

aktiv.



Negardsgjerdet 5, 7350 BUVIKA

**Påkostet og kvalitetsrik enebolig
fra 2016 | Garasje med elbillader |
To stuer, fire soverom og flere
solrike uteplasser**



Daglig leder | Eiendomsmegler

Marius Kvalvik

Mobil 463 00 046

E-post marius.kvalvik@aktiv.no

Aktiv Trondheim

Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim.

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 470 000,-

Omkostn.: Kr 138 140,-

Total ink omk.: Kr 5 608 140,-

Selger: Linda Gustad Skeie
Ronny Gustad Skeie

Salgsobjekt: Enebolig

Eierform: Eiet

Byggeår: 2016

BRA-i/BRA Total 147/168 kvm

Tomtstr.: 290.3 kvm

Soverom: 4

Antall rom: 6

Gnr./bnr.: Gnr. 5, bnr. 74

Oppdragsnr.: 1710260187

Velkommen til Negardsgjerdet 5!

Aktiv Eiendomsmegling v/Marius Kvalvik har gleden av å presentere Negardsgjerdet 5 i Buvika.

En påkostet kjedet enebolig over tre plan med familievennlig planløsning. Huset har en super beliggenhet i gangavstand til butikker, restauranter, barneskole og idrettsanlegg. Her har du store uteplasser, garasje med elbillader og flere biloppstillingsplasser.

Verdt å merke seg:

- Eikeparkett fra Boen
- God oppbevaringsplass
- Utvendig bod med hems
- Innvendig bod ved soverom
- Garasje med elbillader
- Vaskerom med skapinnredning
- Asfaltert inngangsparti fra 2017
- Bad med boblebad og dusjhjørne
- Gipsvegger med listefri overgang
- Sigdalkjøkken med integrerte hvitevarer
- Stue med ca. 4 m takhøyde og panoramavinduer
- Varmepumpe, balansert ventilasjon og vedovn



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	44
Egenerklæring	47
Tilstandsrapport	52
Energiattest	69
Vedtekter	70
Regnskap	73
Byggetegninger	74
Ferdigattest	79
Matrikkelkart	80
Reguleringskart	83
Reguleringsbestemmelser	85
Eiendomskart med grenser	90
Budskjema	97

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 147 kvm

BRA - e: 21 kvm

BRA totalt: 168 kvm

TBA: 75 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 70 kvm - Gang/ trapp, bad, fire soverom, vaskerom og bod.

1. etasje

BRA-i: 58 kvm - Entré, toalettrom, stue og kjøkken.

BRA-e: 21 kvm - Garasje og utebod.

2. etasje

BRA-i: 19 kvm - Loftstue.

TBA fordelt på etasje

Kjeller

40 kvm - Terrasse.

1. etasje

35 kvm - Balkong og terrasse.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

290.3 kvm

Tomtebeskrivelse

Skrånende tomt med flat hage. Pent opparbeidet med plenareal.

Beliggenhet

Eneboligen ligger i et sjønært og barnevennlig boligområde i Buvika i Skaun kommune.

Beliggenheten er skjermet fra både trafikk og gjennomgangskjøring. E39 går gjennom

Buvika og sørger for enklere adkomst til tettstedet og de øvrige deler av kommunen. Kiwi og Extra kan nås på få minutter til fots. Sentrum har ellers frisør, vinmonopol, bensinstasjon, apotek, kafé og restaurant.

Adkomst

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

Barnehage/Skole/Fritid

Fra boligen er det ca. 10 minutters gange til Buvik barneskole, og for elever i ungdomstrinnene er det skolebussordning til Skaun ungdomsskole på Børsa. Videregående skoler som Skjetlein og Melhus ligger i underkant av et kvarter unna med bil, og det er ca. 4 minutters gange til Hammerdalen barnehage.

Ved barneskolen ligger Skaunhallen vegg-i-vegg, og i hallen avholdes det ulike arrangementer gjennom året - alt fra dansegalla til ølfestival. For øvrig har Buvik IL tilbud innen ski og fotball. Det er kort gangavstand til fotballbane, kunstgressbane og lekeplass, samt Maxgym treningssenter med åpningstider fra 6-23 alle dager.

Fra boligen er det kort avstand til gode tur- og rekreasjonsområder, med Buvikmarka og skihytta som noen av høydepunktene. Noen meter fra boligen kan du følge den fine strandpromenaden langs fjorden, og det er kort vei til lakseelva Vigda. Nydammen (ca. 3 km unna) er et populært badevann, mens Djupsjøen har svært gode fiskeforhold. I tillegg må Øysand Camping nevnes.

Offentlig kommunikasjon

Kollektivtilbudet i Buvika består av buss. Nærmeste holdeplass er Buvika, som ligger ca. 6 min unna. Buss 310 fra Buvikkrysset E39 og buss 410 fra Havenget har hyppige avganger til og fra Trondheim sentrum i rushtiden.

Bygningssakkyndig

Takst-Forum Trøndelag AS v/ Rune Normannseth

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Takstmann Rune Normannseth opplyser om følgende byggemåte: Enebolig i kjede er oppført i to etasjer over sokkel, samt utvendig bod og integrert garasje. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk, kledd med liggende panel. Taket har pulttaksform, tekket med papp. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 2-lags isolerglass.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja.

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Faglært arbeid: Hvilket år ble jobben fullført?: 2022. Firmanavn:

Byggmester Kåre Sæther. Beskrivelse av arbeidet: Platting og utvidelse av terrasse.

Ufaglært arbeid: Hvilket år ble jobben fullført?: 2026. Beskrivelse av arbeidet: Gjerde til nabo.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Faglært arbeid: Hvilket år ble jobben fullført?: 2026. Firmanavn: Glass 1 Heimdal. Beskrivelse av arbeidet: Kledd inn loftstue i glass.

Ufaglært arbeid: Beskrivelse av arbeidet: Bygget inn deler av loftsetasjen med vegg og dør. Hvilket år ble jobben fullført?: 2026.

Innhold

ENTRÉ

Entréen ligger praktisk til ved hovedinngangen og gir et pent førsteinntrykk av boligen. Utenfor er det et meget pent opparbeidet inngangsparti med gårds plass som ble asfaltert sommeren 2017. Garasjen er integrert i boligen og ligger bare noen få meter fra inngangsdøren, noe som gir en svært enkel og praktisk adkomst i hverdagen.

Innvendig har entréen et moderne og ryddig uttrykk, med lyse vegger, gulv i flisimitasjon fra Alloc og behagelig varme i gulvet. En smal sideglassløsning ved ytterdøren slipper inn naturlig lys, og rommet har god plass til sko og yttertøy. Den store skyvedørsgarderoben med speilfronter medfølger, og bidrar både med praktisk oppbevaring og økt romfølelse.

Fra entréen er det videre adkomst inn mot boligens hovedrom, og plasseringen gjør det enkelt å bevege seg videre til både stue-/kjøkkenområdet og toalettrommet. Utenfor inngangspartiet er det en hyggelig terrasse på ca. 11 m², med plass til et lite sittemøblement eller beplantning. I tilknytning til inngangspartiet ligger også utebod på ca. 5 m², som gir praktisk oppbevaring av utstyr, hagemøbler eller sesongartikler.

TOALETTROM

I hovedetasjen ligger et praktisk toalettrom like ved entréen. Rommet er lyst og pent innredet med veggmontert toalett, servant og speil. De nøytrale overflatene gir et ryddig og moderne preg, og størrelsen gjør rommet svært funksjonelt som gjestetoalett i hverdagen.

Plasseringen ved inngangspartiet og oppholdsrommet er praktisk, både for familien og ved besøk. Toalettrommet kompletterer hovedetasjen på en god måte og gjør planløsningen mer anvendelig i det daglige.

STUE OG SPISEDEL

Stue- og spisedelen utgjør et flott og luftig hovedrom på ca. 50 m², med en åpen og sosial løsning mellom kjøkken, spiseplass og stue. Rommet har en imponerende takhøyde på ca. fire meter over stuesonen og store panoramavinduer som strekker seg fra gulv til tak. Dette gir svært gode lysforhold, en åpen romfølelse og gjør utsikten og uteområdene til en naturlig del av oppholdsrommet.

Stuen har en romslig sofasone med god plass til større sittegruppe, TV-løsning og øvrig møblement. Den åpne trappen og hems-/loftsløsningen over deler av rommet gir en spennende arkitektonisk kvalitet, samtidig som glassveggen på loftet bidrar til å bevare lys og åpenhet mellom etasjene. Den hvitpigmenterte eikeparketten fra Boen er oppgradert fra standardleveransen og harmonerer godt med de lysmalte gipsveggene med listefri overgang til tak.

Ved stuesonen er det montert peisovn med sort stålpype, som gir både varme og et markant blikkfang i rommet. Ildstedet ligger fint plassert mellom oppholdsrommet og spisedelen, og bidrar til en lun atmosfære på kjøligere dager. Sammen med balansert ventilasjon, varmpumpe og gode tekniske kvaliteter får boligen et komfortabelt og sunt innneklima. Boligen er bygget etter TEK10-forskriften og holder godt på varmen.

Spisedelen ligger naturlig mellom kjøkkenet og stuen, med plass til et stort spisebord. Dette gir en svært sosial og praktisk planløsning, hvor man enkelt kan samle familie og gjester til både hverdagsmiddager og større anledninger. De store vinduene og nærheten til balkongen gjør spiseplassen lys og trivelig, samtidig som kjøkkenet ligger åpent og lett tilgjengelig like ved.

TERRASSER OG BALKONG

Fra stuen er det direkte utgang til en romslig, nordvestvendt balkong på ca. 24 m². Dette er en flott forlengelse av oppholdsrommet, med god plass til både spisegruppe, loungestoler og beplantning. Balkongen har gode solforhold med ettermiddags- og kveldssol, og ligger i god høyde med langstrakt utsikt mot friareal, grønne åssider og sjøgløtt mot Buvikbukta.

Utsikten er en tydelig kvalitet ved boligen. Fra balkongen og stuen får man et flott utsyn mot fjorden, kulturlandskapet og omgivelsene rundt. De store vindusflatene gjør at utsikten også oppleves godt innenfra, og gir hovedetasjen en lys, luftig og attraktiv karakter.

Boligen har også en større terrasse i tilknytning til sokkeletasjen på ca. 40 m². Dette gir flere fine uteplasser med ulike bruksmuligheter, enten man ønsker en skjermet sone

ved inngangen, en større uteplass for lek og opphold på bakkeplan, eller en mer luftig balkong med utsikt fra hovedetasjen. Terrassen er utvidet/etablert i 2022.

KJØKKEN

Kjøkkenet ligger i åpen forbindelse med spisedelen og er levert av kvalitetsleverandøren Sigdal. Innredningen gir umiddelbart et godt inntrykk, med påkostede løsninger utover standardleveransen. De mørke frontene står fint mot de lyse veggflatene og den lyse parketten, og gir rommet et tidsriktig og gjennomført uttrykk.

Planløsningen er praktisk, med kjøkkenet noe tilbaketrukket fra stuesonen, samtidig som man har god kontakt med spiseplassen og resten av oppholdsrommet. Innredningen har godt med skap- og benkeplass, og den funksjonelle utformingen gir effektive arbeidsflater på flere sider. Det store vinduet over benkeplaten gir naturlig lys inn i arbeidsområdet, og gjør kjøkkenet både lyst og behagelig i bruk.

Kjøkkenet har helintegreerte hvitevarer, blant annet oppvaskmaskin, induksjonstopp, mikrobølgeovn, stekeovn med pyrolyse og kaffemaskin. Flere av hvitevarene er integrert i høyskap, noe som gir god arbeidshøyde og et ryddig uttrykk. Kjøkkenet har også flere lyskilder, med benkebelysning og dimbare downlights i tak.

LOFTSTUE

Over deler av oppholdsrommet ligger en hyggelig loftstue på ca. 14 m². Dette er et flott ekstra oppholdsareal som gir boligen en mer fleksibel planløsning. Rommet fungerer godt som TV-stue, lesestue, hjemmekontor eller en egen sone for ungdom og gjester.

Loftstuen har en lun og tilbaketrukket plassering, samtidig som glassveggen gir kontakt ned mot stuen og slipper lyset videre mellom etasjene. Her er det plass til sofa, bokhyller og TV-løsning, og rommet oppleves både skjermet og åpent på samme tid.

SOVEROM

Sokkeletasjen inneholder fire soverom i ulike størrelser, noe som gir boligen en svært praktisk og fleksibel planløsning. Rommene passer godt som barnerom, ungdomsrom, gjesterom, kontor eller hobbyrom, alt etter behov. Plasseringen i sokkeletasjen gir en god og familievennlig inndeling, med soverommene praktisk samlet i nærheten av bad og vaskerom.

Hovedsoverommet fremstår lunt og romslig, med plass til dobbeltseng og oppbevaringsmøbler. Her er det mørke veggflater som gir en behagelig atmosfære, samt vindu og dør ut mot terrasseområdet. To av soverommene har utgang til uteplass med ettermiddagssol, noe som gir en ekstra kvalitet og fin kontakt med utearealene. De øvrige soverommene har lyse overflater, parkettgulv og gode møbleringsmuligheter.

Boligen har god oppbevaringsplass i flere store garderobeskap som medfølger i handelen. I tillegg er ett av soverommene tilknyttet en romslig innvendig bod på ca. 4,5 m², som kan fungere godt som walk-in-closet, bod eller ekstra lagringsrom.

BAD

Badet i sokkeletasjen er romslig, moderne og betydelig påkostet utover standardleveransen. Rommet er på ca. 7,5 m² og har en praktisk og innholdsrik løsning med dusjnise, badekar, veggmontert toalett og stor servantinnredning med god skuffeplass.

Dusjsonen er pent avskjermet med glassvegger, mens badekaret gir rommet en ekstra komfortabel kvalitet. Servantinnredningen har glatte fronter fra Sigdal, bredt speil med integrert belysning og et stilrent uttrykk. Rommet er effektivt belyst med downlights med dimming i himling.

Badet har flislagt gulv med mørkere fliser og lyse veggflater, noe som gir en delikat og moderne helhet. Gulvet har behagelig varme som enkelt kan justeres med termostat, og balansert ventilasjon bidrar til god komfort i hverdagen.

VASKEROM OG BOD

I sokkeletasjen ligger et praktisk vaskerom på ca. 4 m², innredet med flislagt gulv og våtromsplater på vegger. Rommet har benkeplate med nedfelt skyllekum i stål, tilhørende underskap og opplegg for både vaskemaskin og tørketrommel. Her er det også bereder, rørfordelingsskap, vannmåler, stoppekran, sikringsskap og mekanisk avtrekk.

Vaskerommet fungerer som en ryddig og effektiv hverdagssone, med plass til praktisk organisering av klesvask og oppbevaring. På dette rommet er også sentralstøvsuger og flere tekniske innretninger plassert, noe som gjør rommet funksjonelt og godt utnyttet.

I tillegg til innvendig bod i tilknytning til ett av soverommene har boligen en utvendig bod ved inngangspartiet. Denne ble oppgradert med hems i 2017, og gir god lagringskapasitet for sesongutstyr, sportsutstyr, verktøy, hagemøbler eller annet man ønsker å ha lett tilgjengelig. Sammen med garasje og garderobeløsninger får boligen svært gode og praktiske oppbevaringsmuligheter.

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:
KJØKKEN - AVTREKK

Avtrekk har begrenset funksjon på befaringsdagen.
Anbefalte tiltak: Ytterligere undersøkelser anbefales.

Forhold som har fått TG3:

- Ingen.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Bilen kan parkeres i og utenfor integrert garasje.

Forsikringsselskap og Polisenummer

Gjensidige Forsikring, polisenummer 89076839

Diverse

AREAL

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

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

D-NUMMER

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Søknad om D-nummer sendes til Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Kartverket oppbevarer skjøtet inntil

kjøper har fått D-nummer av skatteetaten. Skjøtet vil bli tinglyst så snart Kartverket har mottatt kjøpers D-nummer fra Skatteetaten. Søknad om D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte kan medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket. Kjøper må i disse tilfellene ta forbehold i bud om at D-nummer blir gitt, samt at dette kan medføre forsinket utbetaling til selger. Kontakt megler for informasjon før budgivning.

SALGSSUM

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

SAMARBEIDSPARTNERE

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Fremtind leverer boligselgerforsikring, samt tilbyr andre forsikringer
- Help Forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler leverer salgsstøttesystemet, herunder elektronisk løsning for budgivning

Energi

Oppvarming

- Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.
- Varmepumpe plassert i boligens sokkeletasje.
- Vedovn plassert i boligens 1. etasje.
- Elektrisk oppvarming i form av gulvvarme i boligens entré, gang nede i sokkeletasjen, vaskerom og bad.

Energimerke

C

Informasjon om energiklasse

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

boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 5 470 000

Omkostninger kjøper

5 470 000 (Prisantydning)

Omkostninger

136 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

138 140 (Omkostninger totalt)

155 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

157 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

5 608 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 625 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 627 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 17 384 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

Beregnet årsbeløp for kommunale avgifter i 2026 er kr 17 384. I tillegg betales det eiendomsskatt på kr 8 305 for 2026. Skaun kommune fakturerer kommunale avgifter og eiendomsskatt over fire terminer pr år. Kostnadene er fordelt slik:

- Vann abonnement bolig: kr 4 451
- Kloakk abonnement bolig: kr 4 371
- Forbruk vann: kr 1 169
- Forbruk kloakk: kr 1 467
- Akonto vann: kr 3 790

- Akonto kloakk: kr 3 950
- Innbetalt vann: kr -1 090
- Innbetalt kloakk: kr -1 368
- Feiing hvert 4. år, inkl. tilsyn hvert 4. år: kr 643
- Eiendomsskatt, bolig og fritid: kr 8 305

I tillegg betales det et årlig gebyr til ReMidt på kr 5 913, fakturert over fire terminer. Det gjøres oppmerksom på at avgifter kan variere avhengig av bruk, og at de kommunale avgiftene som er oppgitt er et beregnet årsbeløp for 2026.

Eiendomsskatt

Kr 8 305 for år 2026

Formuesverdi primærbolig

Kr 1 252 772 for år 2026

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 5 011 088 for år 2026

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Årlig velforeningsavgift

Kr 3 111

Velforening

Det er pliktig medlemskap i Saltnes Park Huseierforening, hvor det betales en kontingent på kr. 3 111,- per år. Kontingenten dekker bl.a. snøbrøyting, gressklipping og

gatelys.

Huseierforeningens økonomiske status per 31.12.2025:

- Egenkapital: kr 133 540,-

- Resultat: kr 10 200,-

Vedtekter, budsjett og regnskap for 2025 kan ses i salgsoppgaven.

Tilbud om lånefinansiering

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

Sameiet

Sameienavn

SALTNES PARK HUSEIERFORENING

Organisasjonsnummer

999 020 186

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 5, bruksnummer 74 i Skaun kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5029/5/74:

HEFTELSE

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

Rettighetshaver: Skaun Kommune

Org.nr: 939 865 942

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

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Gjelder denne registerenheten med flere

16.11.2021 - Dokumentnr: 1443895 - Bestemmelse om medlemskap i velforening/
huseierforening

Rettighetshaver: Saltnes Park Huseierforening

Org.nr: 999 020 186

Gjelder denne registerenheten med flere

RETTIGHETER

Det er ingen tinglyste rettigheter på eiendommen.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 10.10.2016. At ferdigattest foreligger er likevel ingen garanti for at det ikke er utført søknadspliktige tiltak, uten at dette er omsøkt.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Disse avviker fra dagens faktiske forhold på følgende punkter:

- Kontor i sokkeletasje benyttes som soverom
- Veranda i 1. etasje er utvidet
- Carport omgjort til garasje

Avvikene nevnt over anses som lovlighetsmangler. En lovlighetsmangel innebærer et avvik mellom tillatt bruk og faktisk bruk. Konsekvensene kan være at kommunen gir pålegg om tilbakeføring/rivning eller krever retting. Kommunen kan også ilegge tvangsmulkt frem til forholdene er brakt i orden.

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

Ferdigattest/brukstillatelse datert

10.10.2016.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Eiendommen har adkomst via privat vei.

Regulerings- og arealplaner

KOMMUNEPLAN

Eiendommen er underlagt kommuneplanens arealdel med ikrafttredelse 17.12.2024. Boligen ligger i et område som er avsatt til nåværende boligbebyggelse. Eiendommen ligger også i sone for ras- og skredfare samt gul sone for støy. Kommuneplankart kan ses i salgsoppgaven, og bestemmelser kan fås ved henvendelse til megler.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er underlagt "Bebyggelsesplan Saltnes Park", planID 200704, vedtatt 12.09.2007. Eiendommen ligger i felt B1 som er regulert til boligformål. Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees i salgsoppgaven.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

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

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

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

innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold:

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold:

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglens vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 50 000 for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 12 500, oppgjørsgjebyr kr 5 990, og visninger kr 2 990,- /stk. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Marius Kvalvik

Daglig leder | Eiendomsmegler

marius.kvalvik@aktiv.no
Tlf: 463 00 046

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

15.05.2026















































Vedlegg

Nabolagsprofil

Negardsgjerdet 5 - Nabolaget Buvika/Havenget - vurdert av 25 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Buvika Linje 410, 4101	6 min 0.5 km
Melhus skysstasjon Linje R60, R70	14 min 11.7 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	26 min 25.2 km
Trondheim Værnes	44 min

Skoler

Buvik skole (1-7 kl.) 421 elever, 26 klasser	9 min 0.8 km
Skaun ungdomsskole (8-10 kl.) 418 elever, 35 klasser	7 min 6.9 km
Skjetlein videregående skole 270 elever, 25 klasser	11 min 10.3 km
Melhus videregående skole 560 elever	12 min 10.6 km

Ladepunkt for el-bil

Uno-X Buvika	4 min
Extra Buvika	6 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Kvalitet på skolene

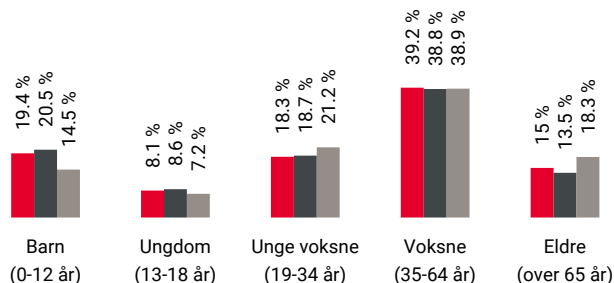
Veldig bra 76/100



Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



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

Barnehager

Hammerdalen barnehage (1-5 år) 133 barn	3 min 0.2 km
Oterhaugen barnehage (1-5 år) 94 barn	9 min 0.9 km

Dagligvare

Coop Extra Buvika Post i butikk, PostNord	7 min 0.5 km
Kiwi Buvika	7 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Trafikk

Lite trafikk 90/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 89/100



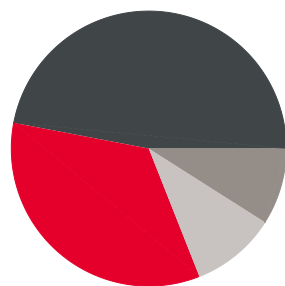
Gateparkering

Lett 89/100

Sport

	Buvik stadion Ballspill, fotball	9 min	0.8 km
	Skaunhallen Aktivitetshall	9 min	0.8 km
	Max-gym Buvika	6 min	

Boligmasse

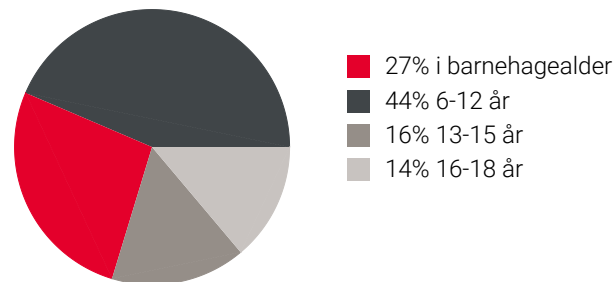


■ 34% enebolig
■ 47% rekkehus
■ 9% blokk
■ 10% annet

Varer/Tjenester

	Melhus Kjøpesenter	12 min
	Boots apotek Buvika	7 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 27% i barnehagealder
■ 44% 6-12 år
■ 16% 13-15 år
■ 14% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

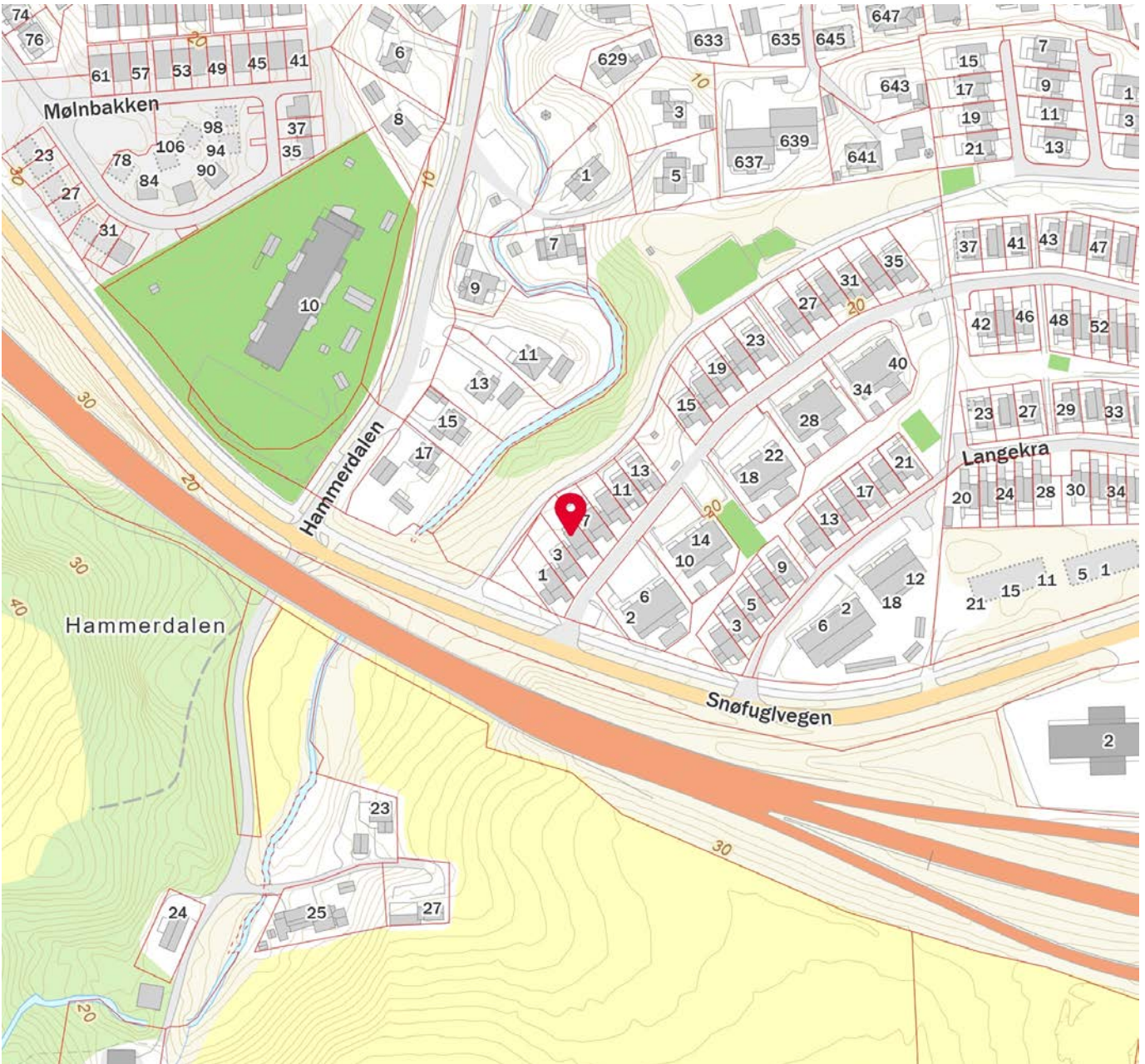


0% 43%

■ Buvika/Havenget
■ Buvika/Ilhaugen
■ Norge

Sivilstand

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



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



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Ronny Gustad Skeie

Linda Gustad Skeie

Boligen

Negardsgjerdet 5

7350 Buvika

5029-5/74/0/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 2018
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

Firmanavn: Byggmester Kåre Sæther

Beskrivelse av arbeidet: Platting og utvidelse av terrasse.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

Beskrivelse av arbeidet: Gjerde til nabo.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt



37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

Firmanavn: Glass 1 Heimdal

Beskrivelse av arbeidet: Kledd inn loftstue i glass.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

Beskrivelse av arbeidet: Bygget inn deler av loftsetasjen med vegg og dør

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tilstandsrapport



Kjedehus



Negardsgjerdet 5 , 7350 BUVIKA



SKAUN kommune

gnr. 5, bnr. 74

Sum areal alle bygg: BRA: 168 m² BRA-i: 147 m²



Befaringsdato: 30.04.2026

Rapportdato: 06.05.2026

Oppdragsnr.: 14240-1112

Referansenummer: PU1180

Autorisert foretak: Takst-Forum Trøndelag AS



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

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

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

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

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

Rapportansvarlig

Rune Normannseth

Rune Normannseth

Uavhengig Takstingeniør

rune@tft.no

473 80 371



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

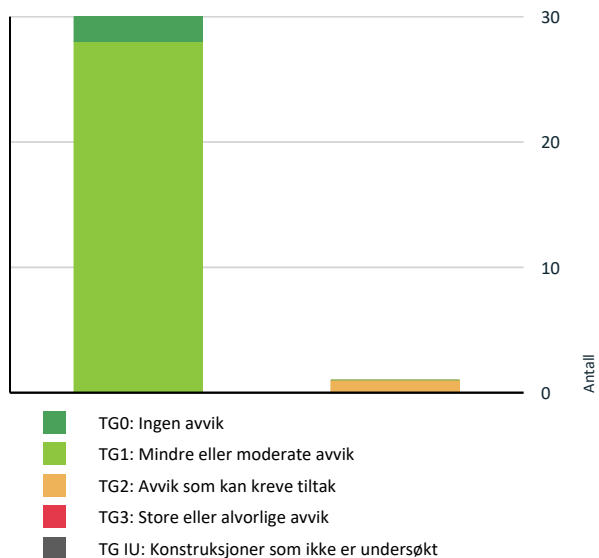
[Gå til side](#)

Kjede hus

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Kjedehus

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk

[Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

KJEDEHUS

Byggeår

2016

Kommentar

Anvendelse

Byggemåte: Enebolig i kjede er oppført i to etasjer over sokkel, samt utvendig bod og integrert garasje. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk, kledd med liggende panel. Taket har pulttaksform, tekket med papp. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 2-lags isolerglass.

Standard

Normal standard på bygget ut ifra byggeåret.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Tekket med papp. Det ble ikke registrert skader/ lekkasjer.

Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner og nedløp i metall. Det er ikke registrert skader eller tegn til unormal funksjon.

Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggkonstruksjonen er oppført i en trekonstruksjon med liggende trepanel fra byggeåret. Utvendig fasader fremstår uten skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen er delvis en lukket konstruksjon og lar seg ikke inspisere uten destruktive åpninger. Det forutsettes at konstruksjonen er riktig oppbygd med tanke på utførelse og materialvalg. Tenker da spesielt på dampsperre i himling og ventilering av konstruksjonen.

Takkonstruksjonen har pulttaksform. Det er foretatt en visuell inspeksjon av overflater, samt knevegger i forbindelse med loftstue/ trapp. Ingen tegn til lekkasjer eller svikt registreres

Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

Dører

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Bygningen har malt hovedytterdør. Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Boligen har en terrasse i forbindelse med hovedinngangen og sokkeletasje. Videre har boligen en balkong med utgang fra stue. Bærende konstruksjoner er i hovedsak oppført i impregnert materiale. Terrassen er innfestet i veggliv og hviler på punktfundamentering i front. Utvidet/ etablert i 2022.

Det ble ikke observert synlig vesentlige svekkelser annet enn det som kan forventes og omfattes av normalt vedlikehold.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

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

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har isolert stålpipa. Det registreres ikke noen sprekker eller tegn til skader ved en visuell inspeksjon av innvendige overflater på pipa.

TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Det er utført en visuell kontroll av tilgjengelige overflater, kombinert med bruk av hulltaking(bod) og fuktindikator. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader.



TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Ingen tegn på skader.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

TG 1 Vaskerom

Beskrivelse

Vaskerommet er fra byggeåret og har flis på gulv og våtromsplater på vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme. Utstyrt med opplegg for vaskemaskin, skyllekum, bereder, rørfordelingsskap, vannmåler, stoppekran, sikringsskap og mekanisk avtrekk.

Det blir ikke registrert symptomer på skader eller synlige tilstandssvekkelser og rommet fungerer som tiltenkt.

VÅTROM

SOKKELETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Badet er fra byggeåret 2016 utført i regi av utbygger. Ingen dokumentasjon er framvist.

SOKKELETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har baderomplater. Malt overflate i himling. Ingen tegn på skader.

SOKKELETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør er tilfredsstillende.

SOKKELETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Rommet har to plastsluk og ingen tegn på skader blir registrert. Kontrollen er følgelig begrenset og det forventes da at membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis og er påført på en fagmessig god måte etter leggeanvisning.

Tilstandsrapport



SOKKELETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Utstyrt med dusjnisje, badekar, servantskap, veggmontert wc. Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.

SOKKELETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

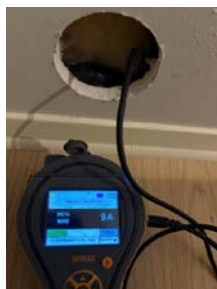
Det er balansert ventilasjon. Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

SOKKELETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Innredningen er fra byggeåret og har parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen. Det er integrert kjøleskap, stekovn, kaffemaskin, platetopp og oppvaskmaskin.

Ingen tegn på skader med behov for tiltak.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > KJØKKEN

ⓘ TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Det er avtrekk via balansert anlegg.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Avtrekk har begrenset funksjon på befaringsdagen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ytterligere undersøkelser anbefales.

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTRUM

ⓘ TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrommet er fra byggeåret og har laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme. Utstyrt med veggmontert wc, servantskap og mekanisk avtrekk.

Det blir ikke registrert symptomer på skader eller synlige tilstandssvekkelser.

TEKNISKE INSTALLASJONER

ⓘ TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. Anlegget fungerte etter enkel test av dette på stedet. Stoppekran er plassert på vaskerom og fungerte som tiltenkt.

ⓘ TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør i plast. Avløpsanlegget fungerte etter enkel test av dette på stedet.

ⓘ TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon. Anlegget fungerte som tiltenkt på befaringsdagen. Service og vedlikehold opplyses utført i 2024. Ventilasjonsaggregat har en forventet levetid på ca 25 år. Det anbefales minimum ett filterskifte pr år.

ⓘ TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Varmepumpe fra 2016 er plassert i gang/ sokkel og er av typen luft-luft.

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

Tilstandsrapport

1 TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Bereder fra byggeåret er plassert på vaskerom og er på ca. 200 liter.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

El-anlegget er hovedsakelig fra byggeåret, samt etablert el-billader. Dokumentasjon fra utførende elektriker er framlagt.

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

2016

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

Tilstandsrapport

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

Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Grunnforholdene er ukjente. Fundamentering er skjult under bakkenivå og ikke vurdert

Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Drenering og utvendig fuktsikring er fra byggeåret. Ingen tegn til svikt ble registrert, og på bakgrunn av dette vurderes dreneringen å fungere som tiltenkt.

Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmuren er i støpt betong. Det gjøres oppmerksom på at grunnmuren er innvendig utlektet. Det er ikke mulig å kontrollere grunnmurens innvendige side for sprekker eller skader i disse områdene. På synlige flater ble det ikke observert riss eller sprekker som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning.

Terrengforhold

Beskrivelse

Boligen ligger til i skrånende terreng og det er ingen umiddelbar fare for vannansamlinger inn mot bygningen.

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

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

Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Det er gjort en kontroll av HMS forhold tilknyttet gjeldende boenhet uten at det er registrert vesentlige avvik.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Kjedehus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Sokkeletasje	70			70	40
1. Etasje	58	21		79	35
Loft	19			19	
SUM	147	21			75
SUM BRA	168				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Sokkeletasje	Gang/ trapp, bad, 4 soverom, vaskerom, bod		
1. Etasje	Entré, toalettrom, stue, kjøkken	Garasje, utebod	
Loft	Stue		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
30.4.2026	Rune Normannseth	Takstingeniør
	Ronny og Linda Gustad Skeie	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5029 SKAUN	5	74		0	290.3 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Negardsgjerdet 5

Hjemmelshaver

Skeie Linda Gustad, Skeie Ronny Gustad

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	27.04.2026		Gjennomgått		Nei
Plantegninger	27.04.2026		Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	05.05.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	06.05.2026	
2	12.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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



Adresse

Negardsgjerdet 5, 7350 BUVIKA

Dato for energimerking

05.05.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-290930

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

300400389

Gårdsnummer

5

Bruksnummer

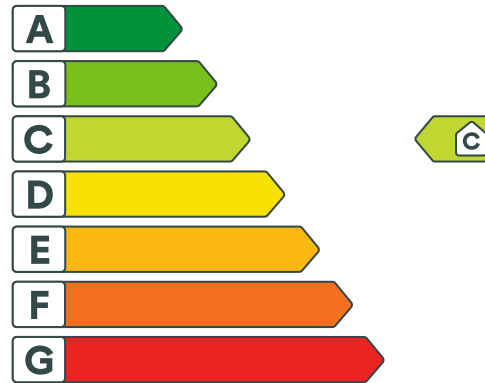
74

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101



Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Byggeår

2016

Bygningstype

Kjedet enebolig

Bruksareal

147,0 m²

Oppvarmet bruksareal

147,0 m²

Oppvarmet etasje

3

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Varmepumpe, Ved

Ventilasjon

Balansert ventilasjon



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

121,81 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

131,45 kWh/m²

Totalt levert pr. år

19 970 kWh

VEDTEKTER FOR SALTNES PARK HUSEIERFORENING

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

FORMÅL

1. Huseierforeningens formål er å forestå driften av fellesarealene (det være seg felles, utomhusarealer, lekeplasser, veier, gatelys, fellesledninger mm.) som eies av huseierforeningen, og ellers gjennomføre tiltak av trivselsmessig karakter.
Huseierforeningen skal stå som eier og koordinator av fellesanleggene herunder fordele investeringer og driftsutgifter på medlemmene.

MEDLEMMER

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

STEMMEGIVNING

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

flertall, kan styret gjennomføre en skriftlig avstemming.

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

MEDLEMMERS PLIKTER – KONTINGENT:

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

VEDTEKSENDINGER M.V.:

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

REGNSKAPSFØRING:

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

INSTRUKS FOR VALGKOMITÉ

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

INSTRUKS FOR STYRET

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

	Budsjett 2025	Regnskap 2025
<u>Inntekter</u>		
Innbetaling kontingent	130 050	130 050
Renteinntekter	1 000	2 088
Strøm, inntekter*	1 700	1 714
Brøyting, inntekter**	19 950	19 950
Utleie tomteareal	1 500	1 106
Eierskifte	4 500	4 500
Sum inntekter	158 700	159 408
<u>Utgifter/kostnader</u>		
Brøyting	70 000	31 250
Strøm, utgifter gatelys	9 000	9 232
Drift og vedlikehold *****	10 000	6 152
Sosial-komite	2 000	-
Møter	500	-
Forsikring	3 900	4 038
Gressklipping ***	37 000	37 538
Gebyrer	100	74
Styregodtgjørelse ****	16 000	13 000
Sum utgifter	148 500	101 283
Resultat	10 200	58 125

Oversikt eiendeler og egenkapital:

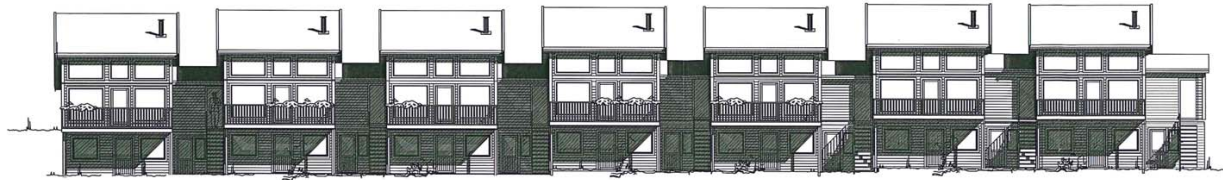
Eiendeler og omløpsmidler	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Bankkonto Sparebanken	23 937	102 788	121 064	57 519	75 416	133 541
Gjeld	0	0	-26 188	0	0	0
Sum eiendeler/omløpsmidler	23 937	102 788	94 877	57 519	75 416	133 541
<u>Egenkapital</u>						
Egenkapital/vedlikeholdsfond	77 638	23 937	102 788	94 876,94	57 519	75 416
Over-/underskudd	-53 702	78 851	-7 911	-37 358	17 897	58 125
Sum egenkapital	23 937	102 788	94 877	57 519	75 416	133 541
Endring	-53 702	78 851	-7 911	-37 358	17 897	58 125

Buvika 02.03.2026

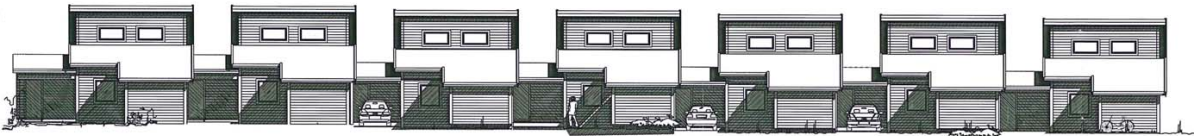
Lena Muren
leder

Jakob Storrø
kasserer

Alexander Kirkhus
styremedlem



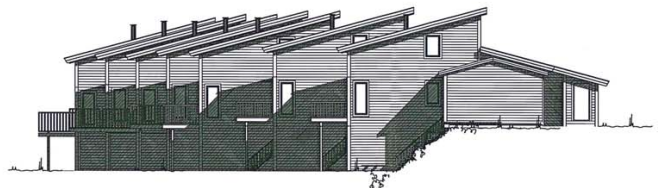
FASADE MOT NORDVEST



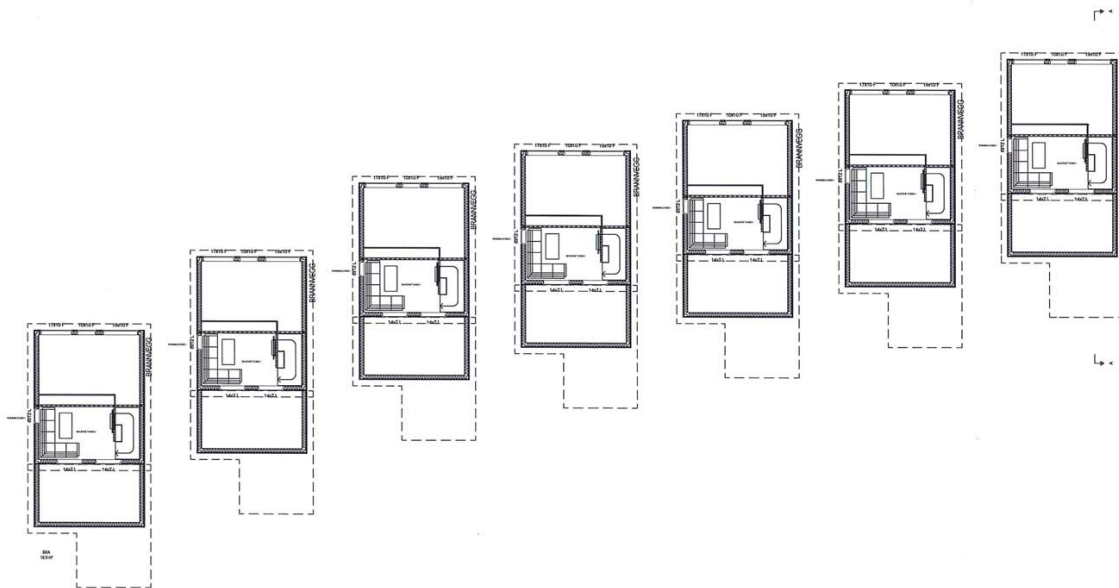
FASADE MOT SØRVEST



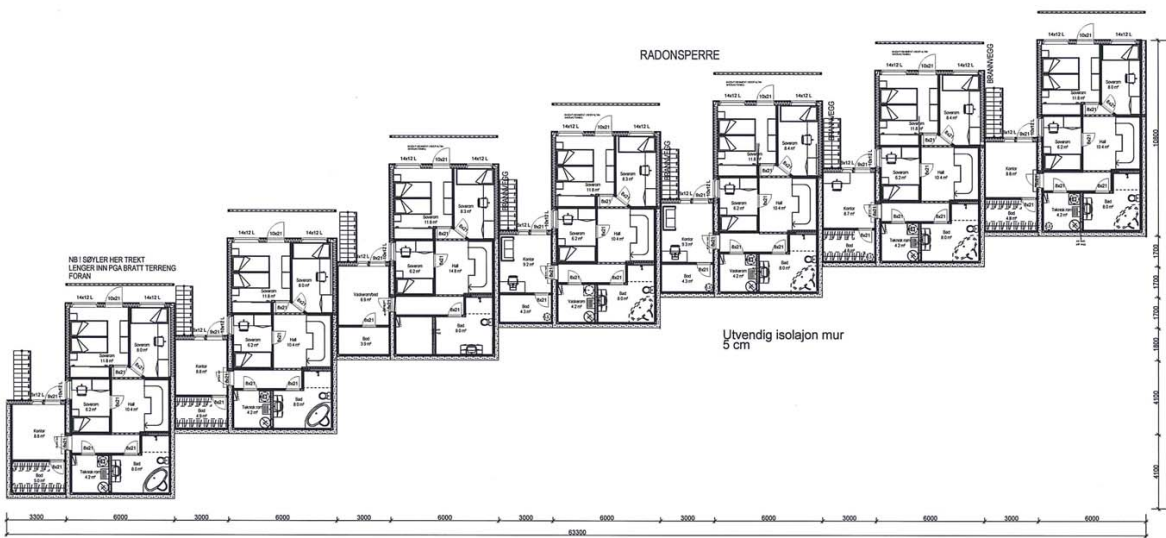
FASADE MOT NORDØST



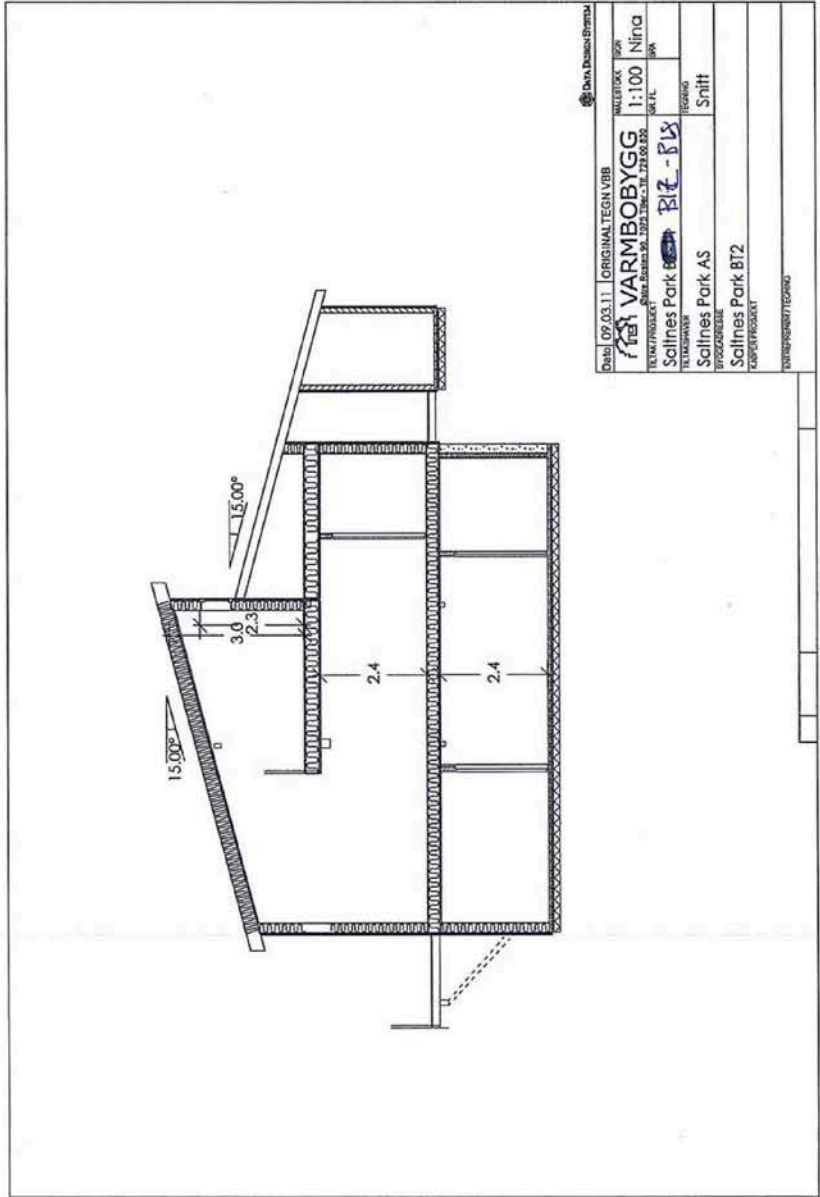
Arkitekt: Varmbo Bygg Varmbo Bygg AS Salthøy Park B12-B18 Salthøy Park AS Salthøy Park B13 Salthøy Park		1:200 Ark. 12/2018 Fasadene 1/2018
--	--	--



Arkitektbyrå: Sveriges Arkitektbyrå	
För: VÄRMBÖBYGG	
Arkitekt: Sveriges Arkitektbyrå	1:100 1995
Byggherrens namn: Sveriges Arkitektbyrå	
Byggherrens adress: Sveriges Arkitektbyrå	
Byggherrens telefon: Sveriges Arkitektbyrå	
Byggherrens fax: Sveriges Arkitektbyrå	
Byggherrens e-post: Sveriges Arkitektbyrå	
Byggherrens adress: Sveriges Arkitektbyrå	
Byggherrens telefon: Sveriges Arkitektbyrå	
Byggherrens fax: Sveriges Arkitektbyrå	
Byggherrens e-post: Sveriges Arkitektbyrå	



Prosjekt: Varmbobygg		Arkitekt: []	
Byggher: Solfnes Park 812-818		Byggher: []	
Byggher: Solfnes Park AS		Byggher: []	
Byggher: Solfnes Park 813		Byggher: []	
Byggher: []		Byggher: []	



Dato: 09.03.11 ORIGINALTEGN VBB		MÅLSTOK: 1:100	
Firma: VARMBOBYGG		Arkitekt: Nina	
TEKNIKTILGANG: Sallnes Park BT2 - BT2		Arkitekt: Nina	
TEKNIKTILGANG: Sallnes Park AS		Tegning: Snitt	
TEKNIKTILGANG: Sallnes Park BT2		Tegning: Snitt	
TEKNIKTILGANG: Sallnes Park BT2		Tegning: Snitt	
TEKNIKTILGANG: Sallnes Park BT2		Tegning: Snitt	

Varmbobygg AS
Kløbuveien 196 A

7037 TRONDHEIM

FERDIGATTEST - BYGGING AV 7 BOLIGER I KJEDE - B16 OG B17 - EIENDOMMEN SALTNES PARK, GNR/BNR 5/74 OG 5/75 (TIDLIGERE 5/42)

Søknad om ferdigattest for deler tiltaket er mottatt 23.09.2016.
Tillatelse til tiltak er gitt 05.02.2013.

Eiendommen: gnr/ bnr 5/74 og 5/75 (tidligere 5/42)
Gjelder: Nybygg
Bygningstype: 134 Del av kjedebus inkl. atriumbus med 5 boliger eller mer
Bygningsnr.: 300400389 og 300400390
Byggested: Negardsgjerdet, Buvika
Tiltakshaver: Saltnes Park AS
Ansvarlig søker: Varmbobygg AS

Grunnlag:

Sluttført og signert gjennomføringsplan datert 22.09.2016 er grunnlag for ferdigattest.

Avfallsplan

Sluttrapport for avfallsplan framlegges ved søknad om ferdigattest for siste bolig i tiltaket.

Vann/avløp/skorstein:

Tilkobling til kommunalt vann-/avløpsnett er godkjent 28.06.2013.

Boligen har 1 skorstein.

Ferdigattest:

I medhold av plan- og bygningslovens § 21-10 og saksbehandlingsforskriften (SAK10) § 8-1 gis ferdigattest for kjedet enebolig på eiendommene gnr/bnr 5/74 og 5/75.

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

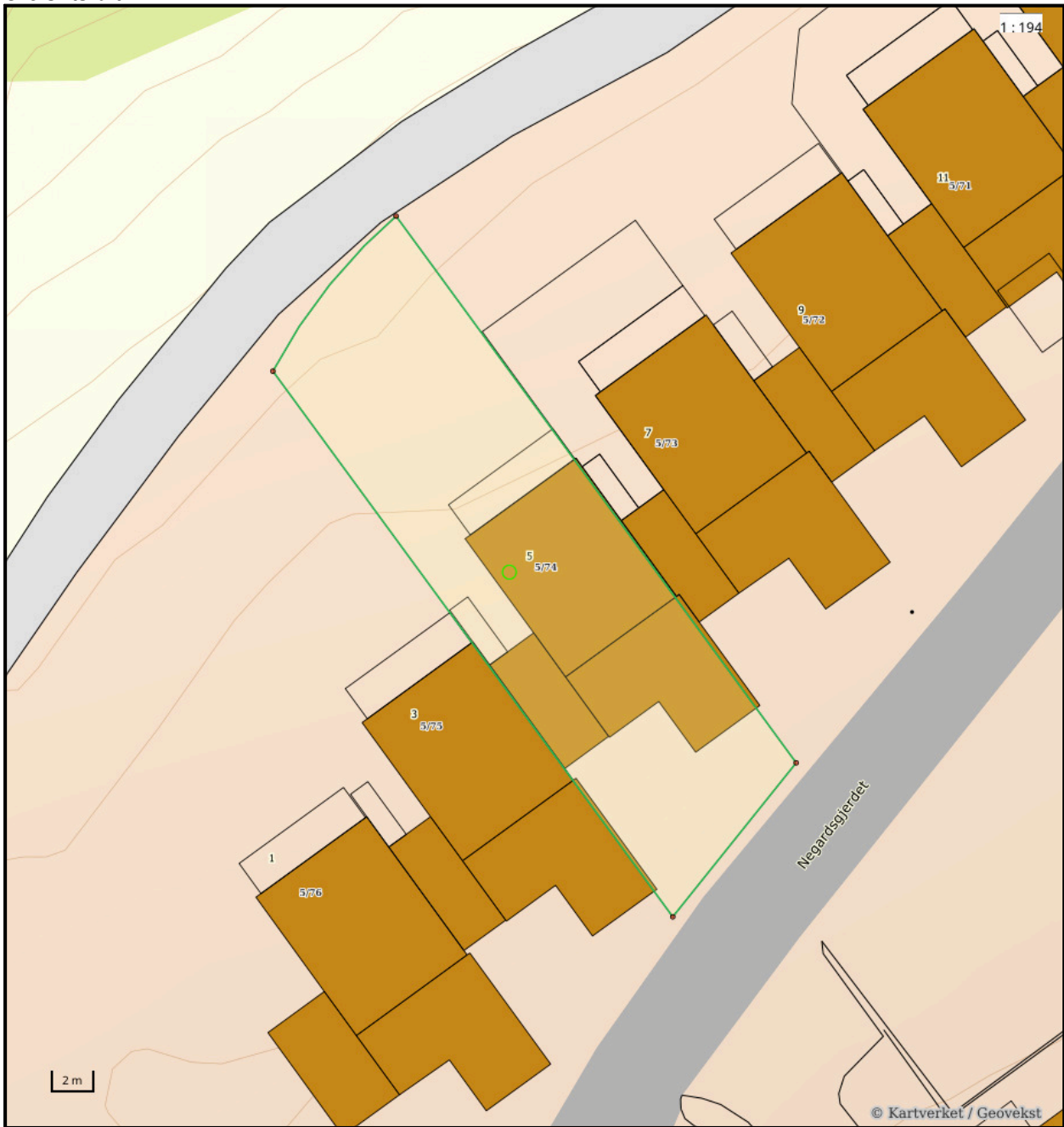
Bruk/bruksendring:

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

Matrikelkart

Oversiktskart

Kommune Skaun KNR 5029 - GNR 5 / BNR 74 / FNR 0 / SNR 0



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

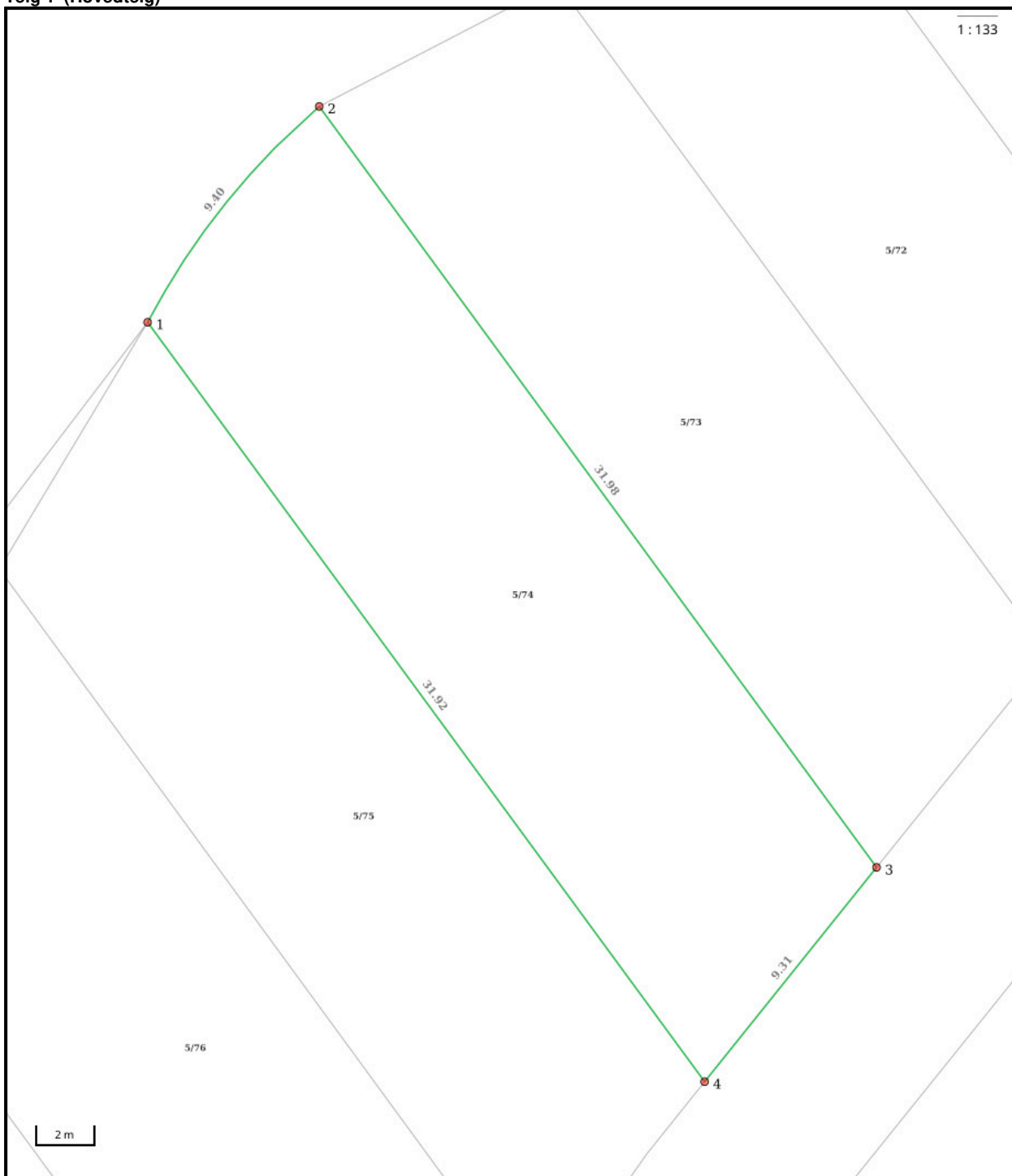
Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - △ Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - △ Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 290,30m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 020 502,87	558 547,47	9,40m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	25,01	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	7 020 510,70	558 552,57	31,98m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	7 020 486,78	558 573,80	9,31m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	7 020 479,00	558 568,67	31,92m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

Skau 05.11.07

Jon P. Hurby



TEGNFORKLARING
 PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 25, REGULERINGSMÅL SOSKODING I PARENTES

<p>BYGGEOMRÅDER (100) (Pl. §25.1 ledd nr. 1)</p> <p>☐ Kommunens småhusbebyggelse (112) ☐ Blokkbebyggelse (113)</p> <p>OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (300) (Pl. §25.1 ledd nr. 3)</p> <p>☐ Offentlig gangvei (322)</p> <p>OFFENTLIGE FRIDOMRÅDER (400) (Pl. §25.1 ledd nr. 4)</p> <p>☐ Offentlig friområde (400)</p> <p>LINESYMBOLER M.V.</p> <p>— Følgers begrenning (1201) — Formålgrense (1202) — Reguleringsgrense (1203) - - - Grense for område (1205) - - - Byggelinje (1211) - - - Særskilt reg. (1221) - - - Planlagt tunnel (1222) - - - Skiltegrense for planen (1290)</p>	<p>FAREOMRÅDER (500) (Pl. §25.1 ledd nr. 5)</p> <p>☐ Annetasjon</p> <p>SPECIALOMRÅDER (600) (Pl. §25.1 ledd nr. 6)</p> <p>☐ Friluftare med veg (640) ☐ Skandemåle (600) ☐ Skilteområde (600)</p> <p>FELLESOMRÅDER (700) (Pl. §25.1 ledd nr. 7)</p> <p>☐ Felles anlegg (710) ☐ Felles parkering (730) ☐ Felles skoleareal (750) ☐ Felles garanter (790)</p> <p>☐ Område av planlagt indbyggertett (1213) ☐ Skilte ☐ Bebyggelse</p>
---	--

0 10 20 30 40 50
 Skilteavstand i m

SKAUN KOMMUNE
 Byggesjelsplan for
SALTNES PARK, BUVIKA

MALESTOKK:
 1 : 1000
 KARTBLAD:

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

SAKSBEHANDLING I.F.L.G. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	DATE	SIGN.
Planlagt veg og parkering	15.02.2007	
1. behandling i Byggesjelsplan/Dei fests utvaly for planmaker	15.02.2007	
Utvalyng ut offentlig ettersyn	23.05.2007 - 30.06.2007	
2. behandling i Byggesjelsplan/Dei fests utvaly for planmaker	12.09.2007	
Evt. nytt offentlig ettersyn		
3. behandling i Byggesjelsplan/Dei fests utvaly for planmaker		

Byggesjelsplan
 Planen er fremmet av:
VARMBOBYGG AS
 Fossegrenda 7, 7038 Trondheim

Planen er utarbeidet av:
PONORIK OS
 Hestvassveien 1, 7018 Trondheim

TRØTTET
 SAKSBEH: **SKAUN KOMMUNE**
 PLAN- OG BYGNINGSLOVEN NR. 12
 PLAN- OG BYGNINGSLOVEN NR. 12

DATE: 16.02.07 30.08.07

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

Reguleringsbestemmelser

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

§1 AVGRENSING

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

§2 FORMÅLET MED BEBYGGELSESPANEN

Området reguleres til formål med feltangivelse som vist på plankartet:

Byggeområder.

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

Friområder OF1

Anlegg for lek, kvartalslekeplass.
 Annet friområde

Fellesområder

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

Spesialområder

Område for tabiliseringstiltak

§ 3 BYGGEOMRÅDER

3.1| Område for boliger

3.1.1 Arealbruk

Området skal nyttes til boliger med tilhørende anlegg

3.1.2 *Utnyttelse plassering og høyder*

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

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

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

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

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

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

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

3.1.3 *Leilighetssammensetning og utforming*

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

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

3.1.4 *Løke og uteoppholdsareal*

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

3.1.5 *Utomhusplan*

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

§ 4 **FRIOMRÅDER**

4.1 *Anlegg for lek*

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

4.2 Annet friområde

Friområdene skal parkmessig opparbeides i henhold til utomhusplanen. I friområdet skal det opparbeides gangveg i bredde 2.5 m. som vist i utomhusplanen.

§ 5 FELLESOMRÅDER

5.1 Fellesbestemmelser

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

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

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

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

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

5.2 Avkjørsler

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

§6 SPESIALOMRÅDER

6.1 Stabiliseringsområde mot Hammerbekken.

Stabiliseringsområdet skal utvikles som del av friområde.

6.2 Siktsoner ved avkjørsler.

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

Det tillates ikke oppstilling av biler og lignende.

For øvrig kan siktsonene gis overflatebehandling som vist i planen.

§7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

7.1 Opparbeiding av fellesområder.

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

7.2 Støyberegning og avbøtende tiltak.

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

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

7.3 Anleggstrafikk.

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

7.4 Geotekniske vurderinger

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

7.5 Utbyggingsetapper

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

7.6 Rekkefølgekrav

7.6.1 Opparbeiding av felles lekeplass friområde

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

7.6.2 Opparbeiding av gang- og sykkelveg gjennom friområde

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

7.6.3 Utbyggingstakt

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

7.6.4 Skiltplan, gatelys og trafiksikkerhet

Planene skal godkjennes av kommunen før igangsettingstillatelse utstedes.

7.6.5 Teknisk plan

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

7.6.6 Utbyggingsavtale

Utbyggingsavtalen skal godkjennes av begge parter før behandling av rammesøknad.

7.6.7 Opparbeiding av internt VVA- anlegg

Internt VVA- anlegg kan opparbeides etappevis.

7.6.8 Opparbeiding av avkjørsler

Avkjørslene skal være bygd før utbygging av feltet starter.

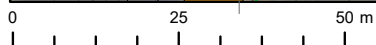
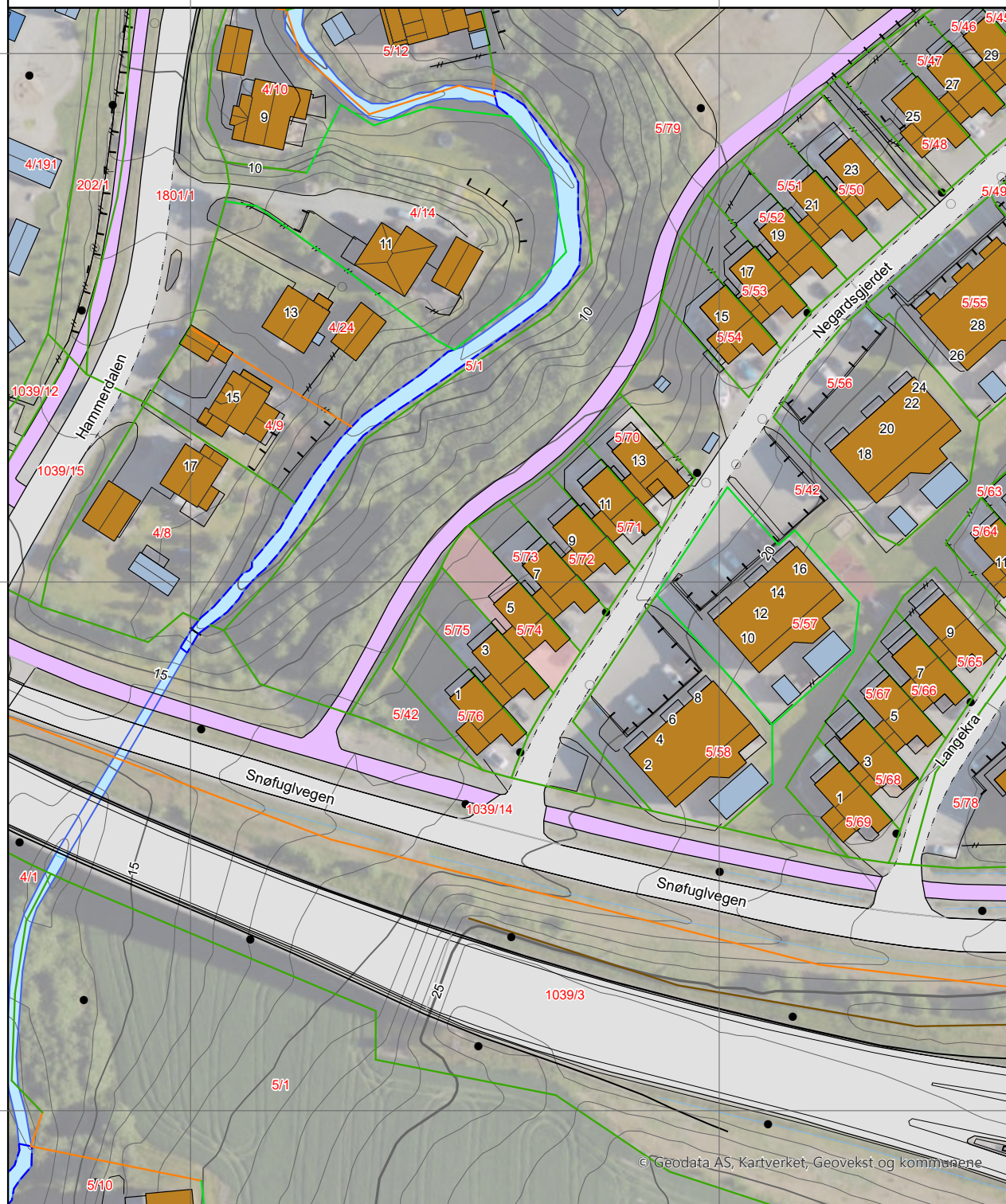
Skaun 05.11.07

Jon P. Herby



Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- - - Uavklart grense over 5001-30000 cm
- - - Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelinje
- Punktfeste





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.no



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Negardsgjerdet 5
7350 BUVIKAMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Marius KvalvikTelefon: 463 00 046
E-post: marius.kvalvik@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre