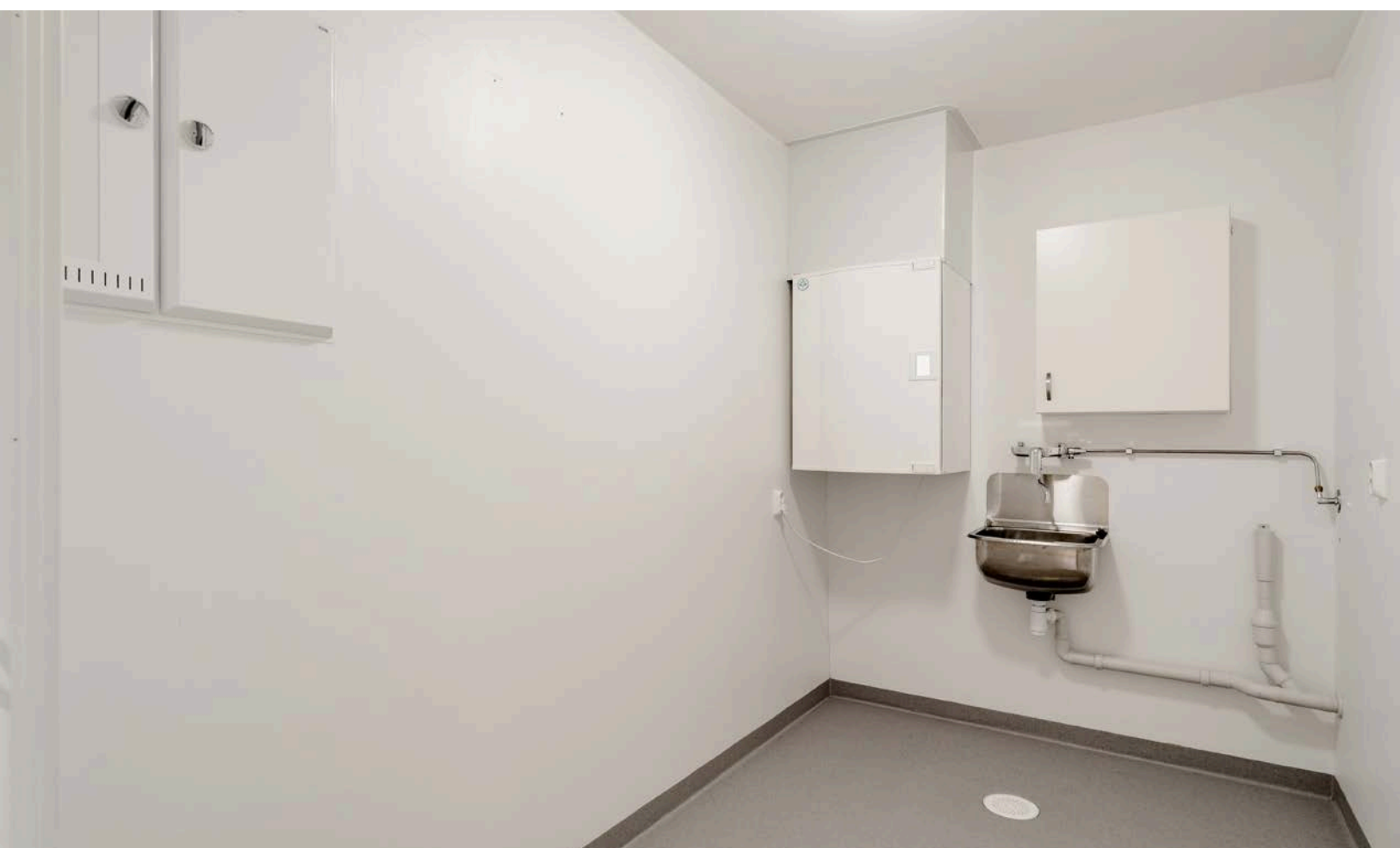


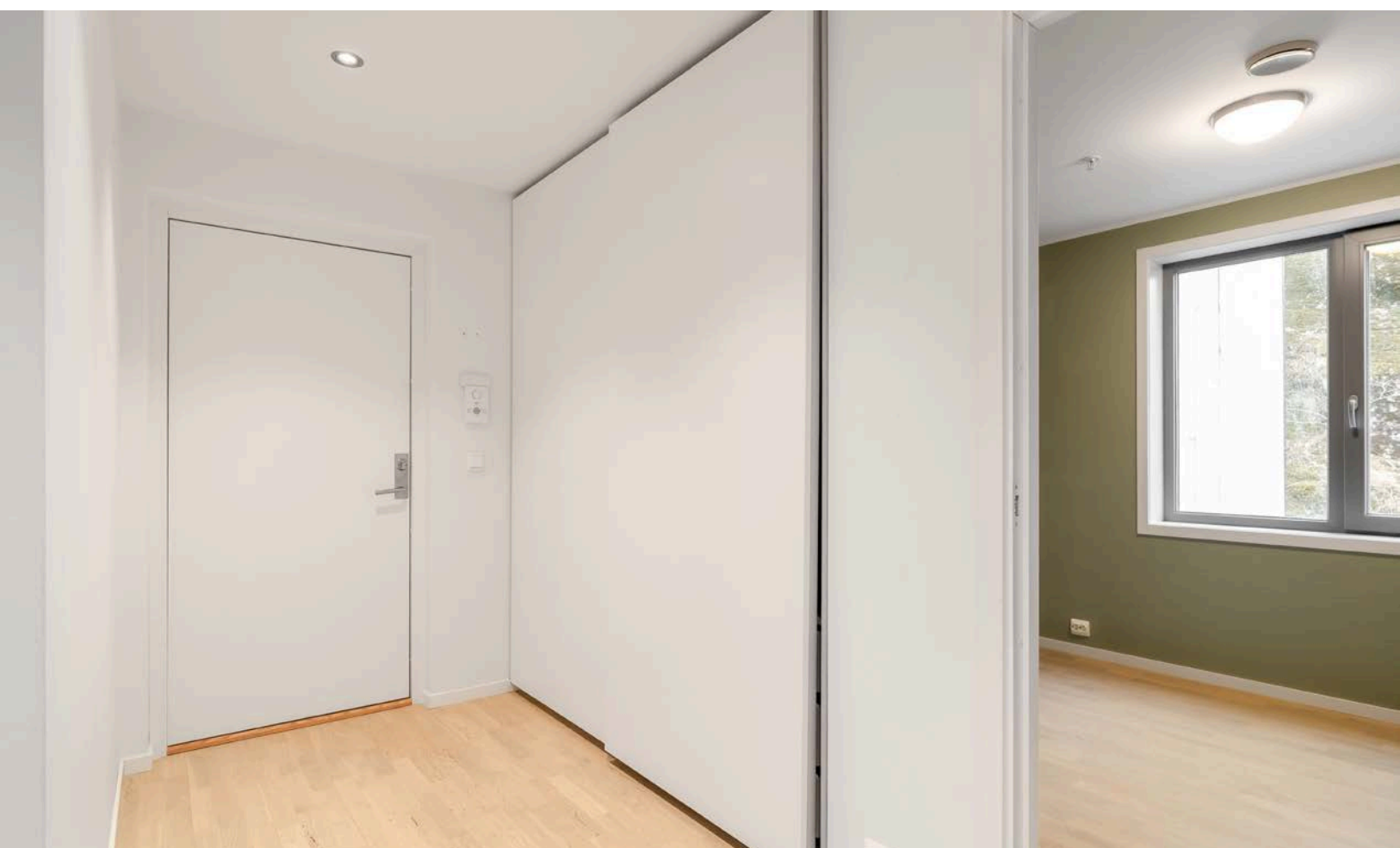


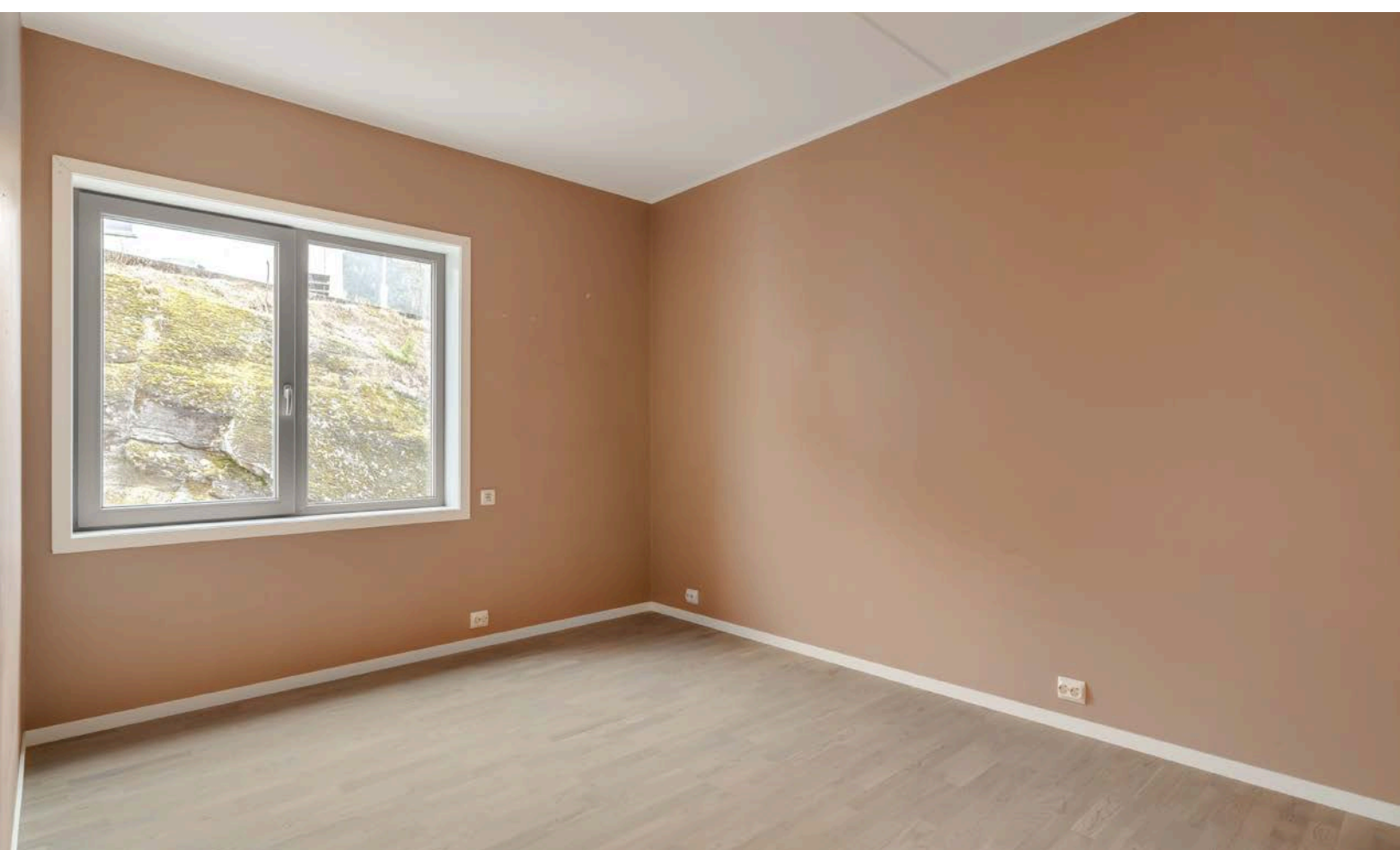


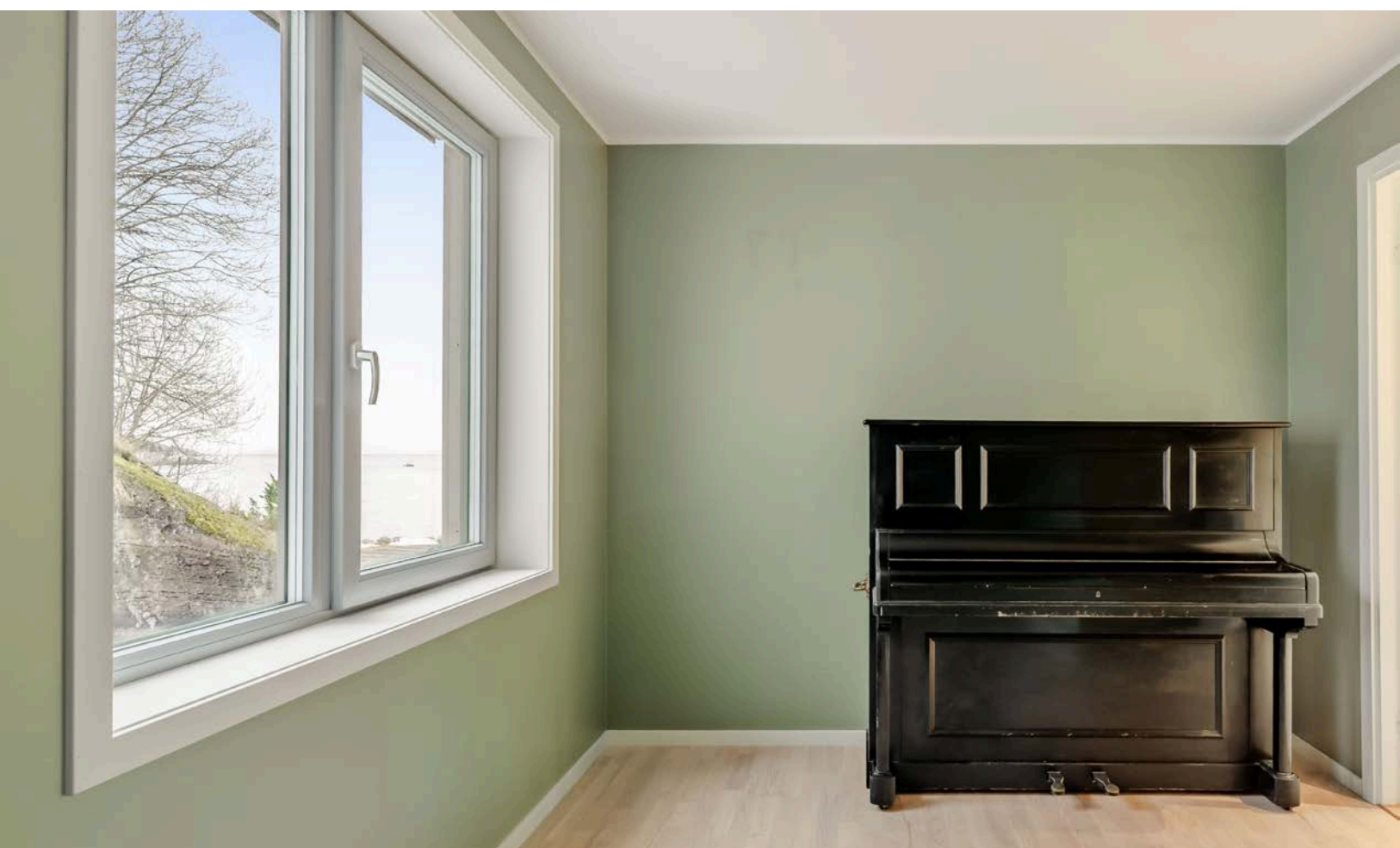








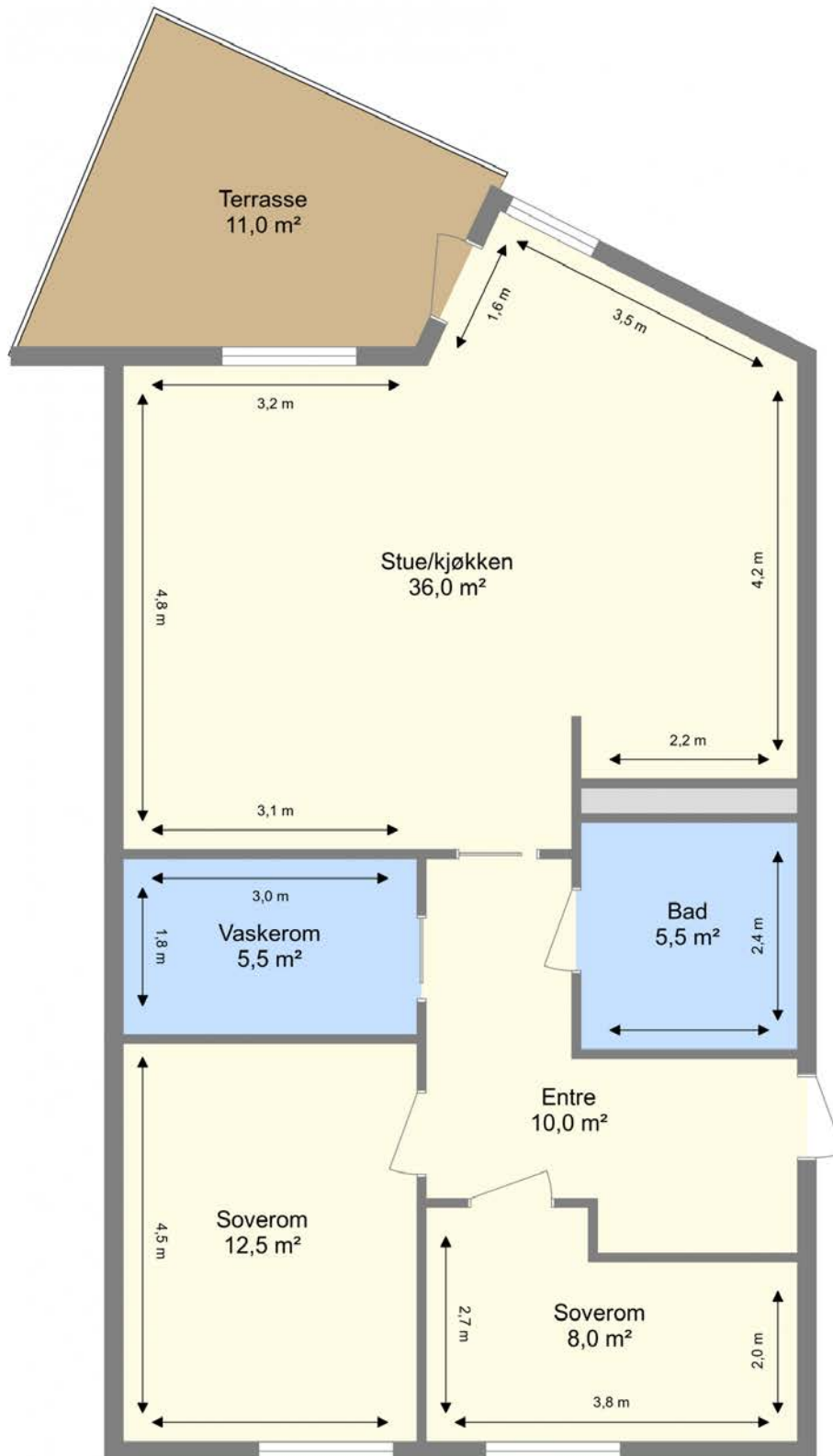






Havnegata 17. Snr 7

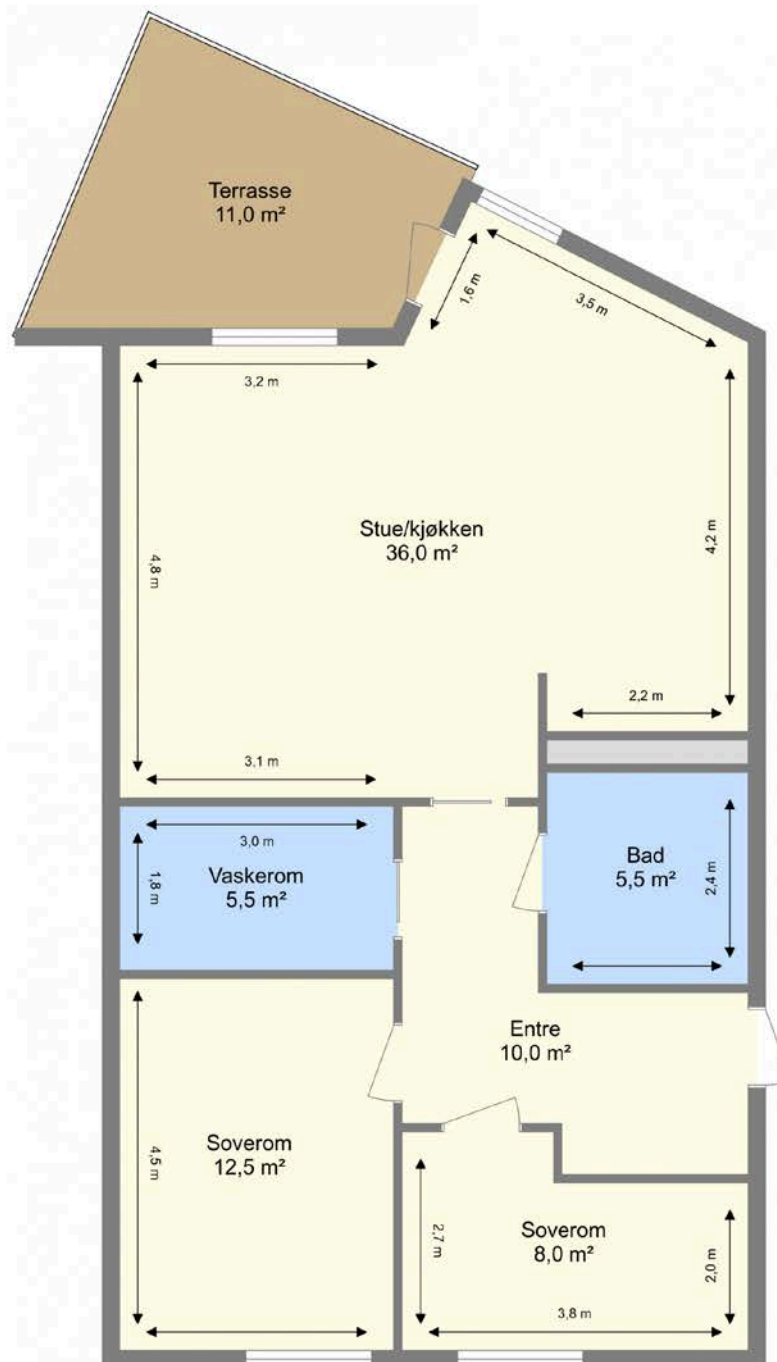
3. Etasje



Vedlegg

Havnegata 17. Snr 7

3. Etasje



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

Nabolagsprofil

Havnegata 17

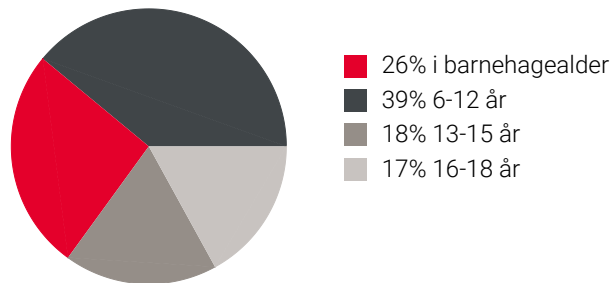
Offentlig transport

🚏 Vanvikan	2 min 🚶
Linje 350, 452, 455, 552, 630	0.2 km
🚏 Trondheim S	1 t 37 min 🚗
Linje F6, F7, R60, R70, R71	29.1 km
✈️ Trondheim Værnes	2 t 5 min 🚗

Skoler

Vanvikan skole (1-10 kl.)	8 min 🚶
145 elever, 8 klasser	0.6 km
Johan Bojer vgs	4 min 🚶

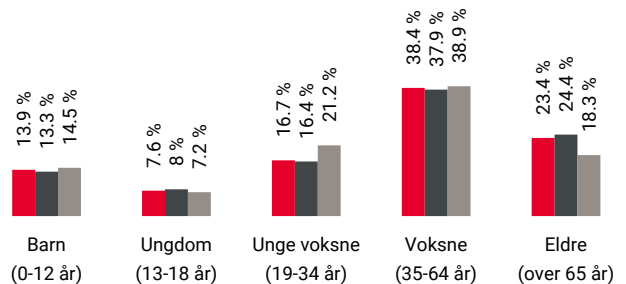
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

Aldersfordeling



Område

🔴 Grunnkrets: Vanvikan	880	416
🟡 Kommune: Indre Fosen	9 899	5 265
🟢 Norge	5 425 412	2 654 586

Personer

Husholdninger

Barnehager

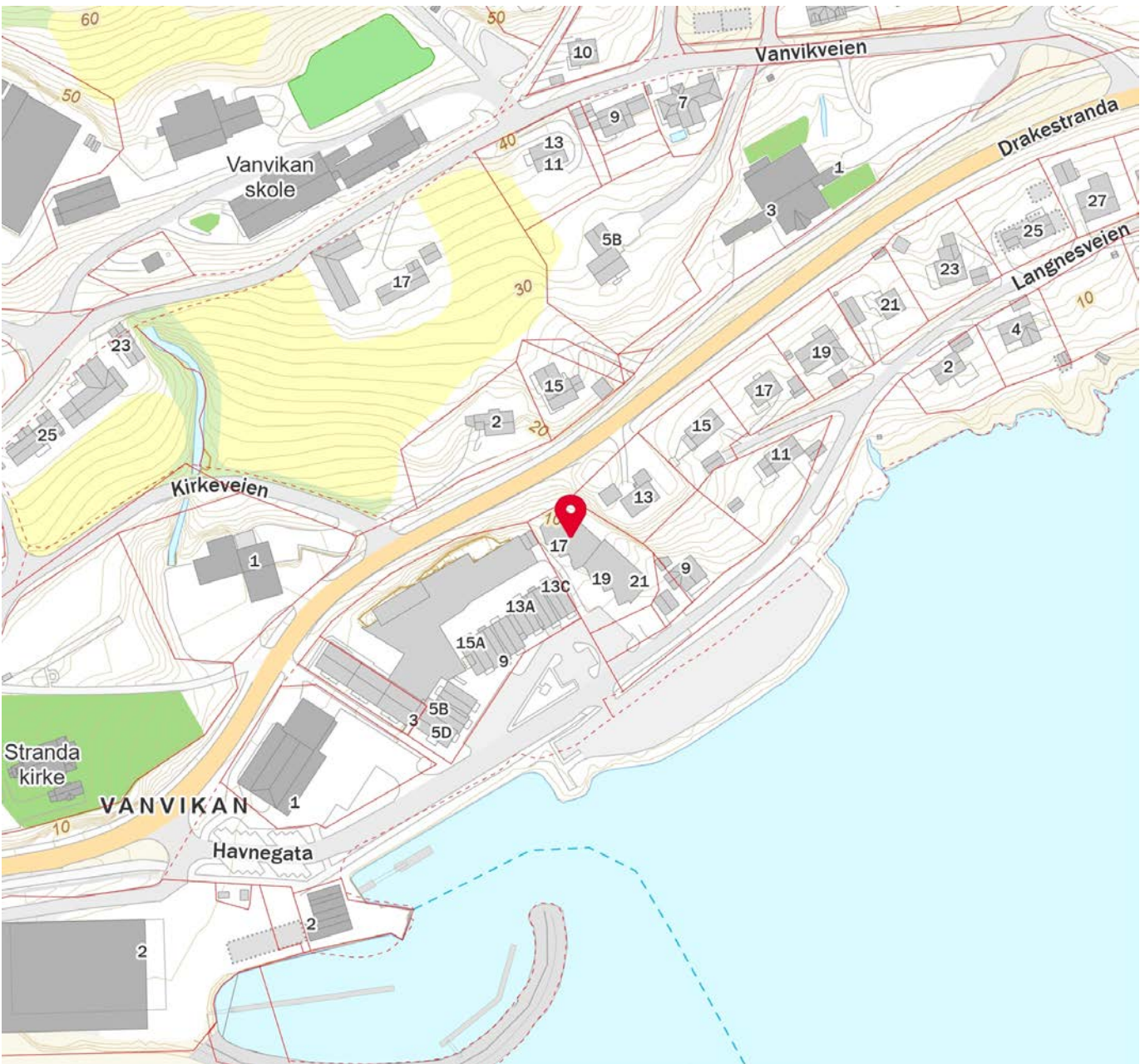
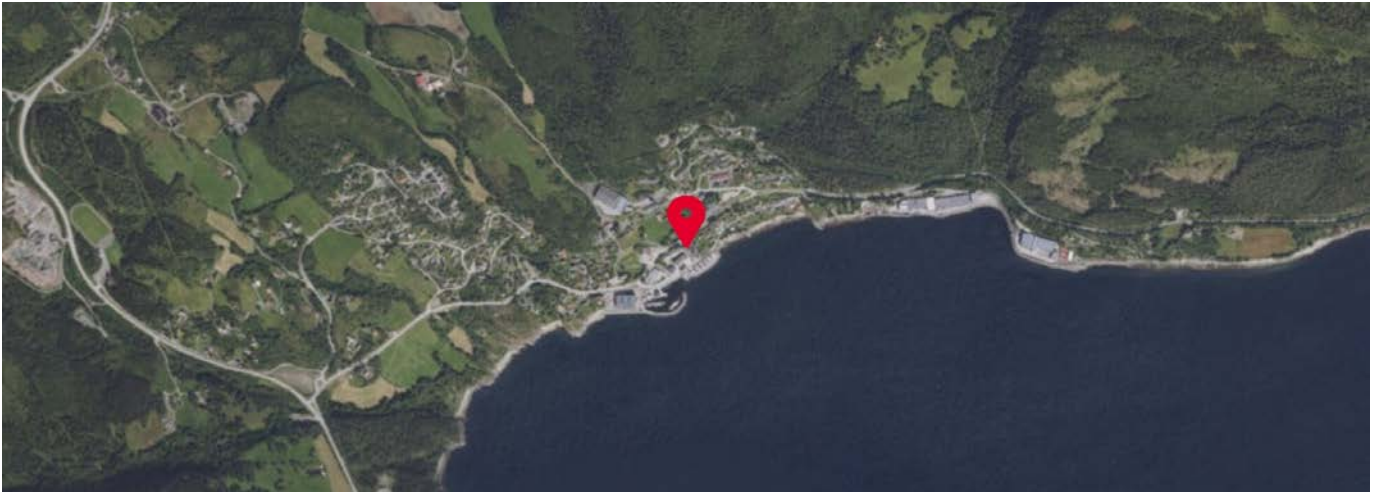
Vanvikan barnehage (0-5 år)	13 min 🚶
41 barn	1 km
Borgly barnehage (1-5 år)	11 min 🚗
23 barn	11 km


Dagligvare

Coop Prix Vanvikan	3 min 🚶
Post i butikk, PostNord	0.2 km

Sport

🏃 Vanvikan skole	8 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball, squa...	0.6 km
🏃 Skavelmyra friidrettsanlegg	3 min 🚗
Ballspill, fotball, friidrett	2.5 km
🏃 SKY Fitness Rissa	15 min 🚗
🏃 EasyFit Ilsvika	1 t 34 min 🚗



 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Per-Arne Sæther

Boligen

Havnegata 17

7125 Vanvikan

5054-314/38/0/7

- ◆ Selger har kjennskap til eiendommen
- ◆ Boligen selges med fullmakt
- ◆ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Ja**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**





32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tilstandsrapport

-  Boligbygg med flere boenheter
-  Havnegata 17 , 7125 VANVIKAN
-  INDRE FOSEN kommune
-  # gnr. 314, bnr. 38, snr. 7

Sum areal alle bygg: BRA: 88 m² BRA-i: 82 m²



Befaringsdato: 23.01.2026

Rapportdato: 28.01.2026

Oppdragsnr.: 21613-1178

Referansenummer: NO8908

Autorisert foretak: Takst-Forum Trøndelag AS



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Takst Forum Trøndelag AS er Norges største takstfirma, med over 30 ansatte og 20 års erfaring innen byggeteknisk taksering i Midt-Norge.

Vi tilbyr alt innen taksering og rådgivning knyttet til fast eiendom, for både private, næringsliv og offentlige aktører. Vår virksomhet omfatter blant annet vurdering av tilstand, kontroll og dokumentasjon ved eierskifte, seksjonering og opprettelse av sameier, samt faglige vurderinger i forbindelse med skader, reklamasjoner, byggeprosjekter og verdivurderinger.

I tillegg leverer vi tekniske tjenester som målinger, kontroller og analyser relatert til fukt, energi, tetthet, el og areal. Vi bistår gjennom hele livsløpet til en eiendom, fra planlegging og bygging til kjøp, salg og forvaltning.

Vi er kjent for høy kvalitet i leveransene, rask oppfølging og solid fagkompetanse. Våre takstmenn arbeider i tråd med gjeldende standarder og regelverk, og håndterer både standardoppdrag, hasteoppdrag og komplekse saker med høy presisjon.



Rapportansvarlig

Joachim H. Dalum

Joachim Dalum

Uavhengig Takstingeniør

jd@tft.no

958 42 952



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løssøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningsakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: 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.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2019

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har PVC vinduer med 3-lags glass. Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Det er etablert en terrasse/balkong med utgang fra stuen. Det ble ikke påvist synlige skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold i tiden som kommer

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater. Etasjeskillet er et hulldekke.

Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom

Vaskerom fra byggeåret, framstår uten synlige skader. Rommet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.

Veggene har malte plater. Taket er malt.

Gulvet har vinylbelegg.

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Rommet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.

Rommet har servant og opplegg for vaskemaskin.

Det er balansert ventilasjon.

Hulltaking med bakgrunn i rommetes oppbygning og med synlige overflater/tettesjikt er det ikke foretatt hulltaking. Ved fuktspøk inne på rommet og visuell kontroll av overflater ble det ikke påvist negative forhold knyttet til fukt.

Bad

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Rommet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.

Veggene har fliser. Taket er malt.

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme.

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

Det er balansert ventilasjon.

Dusjonen ligger mot felles areal/annen enhet og sjakt. Hulltaking mot denne er derfor ikke mulig. Hulltaking på tilgjengelige steder anses og være unødvendig da dette ligger i et lite belastet område med tanke på vann inne på rommet og vil følgelig ikke kunne gi et godt bilde av situasjonen inne i veggene.

Ved bruk av fuktindikator ble det ikke påvist symptomer på fukt inne i konstruksjonen på befaringsdagen .

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøll/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.

Det er avtrekk via balansert anlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe. Det er besiktiget i rørskap.

Synlige avløpsrør er av plast.

Boligen har balansert ventilasjon.

Varmesentral av ukjent type opplyses og være felles eie og er ikke vurdert av undertegnede.

Boligene har vannbåren varme via gulvvarme på bad og viftekonvektor på stuen.

Anlegget opplyses og være fra byggeåret. Det foreligger samsvarserklæring fra utførende.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

[Gå til side](#)

Ved befaringsdagen ble det ikke påvist negative forhold med tanke på HMS

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

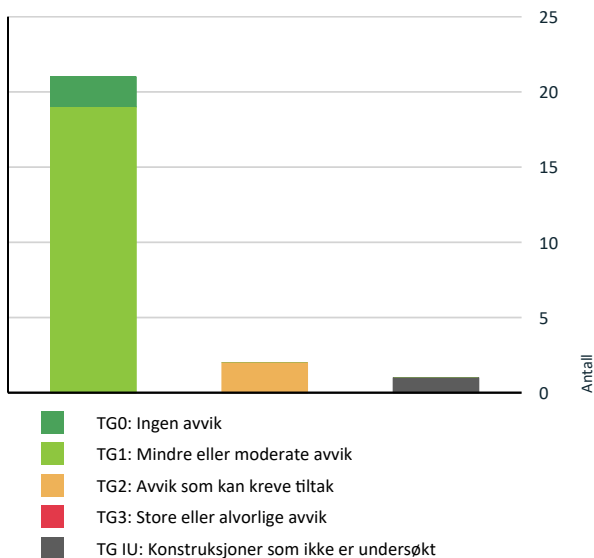
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Dagens vaskerom er i følge mottatte tegninger fra kommunen opprinnelig godkjent som bod. Det gjøres oppmerksom på at endringen formelt sett er søknadspliktig og det foreligger ikke dokumentasjon på at tiltaket er godkjent av kommunen.

For ytterligere info vedrørende dette og for en vurdering av lovligheten og eventuelle konsekvenser dette vil ha for bruken av eiendommen anbefales det og kontakte kommune for en uttalelse.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Tekniske installasjoner > Varmesentral [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

! Våtrom > 3.Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet > Helse, miljø og sikkerhet

[Gå til side](#)

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det gjøres oppmerksom på at rapporten er utarbeidet i tråd med forskriftens krav til tilstandsrapporter for leiligheter, da dette er bestilt av selger/megler. Den bygningsfaglige har ikke på selvstendig grunnlag vurdert om objektet skal vurderes som leilighet eller bolig, men forholdt seg til mottatt bestilling fra selger/megler. Dette innebærer at det da ikke er vurdert de bygningsdeler som ellers ville vært undersøkt dersom det hadde vært vurdert som bolig. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, kjeller, og loft.

Det gjøres oppmerksom på at alle fuktmålinger utført på befaringsdagen er øyeblikksmålinger og gir et bilde av konstruksjonens fuktnivå i det øyeblikket målingen ble utført. Dette kan ikke sammenlignes med fuktmålinger utført over tid hvor konstruksjoner overvåkes over et lengre tidsrom og variasjoner i forbindelse med bruk av boligen eller utvendige forhold kan gi endring i målinger.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Boligbygg med flere boenheter

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår

2019

Kommentar

I følge midlertidig brukstillatelse

Anvendelse

Standard

Leilighet over ett plan beliggende i 3. etg i boligbygg med flere enheter. Bygningen er oppført med grunnmur i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i tre, og er kledd med fasadeplater og stående panel. Taket er et saltak og er teknet med papp. Etasjeskille er et hulldekke. Vinduer med 3-lags isolerglass.

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Bygningen har PVC vinduer med 3-lags glass.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er etablert en terrasse/balkong med utgang fra stuen. Det ble ikke påvist synlige skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold i tiden som kommer

INNENDIG

TG 2 Overflater

Innendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det anmerkes stedvis slite overflater på gulv. Spesielt anmerkes området ved utgangsdør. Forholdet opplyses og ha årsakssammenheng med bruk av sko med pigger i gangen og vurderes derfor utover visuelt og ikke ha betydning for bruken av leiligheten.

Slitasje utover dette vurderes og være normal bruksslitasje med tanke på leilighetens alder.

TG-2 er allikevel satt som følger av påviste forhold i gulvet i ved inngangsdøren

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Påviste forhold vurderes og kun være av visuell karakter og det vil ikke være behov for umiddelbare tiltak. Eventuelle tiltak må sees i sammenheng med egne forventninger til standard og funksjonalitet

Tilstandsrapport



TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskillet er et hulldekke.

Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.

VÅTROM

3.ETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerom fra byggeåret, framstår uten synlige skader. Rommet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.

3.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har malte plater. Taket er malt.

3.ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Gulvet ved døren er relativt flatt, noe som kan medføre at vannsøl i området ikke ledes mot sluk, men kan renne mot dør.

TG-2 grunnet påvist flatt gulv ved døren.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Som forebyggende tiltak anbefales det og se på lokale utbedringer ved døren for bedre vannsikkerhet.

3.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Rommet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.

Tilstandsrapport



3.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant og opplegg for vaskemaskin.

3.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

3.ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking med bakgrunn i rommetes oppbygning og med synlige overflater/tettsjikt er det ikke foretatt hulltaking. Ved fuktsøk inne på rommet og visuell kontroll av overflater ble det ikke påvist negative forhold knyttet til fukt.

3.ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Rommet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.

3.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

3.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

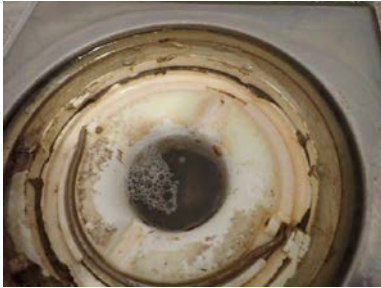
Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme.

Tilstandsrapport

3.ETASJE > BAD

1 TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



3.ETASJE > BAD

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

3.ETASJE > BAD

1 TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

3.ETASJE > BAD

1 TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Dusjsonen ligger mot felles areal/annen enhet og sjakt. Hulltaking mot denne er derfor ikke mulig. Hulltaking på tilgjengelige steder anses og være unødvendig da dette ligger i et lite belastet område med tanke på vann inne på rommet og vil følgelig ikke kunne gi et godt bilde av situasjonen inne i vegg.

Ved bruk av fuktindikator ble det ikke påvist symptomer på fukt inne i konstruksjonen på befaringdagen .

KJØKKEN

3.ETASJE > STUE/KJØKKEN

1 TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøll/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.

3.ETASJE > STUE/KJØKKEN

1 TG 1 Avtrekk

Det er avtrekk via balansert anlegg.

Tilstandsrapport

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe. Det er besiktiget i rørskap.

TG 1 Avløpsrør

Synlige avløpsrør er av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

TG IU Varmesentral

Varmesentral av ukjent type opplyses og være felles eie og er ikke vurdert av undertegnede.

TG 1 Vannbåren varme

Boligene har vannbåren varme via gulvvarme på bad og viftekonvektor på stuen.

Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Anlegget opplyses og være fra byggeåret. Det foreligger samsvarserklæring fra utførende.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2019 Byggeåret
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja I følge eier.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja

Tilstandsrapport

Det er framvist samsvarserklæringer for opplyste arbeider utført på anlegget

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei I følge eier.

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei I følge eier.

7. Har det vært brann, brannpilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei I følge eier.

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei

Generell kommentar

Anlegget framstår uten synlige avvik og det foreligger dokumentasjon på anlegget.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET



Helse, miljø og sikkerhet

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygnings sakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggeteknisk forskrift på befaringstidpunktet.

Ved befaringsdagen ble det ikke påvist negative forhold med tanke på HMS

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

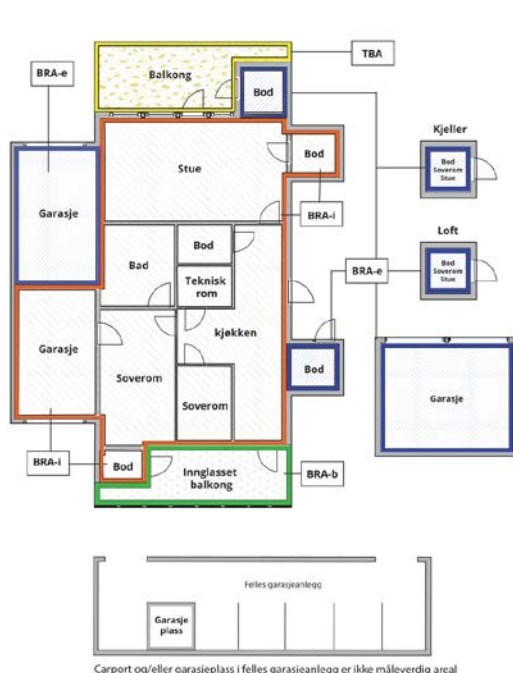
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha en dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjelheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
3.Etasje	82			82	11
Bod i felles areal (1. etg)		6		6	
SUM	82	6			11
SUM BRA	88				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
3.Etasje	Entré, 2 soverom, vaskerom, bad, stue/kjøkken		
Bod i felles areal (1. etg)		Bod	

Kommentar

Arealet i denne boligen/terrasser er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønsmessig. Avvik må påregnes.

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.

Oppmålingen er kontrollert opp mot framlagte tegninger. Sjakter og påføringer innenfor boenheten med installasjoner som betjener boenheten er medtatt i bruksarealet. Kopi av tegning er vedlagt rapporten.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Dagens vaskerom er i følge mottatte tegninger fra kommunen opprinnelig godkjent som bod. Det gjøres oppmerksom på at endringen formelt sett er søknadspliktig og det foreligger ikke dokumentasjon på at tiltaket er godkjent av kommunen.

For ytterligere info vedrørende dette og for en vurdering av lovligheten og eventuelle konsekvenser dette vil ha for bruken av eiendommen anbefales det og kontakte kommune for en uttalelse.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.1.2026	Joachim Dalum	Takstingeniør
	Ingvar Sæther	Eler
	Anne Berit Skjerve Sæther	Svigerdatter

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5054 INDRE FOSEN	314	38		7	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Havnegata 17

Hjemmelshaver
Sæther Ingvar

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	21.01.2026		Fremvist		Nei
Plantegninger	21.01.2026		Fremvist		Nei
Egenerklærings skjema	26.01.2026		Gjennomgått		Nei
Tegning som viser sjakt medtatt i BRA			Gjennomgått		Ja
Meglerpakke		mottatt per e-post fra megleren	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	28.01.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørerere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

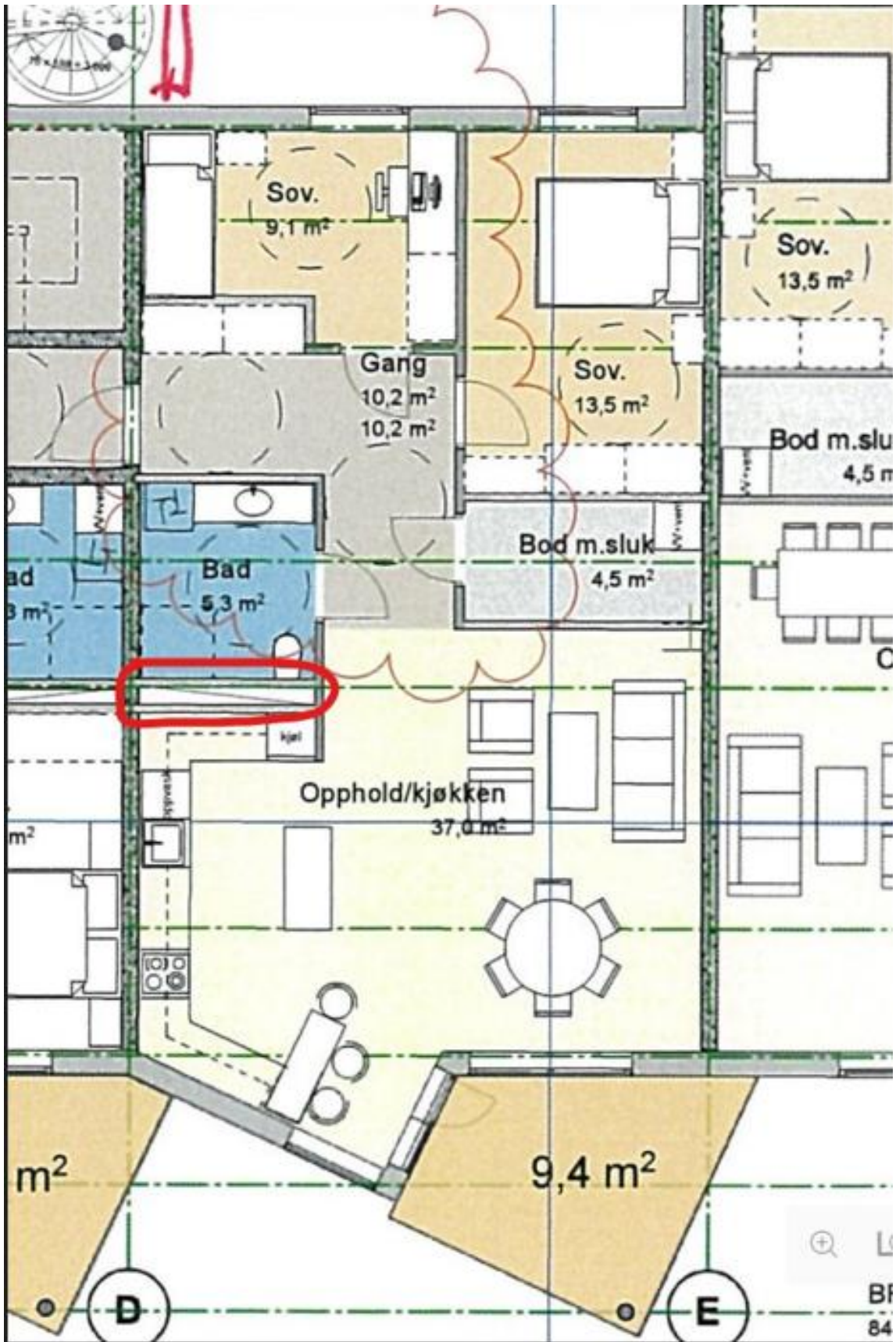
Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.


Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

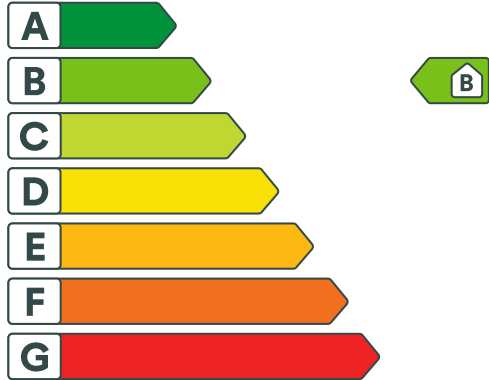
Personvern


Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.





Adresse Havnegata 17, 7125 VANVIKAN	
Dato for energimerking 27.01.2026	Merkenummer Energiattest-2026-251094
Bygningskategori Boligblokker	Bygningsnummer 300650932
Gårdsnummer 314	Bruksnummer 38
Seksjonsnummer 7	Bruksenhetsnummer H0201






Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Byggeår 2019	Bygningstype Leilighet
Bruksareal 82,0 m²	Oppvarmet bruksareal 82,0 m²
Oppvarmet etasje 1	Bygningsmateriale Tre
Oppvarming Varmepumpe	
Ventilasjon Balansert ventilasjon	



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
79,71 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år 84,72 kWh/m²	Totalt levert pr. år 6 947 kWh
--	--



Havnegata 17, 7125 VANVIKAN



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Havnegata 17, 7125 VANVIKAN



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarende glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 2: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 4: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 5: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjøleskap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 8: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 9: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 15: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rønett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Tiltak 16: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst. Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i.



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

Sameiet Vanvikan Panorama

Protokoll fra sameiemøte 26.06.20245

Til stede var: Christian Fredrik Lyng, Svend Moe, Per Tronstad og Frank Rygh.

Som møteleder ble valgt Frank Rygh.

- Innkalling og dagsorden ble godkjent.
- De fremmøtte ble registrert.
- Frank Rygh ble valgt til å føre protokoll.
- Til å underskrive protokoll ble Per Tronstad og Frank Rygh valgt.

Sak 1 Årsregnskap 2024

Regnskapet ble godkjent.
Regnskapet viser et underskudd på kr. 65 242,-

Sak 2 Fastsetting av beløp til dekning av felleskostnader inklusive vedlikeholdsfond.

På grunn av anstrengt økonomi ser vi oss nødt til å øke felleskostnadene.
Regnskapet for 2024 viser et underskudd på ca. 65 000,-
Det ble derfor fremsatt forslag om å øke felleskostnadene med kr. 85 000,- i året
(økning på ca. 20% av driftsinntekter 2024)

Enstemmig godkjent.

Sak 3 Valg av styre og valgkomite.

På grunn av svært dårlig oppmøte må vi avholde et ekstraordinært årsmøte
i løpet av august/september.

Møtet hevet.

Frank Rygh

Per Tronstad

**VEDTEKTER
FOR
SAMEIET Vanvikan Panorama**

2020

§ 1 FORMÅL

Sameiet Havna Panorama er et boligsameie som skal regulere seksjonseierens interesser som sameiere. Disse vedtekter regulerer forholdet mellom de enkelte sameiere og foreskriver drift og administrasjon av eiendommen, samt sameiets forhold til naboeiendommer.

§ 2 EIERANDELER

Sameiet Havna Panorama, gnr.314, bnr.38 i Indre Fosen kommune, består av 19 leiligheter (eierseksjoner), samt fellesareal.

Eierseksjonene er nummerert fra 1 til 19. Eier av hver seksjon har eksklusiv disposisjonsrett til sin seksjon. Eierandelene i sameiet er fordelt mellom sameierne i henhold til eierseksjonenes areal i forhold til byggets totale areal ekskl. fellesareal.

§ 3 EIERFORHOLD

§ 3.1 Både enkeltpersoner og juridiske personer kan eie seksjoner i sameiet. Med 1 sameier menes i disse vedtekter den som står som eier, eller de som i fellesskap står som eiere av en bestemt seksjon.

§ 3.2 Den enkelte sameier står fritt til å selge sin seksjon til den han eller hun måtte ønske. Ingen seksjonseiere eller andre har noen form for forkjøpsrett til seksjoner i sameiet.

§ 4 ENDRING AV SAMEIET

4.3 Endringer i sameiets sammensetning, slik som endring av antall seksjoner og den enkelte seksjons eierandel, kan bare besluttes av sameiemøtet og forutsetter samtykke fra bygningsmyndighetene og fra eiendommens panthavere.

Unntatt fra slik beslutning i sameiemøtet er endringer av antall næringsseksjoner og eventuelle ombygginger av næringsseksjonene. Likeså er en eventuell bygging av nye boliger/næringsseksjoner i nord-vestre del på betongdekke unntatt fra denne bestemmelse. Beslutning under dette avsnitt kan taes alene av næringsseksjonens eier som forøvrig vederlagsfritt har rett til å disponere betongdekke til videre utbygging i henhold til den godkjente reguleringsplan.

§ 5 ÅRSMØTE / SAMEIEMØTE

- § 5.1 Det avholdes årsmøte hvert år innen utgangen av april måned etter forutgående skriftlig innkallelse fra styret minst 8 dager og høyst 20 dagers varsel. Saksliste skal medfølge innkallingen.
Spesielle saker som ønskes behandlet på årsmøtet, må skriftlig meddeles styret innen 1. mars.
Ekstraordinært sameiermøte avholdes når styret måtte innkalle til dette, eller at minst 2 av sameierne skriftlig krever dette, og samtidig angir hvilke saker som kreves behandlet i sameiemøtet (jfr. Eierseksjonslovens §33.5). Innkalling skal skje innenfor samme frister som gjelder for årsmøte.
- § 5.2 I det ordinære årsmøtet behandles følgende saker:
- 1) Regnskap pr 31.12.
 - 2) Fastsetting av beløp til dekning av felleskostnader inklusive vedlikeholdsfond.
 - 3) Saker som styret forelegger.
 - 4) Innkomne forslag.
 - 5) Valg av styre og valgkomite.
- § 5.3 På årsmøtet har hver sameier stemmerett i henhold til sameiebrøken etter Eierseksjonslovens § 37, 1.ledd, 2.punktum. En sameier kan være representert ved fullmektig som møter med datert skriftlig fullmakt.
- § 5.4 Alle saker avgjøres med alminnelig flertall når ikke annet er bestemt av lov eller vedtekter eller når forslagsstiller krever større flertall. Dog krever vedtak av økonomisk art f.eks. låneopptak/investeringer som utgjør et beløp som er større enn 50% av sameiets årlige fellesutgifter, 2/3 flertall av de fremmøtte stemmeberettigede.
- § 5.5 Styret velges blant sameierne. Eierne av nærings- og parkeringsseksjonene skal i fellesskap ha rett til å utpeke 1 av styremedlemmene.
- § 5.6 Alle årsmøter/sameiemøter skal:
- Velge møteleder
 - Godkjenne innkalling til møtet
 - Godkjenne dagsorden
 - Registrere fremmøte
 - Velge en sameier til å føre protokoll for møtet
 - Velge 2 stemmetellere
 - Velge 2 sameiere som skal godkjenne og undertegne protokollen
 - Behandle andre saker som er nevnt i møteinnkallingen

§ 6 STYRET

- § 6.1 Til å forestå driften av fellesanliggende i sameie velger årsmøtet et styre med en leder og ytterligere 3 styremedlemmer og 1 varamedlem. Styrets leder velges særskilt, mens styret selv fordeler øvrige verv mellom sine medlemmer. Styret velger selv ny leder blant styremedlemmene hvis den sittende leder selger sin seksjon, eller får annen gyldig grunn til fritak, og den nye lederen skal fungere fram til neste ordinære årsmøte.
- § 6.2 Sameiet tegnes av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap.

- § 6.3 Styremøter avholdes når det er påkrevet. Styret fører referatprotokoll.
- § 6.4 Styrets leder samt 1 styremedlem velges for 2 år. De to øvrige styremedlemmene og varamedlemmet velges for 1 år. Et styremedlem som har tjenestegjort i 2 år, kan frasi seg gjenvalg for en tilsvarende periode. Styrets leder kan frasi seg gjenvalg som leder for 1 år etter å ha tjenestegjort i 1 år.
- § 6.5 For styrets beslutningsdyktighet gjelder Eierseksjonslovens § 39.
- § 6.6 Styret kan treffe beslutninger og iverksette disse når det gjelder alle forhold vedrørende eiendommens drift, vedlikehold og mindre investeringer innenfor det vedtatte årsbudsjett og vedtekter.
- § 6.7 Årsmøtet/sameiemøtet kan trekke opp nærmere retningslinjer for styrets arbeid.
- § 6.8 Styret kan ansette forretningsfører og annet personell for å ivareta eiendommens drift og vedlikehold innenfor det vedtatte årsbudsjett/års-/sameiermøtevedtak.

§ 7 FELLESKOSTNADER

- § 7.1 Sameiets felleskostnader – alle driftskostnader – skal dekkes av sameierne, og fordeles ihht. den eierandel seksjonen har fått ved tinglysningen av seksjoneringen. Fellesarealene fordeles likt på de 22 seksjonene. På grunnlag av årsbudsjettet skal det betales et kvartalsvis forskuddsbeløp – fastsatt av årsmøtet/sameiemøtet – til dekning av disse kostnader.
- Eksempel på felleskostnader er:
- a. Fellesfunksjoner av teknisk art:
Ventilasjon, elektrisk anlegg, brannvarsling, nød-/ledelys, telefon/nettverk.
 - b. Fellesfunksjoner av bygningsmessig art:
Drift og vedlikehold av indre fellesareal.
 - c. Øvrige fellesfunksjoner:
Ytre vedlikehold, renhold av vinduer og fasader, forsikring, vaktmesterordning.
- § 7.2 Ekstraordinære utgifter som påløper på grunnlag av gyldig vedtak i sameiermøtet, kan i den utstrekning de ikke dekkes over det ordinære budsjett, utlignes etter samme fordeling som de ordinære kvartalsbeløp nevnt ovenfor.
- § 7.3 Unnlattelse av å betale de utliknede fellesutgifter etter påkrav anses som vesentlig mislighold.
- § 7.4 Gjennom kvartalsvise innbetalinger skal det opprettes et vedlikeholdsfond som til enhver tid skal være av en tilfredsstillende størrelse som fastsettes nærmere av styret.
- § 7.5 På grunn av parkeringsseksjonens bygningsmessige beskaffenhet og beliggenhet skal denne ikke delta i dekning av de ordinære vedlikeholdskostnadene/ felleskostnadene eller i oppbygging av vedlikeholdsfond. Denne seksjonen skal jfr. bestemmelsene i Eierseksjonslovens § 23 om fordeling av felleskostnader etter nytteverdi i sin helhet være ansvarlig for vedlikehold av parkeringsseksjonens eget

areal. Dessuten skal parkeringsseksjonen dekke sin del av forsikringspremien i henhold til beregning foretatt av forsikringsselskapet.

§ 8 DISPOSISJONSRETT

- § 8.1 Eier av hver enkelt eierandel har den fulle disposisjonsrett over sine respektive seksjoner. Med hensyn til bruken, er de enkelte forpliktet til å følge vanlige regler for husorden, vedtektenes bestemmelser og de til enhver tid fastsatte husordensregler.
- § 8.2 Eierne har den fulle råderett slik at eierandelen kan omsettes, pantsettes eller disponeres på annen måte, begrenset av vedtektenes § 11, jfr. Eierseksjonslovens § 26 og 27.
- § 8.3 Sameiemøtet fastsetter husordensregler som blir å respektere av samtlige.
- § 8.4 Boligen kan fritt utleies. Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtekter kan dog ikke skilles fra eierandelen, og er den enkelte seksjonseiers fulle ansvar.
- § 8.5 Næringsseksjonene og parkeringsseksjonen har en ubetinget rett til å sette opp nødvendig skilting og plassere nødvendig teknisk utstyr på en hensiktsmessig måte på sameiets eiendommer.
- § 8.6 Spesielt brann- eller eksplosjonsfarlige, etsende eller andre farlige stoffer tillates ikke oppbevart verken i leilighet, boder eller andre fellesrom eller utendørs på eiendommen.
- § 8.7 Eierskifte skal meldes til sameiets styre eller forretningsfører for registrering. Det samme gjelder eventuell utleie av boligen, dog ikke for bortleie av enkeltrom.

§ 9 FORHOLD TIL NABOEIENDOMMER OG ANDRE BERØRTE PARTER

- § 9.1 Det inngås en avtale med kommunen om drift og bruk av heisanlegg og boder, drift og vedlikehold av felles uteareal, samt fordeling av andre felleskostnader.

§ 10 VEDLIKEHOLD

- § 10.1 Det påhviler den enkelte sameier det fullstendige innvendige vedlikehold av leiligheten, herunder dører og vinduer. Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning de ikke kommer i strid med bygningsforskriftene eller andre offentlige bestemmelser som får gyldighet på eiendommen.
- § 10.2 Det ytre vedlikehold av bygningene og av alle felles rom, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger, fasader og tak samt uteareal skal derimot besørges og bekostes av sameiet, se dog vedtektenes § 7.5.
- § 10.3 Alt som kommer inn under felles vedlikehold skal til enhver tid utføres så ofte som det etter sin art er påkrevet for eiendommens bevarelse og utseende.
- § 10.4 Utvendige arrangement på bygningen er ikke tillatt uten styrets og bygningsmyndighetenes godkjenning dog med unntak av vedtektenes § 8.5.

§ 11 MISLIGHOLD

I henhold til Eierseksjonslovens §§ 26 og 27 gjelder følgende bestemmelser:

- § 11.1 **§ 26.** Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Kravet om advarsel gjelder ikke i de tilfeller der det kan kreves fravikelse etter § 27. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves solgt gjennom namsmyndighetene etter reglene om tvangssalg så langt de passer. Tvangsfullbyrdsloven §§ 4-18 og 4-19 gjelder tilsvarende. Dersom det innen fristen etter tvangsfullbyrdsloven § 11-7 første ledd reises innvendinger mot tvangssalget som ikke er klart grunnløse, skal begjæring om tvangssalg ikke tas til følge uten behandling i søksmåls former. Bestemmelsene i tvangsfullbyrdsloven § 11-20 om det minste bud som kan stadfestes, gjelder ikke ved tvangssalg etter denne paragraf.

- § 11.2 **§ 27.** Medfører sameiernes oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameiernes oppførsel til alvorlige plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdsloven kapittel 13. Begjæring om fravikelse kan settes frem tidligst samtidig med at det gis pålegg etter § 26 om salg. Begjæringen settes frem for namsretten. Dersom det innen fristen etter tvangsfullbyrdsloven § 13-6 reises innvendinger mot fravikelsen som ikke er klart grunnløse, skal begjæringen om fravikelse ikke tas til følge uten behandling i søksmåls former.

Etter reglene i paragrafen her kan det også kreves fravikelse i forhold til bruker som ikke er sameier.

§ 12 ENDRING AV VEDTEKTENE

- § 12.1 Endring av vedtektene kan bare besluttes av årsmøtet. Gyldig vedtak kan gjøres med minst 2/3 av de avgitte stemmer.
- § 12.2 Så lenge det hviler lån på noen av seksjonene i eiendommen, må ikke sameiet endre bestemmelsene i § 4 eller § 12 uten hver långivers skriftlige samtykke.
- § 12.3 Ved vedtektsendringer skal hver långiver underrettes om dette snarest mulig etter at vedtektsendringen trer i kraft. Såfremt dette har noen relevans for långiver.

§ 13 LOV OM EIERSEKSJONER M.M.

- § 13.1 Dersom ikke annet fremgår av disse vedtektene, kommer lov om eierseksjoners (23. mai 1997, nr 31) alminnelige bestemmelser til anvendelse for sameiet.

Resultatregnskap

Sameiet Vanvikan Panorama

2025 sammenlignet med 2024

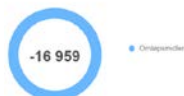
	2025	2024	Diff %	Hittil i år	Hittil forrige år	Diff %
Salgsinntekt	484 977	428 378	13%	484 977	428 378	13%
3000 Inntekter felleskostnader	444 605	380 126	17%	444 605	380 126	17%
3005 Viderefakturering beboere	40 372	48 253	-16%	40 372	48 253	-16%
Annen driftsinntekt		140	-100%		140	-100%
3900 Purregebyr		140	-100%		140	-100%
Sum driftsinntekter	484 977	428 518	13%	484 977	428 518	13%
Lønnskostnad		664	-100%		664	-100%
5000 Lønn til ansatte		600	-100%		600	-100%
5400 Arbeidsgiveravgift		64	-100%		64	-100%
Annen driftskostnad	420 493	492 490	-15%	420 493	492 490	-15%
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	16 164	33 559	-52%	16 164	33 559	-52%
6340 Strøm, fellesareal	118 498	149 160	-21%	118 498	149 160	-21%
6360 Renhold lokaler	24 875	25 625	-3%	24 875	25 625	-3%
6420 Leie datasystemer	9 413	10 615	-11%	9 413	10 615	-11%
6530 Spesialverktøy	2 564			2 564		
6550 Driftsmateriale		988	-100%		988	-100%
6590 Annen kostnad lokaler	2 730	3 040	-10%	2 730	3 040	-10%
6600 Reparasjon og vedlikehold by	6 299	1 888	234%	6 299	1 888	234%
6610 Rep. Vedlikehold heis	65 889	62 280	6%	65 889	62 280	6%
6620 Rep. Vedlikehold utstyr	9 053	57 416	-84%	9 053	57 416	-84%
6705 Regnskapshonorar	53 165	60 742	-12%	53 165	60 742	-12%
6706 eierskifte	3 125			3 125		
6710 Brøyting	27 501	18 659	47%	27 501	18 659	47%
6790 Vaktmestertjenester	14 590	0		14 590	0	
7500 Forsikringspremie	60 076	62 147	-3%	60 076	62 147	-3%
7740 Øresavrunding	-2	0	-1 060%	-2	0	-1 060%
7770 Bank- og kortgebyr	6 554	6 371	3%	6 554	6 371	3%
Sum driftskostnader	420 493	493 153	-15%	420 493	493 153	-15%
Driftsresultat	64 484	-64 635	200%	64 484	-64 635	200%
Annen finanskostnad		607	-100%		607	-100%
8155 Rentekostnad leverandørgjel		607	-100%		607	-100%
Netto finansposter		-607	100%		-607	100%
Resultat før skatt	64 484	-65 242	199%	64 484	-65 242	199%
Ordinært resultat	64 484	-65 242	199%	64 484	-65 242	199%
Årsresultat		-65 242	100%		-65 242	100%
8960 Overføring vedlikeholdsfond		-65 242	100%		-65 242	100%
Udisponert overskudd/underskudd	64 484	0	25 793 820%	64 484	0	25 793 820%

Balanse

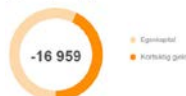
Sameiet Vanvikan Panorama

per tirsdag 31. desember 2024 sammenlignet med forrige år

Eiendeler



Egenkapital og gjeld



31.12.2024

31.12.2023

Eiendeler

Omløpsmidler

Fordringer

Kundefordringer

1500 Kundefordringer

1526 Viderefakturering Sameiet Havna Sentrumsboliger

1527 Viderefakturering Sjølyst Bosenter

Andre fordringer

1743 Forskuddsbetalt forsikring

Sum Fordringer

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

1920 Bank 4212 49 85700

1950 Skattetrekk 4212 49 85697

Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.

Sum Omløpsmidler

Sum Eiendeler

	31.12.2024	31.12.2023
Kundefordringer	-21 641	14 878
1500 Kundefordringer	-29 040	14 878
1526 Viderefakturering Sameiet Havna Sentrumsboliger	4 437	
1527 Viderefakturering Sjølyst Bosenter	2 962	
Andre fordringer		12 974
1743 Forskuddsbetalt forsikring		12 974
Sum Fordringer	-21 641	27 852
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4 682	35 453
1920 Bank 4212 49 85700	4 682	34 853
1950 Skattetrekk 4212 49 85697		600
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	4 682	35 453
Sum Omløpsmidler	-16 959	63 305
Sum Eiendeler	-16 959	63 305

Egenkapital og gjeld

Egenkapital

Opptjent egenkapital

Udisponert overskudd/underskudd 2021

Udisponert overskudd/underskudd 2022

Udisponert overskudd/underskudd 2023

Udisponert overskudd/underskudd 2024

Sum Opptjent egenkapital

Sum Egenkapital

Gjeld

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

2400 Leverandørgjeld

Skyldige offentlige avgifter

2600 Forskuddstrekk

2770 Skyldig arbeidsgiveravgift

Annen kortsiktig gjeld

2900 Vedlikeholdsfond

2990 Annen kortsiktig gjeld

	0	
	0	0
	0	0
	-65 242	0
Sum Opptjent egenkapital	-65 242	0
Sum Egenkapital	-65 242	0
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	37 449	26 697
2400 Leverandørgjeld	37 449	26 697
Skyldige offentlige avgifter	2	729
2600 Forskuddstrekk		600
2770 Skyldig arbeidsgiveravgift	2	129
Annen kortsiktig gjeld	10 832	35 880
2900 Vedlikeholdsfond	10 832	10 832
2990 Annen kortsiktig gjeld		25 048

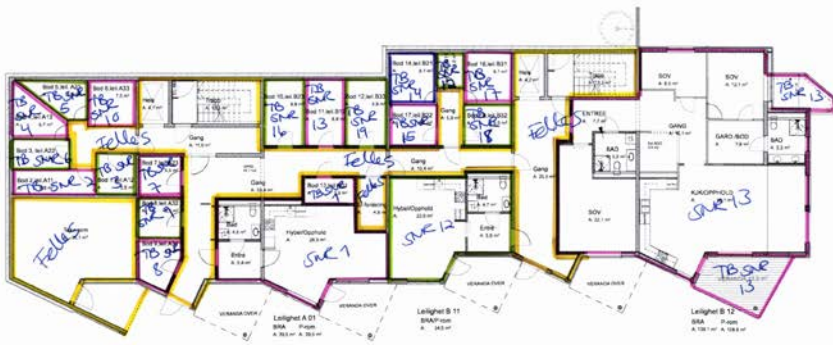
	31.12.2024	31.12.2023
Sum Kortsiktig gjeld	48 284	63 305
Sum Gjeld	48 284	63 305
Sum Egenkapital og gjeld	-16 959	63 305



FAG	TEGNINGSNR	20-1	REVISJON	A
FILMNR	201 Vanviken BT3_19.jpg			
TEGNING	Situasjonsplan 1:500			
Utvalgt: 04.05.17				
<p>A 04.05.17 pf Påført nytt terreng, beplantning, utendørsutstyr mm</p> <p>Rev Dato rev Tegn Tekst</p>				
FASE:				
<input checked="" type="checkbox"/> FORPROSJEKT		<input type="checkbox"/> ANBUDESTEGNING		
<input type="checkbox"/> SØKNAD OM TILTAK		<input type="checkbox"/> ARBEIDSTEGNING		
<input type="checkbox"/> FORELØPIG		<input type="checkbox"/> SOM BYGGET		
BYGGHERRE:				
Tiltakshaver				
ARKITEKT:				
pka ARKITEKTER		Per Knudsen Arkitektfor AS Statarg. 5 - 7310 Trondheim Tlf. 73 52 81 30 - pka@pka.no		
PROSJEKT:				
Vanviken - Havna BT3				
TEGNET	ADNTR.	DATE	PROSJEKTNR.	
pf		27.04.17	2301	
OPPRINGSANSV.	PROSJEKTANSV.	SKAL	1:500	
		JAS		
TEGNING:				
Situasjonsplan 1:500				
FILMNR	201 Vanviken BT3_19.jpg			
FAG	TEGNINGSNR	20-1	REVISJON	A

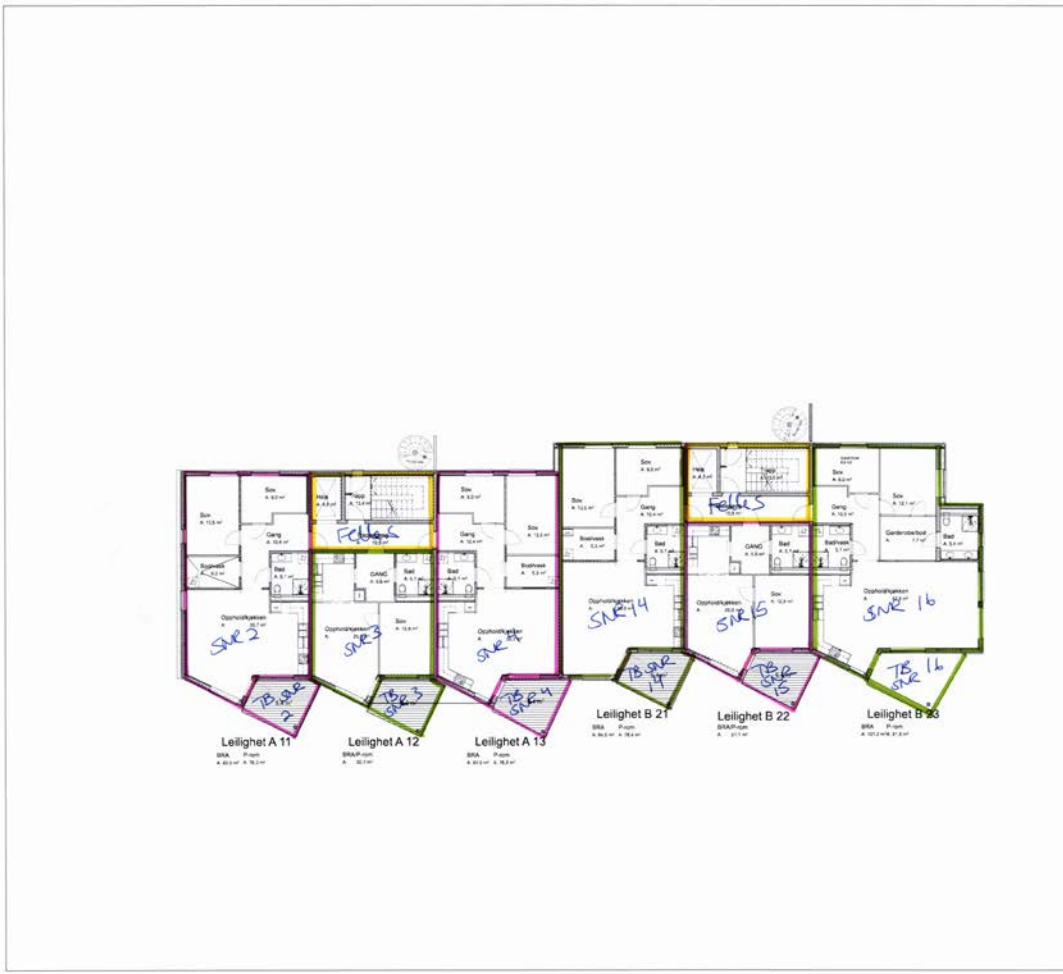
NO	TEGNINGSNR	REVISJON																								
A	A29100	DA																								
TITTEL: Seksjonering Plan 0 Prosjekt: Seksjonering Plan 0																										
Dato: 21.08.18																										
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">Rev</td> <td style="width: 10%;">Dato</td> <td style="width: 10%;">Av</td> <td style="width: 10%;">Tegn</td> <td style="width: 10%;">Tittel</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>			Rev	Dato	Av	Tegn	Tittel																			
Rev	Dato	Av	Tegn	Tittel																						
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"> <input type="checkbox"/> FORPROSJEKT <input type="checkbox"/> SØKNAD OM TILTAK <input type="checkbox"/> FORELDING <input checked="" type="checkbox"/> SEKSJONERING </td> <td style="width: 50%;"> <input type="checkbox"/> ANBUJSTEGNING <input type="checkbox"/> ARBEIDSTEGNING <input type="checkbox"/> SOM BYGGET </td> </tr> </table>			<input type="checkbox"/> FORPROSJEKT <input type="checkbox"/> SØKNAD OM TILTAK <input type="checkbox"/> FORELDING <input checked="" type="checkbox"/> SEKSJONERING	<input type="checkbox"/> ANBUJSTEGNING <input type="checkbox"/> ARBEIDSTEGNING <input type="checkbox"/> SOM BYGGET																						
<input type="checkbox"/> FORPROSJEKT <input type="checkbox"/> SØKNAD OM TILTAK <input type="checkbox"/> FORELDING <input checked="" type="checkbox"/> SEKSJONERING	<input type="checkbox"/> ANBUJSTEGNING <input type="checkbox"/> ARBEIDSTEGNING <input type="checkbox"/> SOM BYGGET																									
Prosjekt: Vanvikan Eiendom AS																										
Prosjekt: Vanvikan Panorama																										
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">Tilstand</td> <td style="width: 10%;">PF</td> <td style="width: 10%;">SOM</td> <td style="width: 10%;">PF</td> <td style="width: 10%;">Dato</td> <td style="width: 10%;">Prosjekt</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td>20.08.18</td> <td>2301</td> </tr> <tr> <td>Oppdragsleder</td> <td>ME</td> <td>Prosjektleder</td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td>1.200</td> <td> </td> </tr> </table>			Tilstand	PF	SOM	PF	Dato	Prosjekt					20.08.18	2301	Oppdragsleder	ME	Prosjektleder								1.200	
Tilstand	PF	SOM	PF	Dato	Prosjekt																					
				20.08.18	2301																					
Oppdragsleder	ME	Prosjektleder																								
				1.200																						
Tittel: Seksjonering Plan 0																										
TITTEL: Seksjonering Plan 0 Prosjekt: Seksjonering Plan 0																										
NO	TEGNINGSNR	REVISJON																								
A	A29100	DA																								

LCF



PROSJEKT	TEKNOLOGI	A29200	REVISJON	DA										
PLANSKISSE	2301 Vanviken Panorama 19 a193.jpn													
Seksjonering Plan 1														
<table border="0"> <tr> <td>Rev</td> <td>Dato</td> <td>rev</td> <td>Tegn</td> <td>Tekst</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>					Rev	Dato	rev	Tegn	Tekst					
Rev	Dato	rev	Tegn	Tekst										
FASE: <input type="checkbox"/> FORPROSJEKT <input type="checkbox"/> ANBUDSTEGNING <input type="checkbox"/> SØKNAD OM TILTAK <input type="checkbox"/> ARBEIDSTEGNING <input type="checkbox"/> FORELØPIG <input type="checkbox"/> SOM BYGGET <input checked="" type="checkbox"/> SEKSJONERING														
BYGGHERRE: Vanviken Eiendom AS														
ARKTEKT: Per Knudsen Arkitektkontor AS Strandgt. 5 - 7310 Trondheim Tlf. 73 52 91 30 - pka@pka.no														
PROSJEKT: Vanviken Panorama														
TEGNET	PF	KONTR.	PF	DATO: 20.08.18 PROJEKTNR.: 2301										
OPPGAVENS	ME	PROJEKTRANDV.	MAL:	(AS) 1:200										
TEGNING: Seksjonering Plan 1														
PLANSKISSE	2301 Vanviken Panorama 19 a193.jpn													
PROSJEKT	TEKNOLOGI	A29200	REVISJON	DA										

Utskrift: 20.08.18



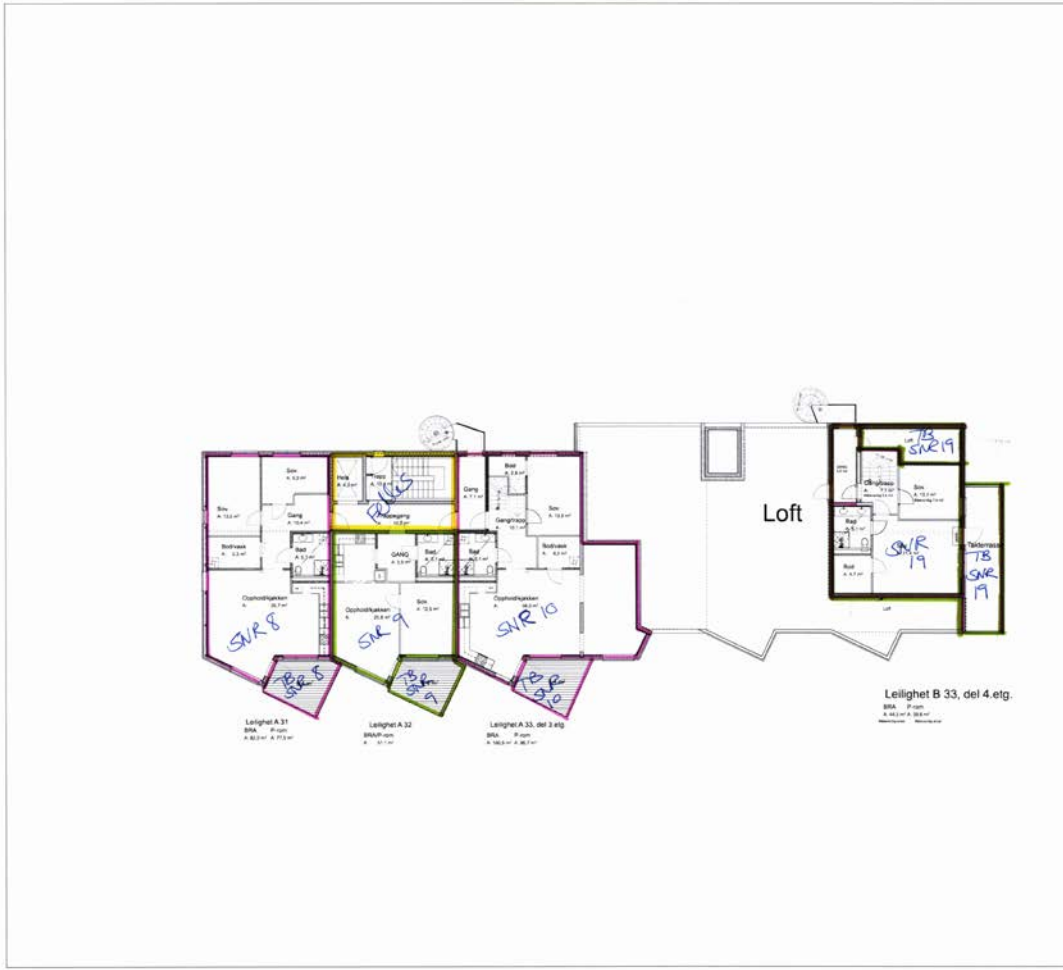
FAG	TEGNINGSNR	REVISJON	
A	A29300	DA	
FILMNR	2311 Vanviken Panorama 18 ark52.jan		
TEGNING	Seksjonering Plan 2		
Utskrift: 27.08.18			
Rev	Dato rev	Tegn	Tekst
FASE:			
<input type="checkbox"/>	FORPROSJEKT	<input type="checkbox"/>	ANBUDESTEGNING
<input type="checkbox"/>	SØKNAD OM TILTAK	<input type="checkbox"/>	ARBEIDSTEGNING
<input type="checkbox"/>	FORELØPIG	<input type="checkbox"/>	SOM BYGGET
<input checked="" type="checkbox"/>	SEKSJONERING		
BYGGERE			
Vanviken Eiendom AS			
ARKTEKT			
Per Knudsen Arkitektkontor AS Ståttøgt. 5 - 7010 Trondheim TF: 73 52 91 30 - pkn@pka.no			
PROJEKT			
Vanviken Panorama			
TEGNET	PF	KONTROLL	PF
OPPMÅSSANSV	ME	PROJEKTANSV	ME
TEGNING	DATO 20.08.18 PROJEKTNR. 2301		
Seksjonering Plan 2			
FILMNR	2311 Vanviken Panorama 18 ark52.jan		REVISJON
FAG	TEGNINGSNR	REVISJON	
	A29300	DA	

FAG	TEGNINGSNR.	REVISJON
A	A29400	DA
EPLAN: 2301 Vanviken Panorama 19.ark3.gbn		
TEGNING		
Seksjonering Plan 3		

Utstedt: 27.08.18



Rev	Dato	rev	Tegn	Tekst			
FASE							
<input type="checkbox"/>	FORPROSJEKT		<input type="checkbox"/>	ANBUDESTEGNING			
<input type="checkbox"/>	SØKNAD OM TILTAK		<input type="checkbox"/>	ARBEIDSTEGNING			
<input type="checkbox"/>	FORELØPIG		<input type="checkbox"/>	SOM BYGGET			
<input checked="" type="checkbox"/>	SEKSJONERING						
EIGSKEMER:							
Vanviken Eiendom AS							
ARKITEKT:							
Per Knudsen Arkitektkontor AS Stratberg, 5 - 7010 Trondheim Tlf. 73 52 91 30 - pka@pka.no							
PROSJEKT:							
Vanviken Panorama							
TEGNET	PF	KONTR.	PF	DATO	20.08.18	PROSJEKTNR.	
OPPRINGSANSV.	ME	PROSJEKTANSV.	ME	MAK.	1:200		2301
TEGNING:							
Seksjonering Plan 3							
EPLAN: 2301 Vanviken Panorama 19.ark3.gbn							
FAG	TEGNINGSNR.	REVISJON					
A	A29400	DA					



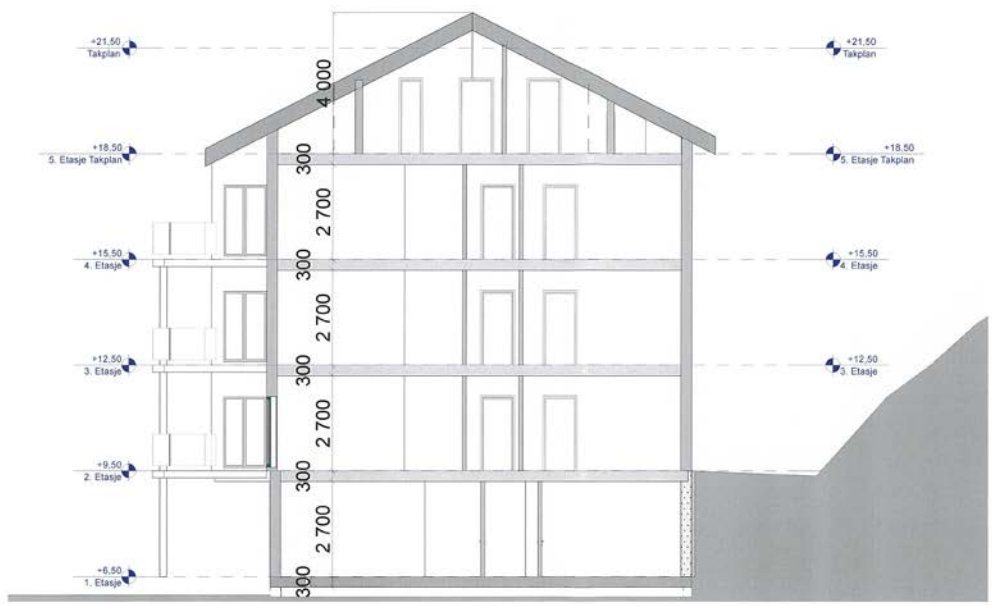
FAG:	TEGNINGSNR:	A29500	REVISJON:	DA																														
FILNAMN:	2301 Vanviken Panorama 10 ark3.pln																																	
TEGNING:	Seksjonering Plan 4																																	
Utskrift: 27.08.18																																		
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Rev</th> <th>Dato</th> <th>rev</th> <th>Tegn</th> <th>Tekst</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5">FASE:</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td colspan="2">FORPROSJEKT</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>ANBUDESTEGNING</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td colspan="2">SØKNAD OM TILTAK</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>ARBEIDSTEGNING</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td colspan="2">FORELØPIG</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>SOM BYGGET</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td colspan="2">SEKSJONERING</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					Rev	Dato	rev	Tegn	Tekst	FASE:					<input type="checkbox"/>	FORPROSJEKT		<input type="checkbox"/>	ANBUDESTEGNING	<input type="checkbox"/>	SØKNAD OM TILTAK		<input type="checkbox"/>	ARBEIDSTEGNING	<input type="checkbox"/>	FORELØPIG		<input type="checkbox"/>	SOM BYGGET	<input checked="" type="checkbox"/>	SEKSJONERING			
Rev	Dato	rev	Tegn	Tekst																														
FASE:																																		
<input type="checkbox"/>	FORPROSJEKT		<input type="checkbox"/>	ANBUDESTEGNING																														
<input type="checkbox"/>	SØKNAD OM TILTAK		<input type="checkbox"/>	ARBEIDSTEGNING																														
<input type="checkbox"/>	FORELØPIG		<input type="checkbox"/>	SOM BYGGET																														
<input checked="" type="checkbox"/>	SEKSJONERING																																	
BYGGHERRE: Vanviken Eiendom AS																																		
ARKITEKT: Pir Knudsen Arkitektkontor AS Strømsfjell 5 - 7010 Trondheim Tlf: 73 52 91 30 - pka@pka.no																																		
PROSJEKT: Vanviken Panorama																																		
TEGNET:	PF	KONTR:	PF	DATO: 20.08.18 PROSJEKTNR.: 2301																														
OPPRAGSANSV:	ME	PROSJEKTANSV:	ME	MÅL: 1:200 ÅR:																														
TEGNING: Seksjonering Plan 4																																		
FILNAMN:	2301 Vanviken Panorama 10 ark3.pln																																	
FAG:	TEGNINGSNR:	A29500	REVISJON:	DA																														

Skannet - Intra-Escen.com

LCLF

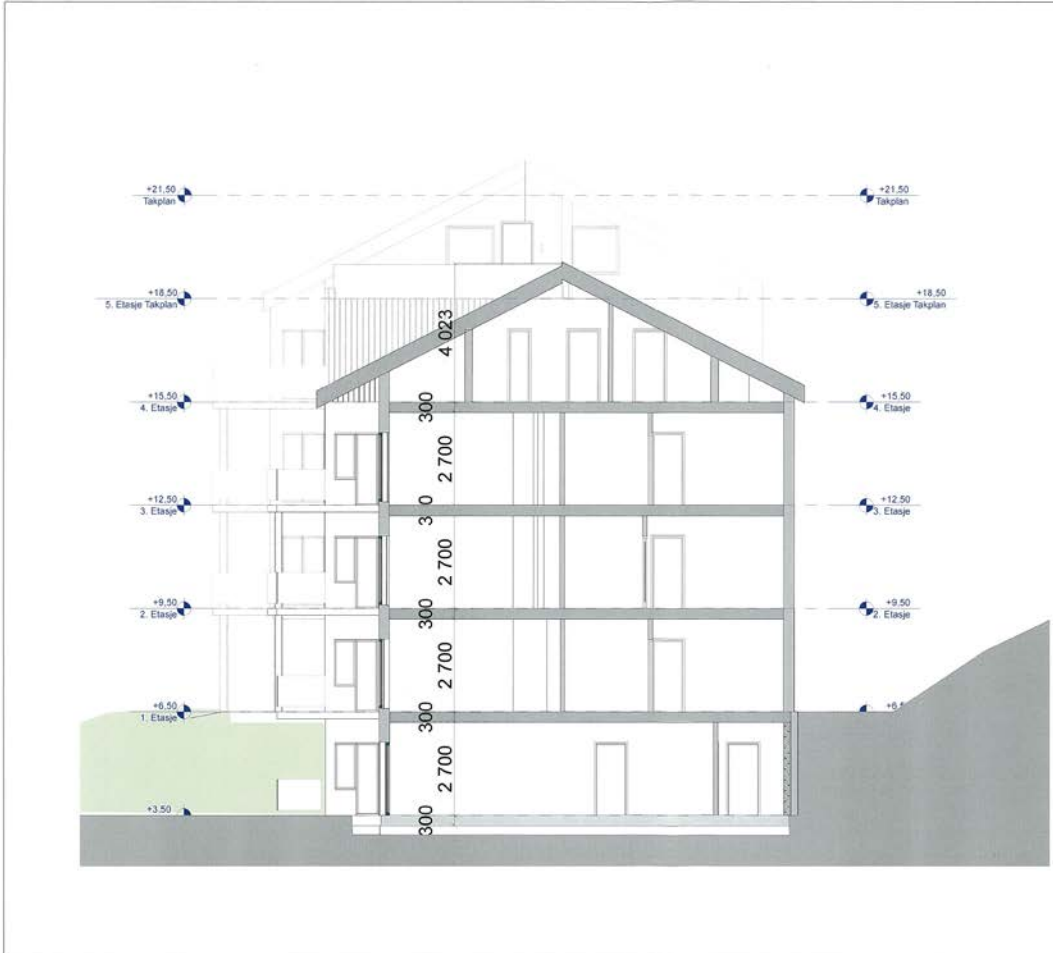
E-01

NO	2301	ETASJER																																			
A	2 3 0 1	A																																			
Snitt A																																					
<table border="1"> <tr> <td>Rev</td> <td>Dato</td> <td>rev</td> <td>Tegn</td> <td>Tekst</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>FORPROSJEKT</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>SØKNAD OM TILTAK</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>FORELØPIG</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>ANBLDSTEGNING</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>ARBEIDSTEGNING</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>SOM BYGGET</td> </tr> </table>			Rev	Dato	rev	Tegn	Tekst	<input checked="" type="checkbox"/>				FORPROSJEKT	<input type="checkbox"/>				SØKNAD OM TILTAK	<input type="checkbox"/>				FORELØPIG	<input type="checkbox"/>				ANBLDSTEGNING	<input type="checkbox"/>				ARBEIDSTEGNING	<input type="checkbox"/>				SOM BYGGET
Rev	Dato	rev	Tegn	Tekst																																	
<input checked="" type="checkbox"/>				FORPROSJEKT																																	
<input type="checkbox"/>				SØKNAD OM TILTAK																																	
<input type="checkbox"/>				FORELØPIG																																	
<input type="checkbox"/>				ANBLDSTEGNING																																	
<input type="checkbox"/>				ARBEIDSTEGNING																																	
<input type="checkbox"/>				SOM BYGGET																																	
Tiltakshaver																																					
Prosjekt: Vanvikan - Havna BT3 Prosjektleder: [navn] Dato: 08.03.17 Skala: 1:100 Snitt A																																					
A 2 3 0 1 A																																					



Luskraft: 12.03.2017

E-02



Rev	2	3	0	2	A
Proj	2017-03-08				
Snitt B					

Utskrift: 12.03.2017

Rev	Dato	rev	Tegn	Teikst
<input checked="" type="checkbox"/>				FORPROSJEKT
<input type="checkbox"/>				SØKNAD OM TILTAK
<input type="checkbox"/>				FORELØPIG
<input type="checkbox"/>				ANBUDESTEGNING
<input type="checkbox"/>				ARBEIDSTEGNING
<input type="checkbox"/>				SOM BYGGET

Tiltakshaver

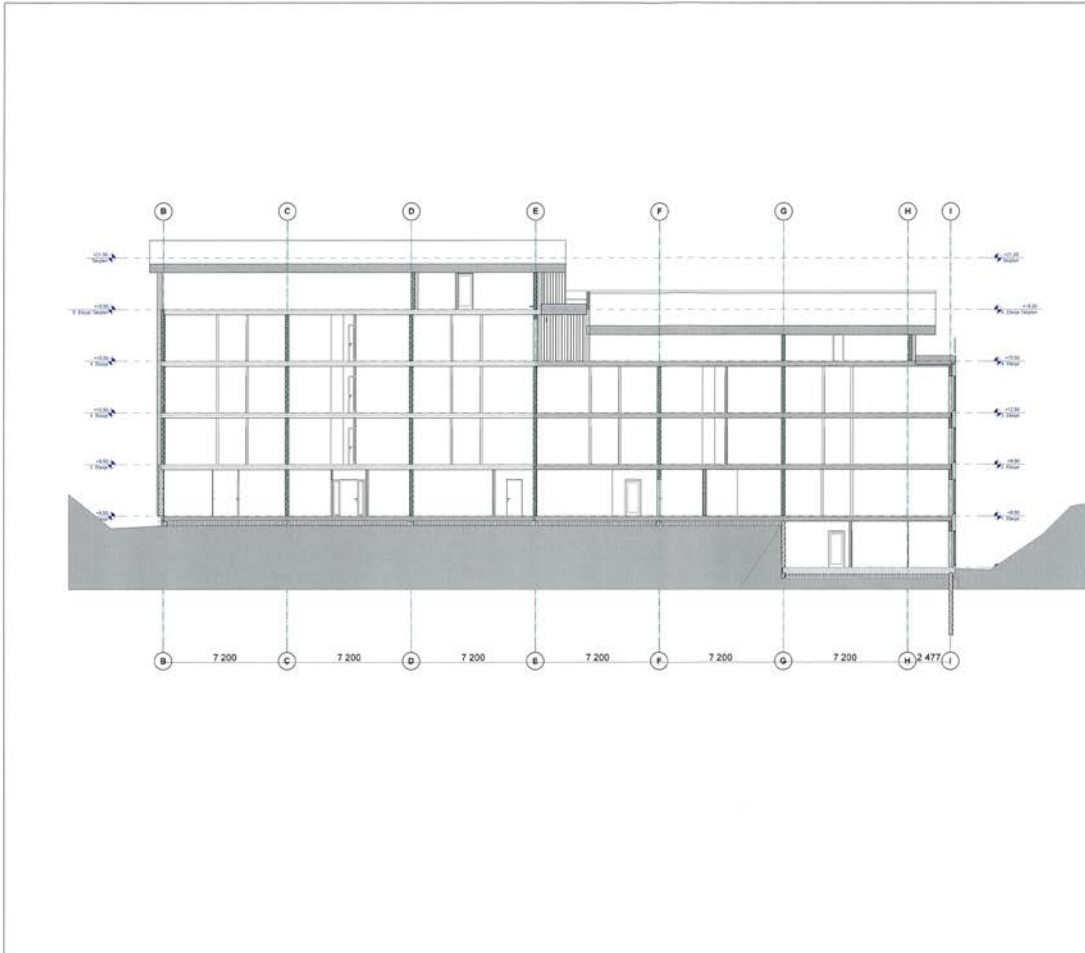
Vanvikan - Havna BT3

08.03.17

Snitt B

Rev	2	3	0	2	A
-----	---	---	---	---	---

E-03

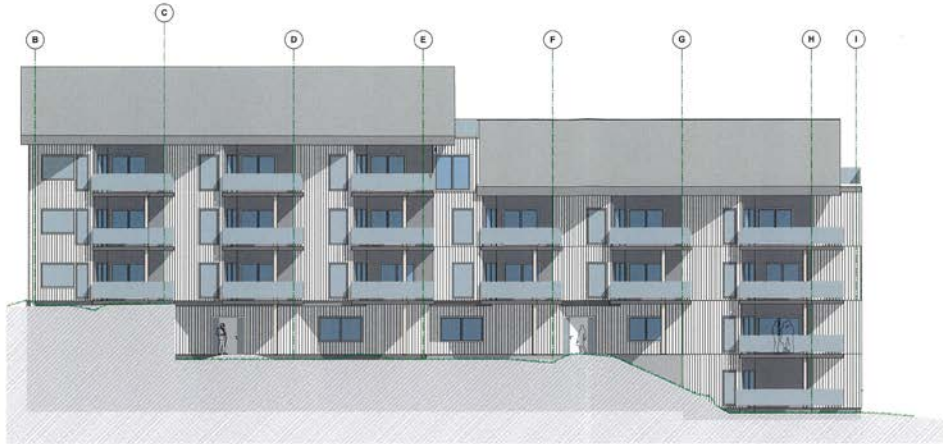


Arkivnummer	2303
Prosjekt	Snitt C

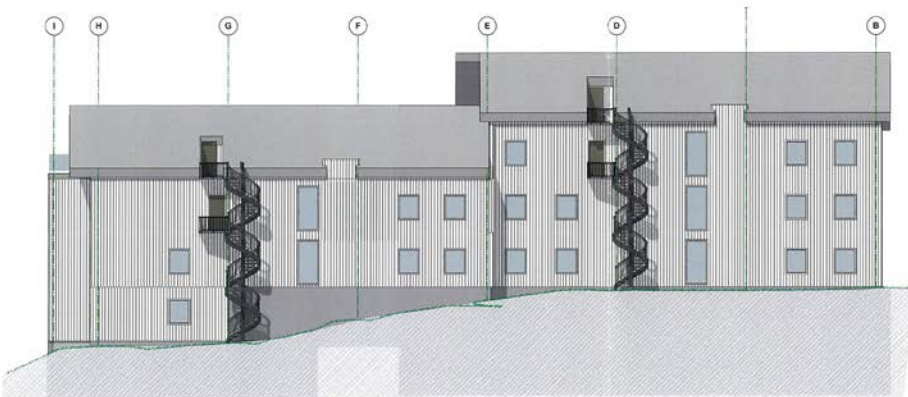
Utskrift: 12.03.2017

Rev	Dato	rev	Teget	Tekst
<input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>				
Tiltakshaver				
Prosjekt: Vanvikan - Havna BT3 Byggher: Vanvikan Byggeselskap AS Prosjektleder: [Name] Tegning: [Name]				
Snitt C				
Arkivnummer	2303			

E-04



FASADE VEST



FASADE ØST

NO. 401	REVISJON
A	C
TITTEL	
Fasade vest og øst	

Dato: 11.04.17

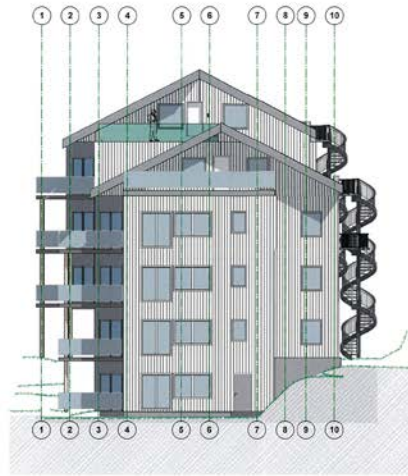
NO. 401	REVISJON
A	C
TITTEL	
Fasade vest og øst	
PROSJEKT	
Vanvikan - Havna BT3	
SCALE	DATE
1:500	15.03.17
PROJEKTANT	PROJEKTLEDER
pk	pk
TITTEL	
Fasade vest og øst	
NO. 401	REVISJON
A	C

Rev	Dato	rev	Tegn	Tekst
C	10.04.17			Akselinger, Farge...
B	07.04.17			Etablert rammingevei...

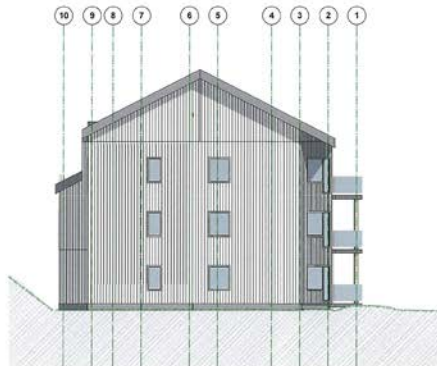
PROSJEKT	
<input checked="" type="checkbox"/>	FORPROSJEKT
<input type="checkbox"/>	SØKNAD OM TILTAK
<input type="checkbox"/>	FORELØPIG
<input type="checkbox"/>	ANBUJSTEGNING
<input type="checkbox"/>	ARBEIDSTEGNING
<input type="checkbox"/>	SOM BYGGET

TITTEL	
Titakshaver	
PROJEKTANT	
pk	
PROJEKTLEDER	
pk	

E-05



FASADE SØR



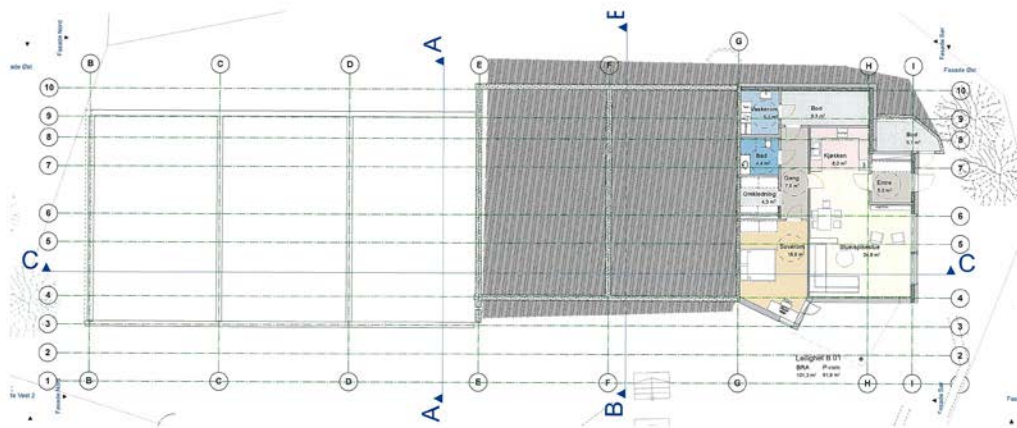
FASADE NORD

Ark.	4	0	2	Rev.	C
Fasade Sør og Nord					

Utskrift: 11.04.17

Rev	Dato rev	Tegn	Tekst		
C	10.04.17		Akselinjer, Farge.		
B	07.04.17		Etablert nummering av Holdsjakt forhøyret		
<input type="checkbox"/> FORPROSJEKT <input type="checkbox"/> ANBUDSTEGNING <input type="checkbox"/> SØKNAD OM TILTAK <input type="checkbox"/> ARBEIDSTEGNING <input checked="" type="checkbox"/> FORELØPIG <input type="checkbox"/> SOM BYGGET					
Tiltakshaver 					
Vanvikan - Havna BT3					
Skrevet	pf	Dato	15.03.17		
Oppmåling		Skala	1:200		
Fasade Sør og Nord					
Ark.	4	0	2	Rev.	C

E-06



Rev	A		201	C
Prosjekt	Hus B sokkel			
Utsnitt	03.05.17			
Rev	Dato	rev	Tegn	Teikn
C	03.05.17	pf	Urobod	VVI-ventilaggregat
B	11.04.17	pf	Tallaksler	Div justeringer
<input type="checkbox"/> FORPROSJEKT <input type="checkbox"/> ANBUDSTEGNING <input checked="" type="checkbox"/> SØKNAD OM TILTAK <input type="checkbox"/> ARBEIDSTEGNING <input type="checkbox"/> FORELØPIG <input type="checkbox"/> SOM BYGGET <input type="checkbox"/>				
Tiltakshaver pk Prosjekt: Vanvikan - Havna BT3 Dato: 13.03.17 Prosjekt nr.: Oppdragsnr.: Prosjekt nr.: Skala: 1:200 Hus B sokkel				
Rev	A		201	C

E-08

Arkiv	203	Rev	C
Hus A plan 1, hus B plan 2			

Utskrift: 03.05.17



Rev	Dato	rev	Tegn	Tekst
C	03.05.17	pf		VVI-vert. aggregat.
B	11.04.17	pf		Tallakser Rømn. veler. Div justeringer.
<input type="checkbox"/> FORPROSJEKT <input type="checkbox"/> ANBUDESTEGNING <input checked="" type="checkbox"/> SØKNAD OM TILTAK <input type="checkbox"/> ARBEIDSTEGNING <input type="checkbox"/> FORELØPIG <input type="checkbox"/> SOM BYGGET				
Prosjekt Tiltakshaver				
Arkitekt 				
Prosjekt Vanviken - Havna BT3				
Rev	pf	Dato	13.03.17	Prosjekt
Hus A plan 1, hus B plan 2				
Arkiv	203	Rev	C	

E-09


Arkiv	204	C
Hus A plan 2, hus B plan 3		

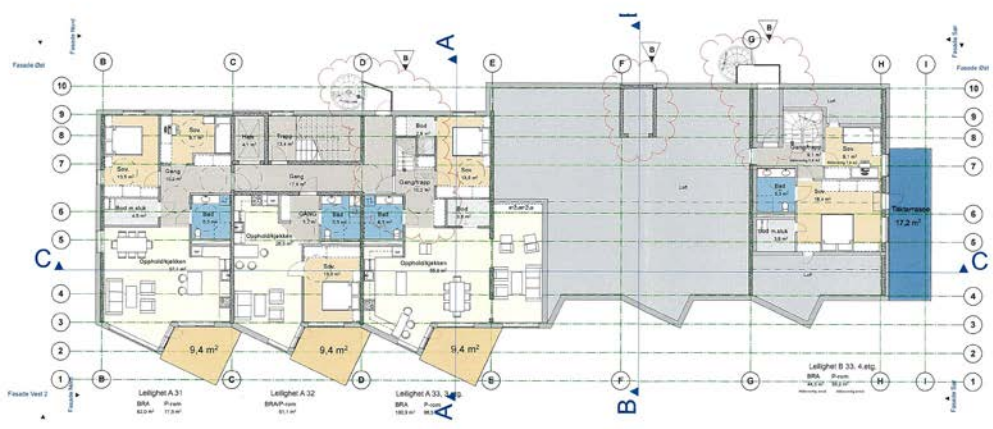
Utskrift: 03.05.17




Rev	Dato	rev	Tegn	Tekst
C	03.05.17	pf		YV-ventilaggregat.
B	11.04.17	pf		Tallaksler Rømn. veler. Div justeringer.
<input type="checkbox"/> FORPROSJEKT <input type="checkbox"/> ANBUDESTEGNING <input checked="" type="checkbox"/> SØKNAD OM TILTAK <input type="checkbox"/> ARBEIDSTEGNING <input type="checkbox"/> FORELØPIG <input type="checkbox"/> SOM BYGGET				
PROSJEKT Tittakshaver				
ARKITECT 				
PROSJEKT Vanvikan - Havna BT3				
Skrevet	pf	Dato	13.03.17	Prosjekt
Opprinnende		Prosjekt	1.200	
Hus A plan 2, hus B plan 3				
Arkiv	204	C		

E-10

Rev	205		Rev	C
Hus A plan 3, hus B plan 4				
Utskrift: 03.05.17				
Rev	Dato	rev	Tekst	
C	03.05.17	pf	Vv-ventilaggregat	
B	11.04.17	pf	Tilbakker Ramn, vesler, Div justeringer.	
<input type="checkbox"/> FORPROSJEKT <input type="checkbox"/> ANBUDESTEGNING <input checked="" type="checkbox"/> SØKNAD OM TILTAK <input type="checkbox"/> ARBEIDSTEGNING <input type="checkbox"/> FORELØPIG <input type="checkbox"/> SOM BYGGET				
Tiltakshaver				
 For fullstendige opplysninger se: www.pka.no Postboks 11705, Torshovveien 11, 0403 Oslo				
Vanvikan - Havna BT3				
Rev	13.03.17	Rev	Prosjekt	
Hus A plan 3, hus B plan 4				
Rev	205		Rev	C



 Indre Fosen kommune		Ferdigattest Etter plan og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008, ajourført med endringer senest ved lov 08.05.09, §21-10 jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.			
		JpID: 23/4537			
Ansvarlig søker: Per Knudsen Arkitektkontor As Brattørgata 5 7010 TRONDHEIM		Tiltakshaver: Lyng Gruppen Eiendom As Verkstedveien 4 7125 VANVIKAN			
FERDIGATTEST ER GITT FOR					
Adresse: Havnegata 17		Gårdsnr. 314	Bruksnr. 38	Festenr.	Seksjonsnr.
Tiltakets/byggets art - To nybygg, boligblokk A (byggningsnummer. 300650932) og B (byggningsnummer. 300675120), med fem tellende etasjer på eiendommen med gårds- og bruksnummer 314/38. Eiendommen er tilknyttet kommunal vann- og avløpsledning. Referansenummer 2018/309 & 21/5019.					
Det er av 22.11.2021 gitt midlertidig dispensasjon fra TEK 17 § 11-7 punkt 2, vedrørende krav til slokkevannskapitet på 50 l/s. Kapasitet som følge av slokkevann er nå på plass, og i henhold til gjeldende forskrifter.					
Vedtaksdato 20.02.2023		Saksnr 047/23			
Rammetillatelse:		24.10.2017			
IG 1:		18.12.2017			
IG 2:		21.04.2018			
IG 3:		12.06.2018			
Midlertidig brukstillatelse:		28.03.2019			
Dato for søknad om ferdigattest:		15.09.2020			
Tiltaket, eller deler av tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl §20-1).					
Merknader: <ol style="list-style-type: none"> Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest. Det er ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Vi forutsetter derfor at tiltaket er utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og gitte merknader/ kommentarer i tillatelsen. 					
Sted Rissa		Dato 20.02.2023		Underskrift Ørjan Andresen	
<i>Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.</i>					



TEGNFORKLARING Planlov av 2008

§ 12-5, AREALFORMÅL

1. Bebyggelse og anlegg

- Bolig/ frittliggende småhus (1111)
- Bolig/ blokkbebyggelse (1113)
- Renovasjonsanlegg (1550)
- Uteoppholdsareal (1600)

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Annen veggrunn - grønt (2019)
- Parkeringsareal (2080)
- Kjøre- og gangveg (2800)

LINJESYMBOLER mv.

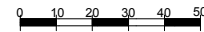
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggesgrense
- Regulert høyde

Bebyggelse som inngår i planen

Bebyggelse som skal fjernes

Inn-/utkjørsel

Koordinatsystem: UTM euro89 Høydereferanse: NN2000
 Kartuttrekk pr dato: 05.01.2016
 Kilde: Infoland
 Ekvivalens 1m



LEKSVIK KOMMUNE
 Detaljregulering av
VANVIKAN HAVN ØST
 Gnr/bnr 114/38, 114/109, 114/123
 Del av gnr/bnr 114/306, 114/318, 501/3

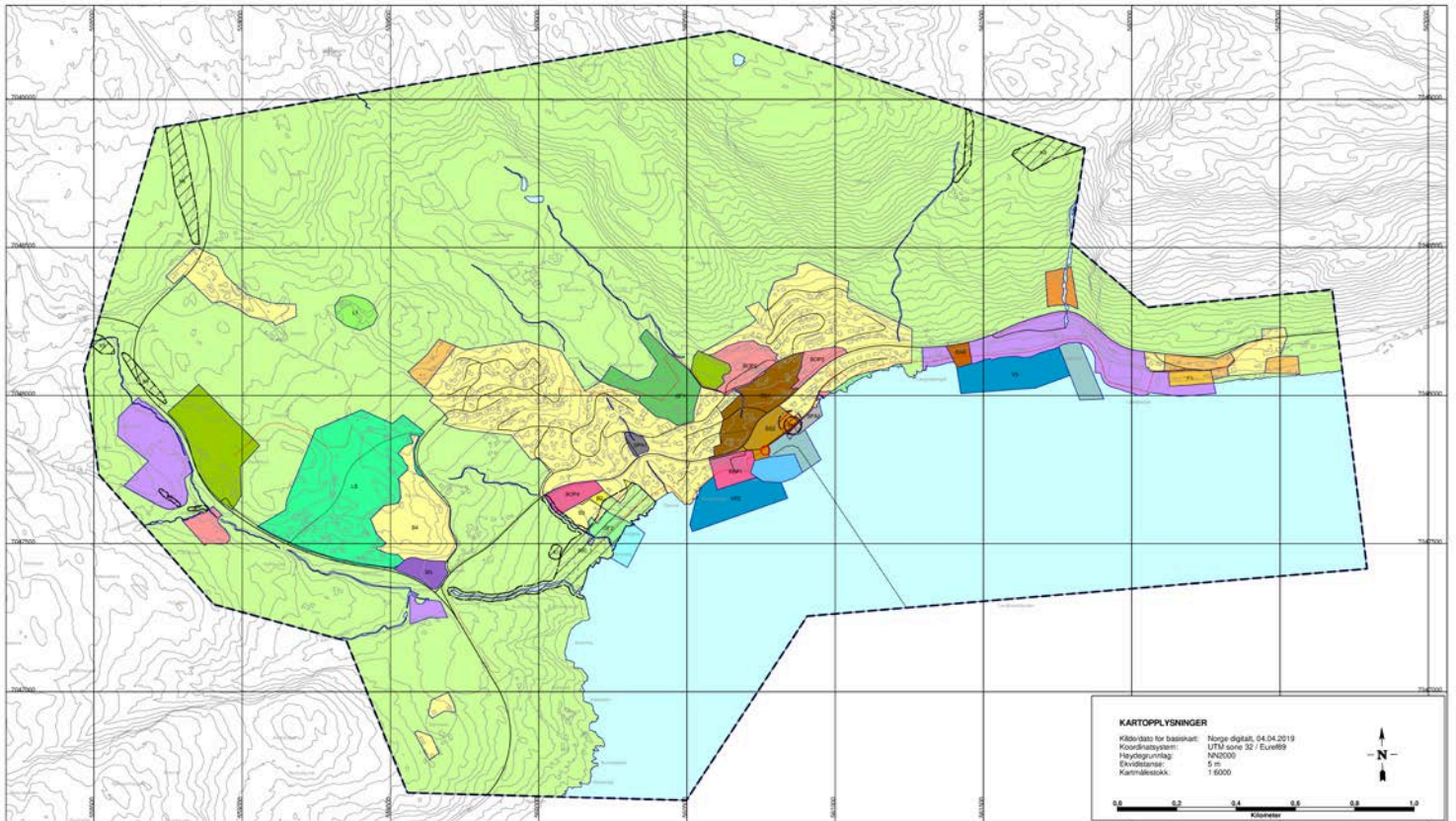


MALESTOKK:
1:1000 (A3)
 KARTBLAD:

REVISJONER	DATO	SIGN.	DATO	SIGN.
Div. endring etter off. høring	07.04.2017	PF		

SAKSBEHANDLING I FØLGE PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	DATO	SIGN.
Kunngjøring vedrørende reguleringsarbeidet	25.02.2016	PF
Endelig planforslag	10.01.2017	PF

Forslagsstiller: Per Knudsen Arkitektkontor AS	TEGNET	REGULERINGSPLAN NR.
Tiltakshaver: Vanvikan Eiendom AS	SM	2015001
	SAKSBEH.	ARKIVNR.
DATO: 17.10.2016	Kommunens saksnr: 2015/6560	PF



KARTOPPLYSNINGER

Kilde/dato for basiskart: Norge digitalt, 04.04.2019
 Koordinatsystem: UTM zone 32 / Euro69
 Proyeksjonslag: MGD200
 Ekvidistans: 5 m
 Kartmålestokk: 1:5000

AREALPLAN ETTER PBL AV 2008
Kommunedelplan for Vanvikan

Nasjonal arealplan-ID: S0417182017004
 Forslagslister: Indre Fosen kommune
 Utarbeidet av: Indre Fosen kommune

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Saksnr	Dato	Bilag
35/17	09.09.2017	TW
60/18	06.12.2018	TW
22/19	05.04.2019	TW
33/19	24.05.2019	TW
33/19	05.06.2019	TW
66/19	24.10.2019	TW

Kunngjøring av oppstart av planarbeidet:
 1. gangs behandling i Arealutvalget:
 2. gangs behandling i Arealutvalget:
 3. gangs behandling i Arealutvalget:
 Vedtak av kommunestyret:
 Kunngjøringstidspunkt for planvedtak:
 Klagebehandling:

Kartrevisjoner: 28.10.2019 - Revidert iht. kommunestyrevedtak 66/19

TEGNFORKLARING

Nåværende	Fremtidig	AREALFORMÅL
[Yellow]	[Light Yellow]	BEBYGGELSE OG ANLEGG
[Orange]	[Light Orange]	Byggetilleggene
[Light Green]	[Lighter Green]	Fritidstilleggene
[Light Blue]	[Lighter Blue]	Særskiltareal
[Light Purple]	[Lighter Purple]	Overføring eller privat omregistrering
[Light Brown]	[Lighter Brown]	Næringsutbygging
[Light Red]	[Lighter Red]	Kretsdeling
[Light Grey]	[Lighter Grey]	Andre spesielle tilleggene og anlegg

SAMFERDSELSELEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

[Grey]	Berøringsnett og teknisk infrastruktur
[Dark Grey]	Havn
[Light Blue]	Parkering
[Green]	GRØNNESTRUKTUR
[Light Green]	Frøntede
[Light Green]	LANDBRUK, NATUR OG FRILUFTSFØRML, SAMT REINØRDT
[Light Green]	LNPR for ikke basert på tidligere registrering
[Light Green]	LNPR for spreid bolig, fritid eller næringsutbygging
[Light Green]	BRUK OG VEIEN AV SLØS OG VASSORAD MED TILHØRANDE STRUKTURER
[Light Green]	Bruk og vein av søe og vasslag med tilhørende stasjon

[Blue]	Ferdest
[Light Blue]	Småbåtvei
[Light Blue]	Fritidstunell
[Light Blue]	HINDINGSSENER
[Light Blue]	Ris og akrosier
[Light Blue]	Kryp vedtønde infrastruktur
[Light Blue]	Bevaring natur/kulturlag
[Light Blue]	SAMFERDSELSELENER
[Light Blue]	Hovring
[Light Blue]	Berøringsnett
[Light Blue]	Akkumulering

[Red]	Gangsykkelsveg
[Red]	Turvegforing
[Red]	Ferdest
[Red]	SAMFERDSELSPUNKT
[Red]	Kilometerpunkt
[Red]	LNPR-SYMBOLER
[Red]	Planegrens
[Red]	Grens for arealformål
[Red]	Grens for hensynsområde

Basiskartet er lagret med svak gråttåle



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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelseser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

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

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

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

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

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Havnegata 17
7125 VANVIKAN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Thomas Lerstadgrind

Telefon: 476 32 249
E-post: thomas.lerstadgrind@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