

The image shows a bright, modern living room. On the left, a large window and a white door offer a view of a snowy outdoor area with a wooden railing. In the center, a large green Monstera plant sits on a white console table. To the right, a white TV stand holds a large television. The wall is light-colored with two small, round, white decorative lights. In the foreground, a glass coffee table is partially visible. The overall atmosphere is clean and bright.

aktiv.

Gabriel Scotts veg 34A, 7023 TRONDHEIM

**Strøken 2-roms oppusset i 2021 |
Solfylt veranda | Parkering | Ingen
dokumentavgift | Nært Bymarka |
15 min til Midtbyen**



Daglig leder | Eiendomsmegler

Marius Kvalvik

Mobil 463 00 046

E-post marius.kvalvik@aktiv.no

Aktiv Trondheim

Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim.

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 1 990 000,-
Fellesgjeld:	Kr 178 175,-
Omkostn.:	Kr 1 350,-
Total ink omk.:	Kr 2 169 525,-
Felleskostn.:	Kr 3 700,- pr mnd
Selger:	Amanda Aalberg
Salgsobjekt:	Andelsleilighet
Eierform:	Andel
Byggeår:	1964
BRA-i/BRA Total	28/33 kvm
Tomtstr.:	1332.7 m ²
Soverom:	1
Antall rom:	2
Gnr./bnr.	Gnr. 101, bnr. 132
Andelsnr.:	3
Oppdragsnr.:	1710250085

Velkommen til Gabriel Scotts veg 34A!

Aktiv Eiendomsmegling v/Marius Kvalvik har gleden av å presentere Gabriel Scotts veg 34 A - en nylig oppusset 2-roms andelsleilighet, utmerket for deg som er førstegangskjøper. Området er rolig og populært, i gangavstand til busstopp, butikker og flotte turmuligheter i Bymarka. Leiligheten ligger i første etasje, og utenfor stuen har du en solrik veranda med trapp ned til fellesområdet. To kjellerboder gir god lagring, og inne er garderobeplassen godt ivaretatt.

Verdt å merke seg:

- Lekkert oppusset i 2021 av fagfolk
- Ytterdøren ble skiftet i 2023
- 1-stavs gulv i alle rom
- Gulvvarme på bad, stue- og kjøkken, samt gang
- Ingen dokumentavgift
- Lagring i to boder
- Utvendig parkeringsplass
- Kabel-TV, internett, kommunale avgifter m.m. inkl. i felleskostnader
- Ombygd planløsning og etablert et soverom
- Ca. 15 min til Midtbyen
- Ca. 200 meter gange til nærmeste bussholdeplass som er Olav Nygaards veg
- Kort vei til Bymarka



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	38
Egenerklæring	41
Plantegning	46
Tilstandsrapport	47
Energiattest	62
Vedtekter	63
Regnskap 2023	67
Byggetegninger	71
Ferdigattest - Tiltak	76
Reguleringskart	82
Reguleringsbestemmelser	85
Planoversikt	86
Budskjema	93

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 28 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 33 m²

TBA: 7 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller:

BRA-e: 6 m² - Kjellerboder.

1. etasje:

BRA-i: 28 m² - Entré, soverom, bad, stue, kjøkken.

TBA fordelt på etasje

1. etasje:

7 m² - Balkong.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Boder i kjeller blir påvist og målt/ avrundet til ca. 2 og 3 m², medtatt som BRA-E.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1332.7 m²

Tomtebeskrivelse

Beliggenheten er stille og rolig, samtidig som det er kort vei til alle fasiliteter. Bygget har en åpen og luftig plassering, der fellesområdet er opparbeidet med parkeringsplasser og store grøntarealer.

Beliggenhet

Leiligheten ligger i et attraktivt og populært boligområde på Byåsen i Trondheim kommune. Området har kort vei til alt man trenger i hverdagen, samt flotte turmuligheter og idrettsfasiliteter. Bunnpris og Coop Extra nås på 10-11 minutter, og med bil tar det ca. 8 min til Byåsen bydelssenter.

Bebyggelsen

Bebyggelsen i området består av småhus, eneboliger og lavblokker med mye grønt mellom.

Barnehage/Skole/Fritid

NTNU Gløshaugen ligger godt innenfor rekkevidde via buss, og fra leiligheten er det gangavstand til Dalgård kunstgress, Dalgård ishall og flere treningsentre. Det er ca. 21 minutters gange til Byåsenhallen, og golf kan du spille hos Trondheim Golfklubb på Sommerseter golfbane.

Innover i Bymarka ligger Theisendammen, et populært bade- og fiskevann. Det er anlagt tursti rundt vannet på ca. 2,5 kilometer, som er framkommelig for barnevogner og rullestolbrukere. Det finnes også badeplasser ved Kyvannet, Haukvannet og Lian. Bymarka har et bredt løypenett med turstier, lysløyper og forfriskende skiløyper vinterstid. Fra leiligheten er det ca. 3,4 km til Granåsen skisenter.

Offentlig kommunikasjon

Kollektivtilbudet på Byåsen består av buss, trikk og tog. Nærmeste holdeplass er Ole Nygårds veg, som ligger ca. 7 min unna til fots. Det er ca. 12 min med bil til Trondheim sentralstasjon, som har togforbindelse til Oslo S, Bodø og Røros.

Bygningssakkyndig

Takst-Forum Trøndelag AS v/ Rune Normannseth

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Takstmann Rune Normannseth opplyser om følgende byggemåte: Flermannsbolig oppført i to etasjer over kjeller. Grunnmur er oppført i betongstein. Veggkonstruksjon er oppført i tre, utvendig kledd med liggende trepanel. Taket har saltaksform, teknet med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 3-lags isolerglass.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar Ja, kun av faglært. Badet ble renoveret i forbindelse med totalrenovering av leiligheten i 2021. Arbeid utført av Beva Bygg.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Svar: Ja. Se vedlegg "FDV VVS".

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Svar: Nei.

6. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar: Ja. Høsten 2021 ble det vannlekkasje i veggen over det smaleste vinduet på stua. Årsaken var at membran i overgang vegg/gulv på terrasse i 2. etasje var morknet grunnet alder og vann kom inn i veggen. Terrassene ble utbedret av Byggmester Hofstad i 2022/2023, og skadene inne ble utbedret i regi av Recover.

11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar: Ja, kun av faglært. Det elektriske anlegget ble oppgradert i forbindelse med totalrenovering av leiligheten i 2021. Se vedlagt dokument. Arbeid utført av Argon Elektro.

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

16. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar: Ja, kun av faglært. Alle terrassene i borettslaget ble renoveret i 2022/2023. Arbeid utført av Byggmester Hofstad.

Innhold

ENTRÉ

Velkommen inn i en stilren og arealeffektiv 2-roms, et flott utleieobjekt eller det perfekte førstegangskjøpet. Leiligheten ligger i første etasje og har adkomst via en felles trappegang. Vel inne gir entreen et godt førsteinntrykk, med downlights, 1-stavs laminat i lys utførelse og veggflater malt i en dus beigenyanse. Jakker og annet yttertøy ryddes enkelt bort i en plassbygget skyvedørsgarderobe med speilfronter.

STUE

Sammen med kjøkkenet utgjør stuen et åpent og innbydende oppholdsrom, med fint lysinnslipp via en stor vindusflate i front. Vinduene inkluderer en glassdør, og denne tar deg ut til en overbygd veranda på ca. 7 kvm. Verandaen ble oppgradert i 2023, og har trapp ned til felleshagen i borettslaget. Stilen i stuen er lik den presentert i entreen; lyst 1-stavs laminatgulv og beigemalte veggflater. I tillegg til sofagruppe har stuen rom for en hyggelig, liten spise plass.

KJØKKEN

Kjøkkenet har en plasseffektiv innredning fra 2021, med hvite, glatte fronter og oppvaskkum nedfelt i en lys benkeplate i marmormønster. Lyslister og matchende plater er montert over benken, og over kokesonen har kjøkkenet en komfyrvakt og en ventilator. Hvitevarene er integrerte, bestående av platetopp, stekeovn, mikrobølgeovn, kjøleskap med fryseboks og oppvaskmaskin.

BAD

Badet ble pusset opp av fagfolk i 2021. Resultatet er stilrent, med grått gulvbelegg og lysegrå våtromsplater på veggene. På badet er det downlights, varmekabler og toalett. Et dusjhjørne er utstyrt med sort regnfallsdusj og en glassvegg i sort innramming. Plassen er godt utnyttet, og den øvrige innredningen består av servant med hvite skuffer, åpne hyller i sort utførelse og et speilskap med integrert belysning over servanten.

SOVEROM OG GARDEROBE

Soverommet måler ca. 6,5 kvm, og et stort vindu sørger for godt med dagslys til rommet. Veggene er duse for en behagelig atmosfære, og rommet har en plassbygd skyvedørsgarderobe med sorte fronter. Også entreen er innredet med garderobe, og ekstra lagringsplass finnes i to disponible kjellerboder på henholdsvis ca. 2 og 3 kvm.

Standard

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

Forhold som har fått TG2:

BAD - OVERFLATER

Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk. Gulvet er tilnærmet flatt, begrenset fall i dusjsonen.

Anbefalte tiltak: Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

BAD - VENTILASJON

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen. Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.

Anbefalte tiltak: Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

Forhold som har fått TG3:

- Ingen.

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.

Moderniseringer og påkostninger

- Verandaen ble oppgradert i 2023.
- Ytterdøren ble byttet ut i 2023.
- Badet ble pusset opp i 2021.
- Kjøkkeninnredning fra 2021.
- Vann- og avløpsrør fra 2021.
- Nytt el-ledningsnett i 2021.
- 112 liters bereder fra 2021.
- Vinduer fra 2010 i leiligheten.

Parkering

Hver leilighet haren utvendig parkeringsplass på fellesarealet. Øvrig parkering etter områdets gjeldende bestemmelser.

Forsikringsselskap

Fremtind Forsikring

Polisenummer

19405689

Diverse

AREAL

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

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

D-NUMMER

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

mottatt kjøpers D-nummer fra Skatteetaten.

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

Kontakt megler for informasjon før budgivning.

SALGSSUM

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

Energi

Oppvarming

Leiligheten oppvarmes elektrisk med gulvvarme på badet, stue- og kjøkken, samt i gangen.

Energikarakter

E

Energifarge

Rød

Info energiklasse

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

Borettslaget/Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 1 990 000

Formuesverdi primær

Kr 536 322

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 2 145 286

Formuesverdi sekundær år

2023

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene er fordelt på følgende utgiftsposter:

- Felleskostnader renter: kr 900
- Felleskostnader avdrag: kr 470
- Felleskostnader drift: kr 2 330

Felleskostnadene inkluderer blant annet:

- Felles bygningsforsikring
- Reparasjon/Vedlikehold
- Kommunale avgifter
- Strøm i fellesareal
- Kabel-TV

Felleskostnader pr. mnd

Kr 3 700

Andel Fellesgjeld

Kr 178 175

Andel fellesgjeld år

2025

Fellesgjeld pr. dato

31.12.2024

Avdrag Fellesgjeld

Kr 470

Rentekost. fellesgjeld

Kr 900

Andel fellesformue

Kr 6 875

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Borettslaget

Borettslagsnavn

Borettslaget Gabriel Scottsvei 34

Organisasjonsnummer

985532257

Andelsnummer

3

Om borettslaget

Borettslaget Gabriel Scottsvei 34 med forretningskontor i Trondheim kommune, er et andelslag som har til formål å skaffe andelseierne bolig ved å erverve eller forestå oppføring av boligbygg og leie ut boliger i slike bygg til andelseierne. Laget har dessuten til formål å erverve eller forestå oppføringen av andre bygg enn boligbygg (herunder garasjer) når de skal brukes til felles formål for andelseierne, eller når utleie av lokalene i slike bygg skal skje i sammenheng med lagets øvrige virksomhet. Videre har borettslaget til formål å delta i, organisere og forvalte andre tiltak som har sammenheng med andelshavernes bointeresse.

Lånebetingelser fellesgjeld

Bank: DNB

Rente: 6.0% - Flytende

Nedbetalingstid: 20 år

Lån tatt opp i 2023

Sikringsordning fellesgjeld

Borettslaget er ikke tilknyttet en sikringsordning mot tap av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Borettslaget har forkjøpsrett. Disse har en frist på 14 dager til å gjøre forkjøpsrett gjeldende. Fristen utgår den 30.03.2025. Kontakt megler for mer informasjon.

Frist: 30.03.2025

Gebyr forkjøpsrett: Kr. 1 000,-

Kontakt megler dersom det er behov for ytterligere informasjon.

Regnskap/budsjett

Borettslagets økonomiske status per 31.12.2023 var som følger:

- Årsresultat: Kr -23 528
- Egenkapital: Kr 966 264
- Disponible midler: Kr 35 191
- Årets endring i disponible midler: Kr 851 534

Styregodkjennelse

Den som har ervervet en andel, må godkjennes av styret for at ervervet skal bli gyldig overfor laget.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter. Dokumentet følger vedlagt i salgsoppgaven.

Forretningsfører

Forretningsfører

Trio Eiendomsservice AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 101, bruksnummer 132 i Trondheim kommune. Andelsnr. 3 i Borettslaget Gabriel Scottsvei 34 med orgnr. 985532257

Tinglyste heftelser og rettigheter

Det er ingen tinglyste heftelser eller rettigheter som følger eiendommen.

Ferdigattest/brukstillatelse

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

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger:

Planløsningen er endret i forhold til tegninger medsendt fra kommunen. Kjøkken er flyttet til oppholdsrom/ stue og soverom er etablert der det tidligere var kjøkken.

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

med dette.

Det er utstedt ferdigattest på følgende tiltak:
Bruksendring av bod til soverom. (29.09.2020)
Tiltak uten ansvarsrett for felles kjellerstue (04.07.2014)

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område som er regulert til boligbebyggelse.

PlanID: 5001 r0202a.

Plannavn: Reguleringsplan for deler av Selsbakk Nordre, Granmoen, Kystadheim, Nigard og Solheim.

Vedtaksdato: 16.03.1962

Det er igangsatt planleggingsarbeid som inkluderer/berører eiendommen:

PlanID: r20220043

Plannavn: Odd Husbys veg, Dalgårdvegen og General Bangs veg

Formål: Hensikten med planarbeidet er å sikre en sammenhengende sykkelveg med fortau, inkludert gode gang og sykkelkryssinger, ved hjelp av regulering, samt gi syklistene og gående god framkommelighet, og et tilbud som oppleves trygt og trafikksikkert for alle.

Adgang til utleie

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

Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (1) nr. 3 har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene.

Legalpant

Borettslaget har legalpant i andelen for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader samt andre krav borettslaget måtte få mot andelseieren. Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er

tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmeidler 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 tinglysning i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold:

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold:

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 990 000 (Prisantydning)

178 175 (Andel av fellesgjeld)

2 168 175 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

7 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

1 350 (Omkostninger totalt)

9 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

12 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 169 525 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 177 425 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 180 225 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 1 350

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.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Pluss.

Meglers vederlag

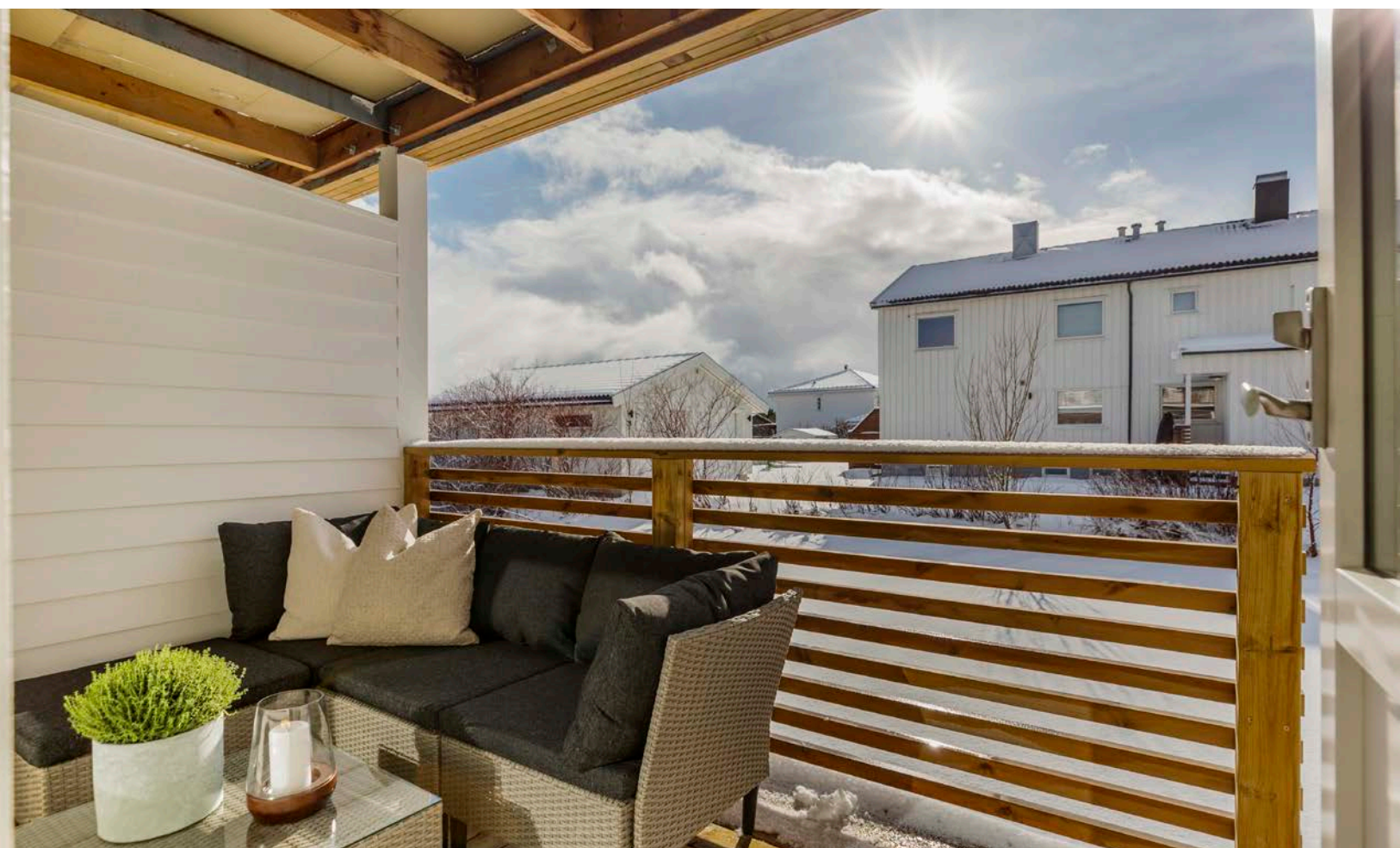
Det er avtalt meglerprovisjon for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 14 950, oppgjørsgebyr kr 5 990 og visninger kr 2 500 pr. stk.

Oppdragsansvarlig

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

Salgsoppgavedato

18.03.2025















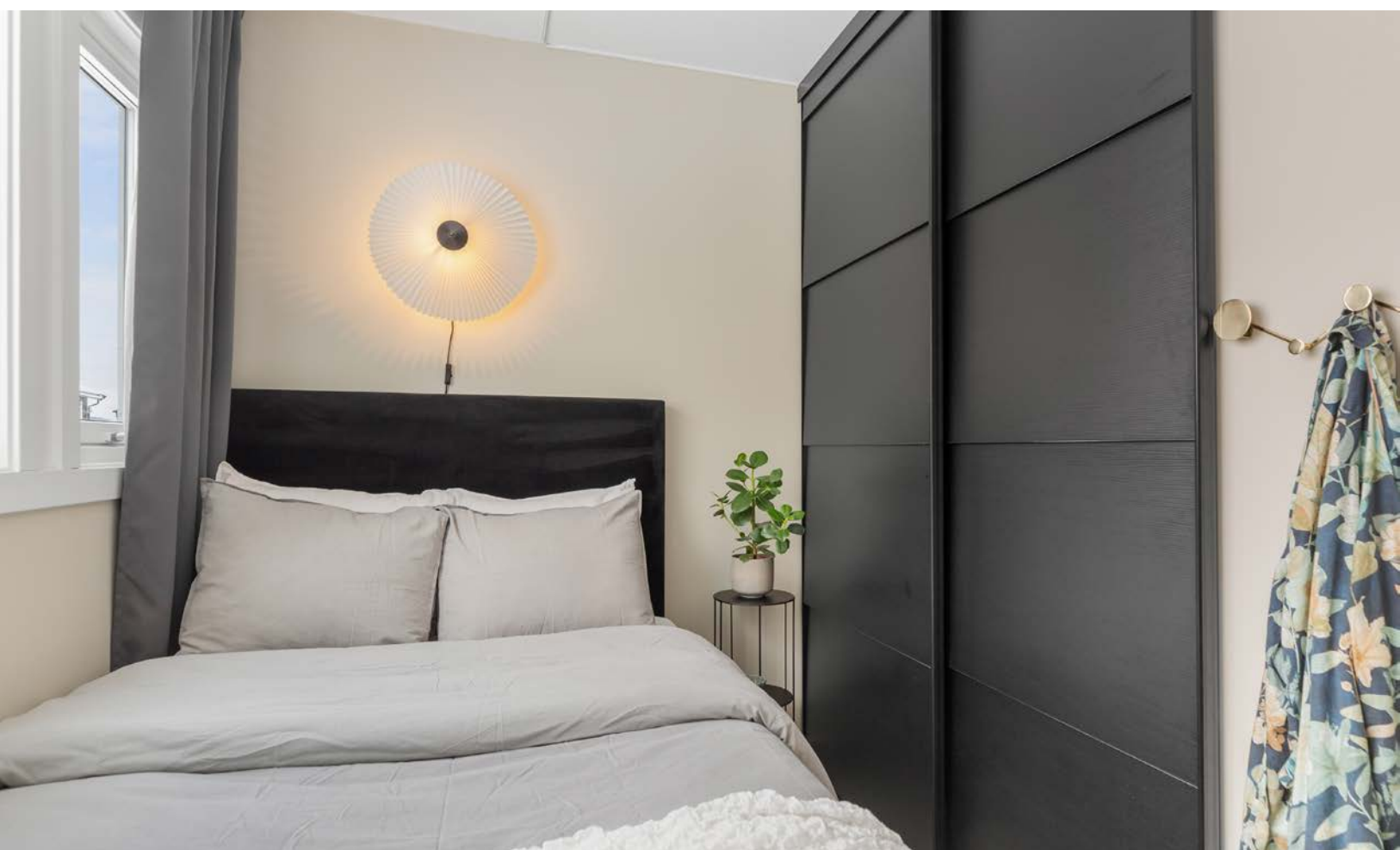
























Vedlegg

Nabolagsprofil

Gabriel Scotts veg 34A - Nabolaget Nordre Selsbakk/Dalgård østre - vurdert av 40 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Olav Nygards veg Linje 23, 52, 101	7 min 0.5 km
Munkvoll Linje 9	13 min 0.9 km
Selsbakk stasjon Linje R60, R70	7 min 2.6 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	12 min 7.3 km
Trondheim Værnes	36 min

Skoler

Dalgård skole (1-10 kl.) 571 elever, 32 klasser	11 min 0.9 km
Byåsen skole (1-7 kl.) 617 elever, 33 klasser	14 min 1 km
Stavset skole (1-7 kl.) 365 elever, 24 klasser	18 min 1.4 km
Selsbakk skole (8-10 kl.) 356 elever, 20 klasser	18 min 1.2 km
Ugla skole (8-10 kl.) 488 elever, 33 klasser	20 min 1.5 km
Byåsen videregående skole 1000 elever	16 min 1.1 km
Skansen Videregående Steinerskole	11 min



Kvalitet på skolene

Veldig bra 87/100



Opplevd trygghet

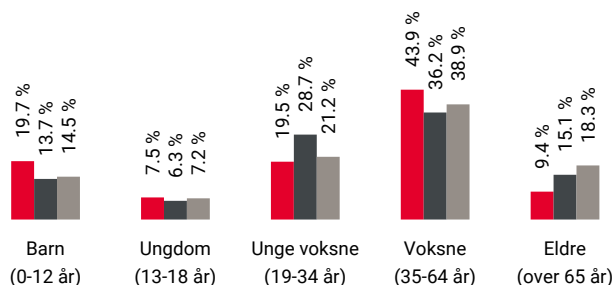
Veldig trygt 86/100



Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Nordre Selsbakk/Dalgård ø...	1 019	453
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Dalgårdtunet barnehage (1-5 år) 91 barn	8 min 0.6 km
Espira Kystad Gård barnehage (1-5 år) 106 barn	13 min 1 km
Buenget barnehage (1-5 år) 75 barn	16 min 1.3 km

Dagligvare

Bunnpris Rydningen PostNord	10 min 0.8 km
Coop Extra Ugla	11 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 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 90/100



Kollektivtilbud

Veldig bra 90/100



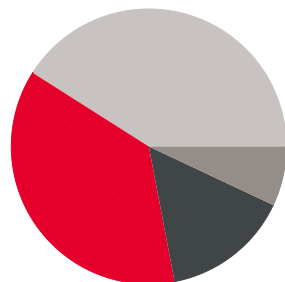
Gateparkering

Lett 86/100

Sport

	Louis Kvalstads v., ballplass Ballspill	5 min	0.4 km
	Vognhallvegen balløkke Ballspill	11 min	0.7 km
	3T-Byåsen	16 min	
	EasyFit Byåsen	21 min	

Boligmasse

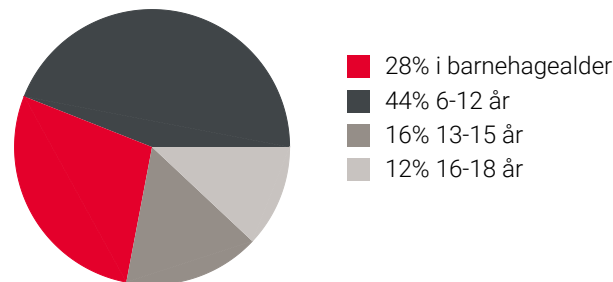


- 37% enebolig
- 15% rekkehus
- 7% blokk
- 41% annet

Varer/Tjenester

	Byåsen Butikksenter	8 min
	Vitusapotek Hallset Hage	18 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

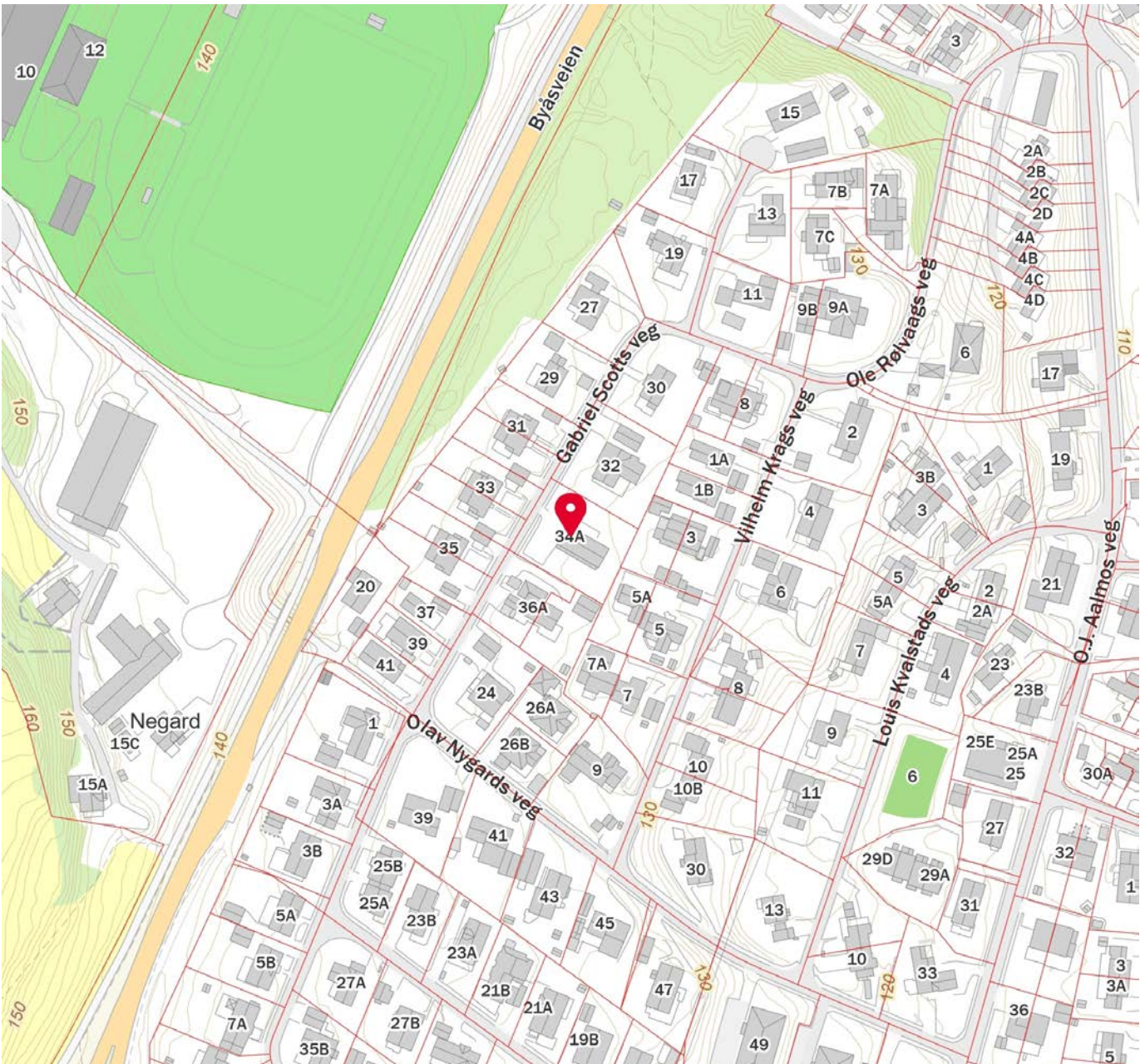
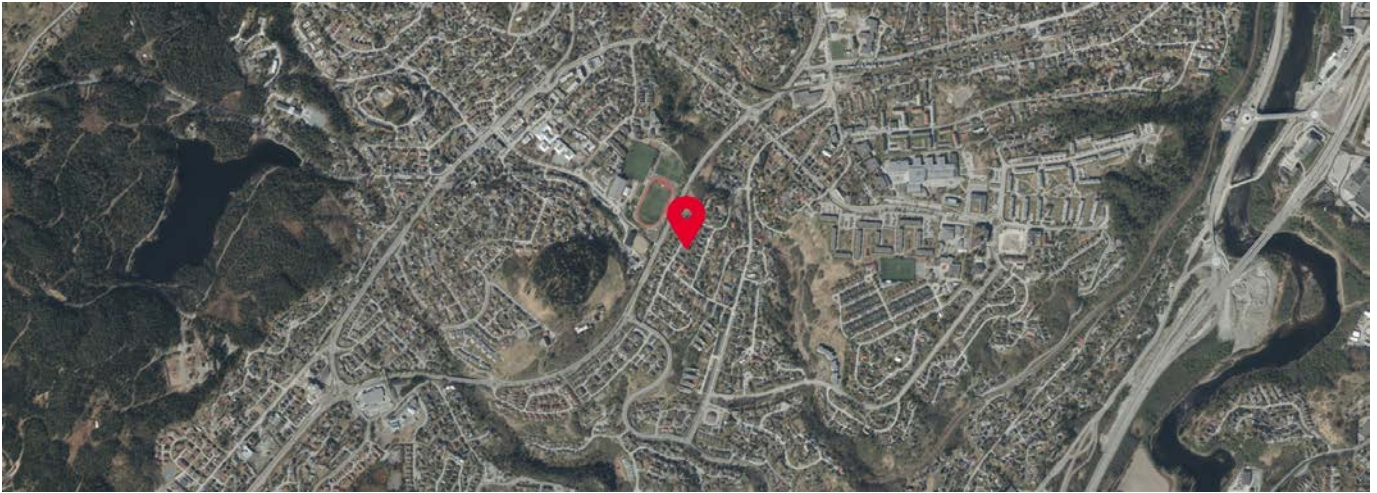


0% 47%

- Nordre Selsbakk/Dalgård østre
- Trondheim
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	61%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Trondheim	
Oppdragsnr.	
1710250085	
Selger 1 navn	
Amanda Aalberg	
Gateadresse	
Gabriel Scotts veg 34A	
Poststed	Postnr
TRONDHEIM	7023
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen? År	2020
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	4
Antall måneder	3
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1710250085

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: AA

1

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Badet ble renoveret i forbindelse med totalrenovering av leiligheten i 2021.
Arbeid utført av	Beva Bygg

Filer

[FDV VVS Gabriel Scotts vei 34A.pdf](#)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

Beskrivelse	Se vedlegg "FDV VVS".
-------------	-----------------------

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Svar	Nei
------	-----

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse	Høsten 2021 ble det vannlekkasje i veggen over det smaleste vinduet på stua. Årsaken var at membran i overgang vegg/gulv på terrasse i 2. etasje var morknet grunnet alder og vann kom inn i veggen. Terrassene ble utbedret av Byggmester Hofstad i 2022/2023, og skadene inne ble utbedret i regi av Recover.
-------------	---

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Det elektriske anlegget ble oppgradert i forbindelse med totalrenovering av leiligheten i 2021. Se vedlagt dokument.
Arbeid utført av	Argon Elektro

Filer

[02 NELFO Samsvarserklæring\[45482\] EL.PDF](#)

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

Nei Ja

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

Nei Ja

- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
 Svar

Ja, kun av faglært

 Beskrivelse

Alle terrassene i borettslaget ble renoveret i 2022/2023.

 Arbeid utført av

Byggmester Hofstad

- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
 Nei Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
 Nei Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
 Nei Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
 Nei Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
 Nei Ja

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

Document reference: 1710250085

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Amanda Aalberg	b02980acc24b39cec39eaa 48ec70f1d52c3e4ec4	11.03.2025 16:25:13 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1710250085

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

Gabriel Scotts veg 34A

1. Etasje



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

Gabriel Scotts veg 34A 7023 TRONDHEIM

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet i flermannsbolig

Byggeår: 1964

BRA: 28 m²

BRA-i: 28 m²



Samlet vurdering

TG-0

7

TG-1

6

TG-2

2

TG-3

0

TG-IU

1

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/28534>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Våtrom: Bad

Oppsummering av overflater

Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk. Gulvet er tilnærmet flatt, begrenset fall i dusjsonen.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Oppsummering av ventilasjon

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

Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

Bygningsdeler med TG-IU

Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Oppsummering

Det er etablert pipeløp i leiligheten, men ikke ildsted/ vedovn.

Ikke videre vurdert.

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Planløsningen er endret i forhold til tegninger medsendt fra kommunen. Kjøkken er flyttet til oppholdsrom/ stue og soverom er etablert der det tidligere var kjøkken.

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1. januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
12.3.2025

Rapportdato
14.3.2025

Hjemmelshavere

Navn: Amanda Aalberg

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Ja

Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Rune Normannseth Telefon: 47380371
Firma: Takst-Forum Trøndelag Epost: rune@tft.no
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal



Om bygnings sakkyndig:

Takstmann/ Tømrermester

Egne premisser:

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

Informasjon om boligen

Adresse: Gabriel Scotts veg 34A, 7023 Trondheim

Kommunenr: 5001 Gårdsnr: 101 Bruksnr: 132 Festenr:

Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: 1964

Boligtype: Leilighet i flermannsbolig

Generell beskrivelse av boligen:

Byggemåte: Flermannsbolig oppført i to etasjer over kjeller. Grunnmur er oppført i betongstein. Veggkonstruksjon er oppført i tre, utvendig kledd med liggende trepanel. Taket har saltaksform, tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 3-lags isolerglass.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Leilighet	28	28	0	0	7
Kjellerboder	5	0	5	0	0
Totalt m²	33	28	5	0	7

Bygning: Leilighet

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. Etasje	28	28	0	0	7
Totalt m²	28	28	0	0	7

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. Etasje	28	28	0	Entre, soverom, bad, stue, kjøkken.	
Totalt m²	28	28	0		

Bygning: Kjellerboder

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	5	0	5	0	0
Totalt m²	5	0	5	0	0

Kommentar til arealberegning

Boder i kjeller blir påvist og målt/ avrundet til ca. 2 og 3 m², medtatt som BRA-E.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Balkong med utgang fra stue/ kjøkken.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Opplyses oppgradert i 2023.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-0
Det ble ikke observert synlig vesentlige svekkelser annet enn det som kan forventes og omfattes av normalt vedlikehold.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 3-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer er datert 2010. Ytterdør opplyses skiftet i 2023.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører**TG-1**

Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type

Trebjelkelag

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?

Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn**TG-1**

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

6.4 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av ildsted/skorstein innvendig i boligen**TG-IU**

Det er etablert pipeløp i leiligheten, men ikke ildsted/ vedovn.

Ikke videre vurdert.

6.5 Kjøkken**Overflater og innredning**

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av overflater og innredning**TG-0**

Innredningen opplyses oppgradert i 2021 og fremstår uten skader.

Avtrekk

Type avtrekk

Omluftsvifte (kullfilter)

Oppsummering av avtrekk**TG-1**

Avtrekket fungerte etter en enkel test.

6.6 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Planløsningen er endret i forhold til tegninger medsendt fra kommunen. Kjøkken er flyttet til oppholdsrom/ stue og soverom er etablert der det tidligere var kjøkken.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ja
Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1. januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.7 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Innvendige avløpsrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av bad/ kjøkken	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ukjent
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-0
Avløpsanlegget fungerte etter enkel test av dette på stedet.	
Lufting av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registreres. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivarettatt. Staking kan gjennomføres via avløp til installasjoner og sluk.	
Avløpsrør fra leiligheten og ut til offentlig kloakk er ikke vurdert. Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille. Resterende avløpsanlegg er sameiet / borettslaget sitt ansvar.	

6.8 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Vannrør i leiligheten opplyses skiftet i forbindelse med oppgradering av bad/kjøkken i 2021.	
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Ikke kontrollerbart
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Ja
Oppsummering av vannledninger	TG-1
<p>Anlegget fungerte etter enkel test av dette på stedet. Rørskapet er plassert bak garderobeskap og ikke kontrollert. Hovedstoppekran er plassert i kjeller og opplyses å fungere som tiltenkt. Stoppekran er også mest sannsynlig plassert i rørskapet, men ikke kontrollert. Videre er det etablert waterguard slik at vannsikkerheten vurderes ivaretatt. Det anbefales å etablere bedre adkomst til rørskapet for kontroll.</p> <p>Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved veggjennomføringer.</p>	

6.9 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Eier opplyser at leiligheten ble renoverert med nytt ledningsnett i 2021.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei

Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-1
<p>Dokumentasjon fra utførende elektriker er framlagt og datert 07.07.2021.</p> <p>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 eilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder og framlagt dokumentasjon.</p>	

6.10 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Soverom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2021	
Størrelse	
112 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-0
<p>Det blir opplyst om normal drift. Lekkasjesikret med waterguard.</p>	

6.11 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilasjon med klaffventiler på yttervegg.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

6.12 Våtrom: Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Belegg på gulv og våtromsplater på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet opplyses oppgradert av fagfolk i 2021.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-2
Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk. Gulvet er tilnærmet flatt, begrenset fall i dusjsonen.	
Anbefalte tiltak overflater	
Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-0
Sluket er et plastsluk med klemring. Ingen tegn på skader på befaringsdagen.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Utstyrt med dusjhjørne, servantskap, wc.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-0
Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	
Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.	
Anbefalte tiltak ventilasjon	
Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
På grunn av bygningsmessige hindringer er det ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone. Videre er tetsjiktet synlig.	
Det er utført søk med fuktindikator i overflater med synlig tettesjikt (belegg, baderomsplater) i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser ingen tegn på fukt.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Ja

FDV dokumentasjon er framvist.

6.13 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.14 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.15 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.16 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.17 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

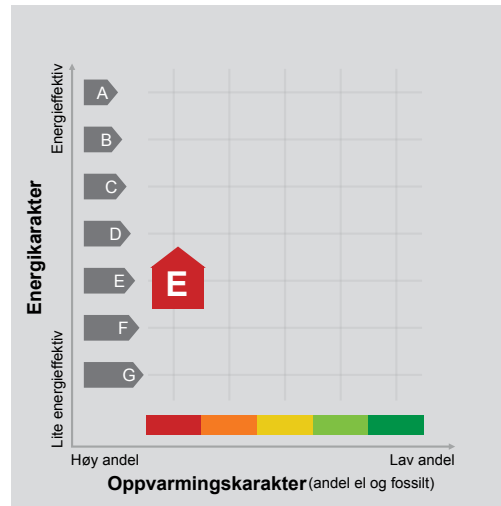
Ikke relevant

6.18 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

Adresse	Gabriel Scotts veg 34A
Postnummer	7023
Sted	TRONDHEIM
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	101
Bruksnummer	132
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	182386006
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-92008
Dato	14.03.2025



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

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

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

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

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

Målt energibruk 5 200 kWh pr. år

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

5 200 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

VEDTEKTER
for
Borettslaget Gabriel Scottsvei 34, Trondheim kommune

Vedtatt på konstituerende generalforsamling/stiftelsesmøte 06.03.03.

§1. Navn, forretningskontor, lagsform og formål.

Borettslaget Gabriel Scottsvei 34 med forretningskontor i Trondheim kommune, er et andelslag som har til formål å skaffe andelseierne bolig ved å erverve eller forestå oppføring av boligbygg og leie ut boliger i slike bygg til andelseierne. Laget har dessuten til formål å erverve eller forestå oppføringen av andre bygg enn boligbygg (herunder garasjer) når de skal brukes til felles formål for andelseierne, eller når utleie av lokalene i slike bygg skal skje i sammenheng med lagets øvrige virksomhet. Videre har borettslaget til formål å delta i, organisere og forvalte andre tiltak som har sammenheng med andelshavernes bointeresse.

§2. Andeler – ansvar.

Laget er et andelslag med begrenset ansvar. Andelseierne har ikke personlig ansvar for lagets forpliktelser.

Andelene skal være på kr 500,- - femhundre – 00/100-

§3 Andelseiere.

Andre enn ektefeller eller personer som i minst to år naturlig har utgjort en husstand kan ikke tegne en del sammen eller erverve den i fellesskap på annen måte enn ved arv. Har flere arvinger i fellesskap eller et dødsbo ervervet andel, kan borettslaget pålegge arvingene eller dødsboet innen 6 -seks- måneder etter at pålegget er mottatt å overdra andelene med borettsinnskudd til en person som styret godkjenner. En hver andelseier skal få utlevert et eksemplar av vedtektene og andelsbrev.

Andelsbrevet skal inneholde lagets navn, dagen for registrering, andelsnummer, pålydende og andeleierens navn, samt angi hvilken bolig som er knyttet til andelen.

§4. Overføring av andel.

En andelseier har rett til å overdra sin andel etter reglene i lov om borettslag §§15 og 16. Andelseier som ikke har betalt borettsinnskudd, kan bare overdra andelen til en person som styret utpeker, dersom styret ikke gir samtykke til annet. Knytter det seg borettsinnskudd til andelen, kan andelen ikke gyldig overdras eller erverves uten at erververen samtidig overtar borettsinnskuddet.

§5 Godkjenning av ny andelseier.

Dersom en andel skal overdras, har andelseierne i borettslaget forkjøpsrett etter skjønn. Borettslagets styre skal dra omsorg for at andelseierne i borettslaget får høve til å gjøre sin forkjøpsrett gjeldende innen 10 dager. Retten kan ikke gjøres gjeldende ved slik overføring av andeler som er omhandlet i denne paragrafs 6. ledd.

Styret bestemmer på grunnlag av ansiennitet hvilken andelseier som skal få overta andelen . Styret kan fravike denne ansiennitetsregel når særlige grunner tilsier det. Andelseier som vil overta ny andel, må stille sin tidligere andel til rådighet for borettslaget, Styret tildeler denne andel etter reglene i første og annet ledd. Den som har ervervet en andel, må godkjennes av styret for at ervervet skal bli gyldig overfor laget. Styret skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med §3 i disse vedtekter jfr. §13 i lov om borettslag. Styret kan også nekte godkjenning dersom overdragelsen er i strid med bestemmelser om overdragelsesprisen, husstandens størrelse eller ligningende forhold som måtte være fastsatt eller godkjent av den offentlige kredittinstitusjon som har gitt laget lån. Videre kan styret nekte godkjenning når det ellers er saklig grunn til det. Godkjenning kan - utenom de tilfeller som er nevnt i annet ledd - ikke nektes dersom andelen er ervervet av ektefelle eller andelseierens eller ektefellens slektninger i rett opp- nedstigende linje, søsken, adoptivbarn eller andre som faktisk står i adoptivbarns stilling. Heller ikke kan godkjenning nektes når overdragelsen er et ledd i et bytte av boliger innen borettslaget. Nekter styret å godkjenne erververen som andelseier, skal det gi ham og overdrageren skriftlig melding om dette innen 30 dager etter at det mottok søknaden om godkjenning. I meldingen skal det gis opplysninger om grunnen til avslaget og om at dette er endelig dersom søksmål ikke blir reist innen 30 dager etter meldingen er mottatt. Har styret ikke innen fristen gitt melding med opplysninger som nevnt i sjette ledd, er erververen i alle tilfelle å anse som godkjent. Når en andel skifter eier, skal den nye eier gi melding herom til laget, selv om styrets godkjenning ikke er nødvendig.

§6 Leiekontrakt.

En andelseier har rett og plikt til å leie bolig i lagets bygg. Andelseierens andel og partialobligasjon er pantsatt til borettslaget som sikkerhet for deres forpliktelser overfor laget. Laget kan si opp leiekontrakten med en måneds varsel dersom andeleieren har gjort seg skyldig i vesentlig misligholdelse av leiekontrakten, husleieloven, vanlige husordensregler, lagets vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Andelseieren kan si opp leiekontrakten med 12 måneders varsel. Leiekontrakten faller bort når leieren opphører å være leier av vedkommende andel. Når laget sier opp eller hever leiekontrakten, kan det pålegges andelseieren innen 14 dager etter at pålegget er mottatt, å overdra andelen med borettsinnskudd til en person utpekt av styret. Pålegget om å overdra kontrakten skal gis skriftlig og inneholde opplysninger om rettigheter laget har etter lov om borettslag dersom pålegget ikke etterkommes. Framleie kan ikke finne sted uten forutgående samtykke. Framleie kan normalt bare påregnes når andelseiers bolig overlates til noen som skal ta hånd om den under andelshaverens feriefravær på inntil 3 mnd.pr.kalenderår. For øvrig vil vurdering av framleie skje i forhold til Lov om leieavtaler §§ 7.2 og 7.4. Det er en forutsetning at framleietaker oppfyller de krav som stilles til å være andelseier jfr. § 3. i borettslagets vedtekter. Søknad om samtykke til framleie må sendes styret i god tid og senest 3 uker før framleieforholdet ønskes i standbrakt.

§7 Styret.

Laget skal ha et styre som skal bestå av en leder og 2 andre medlemmer med like mange varamedlemmer. Funksjonstiden for leder er ett år og de øvrige styremedlemmer er to år, dog

slik at 1 av styremedlemmene etter loddtrekning trer ut etter første driftsår. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges. Generalforsamlingen velger styremedlemmer og varamedlemmer. Lederen velges ved særskilt valg. Styret velger innen sin midte nestleder.

§8 Styrets vedtak.

Styret kan treffe vedtak når minst 2 medlemmer er tilstede og minst 2 stemmer for vedtaket. Styret kan ikke uten fullmakt fra generalforsamlingen treffe vedtak om å rive, selge eller bygge om de bygg laget eier.

§9 Firmategning.

Leder og et styremedlem i fellesskap tegner lagets navn. Styret kan gi prokura.

§10 Forretningsførsel.

Styret engasjerer lagets forretningsfører.

§11. Generalforsamlingen.

Den øverste myndighet i laget utøves av generalforsamlingen. Ordinær generalforsamling holdes hvert år innen 1. mai.

Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig eller når minst en 1/10 -en tiendedel-, dog minst 3 -tre- av andelseierne, skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til generalforsamling skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst 8 høyst 30 dager. Ekstraordinær generalforsamling kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som dog skal være minst 3 dager.

Saker som en andelseier ønsker behandlet på den ordinære generalforsamlingen, skal nevnes i innkallingen når det settes fram krav om det senest 14 dager før generalforsamlingen.

§12. Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

På den ordinære generalforsamling skal disse sakene behandles:

1. Årsmelding fra styret.
2. Årsoppgjøret, og i denne sammenheng spørsmål om anvendelse av overskudd eller dekning av tap.
3. Spørsmål om ansvarsfrihet for styret.
4. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jfr. vedtektene §7.
5. Eventuell godtgjørelse til styret.
6. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

§13. Møteledelse og avstemning.

Generalforsamling ledes av lederen i styret. Med de unntak som følger av loven eller vedtektene jfr. §15. av stemmelikhet, gjør møtelederens stemme utslaget. Har han ikke stemt eller det gjelder valg, avgjøres saken ved loddtrekning.

§14 Revisor.

Borettslagets revisor velges av generalforsamlingen og tjenestegjør inntil en annen revisor er valgt i hans sted.

§15 Endringer i vedtektene.

Endringer i lagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst 2/3 -to tredjedeler- av de avgitte stemmer.

§16 Forholdet til borettslagsloven.

For så vidt ikke annet følger av disse vedtektene, gjelder reglene i lov om borettslag av 4. februar 1960.

Vedtatt på konstituerende generalforsamling 06.03.03.



Styrets leder og andelseier Raymond Haugset.



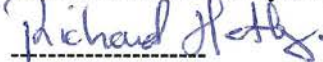
Første styremedlem og andelseier Audun Thonstad.



Andre styremedlem og andelseier Knut Thommesen.



Første varamedlem i styre og andelseier Per Thommesen.



Andre varamedlem i styre og andelseier Richard Hertling.



Møteleder/møtereferent Robert Barø

BALANSE

BORETTSLAGET GABRIEL SCOTTSVEI 34

EIENDELER	NOTER	REGNSKAP 2023	REGNSKAP 2022
ANLEGGSMIDLER			
EIENDOM MED GRUNN	4	4 553 870	4 553 870
SUM ANLEGGSMIDLER		4 553 870	4 553 870
OMLØPSMIDLER			
RESTANSER FELLESUTGIFTER			
FORSKUDDSBETALT FORSIKRING		3 635	3 310
DRIFTSKONTO		56 245	39 030
SKATTEKONTO		3 864	3 864
SUM OMLØPSMIDLER	8	63 744	46 204
SUM EIENDELER		4 617 614	4 600 074
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
ANDELSKAPITAL	5	-4 000	-4 000
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		-4 000	-4 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
UDEKKET TAP		970 264	946 736
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		970 264	946 736
SUM EGENKAPITAL	6	966 264	942 736
LANGSIKTIG GJELD			
PANTELÅN	7		-592 261
PANTELÅN DNB	7	-1 467 323	
BORETTSSINNSKUDD		-4 088 000	-4 088 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		-5 555 323	-4 680 261
KORTSIKTIG GJELD			
LEVERANDØRGJELD		-13 126	-283 822
AVSETNING STYREHONORAR		-10 000	-8 000
PÅLØPT ARBEIDSGIVERAVGIFT AV STYREHONORAR		-1 410	-1 128
FORSKUDDSBETALTE FELLESKOSTNADER		-3 300	-10 600
PÅLØPTE RENTER		-718	-1 499
PÅLØPT KOSTNAD			-207 500
SKYLDIG TRIO EIENDOMSSERVICE AS			-350 000
SUM KORTSIKTIG GJELD	8	-28 554	-862 549
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-4 617 614	-4 600 074

Trondheim,

31.12.2023
Karina Sæther Frei
Styreleder

31.12.2023
Amanda Aalberg
Styremedlem

31.12.2023
Beate Solberg Ohnstad
Nestleder

RESULTAT

BORETTSLAGET GABRIEL SCOTTSVEI 34

	NOTER	REGNSKAP 2023	REGNSKAP 2022	BUDSJETT 2023	BUDSJETT 2024
INNEKTER					
INNKREVDE FELLESKOSTNADER		302 400	254 400	288 000	316 800
SUM INNEKTER		302 400	254 400	288 000	316 800
UTGIFTER					
STYREHONORAR inkl. AGA	1	-2 282		-2 000	-2 000
STRØM		-8 364	-6 364	-12 000	-12 000
VEDLIKEHOLD	2	-66 049	-1 046 899	-13 000	-15 000
REVISJONSHONORAR	3	-11 588	-10 000	-10 000	-12 000
REGNSKAPSHONORAR		-19 525	-18 375	-19 000	-20 000
ANDRE DRIFTSUTGIFTER		-540	-373	-5 000	-5 000
KABEL-TV		-60 016	-55 161	-56 000	-64 000
FORSIKRINGSPREMIE		-18 522	-16 831	-18 000	-20 000
EIENDOMSAVGIFTER		-47 614	-57 503	-55 000	-55 000
BANK- OG KORTGEBYRER		-11 411	-2 914	-3 000	-3 000
SUM UTGIFTER		-245 910	-1 214 420	-193 000	-208 000
DRIFTSRESULTAT		56 490	-960 020	95 000	108 800
FINANSINNEKTER/KOSTNADER					
RENTEINNEKTEK BANKINNSKUDD					
RENTEUTGIFTER		-80 018	-38 657	-51 000	-82 000
SUM NETTO FINANSPOSTER		-80 018	-38 657	-51 000	-82 000
ÅRSRESULTAT		-23 528	-998 677	44 000	26 800
AVDRAG LÅN		-32 677	-58 707	-36 000	-40 000
ENDRING DISPONIBLE MIDLER		-56 205	-1 057 384	8 000	-13 200
OVERFØRINGER					
ANNEN EGENKAPITAL		-23 528	-998 677		
SUM OVERFØRINGER		-23 528	-998 677		

BORETTSLAGET GABRIEL SCOTTSVEI 34

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

REGNSKAPSPRINSIPPER

ÅRSREGNSKAPET ER SATT OPP I SAMSVAR MED REGNSKAPSLOVEN OG GOD REGNSKAPSSKIKK FOR SMÅFORETAK OG FORSKRIFT OM ÅRSOPPGJØR OG ÅRSBERETNING FOR BORETTSLAG. INNTEKTSFØRING SKJER ETTER OPPTJENINGSPRINSIPPET.

NOTE 1 - LØNN OG HONORARER

STYREHONORAR BLE AVSATT KR. 2.000 FOR 2023 IFG. BUDSJET. BORETTSLAGET HAR INGEN ANSATTE OG ER SÅLEDES IKKE PLIKTIG TIL Å HA TJENESTEPENSJONSORDNING ETTER LOV OM OBLIGATORISK TJENESTEPENSJON.

NOTE 2 - VEDLIKEHOLD

TILLEGG GJELKELAG	-15 806
EGENANDEL	-10 000
KOBLING VED YTTERDØRER	-14 973
DIVERSE ARBEID (Byggmester Hofstad)	-25 270
GRAVEARBEID	
SUM VEDLIKEHOLD	-66 049

NOTE 3 - REVISJONSHONORAR

REVISJONSHONORAR UTBEHALT MED KR. 11.588,-

NOTE 4 - ANLEGGSMIDLER

	ANSKAFFET	KOSTNAD
BYGNINGER	2 003	4 553 870

VED VERDSETTELSEN AV ANLEGGSMIDLENE ER DET LAGT TIL GRUNN OPPRINNELIG VERDI MED TILLEGG FOR EVT. PÅKOSTNINGER OG FRADRAG FOR EVT. AVSKRIVNINGER. DET ER IKKE FORETATT NOEN AVSKRIVNING AV BOLIGEIENDOMMEN I 2023. DET ER HELLER IKKE AVSATT TIL VEDLIKEHOLD DA GJENNOMFØRT FAKTISK VEDLIKEHOLD I 2023 ER VURDERT TIL Å OPPVEIE EN EVT. VERDIFORRINGELSE AV BYGNINGSMASSEN.

NOTE 5 - ANDELSKAPITAL

8 ANDELER HVER PÅLYDENDE KR. 500,-

NOTE 6 - EGENKAPITAL

ANDELSKAPITAL	-4 000
OPPTJENT EGENKAPITAL 01.01.2023	790 911
RESULTAT 2023	23 528

UDEKKET TAP 31.12.2023 **810 439**

BORETTSLAGETS BOKFØRTE EGENKAPITAL ER NEGATIV, MEN BORETTSSINNSKUDDET ER HØYERE ENN DEN NEGATIVE EGENKAPITALEN, SLIK AT DEN REELLE EGENKAPITALEN ER POSITIV.

NOTE 7 - LANGSIKTIG GJELD

LÅNEGIVER	OPPRINNELIG LÅNEBELØP	ÅRETS AVDRAG	RESTGJELD PR. 31.12.23	RENTESEATS
SPAREBANKEN MIDT-NORGE ANNUITETSLÅN MED FLYTENDE RENTE	1 145 000	592 261	0	6,00 %

LÅN I DNB BANK ASA TATT OPP MED KR. 1.500.000,- MARS 2023.
FORMÅL: REFINANSIERING FOR Å STYRKE LIKVIDITETEN.
RENTESEATS 6,00 %

SALDO 01.03.2023	1 500 000
AVDRAG BETALT I 2023	-32 677
SALDO PR. 31.12.2023	1 467 323
ANDEL LÅN PR. LEILIGHET (LIK ANDEL)	183 413

NOTE 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
DISPONIBLE MIDLER FRA FORRIGE ÅR	-816 343	241 041
ÅRETS RESULTAT	-23 528	-998 677
AVDRAG LÅN	-32 677	-58 707
INNFRIDD LÅN I SPAREBANK 1	-592 261	
NYTT LÅN I DNB	1 500 000	
ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER	851 534	-1 057 384
DISPONIBLE MIDLER 31.12.2023	35 191	-816 343

BORETTSLAG HAR POSITIVE DISPONIBLEMIDLER PER 31.12.2023

1:100

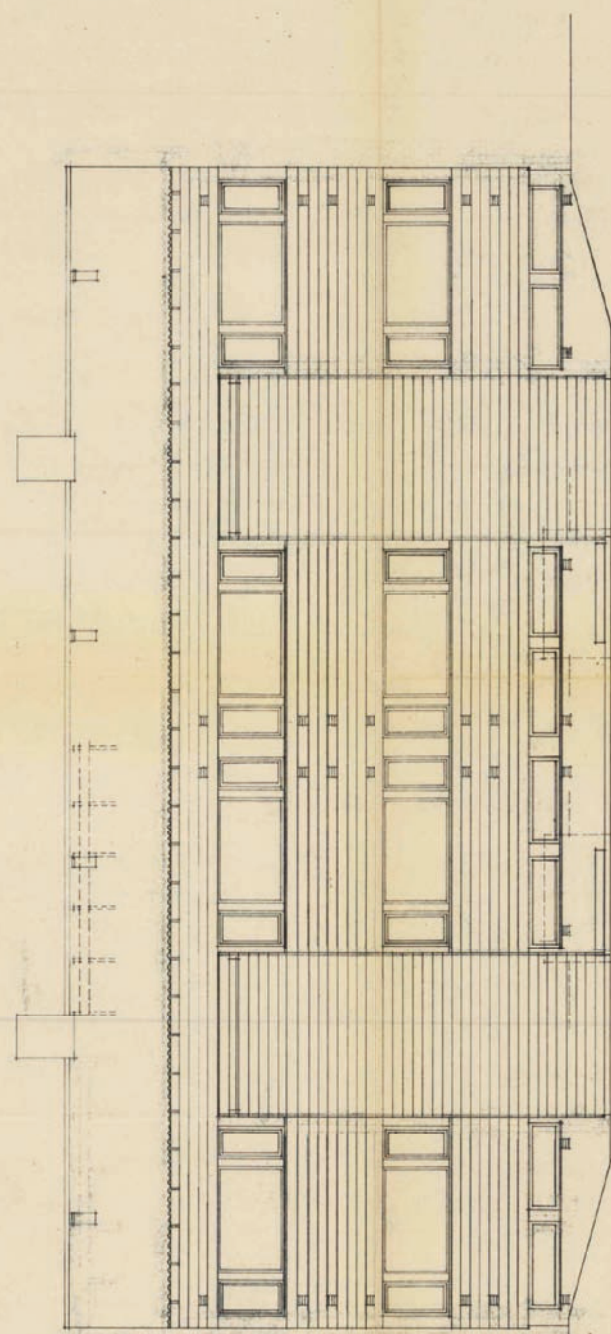
HYBELHUS FOR
HERR CHR. EILINGSSEN
GABRIEL STRØM VEG 34

TEGN. NR.: 6

FASADE MOT NORD
MÅL 1:80
KØB. D. 10/64. GØEN

STABE
2. JAN 1965
Bygn. ark. Inst. 6021
104

TRONDHEIM, 20. MAI 1964
NIC STABELL, ARK. MNV
TEGN. V.2. SEEBER, ARK. MNV



TAKBENING MED LØSSEBORD
MED TRAPPEHUS OG TRØKKE
INTEGNERT.

STOLET I HØIET KIRKE (S. 810)
FOR SØPPELGRANN
LENGDE 2 METR.
DE SANTO, TEKN. N. S.

HYBELHUS FOR
HERR CHR. ELLINGSEN
GABRIEL SCOTTS VEG 34

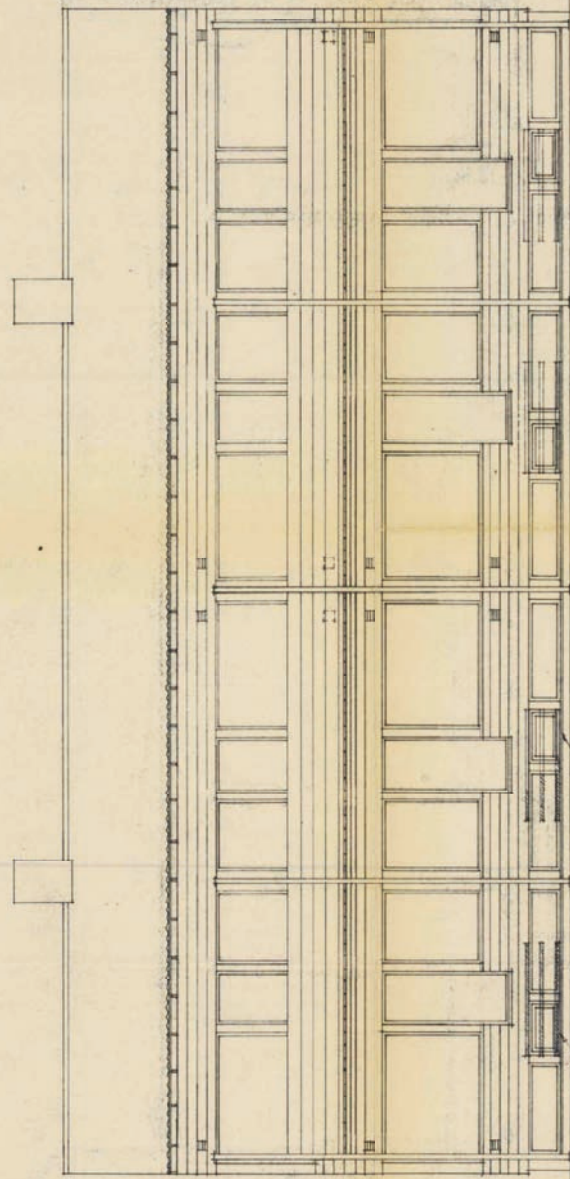
TEGN. NR. : 5

FAGADE MOT SYD
MÅL 1:50

REVIDERT 22.11.14 S
KORR. 10.10.14 JBN

Pr.
- S. JENSEN
Byggh. ark. nr. 6021
184

TRONDHEIM, 20. MAJ 1964
NIC STABELL, ARK. NOL
TEGN. I. C. TRONDHEIM, ARK. TRONDHEIM



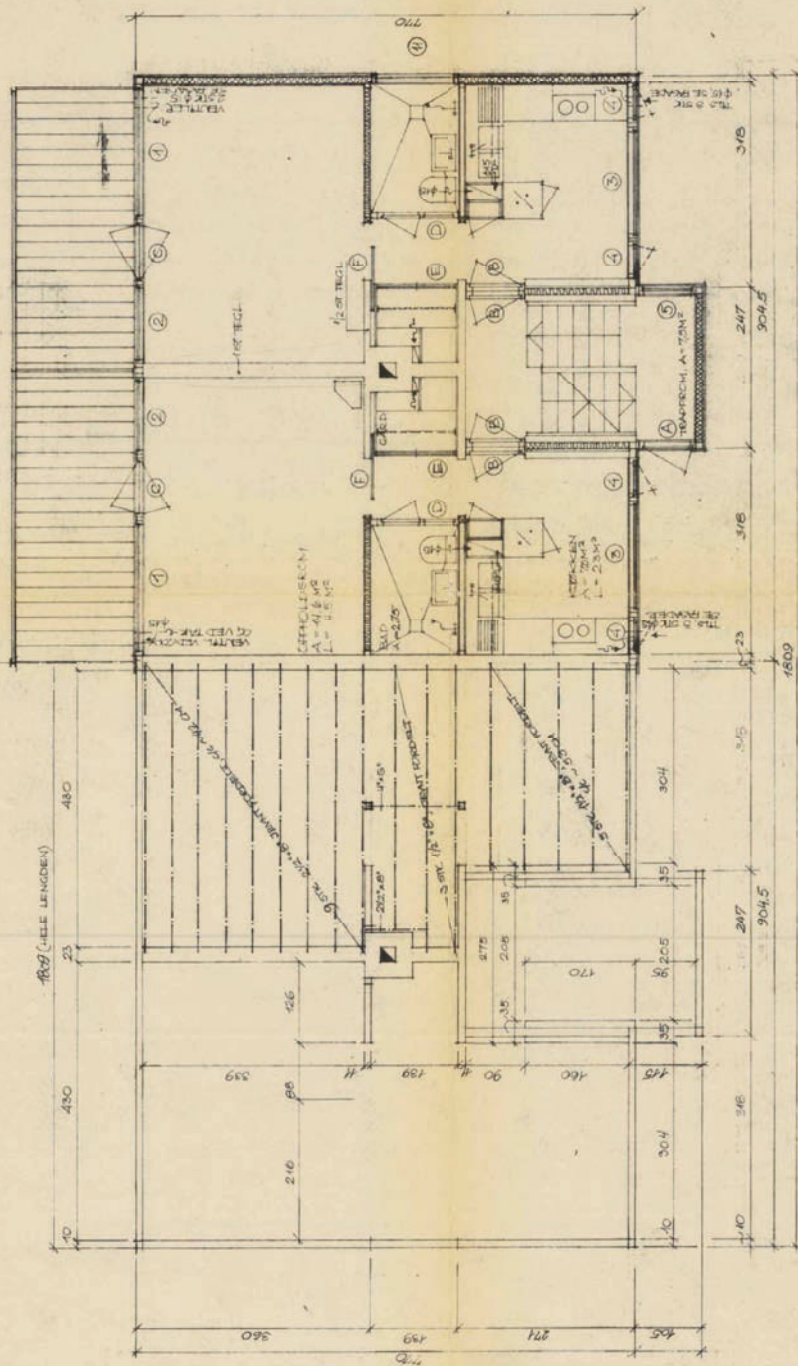
ANTICLET FORSTANG, TRAPP T. BOTTETJE
OR GULLPOTTELER. SE GART, TEGN. 2

HYBELHUS FOR
HERRE CHR. ELLINGSEN
CARRELL SCOTT'S VEG 34

TEGN. NR. 2
 GENERELL BOLTPLAN
 1. OG 2. ETV.
 KONSTRUKSDON OG
 INNREDNING,
 MÅL 1:50
 REVIDERT 22. JUNI 1954
 KORR. 10-10-54 CORN

1954
 5. JAN 1954
 Bygh. nr. 11. 1954

TRONDHEIM, 20. MAI 1954
 NTC. STABELL, ARKIV
 TEGN. V. C. TRESSEN, ASK. MNAL



FERDIGE PLANER.
 (BENTLER 1:50 (FASADENE))

PLAN SOM VISER BYELKELAGETS
 DIMENSJONERING
 NR (23) 202

PLAN SOM VISER
 TEGLKONSTILLINGENE.

HYBELHUS FOR
HERB. CHE. ELLINGSEN
GABRIEL GOTTG. VED 64

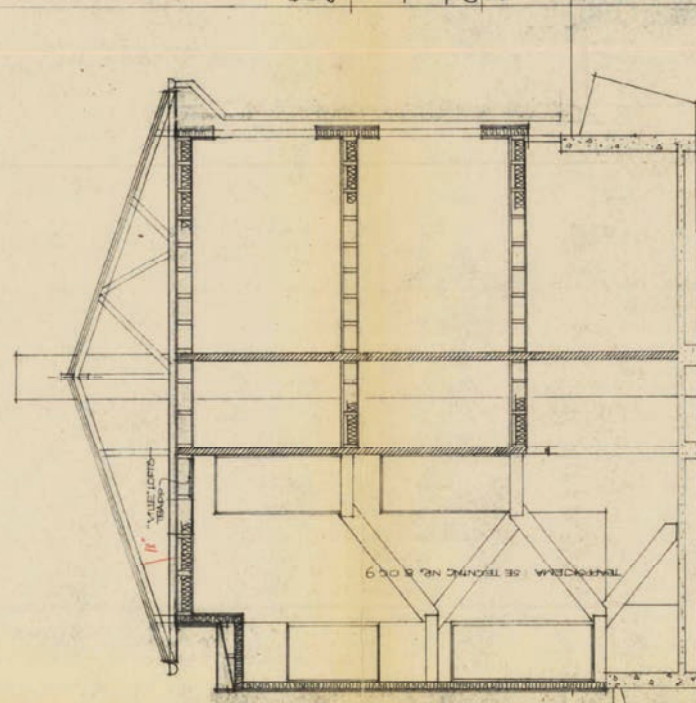
TEGN. NR.: 3

TVERRSNITT, MÅL 1:150
(SE OGSÅ TEGN. NR.)

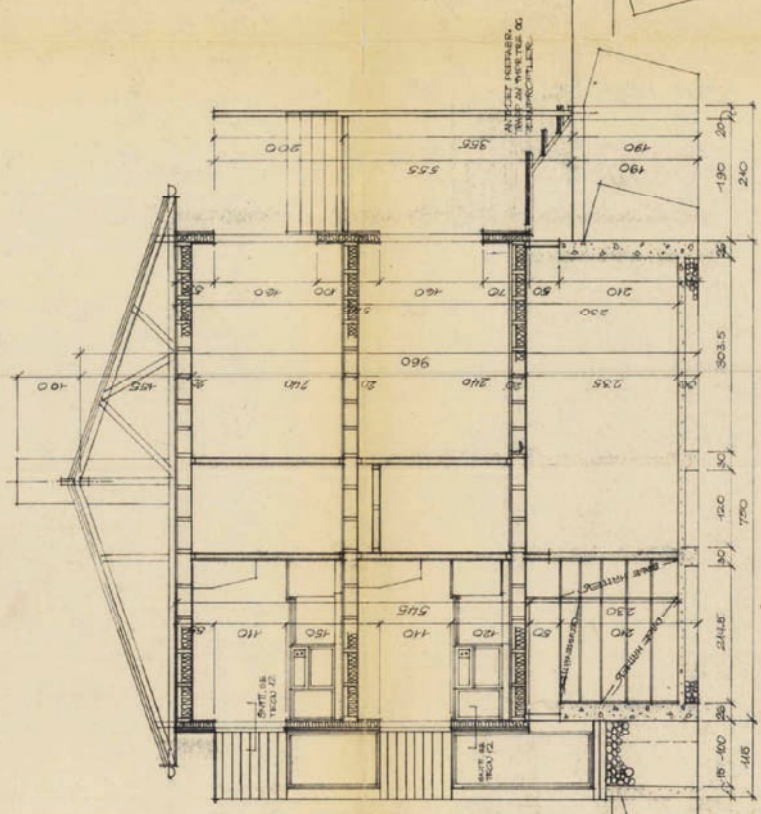
REVIDERT 28. 6. 64
TEGN. 40. 10. 64

M. 111111
3 JAN 1965
Bygn. ark. ark. 1962
164

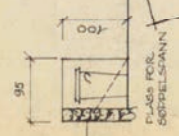
TEGNINGEN, 20. MAJ 1964
NIC. STABELL, ARK. MIN.
TEGN. V. C. ZIEGLER, ARK. MIN.



SNITT, MÅL 1:50. GJENNOM TRAPPEKAMMER, GARDEN OG STUE. / BALCON OG PENTECHET.



SNITT, MÅL 1:50. GJENNOM KJØKKEN, BAD, STUE OG BALCON





TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

OEG TEGNEKONTOR AS

Jernkisvegen 7
7089 HEIMDAL

Vår saksbehandler Trond Tangen-Langseth	Saksnummer BYGG-20/83792 oppgis ved alle henvendelser	Kontaktperson	Dato 29.09.2020
--	---	---------------	--------------------

Gabriel Scotts veg 34 A, ferdigattest for bruksendring av bod til soverom

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	101/132/0/0
Bygningsnummer:	182386006
Ansvarlig søker:	OEG TEGNEKONTOR AS
Forhåndskonferanse:	Nei

VEDTAK

Byggesakskontoret godkjenner søknaden om ferdigattest.

Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10..

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem
bygningssjef

Trond Tangen-Langseth
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottaker: Karina Sæther Frei

Postadresse: TRONDHEIM KOMMUNE Byggesakskontoret Postboks 2300 Torgarden 7004 Trondheim	Besøksadresse: Erling Skakkes gate 14 Trondheim	Telefon: +47 72542500	Organisasjonsnummer.: NO 989 091 565
			E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/byggesakskontoret

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Vi mottok søknaden om ferdigattest 17.09.2020. En bod på ca. 14 m² er omgjort til soverom.

Alle søknadspliktige arbeider skal avsluttes med ferdigattest. Kommunen gir ferdigattest når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstilling. Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

Sluttdokumentasjonen vi har mottatt viser at byggearbeidene er utført i samsvar med tillatelsen.

Ferdigattesten gjelder slik det er beskrevet i vedtak datert 04.03.2019 med dokumentnummer BYGG-19/80157-8.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett

Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?

Klagen sendes Byggesakskontoret. Hvis Byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til bygningsrådet for behandling. Dersom bygningsrådet ikke tar klagen til følge vil den bli oversendt til Fylkesmannen i Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag dere mottok vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom dere klager så sent at det kan være uklart for oss om dere har klaget i rett tid, bør dere oppgi datoen for når dere mottok dette brevet. Dersom dere klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Dere kan søke om å få forlenget fristen. I så fall må dere oppgi årsaken til at dere ønsker dette.

Rett til å kreve begrunnelse

Dersom dere mener Byggesakskontoret ikke har begrunnet vedtaket, kan dere kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen dere mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen

Dere må presisere:

- hvilket vedtak dere klager over
- årsaken til at dere klager
- den eller de endringer som dere ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om dere har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Dere kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Dere må i tilfelle ta kontakt med Byggesakskontoret.

Byggesakskontoret kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagesaken

Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.



TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR FER 2439/14

BORETTLAGET GABRIEL SCOTTSVEI 34
v/ Frode Ysland
Gabriel Scotts veg 34

FERDIGATTEST

N-7023 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Simen Andreas Aas

Vår ref.
14/25225
oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.

Dato
04.07.2014

Gabriel Scotts veg 34, ferdigattest, tiltak uten ansvarsrett for felles kjellerstue

Byggested: **Gabriel Scotts veg 34** Gnr./Bnr.: **101/132**
Bygningsnummer: **182386006**
Ansvarlig søker:
Tiltakshaver: **BORETTLAGET GABRIEL SCOTTSVEI 34**

Deres søknad om ferdigattest er mottatt byggesakskontoret 03.07.2014.

I følge plan- og bygningsloven § 21-10 skal søknadspiktige tiltak avsluttes med ferdigattest når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstilling.

Innsendt sluttokumentasjon viser at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

VEDTAK:

SØKNAD OM FERDIGATTEST GODKJENNES.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak i delegasjonssak nr. FBR MIN 1828/14, datert 26.05.2014.

Det vises til plan- og bygningsloven § 21-10.

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Telefaks:
+47 72542511

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no
Internettadresse: <http://www.trondheim.kommune.no/bygging>

TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret

Vår referanse
14/25225

Vår dato
04.07.2014

Vedtaket kan påklages av alle involverte parter innen 3 uker. For nærmere orientering, se vedlagte melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Steinulf Hoel
bygningssjef

Simen Andreas Aas
Byggesaksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:
Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

MELDING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Denne meldingen gir viktige opplysninger hvis De ønsker å klage på vedtak De har fått underretning om.

Klagerett

De har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan De klage til?

Klagen sendes byggesakskontoret. Hvis byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til bygningsrådet for behandling. Dersom bygningsrådet ikke tar klagen til følge vil den bli oversendt til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag De mottar vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bør De oppgi datoen for når De mottok dette brevet. Dersom De klager for sent, kan vi se bort fra klagen. De kan søke om å få forlenget fristen. I så fall må De oppgi årsaken til at De ønsker dette.

Retten til å kreve begrunnelse

Dersom De mener byggesakskontoret ikke har begrunnet vedtaket, kan De kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen De mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen

De må presisere:

- hvilket vedtak De klager over
- årsaken til at De klager
- den eller de endringer som De ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Retten til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har De rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. De må i tilfelle ta kontakt med byggesakskontoret.

Byggesakskontoret kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagesaken

Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere Dem om retten til å kreve slik dekning.

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

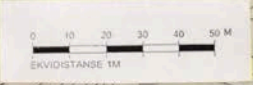
Telefaks:
+47 72542511

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

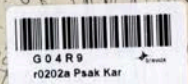
E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no
Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/bygging

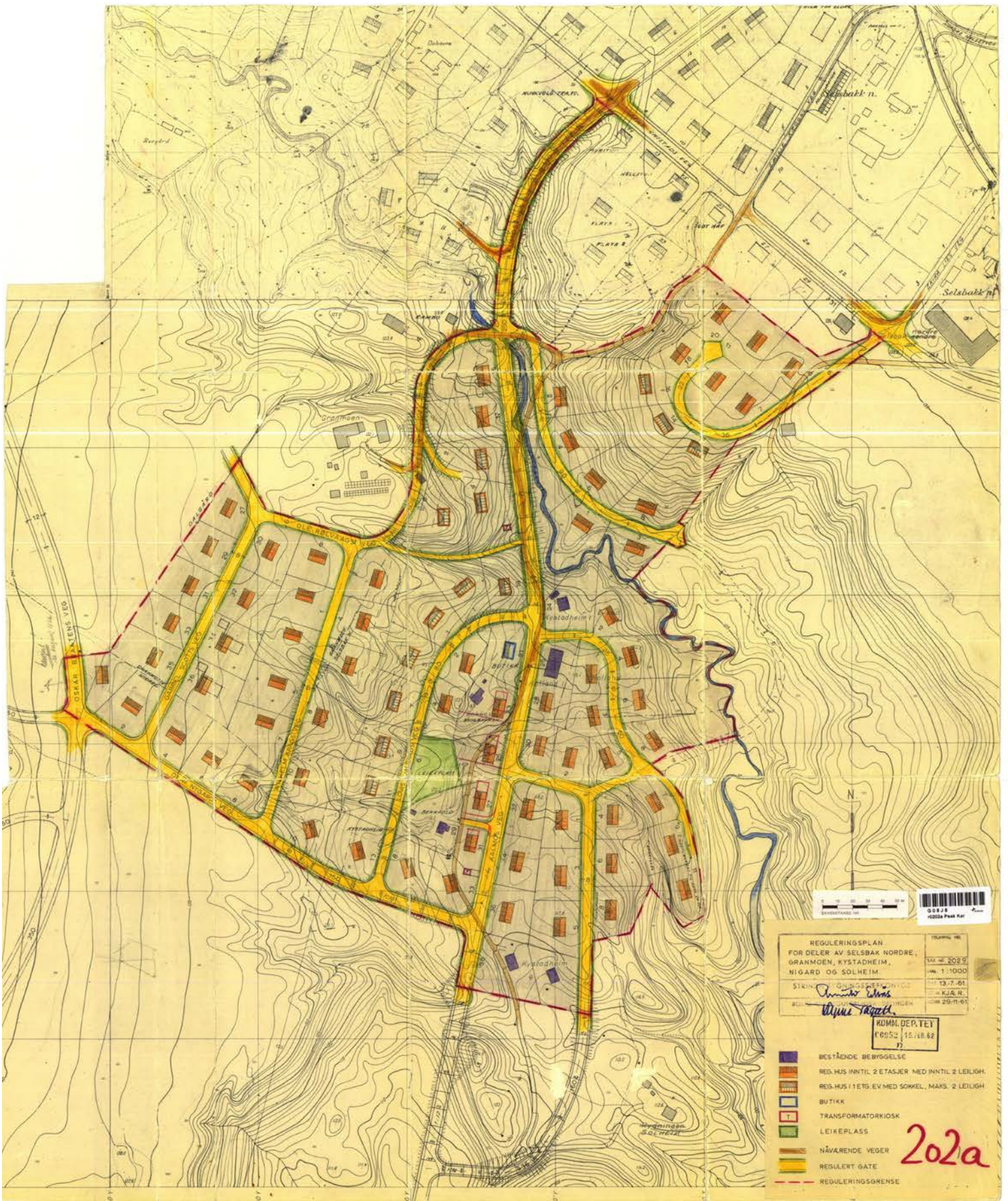
IN. 26

TRONDHEIM BYPLANKONTOR
4. AUGUST 1966. M. 1:1000



TRONDHEIM BYPLANKONTOR
4.8.1966.





REGULERINGSPLAN
 FOR DELER AV SELSBÅK NORDRE,
 GRANNGØEN, KYSTADHEIM,
 NIGARD OG SOLHEIM.

STRUKTUR: *Jonas Solnes*
 REGULERINGSUTVÆRDI: *Wigle Tjønn*

KOMM. DEP. TEL.
 09552 15.18.62

- BESTÅENDE BEBYGGELSE
- RES. HUS INNTIL 2 ETASJER MED INNTIL 2 LEILIGH.
- RES. HUS I 1 ETG. EV. MED SOMKEL, MAKS. 2 LEILIGH.
- BUTIKK
- T TRANSFORMATORKIOSK
- LEIKEPlass
- NÅVARENDE VEGER
- REGULERT GATE
- - - REGULERINGSGRENSE

202a



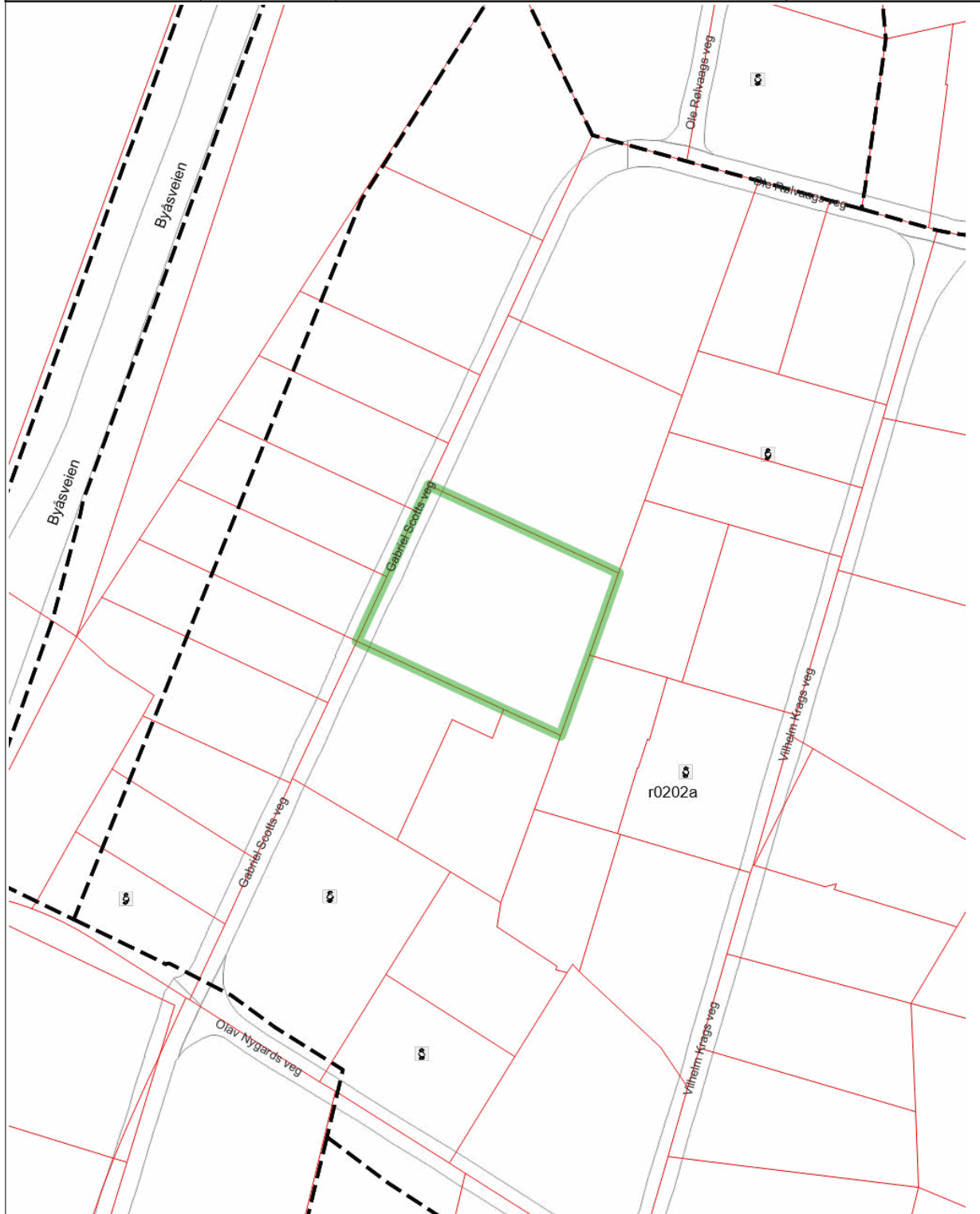
Trondheim

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 101	Bnr: 132	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Gabriel Scotts veg 34A 7023 TRONDHEIM, m.fl.			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



FORSLAG TIL VEDTEKTER FOR REGULERINGSPLAN FOR DELER AV
SELSBAK NORDRE, GRANMOEN, KYSTADHEIM, NIGARD OG SOLHEIM.

1. Tomtedelingen må foregå etter de delelinjer som er vist på planen. Husene legges i et slikt forhold til de regulerte veger og nabogrenser som bebyggelsesplanen viser. Mindre endringer kan dog tillates av bygningsrådet når dette finner at det ikke går ut over helhetsvirkningene.
2. På hver enkelt tomt må det bare føres opp ett våningshus. Uthus og garasjer må plasseres slik at de ikke virker skjemmende for strøket og skal bygges i arkitektonisk sammenheng med våningshuset. Hvor det gjelder gammel bebyggelse og hvor det passer terrengmessig, kan dog bygningsrådet tillate frittliggende uthus og garasjer.
3. I hvert enkelt våningshus tillates ikke innredet flere leiligheter enn bestemt i planen. I trehus er det ikke tillatt å innrede beboelsesrom over 2. etasje.
4. Uten bygningsrådets samtykke tillates ikke butikk innredet annet sted enn hvor dette er vist på planen.
5. På det regulerte område må det ikke settes igang industriell eller annen virksomhet, som etter bygningsrådets skjønn, kan virke sjenerende for boligbebyggelsen.
6. Transformatorstasjoner kan føres opp på de steder hvor de er inntegnet på planen.
7. Fra foranstående bestemmelser kan bygningsrådet tillate unntak innenfor rammen av bestemmelse i bygningslov og bygningsvedtekter for Strinda.
8. Det er ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som står i strid med reguleringsplanen og disse vedtekter.

-----ooo0000ooo-----



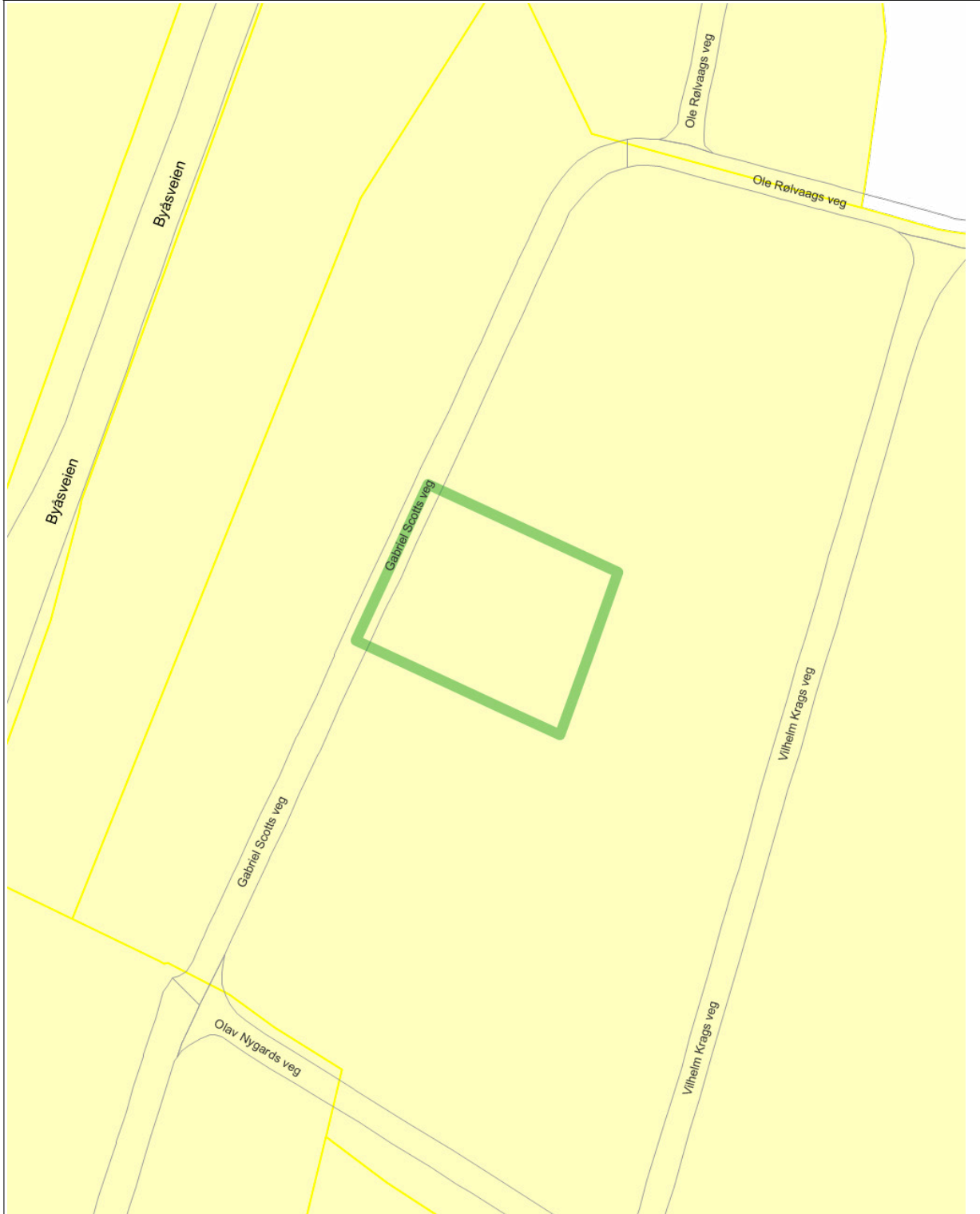
Trondheim

PlanOversikt

Eiendom:	Gnr: 101	Bnr: 132	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Gabriel Scotts veg 34A 7023 TRONDHEIM, m.fl.			
Annen info:				



Målestokk
1:1000





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



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



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

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

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

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

aktiv. +  SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Gabriel Scotts veg 34A
7023 TRONDHEIM

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Marius Kvalvik

Oppdragsnummer:

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

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