



aktiv.

Hørløcks veg 68, 7058 CHARLOTTENLUND

**Prisgunstig 2-roms selveier m/
stort potensial | Populær
beliggenhet | Godt kollektivtilbud |
Kan bli flott utleieobjekt**



Eiendomsmegler

Kirsti Næss Olsen

Mobil 464 00 865

E-post kirsti.olsen@aktiv.no

Aktiv Trondheim

Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim.

TLF. 463 00 046

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 480 000,-
Fellesgjeld: Kr 284,-
Omkostn.: Kr 38 390,-
Total ink omk.: Kr 1 518 674,-
Felleskostn.: Kr 1 655,-
Selger: Big Deal Drift AS

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1973
BRA-i/BRA Total 46/46 kvm
Tomtstr.: 2992.3 kvm
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 16, bnr. 76
Snr. 8
Oppdragsnr.: 1710260112

Velkommen til Hørløcks veg 68!

Aktiv Eiendomsmegling v/Kirsti Næss Olsen har gleden av å presentere Hørløcks veg 68 - en arealeffektiv 2-roms selveierlighet; et prisgunstig oppussingsobjekt med stort potensial for deg som ser mulighetene. Med enkle grep og litt kjærlighet kan leiligheten bli et flott utleieobjekt eller et godt hjem for deg som er førstegangskjøper. Her kan man optimalisere plassen ved å utnytte en romslig stue og en stor entré. Leiligheten har egen inngang i underetasjen, og det er mulighet for parkering på fellesområdet.

Noen av boligens kvaliteter:

- Ettertraktet område å bo i
- Fredfullt og tilbaketrukket
- Gode bussforbindelser
- Nær Lade og Ranheim
- Nærhet til turer i marka
- Liten sykkel tur til sjøen
- Opplegg for vaskemaskin

Velkommen til visning



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	24
Nabolagsprofil	26
Egenerklæring	29
Tilstandsrapport	34
Energiattest	49
Vedtekter	50
Regnskap	59
Pantebok	60
Vedtak og byggetegninger	71
Ferdigattest	79
Kommuneplanens arealdel	82
Planoversikt	84
Reguleringsplaner	86
Reguleringsbestemmelser	90
Budskjema	100

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 46 kvm

BRA totalt: 46 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje: BRA-i: 46 kvm - Entre, bad, stue, soverom.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2992.3 kvm

Tomtebeskrivelse

Omgivelsene er fredfulle, i et populært og tilbaketrukket område med nærhet til alle fasiliteter og servicetilbud. Området har gode bussforbindelser, og det er kort vei til sentrum, Ranheim, NTNU Dragvoll og idylliske badeplasser. Alt ligger til rette for aktive hverdager, med nærhet til fine idrettsanlegg og flotte turmuligheter året rundt. Fellesområdet i sameiet har grøntarealer, diverse beplantning og en asfaltert gårdsplass for parkering.

Beliggenhet

Leiligheten ligger i et fredfullt, populært og attraktivt boligområde på Jakobsli/ Charlottenlund i Trondheim kommune. Her bor du tilbaketrukket til, med kort vei til marka og kun en liten svipptur til sjøen. Nærmeste dagligvare er Bunnpris Charlottenlund, som nås på ca. 7 minutter til fots.

Det tar ca. 5 minutter å kjøre til Sirkus Shopping, der et variert utvalg inkluderer apotek, sushi-restaurant og tannhelsesenter. Lade, Solsiden og Midtbyen ligger også godt innenfor rekkevidde, med alt man måtte trenge til både hverdag og helg.

Adkomst

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

Barnehage/Skole/Fritid

NTNU Dragvoll ligger i fin sykkelavstand, og det er gode bussforbindelser til de øvrige

studiestedene i Trondheim. Området har et aktivt idrettsmiljø med et bredt tilbud innen ski, håndball, fotball og friidrett. Det er kort vei til Charlottenlundhallen, og til Stokkanbakken alpinanlegg som har et godt og rimelig alpintilbud med to heiser.

Strindamarka er et eldorado for friluftsmennesker. Her finnes et mylder av turstier, skiløyper og den koselige Estenstadhytta med servering i helgene. Estenstadmarka byr på milevis med turstier og skiløyper, samt flere idylliske tjern og vann for både bading og fiske. Om vinteren er det akebakker og flotte, oppkjørte lysløyper.

Den populære badestrand på Korsvika ligger rundt 10 minutter unna med bil. Grilstad Marina nås etter ca. 6 min på sykkelsete og ble offisielt åpnet i 2015. Marinaen består blant annet av småbåthavn, lekeplasser, sandvolleyballbane og fine turstier ved fjordkanten. Herfra kan du også følge Ladestien, som gir god rekreasjon i naturskjønt terreng. Følger du Ladestien noen hundre meter, finner du den populære badestrand på Rotvoll.

Offentlig kommunikasjon

Kollektivtilbudet i området består av busser med hyppige avganger. Nærmeste holdeplass er Churchills veg, som ligger kun to minutter unna til fots. Sykler man tar det ca. 12 minutter til Leangen stasjon, og herfra bruker toget i underkant av en halvtime til Værnes. Med bil tar det ca. 5 min til Tunga, 10 min til sentrum, 8 min til Sluppen, 14 min til Tiller og 26 min til Værnes.

Bygningssakkyndig

Takst-Forum Trøndelag AS v/ Rune Normannseth

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Takstmann Rune Normannseth opplyser om følgende byggemåte: Leilighetsbygg er oppført i én etasje over sokkel. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i tre, utvendig kledd med liggende panel, samt innslag av fasadeplater. Taket har valmtaksform, tekket med betongstein. Etasjeskille er et betongdekke. Vinduer med 2-lags isolerglass.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

- Svar: Ja

- Beskrivelse: Et vindu er knust.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

- Svar: Nei, ikke som jeg kjenner til

Innhold

Sokkel

Entre: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling.
Sikringsskap.

Bad: Flis på gulv, flis og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Utstyrt med åpen dusj, servantskap, wc, opplegg for vaskemaskin og naturlig avtrekk.

Stue/ kjøkken: Belegg på gulv, og malt overflate og brystpanel på vegger. Malt overflate i himling. Hybelkjøkken.

Soverom: Belegg på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling.

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:

TG 2 - ROM UNDER TERRENG

OPPSUMMERING: Hulltaking er ikke utført da vegger mot terreng er utført i støpt betong. Det registreres synlig svertesopp ved betongvegg på soverom. Videre er det stedvis mineralutsalg (salt/kalkutsalg) i overflater som er et symptom på fuktvandring gjennom grunnmur.

Fundamenter og kjellergulv er med bakgrunn i byggeår og byggemetode på oppføringstidspunktet etablert direkte mot grunnmasser uten isolasjon og grunnmursplast. Det vil derfor være påregnelig at kjellergulv og grunnmur trekker fukt. Dette til orientering.

ANBEFALTE TILTAK: Bedre ventilering bør etableres.

TG 2 - OVERFLATER OG INNREDNING

OPPSUMMERING: Hybelkjøkken med platetopp og komfyr.

ANBEFALTE TILTAK: Det må påberegnes at det vil være behov for oppgradering for å tilfredsstille dagens forventning til standard og funksjonalitet.

TG 2 - AVLØPSRØR

OPPSUMMERING: Avløpsanlegget er ikke kontrollert da vann var avstengt på befaringsdagen. Avløpsrør har likevel nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.

ANBEFALTE TILTAK: Kontroll av avløpsrør når vann er slått på. Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det også være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

TG 2 - VANNLEDNINGER

OPPSUMMERING: Vann var avstengt på befaringsdagen slik at kontroll ikke er utført. Med tanke på alder kan skader likevel oppstå på anlegg av eldre årgang.

ANBEFALTE TILTAK: Kontroll når vann er avstengt. Krever også oppfølging med jevnlig ettersyn i påvente av utskiftninger grunnet alder.

TG 2 - OVERFLATER

OPPSUMMERING: Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Videre er det stedvis flatt gulv. Det registreres "hulld" på enkelte gulvflis (mangelfull heft mot underlag). Ingen tiltak vurderes å være påkrevd slik det fremstår på befaringsdagen.

ANBEFALTE TILTAK: Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales montert et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering.

TG 2 - MEMBRAN, TETTESJIKT OG SLUK

OPPSUMMERING: Sluket er et eldre støpejernsluk uten klemring for god tetting av tettesjikt (membran/belegg). Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant. Det er benyttet uegnede materialer i våtsonen ved servantskapet som ikke vil tåle belastningen av fritt vann. Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

ANBEFALTE TILTAK: En oppgradering av rommet anbefales og må påregnes.

TG 2 - VENTILASJON

OPPSUMMERING: Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute.

ANBEFALTE TILTAK: Bedre ventilering av rommet med mekanisk avtrekk anbefales.

Forhold som har fått TG3:

TG 3 - VINDUER OG DØRER

OPPSUMMERING: Et vindu på stue har knust glass. Videre har vinduskarmer synlige slitasjer/ malingsavskallinger trolig etter kondens.

ANBEFALTE TILTAK: Glass må skiftes, alternativt vurdere å skifte hele vinduet som kan være gunstig ut fra et energiøkonomisk synspunkt.

KOSTNADSESTIMAT: Under Kr. 20 000,-

TG 3 - AVTREKK

OPPSUMMERING: Det er ikke avtrekk over stekesonen.

ANBEFALTE TILTAK: Mekanisk avtrekk over stekesonen anbefales etablert.

KOSTNADESTIMAT: Under Kr. 20 000,-

Innbo og løsøre

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

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

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

- Vindu fra 2022 i innredet rom.
- Badet ble oppgradert i 2004.

TV/Internett/Bredbånd

Sameiet har ikke kollektiv avtale for TV/bredbånd.

Parkering

Sameiet har en felles gårds plass med mulighet for parkering. Øvrig parkering etter områdets gjeldende bestemmelser.

Forsikringsselskap og Polisenummer

Gjensidige forsikring, polisenummer 93100657

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.

ERVERVSBEGRENSNINGEN

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

SAMARBEIDSPARTNERE

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

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

Energi

Oppvarming

- Elektrisitet.

Informasjon om strømforbruk

Beregnet vektet levert energi i normert klima 392,80 kWh/m² Pr. KVM pr. år.

Energimerke

G

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 og fellesgjeld

Kr 1 480 000

Omkostninger kjøper

1 480 000 (Prisantydning)

284 (Andel av fellesgjeld)

1 480 284 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

37 000 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

38 390 (Omkostninger totalt)

50 290 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

53 090 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

1 518 674 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 530 574 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 533 374 (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 17 772 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter

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

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

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

De kommunale avgiftene er tatt ut ifra desember 2025 og var på Kr. 1 481,-. Endringer kan forekomme.

Informasjon om formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskifte.

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. For primærbolig gjelder følgende:

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.

Tilbud om lånefinansiering

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

finansielle tjenester.

Boenheten

Eierbrøk

47/628

Felleskostnader inkluderer

- Felles bygningsforsikring
- Fellesavtale TV og bredbånd
- Vedlikehold/drift

FELLESKOSTNADENE ER FORDELT SOM FØLGER

- Kabel tv internett: Kr. 598,-
- Felleskostnader brøkfordelt: Kr. 712,86,-
- Felleskostnader enhetsfordelt: Kr. 343,91,-

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 655

Andel Fellesgjeld

Kr 284

Andel fellesgjeld år

2025

Fellesgjeld pr. dato

31.12.2025

Andel fellesformue

Kr 6 481

Andel fellesformue dato

31.12.2025

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Hørløcks veg 68

Organisasjonsnummer

933965988

Om sameiet

Sameiet Hørløcks veg 68 er et boligfellesskap bestående av leiligheter med praktiske

planløsninger og et trivelig bomiljø. Sameiet legger vekt på godt vedlikehold og felles ansvar blant beboerne, noe som bidrar til en trygg og stabil hverdag. Beliggenheten gir enkel tilgang til lokale servicetilbud, kollektivtransport og grøntområder, noe som gjør det attraktivt for både familier og enkeltpersoner.

Regnskap/budsjett

Sameiets økonomiske status per 31.12.2024 var som følger:

- Årsresultat: Kr. 68 317,-
- Egenkapital: Kr. 68 317,-
- Disponible midler: Kr. 90 317,-
- Årets endring i disponible midler: Kr. 90 317,-

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Det er ikke tillatt å holde husdyr uten styrets forhåndsgodkjenning. Godkjenning er avhengig av at husdyret ikke er til sjenanse eller ulempe for andre skejsonseiere.

Forretningsfører

Forretningsfører

Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 16, bruksnummer 76, seksjonsnummer 8 i Trondheim kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

24.11.2023 - Dokumentnr: 1317741

GRUNNDATA

Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 8

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 47/628

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for bruksendring fra bo- og servicesenter til bolig for hele

eiendommen datert 16.09.2025. At ferdigattest foreligger er likevel ingen garanti for at det ikke er utført søknadspliktige tiltak, uten at dette er omsøkt.

AVVIK

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Disse avviker fra dagens faktiske forhold på følgende punkter: Tidligere kott er blitt innlemmet som en del av kjøkken.

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.

Takstmann opplyser om følgende:

- Vindu på soverom er for lite i forhold til krav til dagslys. For lite vindusareal gir utilstrekkelig dagslys i rommet, noe som kan redusere bokvalitet og funksjonalitet. Forholdet tilfredsstiller ikke kravene til dagslys for rom beregnet for varig opphold og kan medføre begrensninger i lovlig bruk av rommet. Krav til dagslysforhold: Vindusglass minst 10% av gulvflate. Ved endring fra tilleggsdel til hoveddel for bygg oppført før 1.juli 2011 (TEK10) kan vindu med størrelse som rømningsvindu godkjennes.

- Det er ikke registrert brannslukkingsapparat i leiligheten. Manglende brannslukkingsapparat reduserer muligheten for å begrense eller slokke en brann i tidlig fase. Dette kan føre til raskere brannutvikling, økt risiko for personskade og større materielle skader ved brann. Forholdet tilfredsstiller ikke grunnleggende krav til brannsikkerhet. Det er ikke registrert røykvarsler i leiligheten. Manglende røykvarsler reduserer muligheten for tidlig varsling ved brann. Dette kan føre til forsinket rømning, økt risiko for alvorlig personskade og tap av liv. Forholdet tilfredsstiller ikke grunnleggende krav til brannsikkerhet og kan medføre ansvar for eier.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Eiendommen er underlagt Kommuneplanens arealdel 2022-2034, datert 27.03.2025. Boligen ligger i et område med arealformål bebyggelse og anlegg - framtidig, boligen ligger i byggesone 3.

Kommuneplankart kan ses i salgsoppgaven, og planbestemmelser kan fås ved henvendelse til megler.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er underlagt reguleringsplan "Tomt for Ettervernshjem for gutter, mellom Innherredsveien (E-6) og

Hørløcks veg" med planID r1149, datert 12.06.1970.

Boligen ligger i et område som blant annet er regulert til boligbebyggelse.

Reguleringskart med tilhørende bestemmelser kan ses i salgsoppgaven.

Eiendommen er underlagt reguleringsplan "Riksveg Gildheim - Grillstad " med planID r20100060, datert 27.01.2011.

Boligen ligger i et område som blant annet er regulert til anlegg- og riggområde og institusjon.

Adgang til utleie

GENERELLE REGLER

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

KORTTIDSUTLEIE

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

Legalpant

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

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

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og 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.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 3% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr Kr. 12 500,- oppgjørshonorar Kr. 5 990,- og visninger Kr. 4 990,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til Kr. 45 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt Kr. 30 295,-. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Kirsti Næss Olsen
Eiendomsmegler
kirsti.olsen@aktiv.no
Tlf: 464 00 865

Ansvarlig megler bistår av

Kirsti Næss Olsen
Eiendomsmegler
kirsti.olsen@aktiv.no
Tlf: 464 00 865

Oppdragstaker

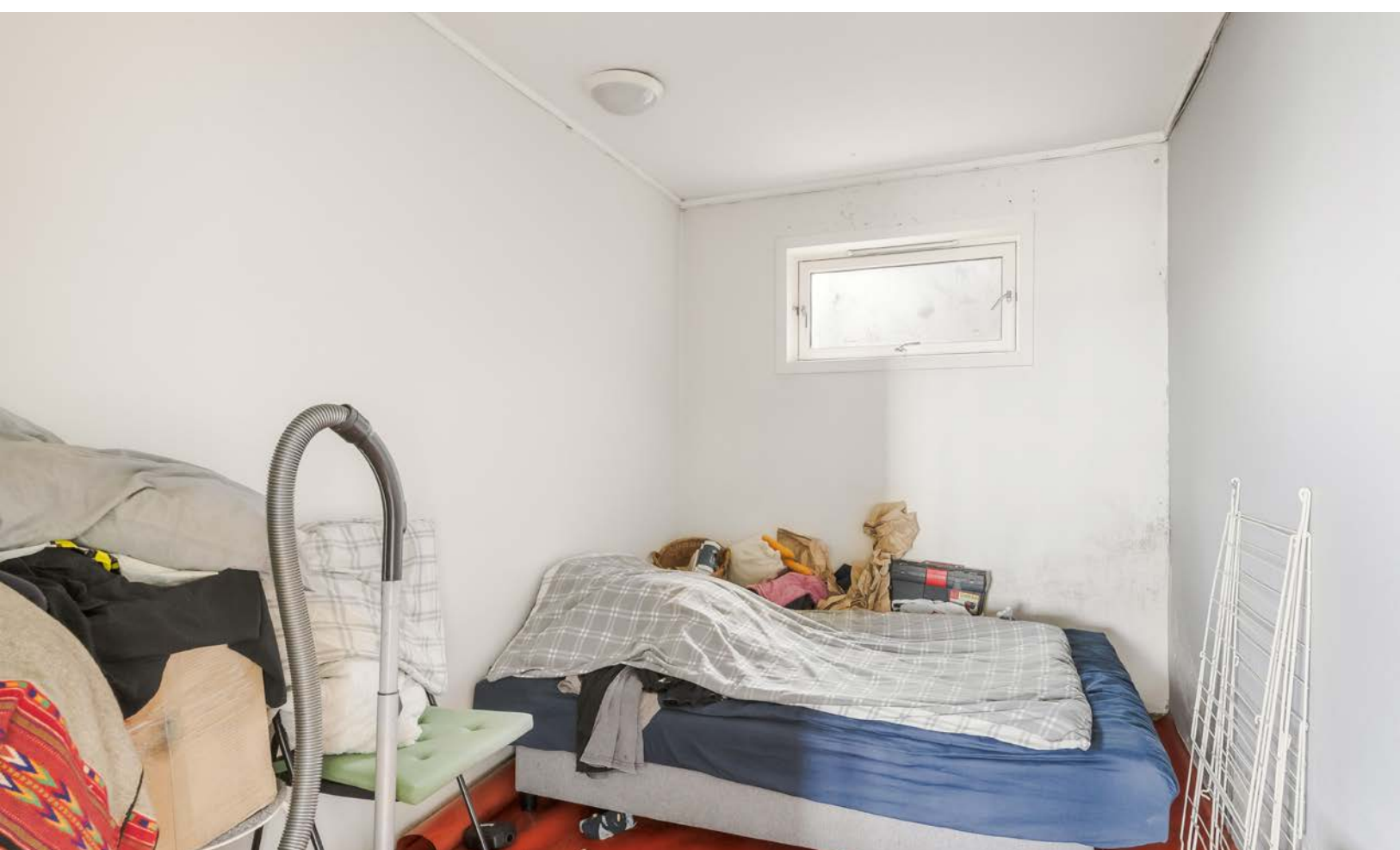
Aktiv Eiendomsmegling Trondheim AS, organisasjonsnummer 930462179
Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim

Salgsoppgavedato

25.03.2026





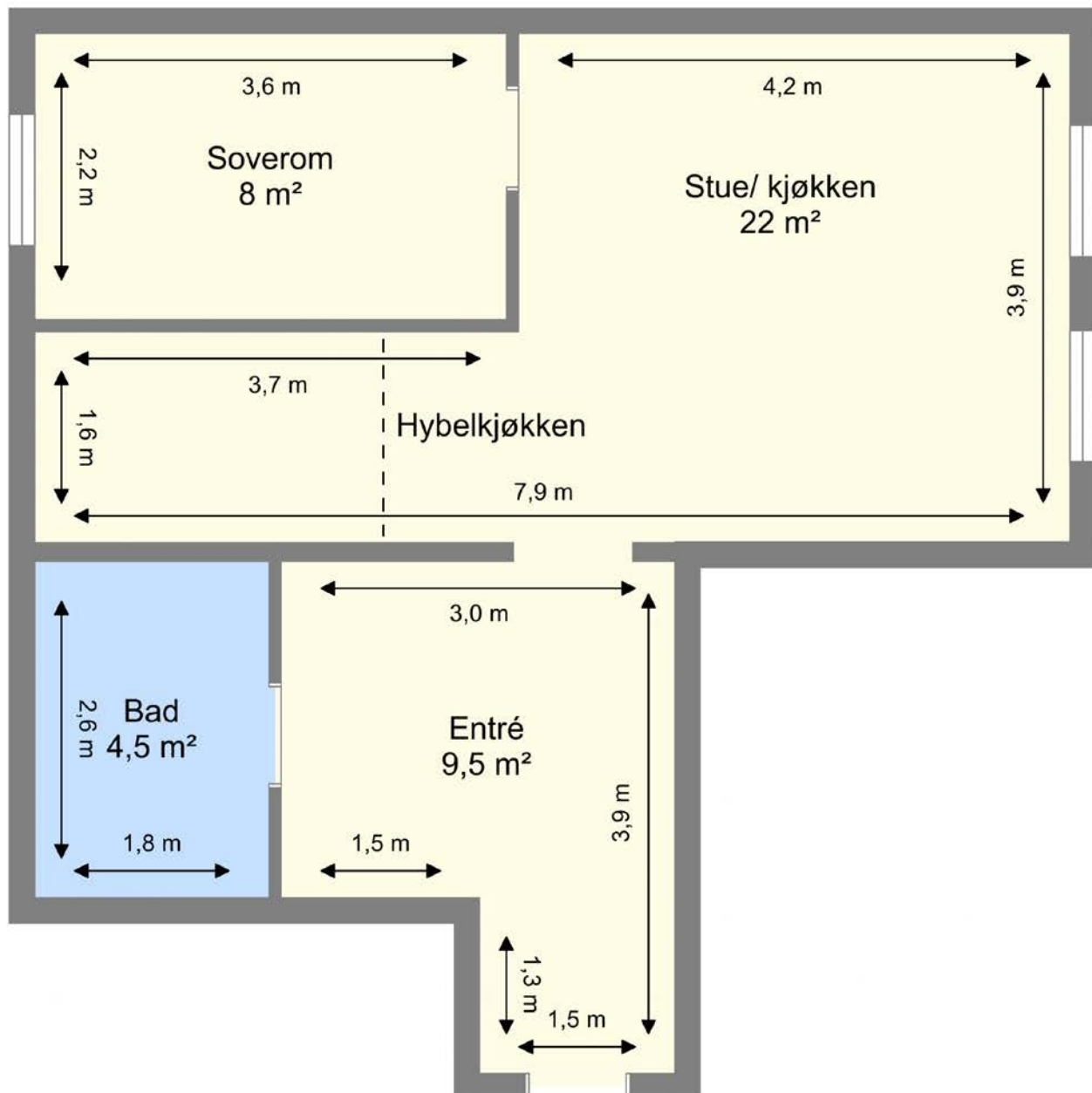






Hørløcks veg 68, Snr 8

Sokkeletasje



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

Vedlegg

Nabolagsprofil

Hørløcks veg 68 - Nabolaget Churchills vei/Roosevelts v. - vurdert av 34 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Churchills veg Linje 14, 102	2 min 0.1 km
Rotvoll stasjon Linje R60, R70	16 min 1.5 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	7 min 5.2 km
Trondheim Værnes	22 min

Skoler

Charlottenlund barneskole (1-7 kl.) 592 elever, 37 klasser	9 min 0.7 km
Trondheim Montessoriskole (1-10 kl.) 73 elever, 7 klasser	17 min 1.5 km
Steinerskolen Rotvoll (1-10 kl.) 162 elever, 12 klasser	17 min 1.6 km
Charlottenlund ungdomsskole (8-10 kl.) 449 elever, 27 klasser	9 min 0.7 km
Trondheim idrettsungdomsskole (8-10 kl.) 85 elever, 3 klasser	6 min 2.9 km
Lukas videregående skole 80 elever, 8 klasser	17 min 1.5 km
Charlottenlund videregående skole 1100 elever, 76 klasser	18 min 1.5 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

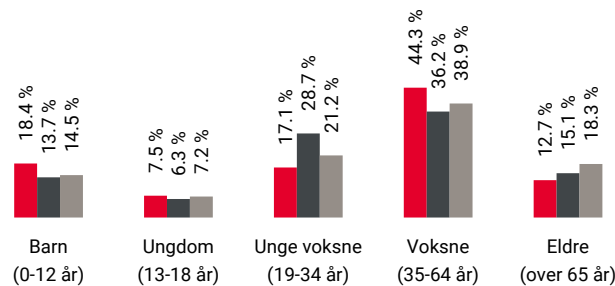
Veldig bra 88/100



Naboskapet

Godt vennskap 76/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Churchills vei/Roosevelts...	740	302
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Charlottenlund barnehage (1-5 år) 66 barn	15 min 1.3 km
Stokkbekken barnehage (1-2 år) 12 barn	19 min 1.5 km
Fjæraskogen barnehage (1-5 år) 84 barn	16 min 1.5 km

Dagligvare

Bunnpris Charlottenlund Søndagsåpent	7 min 0.5 km
Kiwi Charlottenlund	12 min



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 90/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 85/100



Støynivået

Lite støynivå 84/100

Sport

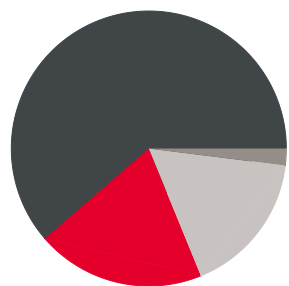
⚽ Charlottenlund barne- og ungdomssk... 6 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill 0.4 km

⚽ Charlottenlundhall nr 2 9 min 🚶
Aktivitetshall 0.6 km

🚴 Impuls Treningssenter Grilstad 16 min 🚶

🚴 EasyFit Brunstad 16 min 🚶

Boligmasse



20% enebolig
62% rekkehus
2% blokk
17% annet

«Sentralt, kort vei til sentrum, kort vei til Værnes. Barnevennlig, rolig strøk. Idrettsanlegg rett i nærheten. Både barne- og ungdomsskole og videregående i nærmiljøet :-»

Sitat fra en lokalkjent

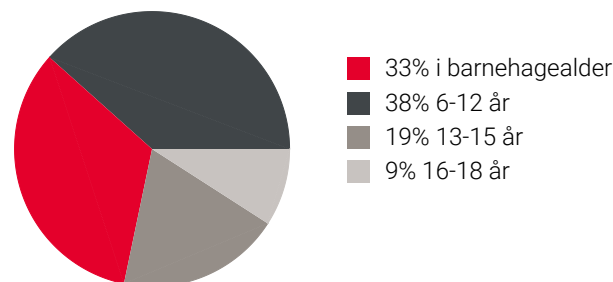
“

Varer/Tjenester

🛍 Grilstadporten kjøpesenter 16 min 🚶

🏪 Vitusapotek Ranheim 16 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

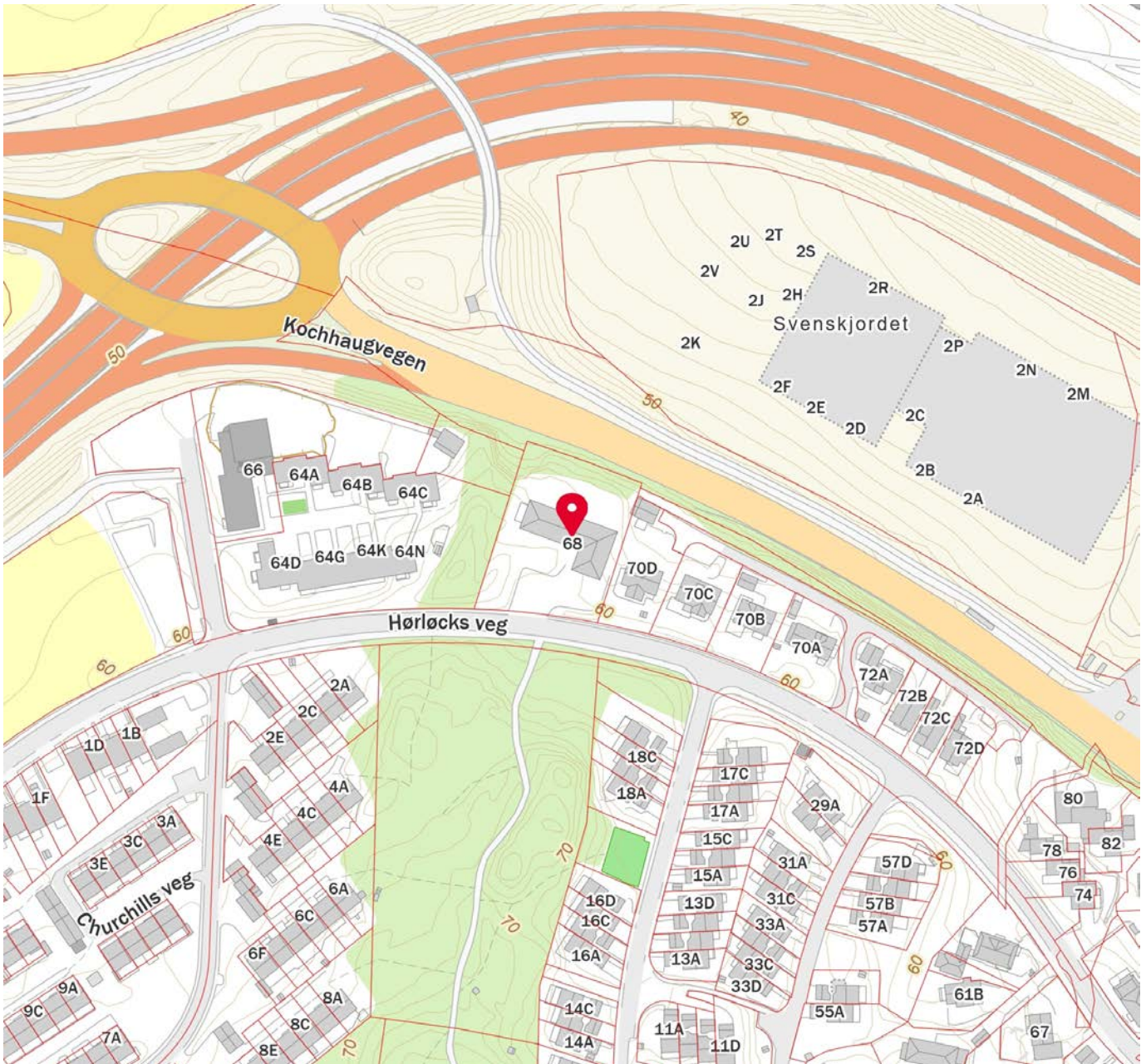


0% 47%

Churchills vei/Roosevelts v.
Trondheim
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%





Selgers egenerklæring

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

Selgere

Per Ims

Boligen

Hørløcks Veg 68

7058 Charlottenlund

5001-16/76/0/8

- ♦ Boligen ble kjøpt 2024
- ♦ Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har 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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Et vindu er knust.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Hørløcks veg 68

7058 CHARLOTTENLUND

Tilstandsrapport

Eierskifte

Boligtype: Leilighet i flermannsbolig
Byggeår: 1973
BRA: 46 m²
BRA-i: 46 m²
Rapportdato: 20.3.2026 (Gyldig til 20.3.2027)



Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

2

TG-2

7

TG-3

2

TG-IU

1



GNR: 16 BNR: 76 SNR: 8

Rune Normannseth
Takstmann/ Tømrermester
Takst-Forum Trøndelag

rune@tft.no
47380371

Hørløcks veg 68
7058 Charlottenlund

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/40709>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Utvidet el-kontroll

Det anbefales at det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og eventuelle nødvendige tiltak vurderes deretter. Kontrollen anbefales gjennomført før kjøp, slik at tilstand og mulige utgifter blir avklart.

Bygningsdeler med TG3

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Vinduer og dører	TG 3 er satt med bakgrunn i knust glass.
Kjøkken - Avtrekk	TG 3 er satt grunnet manglende avtrekk på rommet.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Rom under terreng	TG 2 er satt med bakgrunn i synlig svertesopp/ kalkutslag på betongvegger.
Kjøkken - Overflater og innredning	TG 2 settes med bakgrunn i manglende funksjonalitet.
Avløpsrør	TG-IU er satt da vann var avstengt og kontroll ikke kan utføres.
Vannledninger	TG-IU er satt da vann var avstengt og kontroll ikke kan utføres.
Våtrom - Overflater	TG 2 er satt med bakgrunn i forskriften krav til fall.
Våtrom - Membran, tettesjikt og sluk	Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.
Våtrom - Ventilasjon	Tilstandsgrad 2 er satt grunnet naturlig ventilerings uten tilluft.

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Varmtvannsbereider	TG-IU er satt med bakgrunn i ukjent plassering av bereider.

Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde under 2 meter

Vindu på soverom er for lite i forhold til krav til dagslys. For lite vindusareal gir utilstrekkelig dagslys i rommet, noe som kan redusere bokvalitet og funksjonalitet. Forholdet tilfredsstiller ikke kravene til dagslys for rom beregnet for varig opphold og kan medføre begrensninger i lovlig bruk av rommet.

Krav til dagslysforhold: Vindusglass minst 10% av gulvflate. Ved endring fra tilleggsdel til hoveddel for bygg oppført før 1.juli 2011 (TEK10) kan vindu med størrelse som rømningsvindu godkjennes.

Det er ikke etablert brannslukkingsutstyr og/eller røykvarsler i boligen iht. forskrift

Det er ikke registrert brannslukkingsapparat i leiligheten. Manglende brannslukkingsapparat reduserer muligheten for å begrense eller slokke en brann i tidlig fase. Dette kan føre til raskere brannutvikling, økt risiko for personskade og større materielle skader ved brann. Forholdet tilfredsstiller ikke grunnleggende krav til brannsikkerhet.

Det er ikke registrert røykvarsler i leiligheten. Manglende røykvarsler reduserer muligheten for tidlig varsling ved brann. Dette kan føre til forsinket rømning, økt risiko for alvorlig personskade og tap av liv. Forholdet tilfredsstiller ikke grunnleggende krav til brannsikkerhet og kan medføre ansvar for eier.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
10.3.2026

Rapportdato
20.3.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Big Deal Drift AS**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Nei**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Rune Normannseth**

Telefon: **47380371**

Firma: **Takst-Forum Trøndelag**

Epost: **rune@tft.no**

Tittel: **Takstmann/ Tømrermester**

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

Profesjonsansvarsforsikring: **Frende Forsikring**



Om bygningssakkyndig:

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

Egne premisser:

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft. Videre var vann avstengt på befaringsdagen slik av vannrør og avløpsrør ikke ble kontrollert.

Informasjon om boligen

Adresse: **Hørløcks veg 68, 7058 Charlottenlund**

Kommunenr: **5001**

Gårdsnr: **16**

Bruksnr: **76**

Festenr:

Seksjonsnr: **8**

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **1973**

Boligtype: **Leilighet i flermannsbolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Byggemåte: Leilighetsbygg er oppført i én etasje over sokkel. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i tre, utvendig kledd med liggende panel, samt innslag av fasadeplater. Taket har valmtaksform, teknet med betongstein. Etasjeskille er et betongdekke. Vinduer med 2-lags isolerglass.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Bygning: Leilighet

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Sokkeletasje	46	46 Romfordeling: Entre, bad, stue/ kjøkken, soverom.	0	0	0
Totalt m²	46	46	0	0	0

6. Hovedrapport

6.1 Rom under terreng



Synlig svertesopp på betongoverflater på soverom.

Type rom under terreng Innredet

Er det gjennomført arbeider etter byggeår? Ukjent

Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv? Nei

Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling) Ja

Er oppholdsrom manglende ventilert? Nei

Oppsummering av rom under terreng

TG-2

Hulltaking er ikke utført da vegger mot terreng er utført i støpt betong. Det registreres synlig svertesopp ved betongvegg på soverom. Videre er det stedvis mineralutsalg (salt/kalkutsalg) i overflater som er et symptom på fuktvandring gjennom grunnmur.

Fundamenter og kjellergulv er med bakgrunn i byggeår og byggemetode på oppføringstidspunktet etablert direkte mot grunnmasser uten isolasjon og grunnmursplast. Det vil derfor være påregnelig at kjellergulv og grunnmur trekker fukt. Dette til orientering.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Bedre ventilering bør etableres.

6.2 Vinduer og dører



Knust glass.

Beskrivelse

Vinduer med 2-lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

2004 på stue og 2022 på soverom

Er det påvist punkterte eller sprukne glass? Ja

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader? Ja

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen? Nei

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

Oppsummering av vinduer og dører

TG-3

Et vindu på stue har knust glass. Videre har vinduskarmen synlige slitasjer/ malingsavskallinger trolig etter kondens.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Glass må skiftes, alternativt vurdere å skifte hele vinduet som kan være gunstig ut fra et energioekonomisk synspunkt.

Kostnadsestimat**Under 20 000****6.3 Kjøkken****Overflater og innredning**

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

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av overflater og innredning**TG-2**

Hybelkjøkken med platetopp og komfyr.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Det må påberegnes at det vil være behov for oppgradering for å tilfredsstille dagens forventning til standard og funksjonalitet.

Avtrekk

Type avtrekk

Ingen

Oppsummering av avtrekk**TG-3**

Det er ikke avtrekk over stekesonen.

Anbefalte tiltak avtrekk

Mekanisk avtrekk over stekesonen anbefales etablert.

Kostnadsestimat avtrekk**Under 20 000****6.4 Lovlighet / HMS**

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Nei

Det er ikke avvik på tegninger som er sendt fra Trondheim kommune.

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?

Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Nei

Ferdigattest på bruksendring fra 8 hybler til 5 hybelleiligheter er datert 27.10.2004

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Ja
Vindu på soverom er for lite i forhold til krav til dagslys. For lite vindusareal gir utilstrekkelig dagslys i rommet, noe som kan redusere bokvalitet og funksjonalitet. Forholdet tilfredsstiller ikke kravene til dagslys for rom beregnet for varig opphold og kan medføre begrensninger i lovlig bruk av rommet. Krav til dagslysforhold: Vindusglass minst 10% av gulvflate. Ved endring fra tilleggsdel til hoveddel for bygg oppført før 1.juli 2011 (TEK10) kan vindu med størrelse som rømningsvindu godkjennes.	
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Ikke relevant/finnes ikke
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Ikke relevant/finnes ikke
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Ja
Det er ikke registrert brannslukkingsapparat i leiligheten. Manglende brannslukkingsapparat reduserer muligheten for å begrense eller slokke en brann i tidlig fase. Dette kan føre til raskere brannutvikling, økt risiko for personskade og større materielle skader ved brann. Forholdet tilfredsstiller ikke grunnleggende krav til brannsikkerhet. Det er ikke registrert røykvarsler i leiligheten. Manglende røykvarsler reduserer muligheten for tidlig varslings ved brann. Dette kan føre til forsinket rømning, økt risiko for alvorlig personskade og tap av liv. Forholdet tilfredsstiller ikke grunnleggende krav til brannsikkerhet og kan medføre ansvar for eier.	

6.5 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Ukjent
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ukjent
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Avløpsanlegget er ikke kontrollert da vann var avstengt på befaringsdagen. Avløpsrør har likevel nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Kontroll av avløpsrør når vann er slått på. Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det også være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.	

6.6 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Ikke kontrollert
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Ja
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Vann var avstengt på befaringsdagen slik at kontroll ikke er utført. Med tanke på alder kan skader likevel oppstå på anlegg av eldre årgang.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Kontroll når vann er avstengt. Krever også oppfølging med jevnlig ettersyn i påvente av utskiftninger grunnet alder.	

6.7 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Skapet er likevel skiftet på ukjent tidspunkt.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Det er ikke forelagt noen dokumentasjon på utførelsen av anlegget.	
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, bereder ikke installert

Er kabler utilstrekkelig festet?	Ja
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Ikke besvart
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget?	Ikke besvart
Oppsummering av elektrisk 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. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder og framlagt dokumentasjon.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
Det anbefales at det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og eventuelle nødvendige tiltak vurderes deretter. Kontrollen anbefales gjennomført før kjøp, slik at tilstand og mulige utgifter blir avklart.	

6.8 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-IU
Det blir ikke registrert noen bereder i boligen og plassering av denne er ukjent.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Lokalisering av bereder.	

6.9 Ventilasjon

Type ventilerings	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilerings via klaffventil på yttervegg og via spalteventil i vindu.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-I

6.10 Våtrom



Eldre støpejernsluk uten klemring for god tetting



Undersøkelsen er noe begrenset da bunnsvill er i stål.



Ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flis på gulv og flis/ malt overflate på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet er i følge en tidligere rapport oppgradert i 2004.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater

TG-2

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Videre er det stedvis flatt gulv.

Det registreres "hulld" på enkelte gulvflis (mangelfull heft mot underlag). Ingen tiltak vurderes å være påkrevd slik det fremstår på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak overflater

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales montert et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Støpejern
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ja
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Ja
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Sluket er et eldre støpejernsluk uten klemring for god tetting av tettesjikt (membran/belegg). Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørforinger i vegg til servant. Det er benyttet uegnede materialer i våtsonen ved servantskapet som ikke vil tåle belastningen av fritt vann. Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
En oppgradering av rommet anbefales og må påregnes.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Utstyrt med åpen dusj, servantskap, wc, opplegg for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt. Wc er noe løs å bør festes bedre. TG 2.	

Ventilasjon

Type ventiler	Naturlig
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturskjeller inne og ute.	
Anbefalte tiltak ventilasjon	
Bedre ventiler av rommet med mekanisk avtrekk anbefales.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Det er ikke mulig å foreta hulltaking i tilstøtende rom direkte mot dusjsone. 3 av badets vegger er oppført i betong. Tilgjengelig vegg ved dør ble derfor valgt for hulltaking, i tråd med forskriftens krav om kontroll av fukt i tilstøtende konstruksjoner og bunnsvill. Denne plasseringen kan likevel kunne gi indikasjon på eventuell fuktskade i i bunnsvill. Undersøkelsen er noe begrenset da bunnsvill er i stål. Ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.

6.11 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Balkong, terrasse, platting
- Takkonstruksjon og loft
- Vannbåren varme
- Varmesentral



Adresse

Hørlocks veg 68, 7058 CHARLOTTENLUND

Dato for energimerking

11.03.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-268898

Bygningskategori

Boligblokker

Bygningsnummer

182187534

Gårdsnummer

16

Bruksnummer

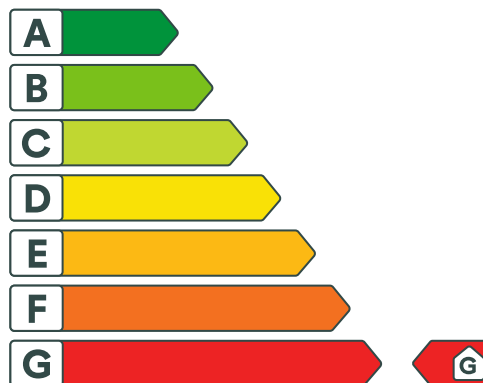
76

Seksjonsnummer

8

Bruksenhetsnummer

U0103



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

1973

Bygningstype

Annen bolig

Bruksareal

46,0 m²

Oppvarmet bruksareal

46,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet

Ventilasjon

Naturlig ventilasjon



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

392,80 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

425,92 kWh/m²

Totalt levert pr. år

19 592 kWh

VEDTEKTER FOR SAMEIET I HØRLØCKS VEG 68

Vedtatt i konstituerende årsmøte 26.06.2024

I medhold av lov om eierseksjoner 23. mai 1997 nr. 31 (sist endret 01.01.2014)

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Sameiet Hørløcks Veg 68, og har gårdsnummer 16 og bruksnummer 76 i Trondheim kommune. Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 24.11.2023. Sameiet består av 10 boligseksjoner og 1 næringsseksjon.

2. ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT

2.1. Bebyggelsen og tomten ligger i sameie mellom eierne av de seksjoner som bebyggelsen og tomten er oppdelt i. Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse. Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter, er fellesarealer.

2.3 Rettslig rådighet over seksjonen

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter, har den enkelte seksjonseier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse. Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold. Framleie skal godkjennes av sameiets styre. Dette gjelder ikke der det er egen utleieenhet.

2.4 Bruken av bruksenheter og fellesarealer

2.4.1 Bruksenhetene og fellesarealer

Den enkelte seksjonseier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene.

Per i dag er utvendig areal på eiendommen angitt som fellesareal. Seksjon 1 og 2 gis rett til eksklusive utearealer på eiendommen iht. vedlagt kart i vedlegg D1 som viser eksklusivt uteareal.

Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene må på forhånd godkjennes av styret. Tiltak som er

nødvendige på grunn av en seksjonseiers eller et husstandsmedlems funksjonshemning kan ikke nektes godkjent uten saklig grunn.

Bruksenhetene og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

Årsmøtet kan vedta og endre husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Seksjonseierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende husordensregler.

Seksjonseier som har eksklusiv bruksrett til uteareal ved sin bolig, kan ikke motsette seg at øvrige seksjonseiere får adgang til felles sikringsskap.

2.4.2 Husdyrhold

Det er ikke tillatt å holde husdyr uten styrets forhåndsgodkjenning. Godkjenning er avhengig av at husdyret ikke er til sjenanse eller ulempe for andre seksjonseiere.

2.4.3 Midlertidig bruksrett til fellesareal

Det kan vedtektsfestes at seksjonseiere skal ha en midlertidig enerett til bruk av deler av fellesarealene. Eneretten innebærer at andre seksjonseiere ikke har disposisjonsrett over arealet. Varigheten av bruksretten kan vedtektsfestes. Er ikke bruksretten gjort tidsbegrenset i vedtektene, gjelder den inntil årsmøtet vedtar som vedtektsendring at den skal opphøre.

3. VEDLIKEHOLD

3.1 Bruksenhetene

Det påligger den enkelte seksjonseier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten, herunder inventar, utstyr, apparater, tapet, vegg-, gulv-, og himlingsplater, sluk og vann- og fuktsperrer i våtrom, skillevegger, listverk, skap, benker, ruter, innvendige dører og karmen, samt inngangsdør.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra bruksenheten, og ikke er bygget inn i etasjeskillere og andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.

Seksjonseieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med bruksenhetens sikringsboks. Seksjonseieren er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør ikke fryser.

Vedlikeholdsplikten omfatter også sluk, gulvbelegg, utgangsdør til og innsiden av balkonger og terrasser og andre arealer seksjonseieren har enerett til å bruke. Seksjonseieren er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernustyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Seksjonseieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealer eller andre bruksenheter, eller ulempe for andre seksjonseiere.

Utvendige arealer (trapper, gårdsplasser, plen osv.) skal til enhver tid være ryddige og velstelte.

Alle boligheter sørger for egen avfallshåndtering.

Næringsenhet i 1.etasje (herav seksjon 2) gis rett av sameiet til å kunne bruksendres til bolig. Eier av enheten plikter å selv ordne med nødvendige søknader og kostnader for godkjenning til omgjøring av formål. Felles strømskap må i søknadsprosessen inngå som sameiets fellesareal med egen adkomst.

Sameiet gir seksjon 1 rett til å dele seksjonen i 2, herav ved et horisontalt skille mellom sokkel og 1.etasje. Kostnader og søknader i forbindelse med reseksjonering må selv dekkes av seksjonseier.

Seksjon 1 og 2 gis rett til å etablere carport på eiendommen. Dersom seksjon 1 deles vil ny seksjon også ha rett til å etablere parkeringsplass med eksklusiv bruksrett i carport. Aktuelle seksjonseiere deler på kostnadene i forbindelse med etablering av carport.

Det er lagt til rette for 10 parkeringsplasser på området. Seksjon 1 har kjøpt 2 p-plasser, seksjon 2, 3, 7 og 8 har kjøpt en parkeringsplass hver. Styret fører oversikt over endringer og varsler forretningsfører om dette. Oppdatering gjøres i vedtektene uten årsmøtevedtak.

Sameiet kan ikke motsette seg planlagt fradeling av eiendom på tomtens sørvestlige del. Omsøkt parsell gis rett til anlegge støyskjerm inntil 0 meter fra felles eiendomsgrense.

3.2 Fellesarealer

Alt vedlikehold av fellesarealer og fellesanlegg ute og inne, så som tomten, hele bygningskroppen med vegger, trapperom, ganger, rør og ledninger, påhviler seksjonseierne i fellesskap (sameiet). Dette omfatter ikke arealer som er underlagt en eller flere seksjonseieres eksklusive bruksrett og derav følgende vedlikeholdsansvar.

Utskifting av vinduer og inngangsdører til seksjonene påhviler sameiet. Utvendige arealer (trapper, gårdsplasser, plen osv.) skal til enhver tid være ryddige og velstelte.

4. FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift som ikke gjelder den enkelte bruksenhet, så som vedlikeholdskostnader, forsikringer, administrasjonskostnader, skatter og offentlige avgifter med mer.

Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for seksjonseiernes felles forpliktelser.

Til dekning av sin andel av felleskostnadene skal den enkelte seksjonseier forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp fastsatt av styret. Endring av akontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

Årsmøtet vedtar med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal betale til fondet innkreves samtidig med den månedlige betalingen til dekning av felleskostnader.

Felleskostnadene skal fordeles mellom seksjonseierne etter størrelsen på sameiebrøkene, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk, eller annet gyldig vedtas med tilslutning fra de seksjonseiere det gjelder. For seksjonseierens felles ansvar og forpliktelser overfor utenforstående hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sameiebrøk. Kostnader for utvendig vedlikehold fordeles på samme brøk som styrets fordeling.

5. LOVBESTEMT PANTERETT

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet da tvangsdekning beslattes gjennomført.

6. ÅRSMØTET

6.1 Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av april. Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

I rene boligseksjonseier og seksjonseier opprettet før 1.1.1998 regnes flertall etter seksjoner, slik at hver seksjon har en stemme.

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte, med forslags-, tale-, og stemmerett. Styreleder plikter å være tilstede på årsmøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon, styremedlemmer og leiere av boligseksjon, har rett til å være til stede på årsmøtet og rett til å uttale seg. I seksjonseier med både næringsseksjoner og boligseksjoner opprettet ved seksjonering etter 1.1.1998 regnes flertall etter seksjonseierbrøk.

Seksjonseiere har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkomende årsmøte, med mindre annet fremgår.

Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Seksjonseiere har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.

6.2 Innkalling til årsmøte

Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til seksjonseierne med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst 3 dager.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for årsmøtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Senest en uke før ordinært årsmøte skal styrets årsberetning og regnskap sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i årsmøtet.

Blir årsmøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak i årsmøte ikke innkalt, kan en seksjonseier eller et styremedlem kreve at tingretten snarest, og for seksjonseiernes felles kostnad, innkaller til årsmøte.

6.3 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles:

- Konstituering.
- Styrets årsberetning.
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning.
- Valg av styreleder.
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.

6.4 Møteledelse, flertallskrav og protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være seksjonseier.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Hver seksjon har en stemme. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i årsmøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold,
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap,
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,
- samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører øking av det samlede stemmetall,
- tiltak som har sammenheng med seksjonseierne bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige seksjonseiere.

Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

7. STYRET

7.1 Det velges en styreleder, 2 medlemmer og inntil 2 varamedlemmer. Styremedlemmer behøver ikke være seksjonseiere, men må være myndig. Styrets medlemmer velges av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrets leder velges særskilt.

Styremedlemmer tjenestegjør i to år av gangen om ikke annet fastsettes i disse vedtektene.

7.2 Styrets oppgaver og myndighet

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet.

Styret kan treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven, vedtektene eller vedtak i det enkelte tilfelle, skal besluttes av årsmøtet.

Avgjørelser som kan tas av et alminnelig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret seksjonseierne og forplikter dem ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

7.3 Styremøter

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder til stede, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

8. HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTE OG STYRE

Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemming på årsmøtet om avtale overfor seg selv eller nærstående eller i saker om sitt eget eller nærståendes ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonsloven § 26 eller § 27.

Styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

9. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc., skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet. Skal noe slikt arbeid utføres av seksjonseierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 6.4 og eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

10. SEKSJONSEIERS ERSTATNINGSANSVAR

Ved skader som skyldes en seksjonseiers uaktsomhet, eller som en seksjonseier på annen måte er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Ved skade som skyldes seksjonseiers uaktsomhet og som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseieren betale egenandelen og andre direkte utlegg som ikke dekkes av 8 forsikringen og som er en følge av skaden. Bestemmelsen gjelder uansett om skaden oppstår på fellesareal eller i en bruksenhet. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

Når erstatningsansvaret er en følge av sameieforholdet, kan sameiets legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 og vedtektenes punkt 5 anvendes.

11. MISLIGHOLD

Hvis en samesier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 26.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

12. FRAVIKELSE

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdslovens kapitel 13, jf. lov om eierseksjoner § 27.

13. MINDRETALLSVERN

Årsmøtet, styret eller andre som etter eierseksjonsloven § 43 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning

14. FORRETNINGSFØRER

Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører. Forretningsfører ansettes og sies opp av styret, som også fastsetter forretningsførers lønn og instruks.

15. REVISJON OG REGNSKAP

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Sameiets revisor velges av årsmøtet, og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

(Seksjonseier med 21 eller flere seksjoner skal ha en eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer. Det samme gjelder seksjonseier med ni eller flere seksjoner, der mindre enn tre fjerdedeler er boligseksjoner. I slike seksjonseier skal styret sørge for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsoppgjør etter reglene i lov om regnskapsplikt av 13. mai 1977 nr. 35.)

16. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttet av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

17. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 27. mai 1997 nr. 31, sist endret 01.01.2014.

Vedtatt på konstituerende årsmøte 26.06.2024

Budsjett 2026

Sameiet Hørløcks Veg 68

Alle beløp i NOK

	Budsjett		Virkelig	
	2026	2025	Regnskap pr august 2025	Regnskap 2024
Oppstartsinntekter	0	0	44 000	88 000
Diverse driftsinntekter	0	0	91 300	0
Felleskostnader	159 700	122 800	79 462	59 985
Inntekter Fellesavtale TV og bredbånd	79 000	0	12 738	0
Sum inntekter	238 700	122 800	227 500	147 985
Forretningsførerhonorar	38 000	37 000	41 622	8 750
Andre honorarer og kontingenter	0	0	1 438	2 656
Kommunale avgifter og renovasjon	0	3 000	0	0
Administrasjons- og møteutgifter	1 400	1 000	0	314
Vakthold/ alarm/ internkontroll	6 300	6 300	0	0
Vedlikehold/ drift	41 000	12 500	117 318	0
Energikostnader	10 000	7 000	11 993	7 732
Fellesavtale TV og bredbånd	79 000	0	43 887	0
Forsikring	40 000	31 000	30 140	14 921
Avsetning framtidig vedlikehold	20 000	22 000	0	22 000
Gebyr og bankomkostninger	3 000	3 000	1 705	1 909
Oppstartskostnader	0	0	0	22 000
Sum driftskostnader	238 700	122 800	248 103	80 282
Driftsresultat	0	0	-20 603	67 703
Finansinntekter og -kostnader				
Renteinntekter	0	0	0	614
Finansresultat	0	0	0	614
Resultat	0	0	-20 603	68 317
Overføringer				
Avsatt til annen egenkapital	0	0	0	68 317
Sum overføringer	0	0	0	68 317

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 613773908
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 942110464
Navn TRONDHEIM KOMMUNE

Adresse Postboks 2300 Torgarden, 7004 TRONDHEIM

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 931925318
Navn HØRLØCKS VEG 68 AS

Bruksenhe Nygata 19, 7014 TRONDHEIM

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
5001	16	76

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
5001	16	76	0	1	194 / 628	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	16	76	0	2	101 / 628	Næringsseksjon	Ja	Nei
5001	16	76	0	3	28 / 628	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	16	76	0	4	30 / 628	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	16	76	0	5	34 / 628	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	16	76	0	6	38 / 628	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	16	76	0	7	34 / 628	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	16	76	0	8	47 / 628	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	16	76	0	9	22 / 628	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	16	76	0	10	58 / 628	Boligseksjon	Ja	Nei
5001	16	76	0	11	42 / 628	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune

Enhet for kart og arkitektur
1/11-25 Bevilgning

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvisenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
TRONDHEIM	Postboks 2300 Torgarden, 7004 TRONDHEIM	Bernt Brynhildsen

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Hørløcks Veg 68 AS	931925318	Roger@nordicestate.no	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
Nygata 19	7014	Trondheim	98252788

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
5001	TRONDHEIM	16	76	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
Org.nr. 931925318	Hørløcks Veg 68 AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor. Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjonsnummer	Seksjonens formål			Sameiebrøk (teller)			Tilleggsareal								
	B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring			Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.			Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)								
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	194		13				25				37			
2	N	101	B	14				26				38			
3	B	28	B	15				27				39			
4	B	30	B	16				28				40			
5	B	34	B	17				29				41			
6	B	38	B	18				30				42			
7	B	34	B	19				31				43			
8	B	47	B	20				32				44			
9	B	22	B	21				33				45			
10	B	58	B	22				34				46			
11	B	42	B	23				35				47			
12				24				36				48			
Sum tellere: 628				Nevner = 628											

Dato	Innsenderens underskrift
30/10-23	Roger I. Kent

Fastsett av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Hett kopi/kopi bekreftes

Trondheim kommune

Enhet for kart og asfals

1/11-23 Bent Brått

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameandeler.
--

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt Hjemmelshaver(ne) erklærer at: a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunnneiendom, festgrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal i) ☒ det er fastsatt vedtekter. Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt Hjemmelshaver(ne) erklærer at: ☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller ☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato 30/10-23	Innsenderens underskrift Roger I. Kent
------------------	---

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Rett kopi/kopi bekreftes
 Trondheim kommune
 Enhet for kart og arkitektur
 1/11-23 Beat Børhild

8. Vedlegg som skal følge søknaden

- a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
- b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
- c) Sameiets vedtekter
- d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal
- e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon
- f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
- g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

- ☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato Trondheim 30/10-23	Hjemmelshavers underskrift Roger I. Kent	Gjenta navn med blokkbokstaver for Hørløcks veg 68 AS ROGER I. KENT
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

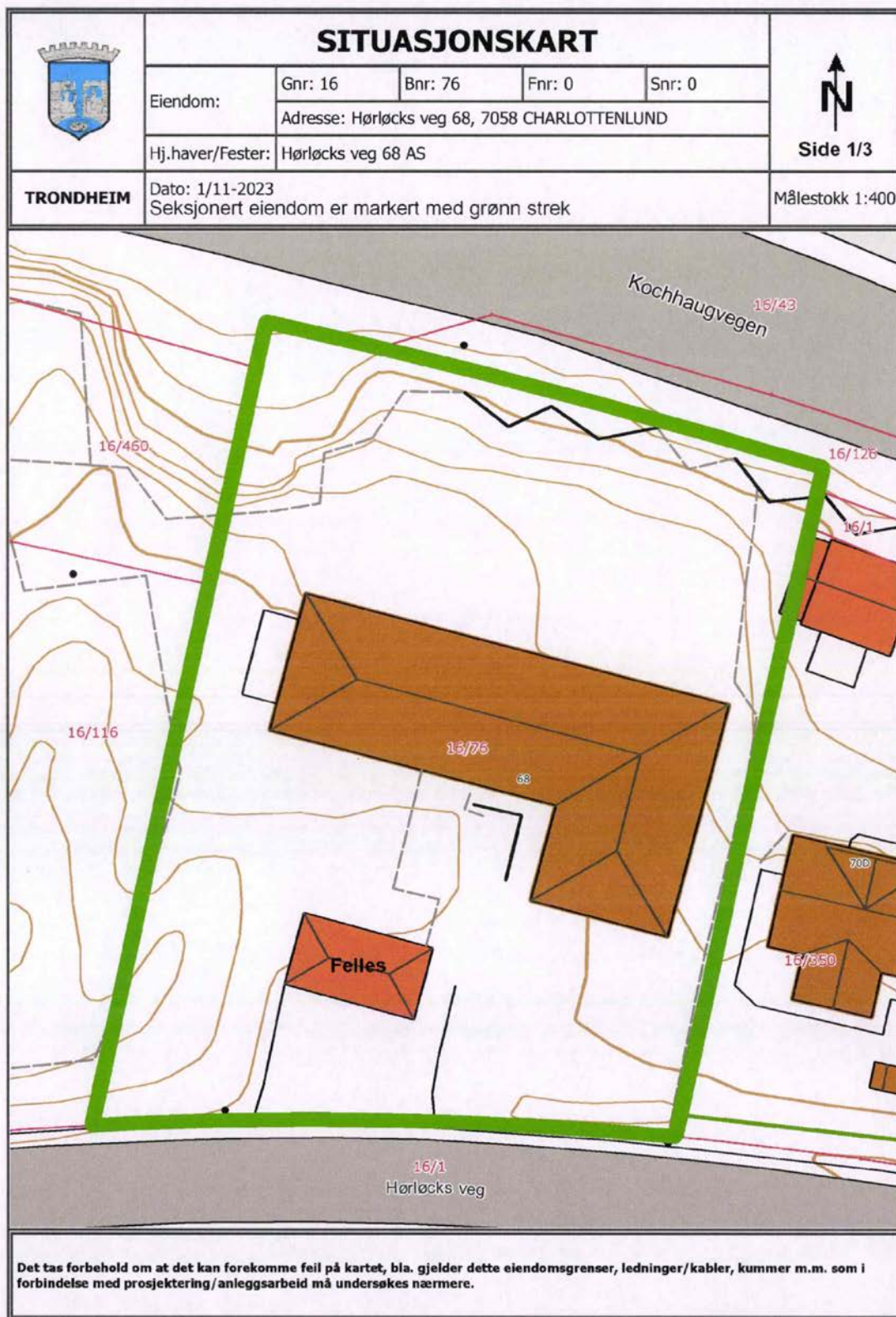
- a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
- b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

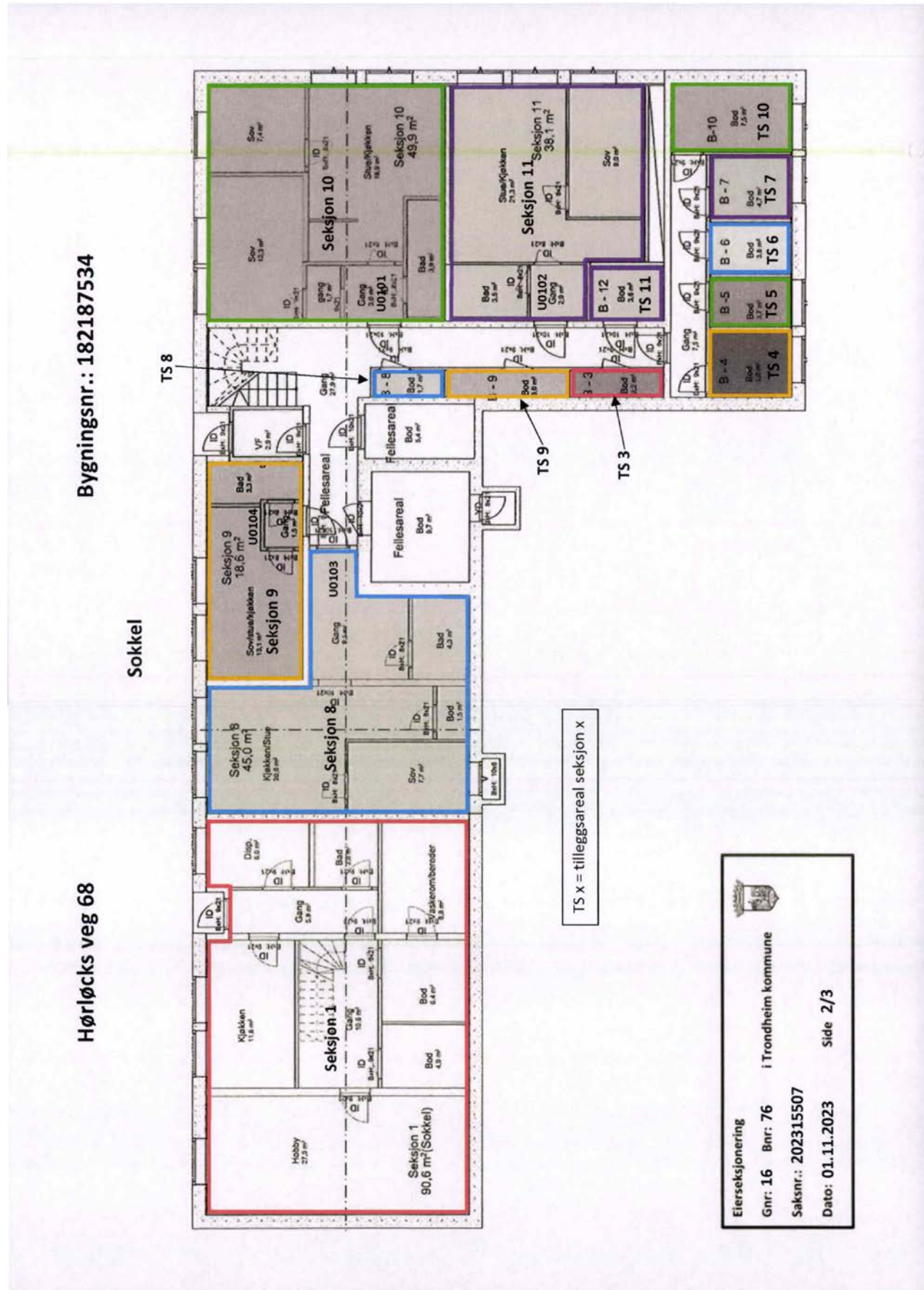
12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr. 5001	Kommunens navn TRONDHEIM	Gårdsnr. 16	Bruksnr. 76	Festenr.
Dato 1/11-23	Underskrift Bent Brynhild	Stempel TRONDHEIM KOMMUNE Enhet for kart og arkitektur 7004 Trondheim		

Dato 30/10-23	Innsenderens underskrift Roger I. Kent / ROGER I. KENT	Attest kopi/kopi bekreftes Trondheim kommune Enhet for kart og arkitektur 1/11-23 Bent Brynhild
------------------	---	--

Fastsett av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift
17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering







Tegningsnr: A10-01		Dato/utgave nr. 16.12.2024	
Type tegning Situasjonsplan			
Prosjekt nr. 1891, Teknisk forarbeid TEK17 og tilhørende veileiing nr. 01.10.22			
		Uteareal	
		Parkering /veg /avkjørsel	
		Eksisterende bebyggelse	
		Byggegrense iht. 4 meter	
		Svingdiameter for bil	
		Byggegrense iht. reguleringsplan r1149	
Lokalisering			
			
Prosjekteringsgrupper		 ARK: Steinland Multiplan AS Tempevgen 23 7021 Trondheim Tlf: 492 28 008 Lena@steinland.no	
Fase			
Byggemeldingstegninger			
STEINLAND			
Tilbudsnavn		Dato	
Nordic Estate AS		01.06.2023	
Prosjekt		Kontroll prosjekt	
Bruksendring Horlocks veg 68 7058 Jakobsli		Sign. MH	Kontroll RF
		Planen 20308 - Horlocks veg 20404708 Hæring p	
		Formast A3	
		Miljøstokk 1:500	
		Kontroll utførende	
Gnr./Bnr./Festevn.: 16/76		Sign.	Kontroll
Prosjektnr. 23359		Tegningsnr.: A10-01	
Type tegning: Situasjonsplan			

69

[illegible]

TRONDHEIM BYGNINGSRÅD			Bygn.råd. jnr. 1294/71
G.Nr. 16	Br.nr. 76	Bygningsrådets møte	
Matr.nr. Hørlocks veg 68	den 8.9.71	Sak nr. 71/1559	

Byggemelding av 7/7-71 fra Norsk misjon blant hjemløse ved Olav Bjørnstad på oppførelse av ettervernshjem for gutter. Bygget oppføres av tre i en etasje + sokkel av betong, bebygd areal 440,8 m². Bygget inneholder i 1. etasje en bestyrerleilighet på 3 rom og kjøkken, bad, w.c., 8 soverom for gutter, dessuten toalettrom, kontor, inngang med vestibyle, et større oppholdsrom samt kjøkken, vask og strykerom. I sokkel blir det plass for 2 hybelleiligheter på 2 rom og te-kjøkken, bad, w.c., dessuten en hybel med te-kjøkken, hobbyrom. Dertil 2 soverom tilhørende bestyrerleiligheten ovenpå. Dessuten disp. rom, tilfluktsrom og ytre rom. Saken har vært forelagt brannsjefen og helserådet til uttalelser.

Vedtak:

Ad. Situasjonskartet:

Det vises til byingeniørens uttalelse av 16/6-71 på situasjonskartet som må etterkommes.

Før byggetillatelse blir gitt må det innhentes tillatelse fra byingeniøren for tilknytning til vei, vann og kloakk. Videre må det inngås avtale med kommunen ved tekn. rådmann om innbetaling av grunneiertilskudd for gate med vann og kloakk. Før byggetillatelse blir gitt må spørsmålet om eventuell omlegging av televerkets hovedkabel som går over tomten, taes opp med denne etat.

Ad. Byggemeldingen:

Planene godkjennes i store trekk på følgende betingelser:

1. Bygningen cillates plassert som vist på situasjonskartet. Eventuell garasje må anmeldes særskilt.
2. Samtlige naboer og gjenboere må varsles på forhånd i samsvar med bygningslovens § 94.
3. De betingelser som er satt i brannstyrets vedtak av 24/8-71 må etterkommes.
4. De betingelser som er satt i helserådets uttalelse av 23/8-71 må etterkommes.
5. Tilfluktsrom må innredes i samsvar med gjeldende forskrifter. Det må utstyres med nødutgang. Ett sett tegninger av tilfluktsrommet samt situasjonskart må sendes Trondheim sivilforsvar.
6. Varme- og ventilasjonsanlegg må anmeldes særskilt.
7. Statistiske beregninger og konstruksjonstegninger i 2 eksemplarer av bygget må sendes bygningskontrollen for godkjenning.
8. Terreng utenfor boligrom i sokkel må over alt ligge under gulv innenfor.
Det må redegjøres for isolasjon av gulv i de samme rom. De to rom i sokkel benevnt disponibelt og hobbyrom, tilfredsstillende ikke bygningslovens krav til varig oppholdsrom og godkjennes således ikke som sådan.
9. Skjemategning av peiser må sendes bygningskontrollen for godkjenning. Piper over tak må mures med 1-stens vanger.
10. Reviderte planer i målestokk minst 1:100 hvor det er tatt hensyn til foranstående krav må sendes bygningskontrollen til godkjenning før byggetillatelse blir gitt. Bygnings-sjefen bemyndiges å sluttbehandle disse.

TRONDHEIM BYGNINGSRÅD			Bygn.råd. jnr.
G.Nr.	Br.nr.	Bygningsrådets møte	Sak nr.
Matr.nr.		den	

11. Saken sendes arbeidstilsynet og eventuelle merknader fra dette må etterkommes.
12. Bygningen skal stikkes ut av oppmålingsvesenet og ansvars-
havende må innhente ansvarsrett hos bygningssjefen før
arbeidet tar til.

Arkitekter MNAL
Arnstad og Heggenhougen,
Kjøpmannsgt. 32,
7000 Trondheim.

HØRLOCKS VEG 68, ETTERVERNSHJEM.

Skjemategning av peis, mottatt 13-12-71, godkjennes på betingelse av at gulvet foran peisbunnen kles med 30 cm bred plate av ubrennbart materiale der dette skulle være nødvendig i samsvar med byggeforskriftene.

TRONDHEIM BYGNINGSKONTROLL, den 4.1.72

H. Tangen

Siv.ing. Arne R. Reinertsen,
Postboks 2086,
7001 Trondheim.

Hörlocks veg 68, Rostad Ungdomsheim.

Tegninger og statiske beregninger er nå godkjent.

TRONDHEIM BYGNINGSKONTROLL, den 17.2.72

A.B.
Arnt Bakken

Vedlegg:

ÖE/gbp.
T.B.jnr. 1507/1971.

T. B. S. 779 / 71

J. nr. 1507 / 71

Hörlocks v. 68 - Norsk misjon blant hjemløse. Oppførelse av etterverns-hjem for gutter. Bygningssjefens ekspedisjon av 3. august 1971.

Sendes TRONDHEIM BRANNSTYRE.

Bygningen dekker tilsammen 403 m² og oppføres i 1 etasje samt sokkel-etasje/kjeller. Sokkeletasjen oppføres i betong mens 1.etasje oppføres helt i trekonstruksjoner. 1.etasje får direkte inngang fra syd og sokkel-etasjen fra nord. Mot vest blir det bestyrerbolig adskilt fra den øvrige bygning med brannvegg.

Sokkeletasjen får 3 stk. hybelleiligheter, boder, tilfluktsrom, hobbyrom etc.. I 1.etasje blir det 8 stk. hybler, oppholdsrom, kjøkken og kontor.

Byggherren opplyser på telefonhenvendelse at klientellet vil bestå av ungdom i 18 - 20 års alderen som på en eller annen måte har vært på "kant med loven". Det er altså snakk om friske mennesker som vil kunne redde seg ut om brann skulle oppstå. Bygningen skulle således kunne ansees som et rent 1-etasjes herberge.

En vil tillate seg å foreslå at anmeldelsen anbefales på følgende betingelser:

1. I korridor skal tak og vegger av brennbart materiale forsynes med tennvernende kledning minst A 20.
2. Dører merket rød B skal være brannherdige dører minst B 30.
3. Brannvegg må være minst tilsvarende A 120 og føres helt oppunder tak-troen.
4. Brannslukningsutstyr, bl.a. moderne husbrannslanger, må anskaffes i samråd med brannsjefen.

Trondheim brannsjefkontor, den 17. august 1971.

K.I. Nielsen
K.I. Nielsen

Ö. Engdahl

Ö. Engdahl

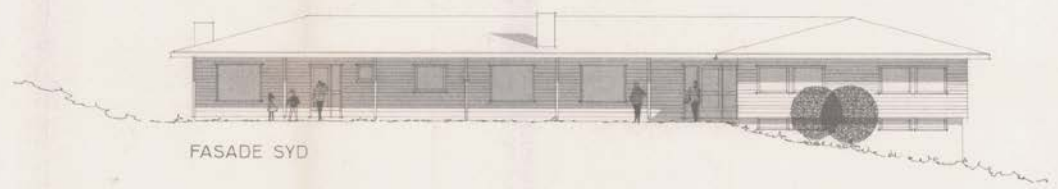
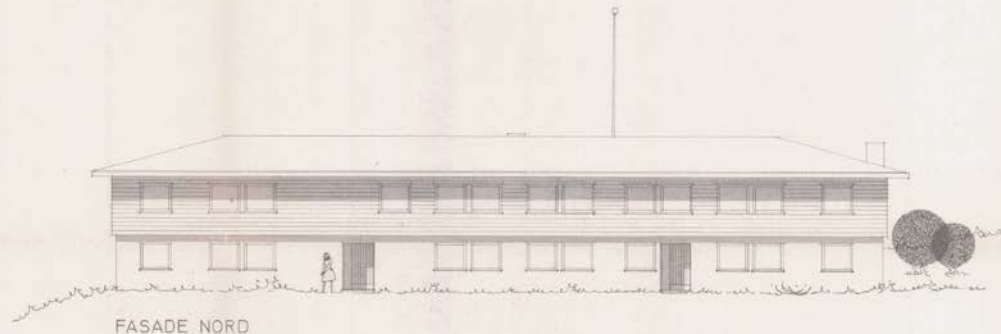
Sendes *Bygningssjefen*
Brannstyret tilrer brannsjefens forslag

av 17 / 8 19 71

T. heim brannstyre 24 / 8 19 71

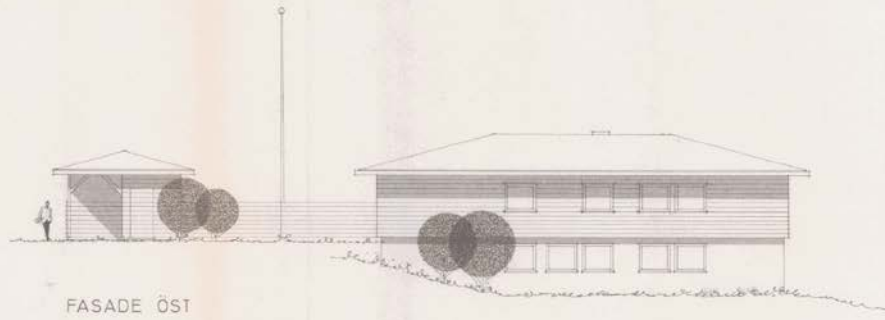
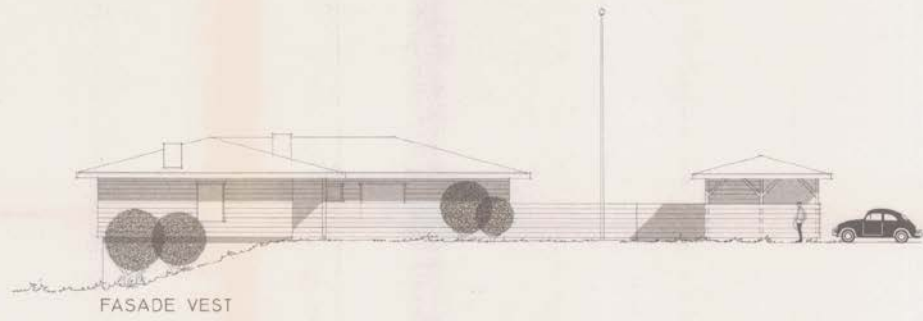
K.I. Nielsen





1:500
 1.8.2019
 Byggesak nr. 1824/19

ROSTAD UNGDOMSHEIM ETTERVERNSHEIM PÅ CHARLOTTENLUND	1:100	FASADE NORD OG SYD	18.08.2019
ARNSTAD OG HEGGERUDSEN ARKITEKTER AS Postboks 44, 0403, Oslo Telefon: 22 44 44 44	20.9.71		



K. A. 100
Bogen 100 100/11

ROSTAD UNODOMSHEIM
ETTERVENNSHEIM PÅ
CHARLOTTENLUND

SKAL

1:100

FASADE ÖST OG VEST



ARKITAD OG HEDERHEDER
OG HEDERHEDER

SKAL

20. 5. 11



1:100
12/24/77

RØSTAD UNGDOMSHEIM ETTERVEKSLING PÅ CHARLOTTEHOLMUND	1:100	SOKKELETASJE	
ARBEID OG REVISJONER UTFØRT AV Kontor: 1. etg. - Trondheim, 2. etg. Kontor: 3. etg. - Trondheim	20.5.71		



STEINLAND MULTIPLAN AS

Tempevegen 23
7031 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Erlend Lyngstad Hovind

Saksnummer
BYGG-24/83110
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson
Martin Haugum

Dato
16.09.2025

Hørløcks veg 68, ferdigattest for bruksendring fra bo- og servicesenter til bolig for hele eiendommen

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 16/76/0/0
Bygningsnummer: 182187534
Ansvarlig søker: STEINLAND MULTIPLAN AS
Tiltakshaver: HØRLØCKS VEG 68 AS

VEDTAK

Byggesakskontoret godkjenner søknaden om ferdigattest.

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

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

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem
bygningssjef

Erlend Lyngstad Hovind
saksbehandler

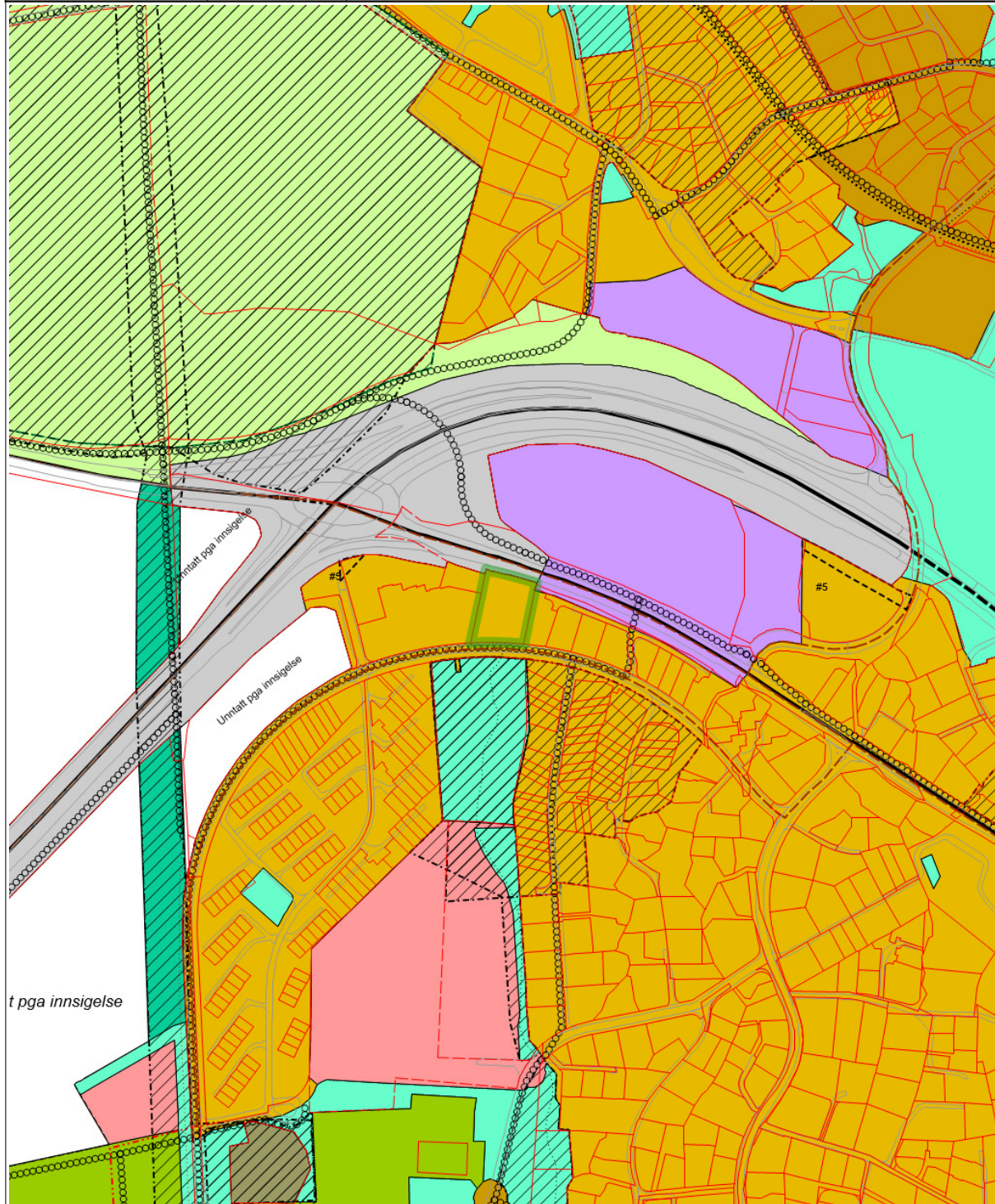
Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg: snittegninger
fasadetegninger
plantegning, ny
Situasjonsplan

Kopimottaker: HØRLØCKS VEG 68 AS



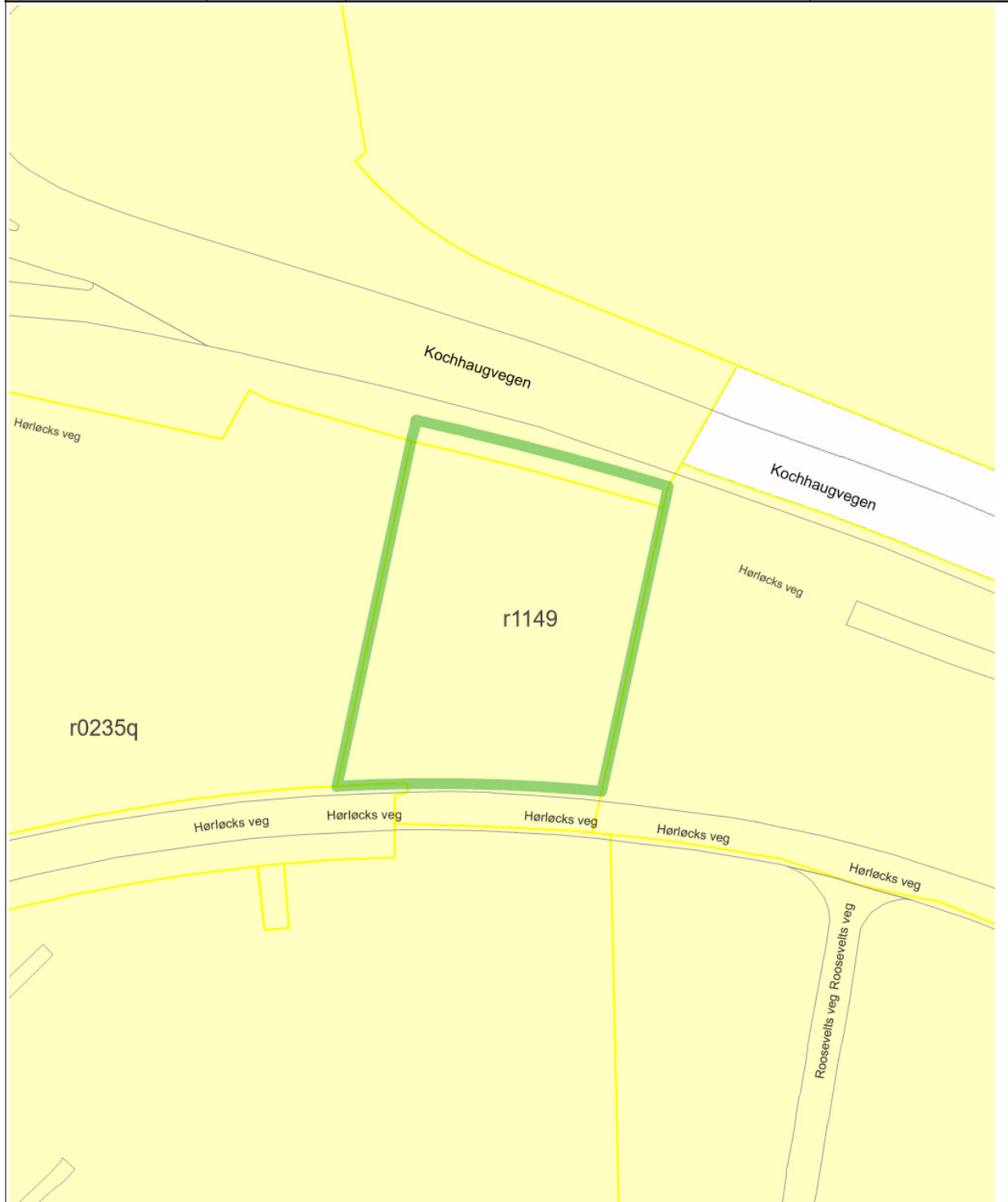
 Trondheim	Kommuneplanens arealdel				 Målestokk 1:5000	
	Eiendom:	Gnr: 16	Bnr: 76	Fnr: 0		Snr: 8
	Adresse:	Hørløcks veg 68 7058 CHARLOTTENLUND				
	Annen info:					



Tegnforklaring

	KpOmråde kommuneplan gjeldende		Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
	Eiendomsgrense generert		Veg		Område med innsigelse
	Bestemmelsesområde #5 Støy langs E6		Bestemmelsesområde #10 Tunga fengsel		Hensyn landbruk (grønn strek)
	Hensyn bevaring naturmiljø		Hensyn bevaring kulturmiljø		Byggegrense - grønn strek
	Turveg / turdrag		Framtidig turveg / turdrag		Jernbane - på bakken
	Jernbane - bro		Kollektivtrase		Framtidig kollektivtrase
	Fjernveg tunnel		Fjernveg		Fjernveg bru
	Hovedveg		Hovedvegnett sykkel		Byggesone 2
	Byggesone 3		Offentlig eller privat tjenesteyting		Næringsbebyggelse
	Framtidig næringsbebyggelse		Idrettsanlegg		Framtidig kombinert bebyggelse og anlegg
	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		Blå/grønnstruktur		Framtidig blå/grønnstruktur
	Forsvaret framtidig		LNFR		

 Trondheim	PlanOversikt				 Målestokk 1:1000	
	Eiendom:	Gnr: 16	Bnr: 76	Fnr: 0		Snr: 8
	Adresse:	Hørløcks veg 68 7058 CHARLOTTENLUND				
	Annen info:					



Tegnforklaring



Veg

Europaveg gatenavn .

Riksveg gatenavn .

Fylkesveg gatenavn .

Kommunalveg gatenavn .

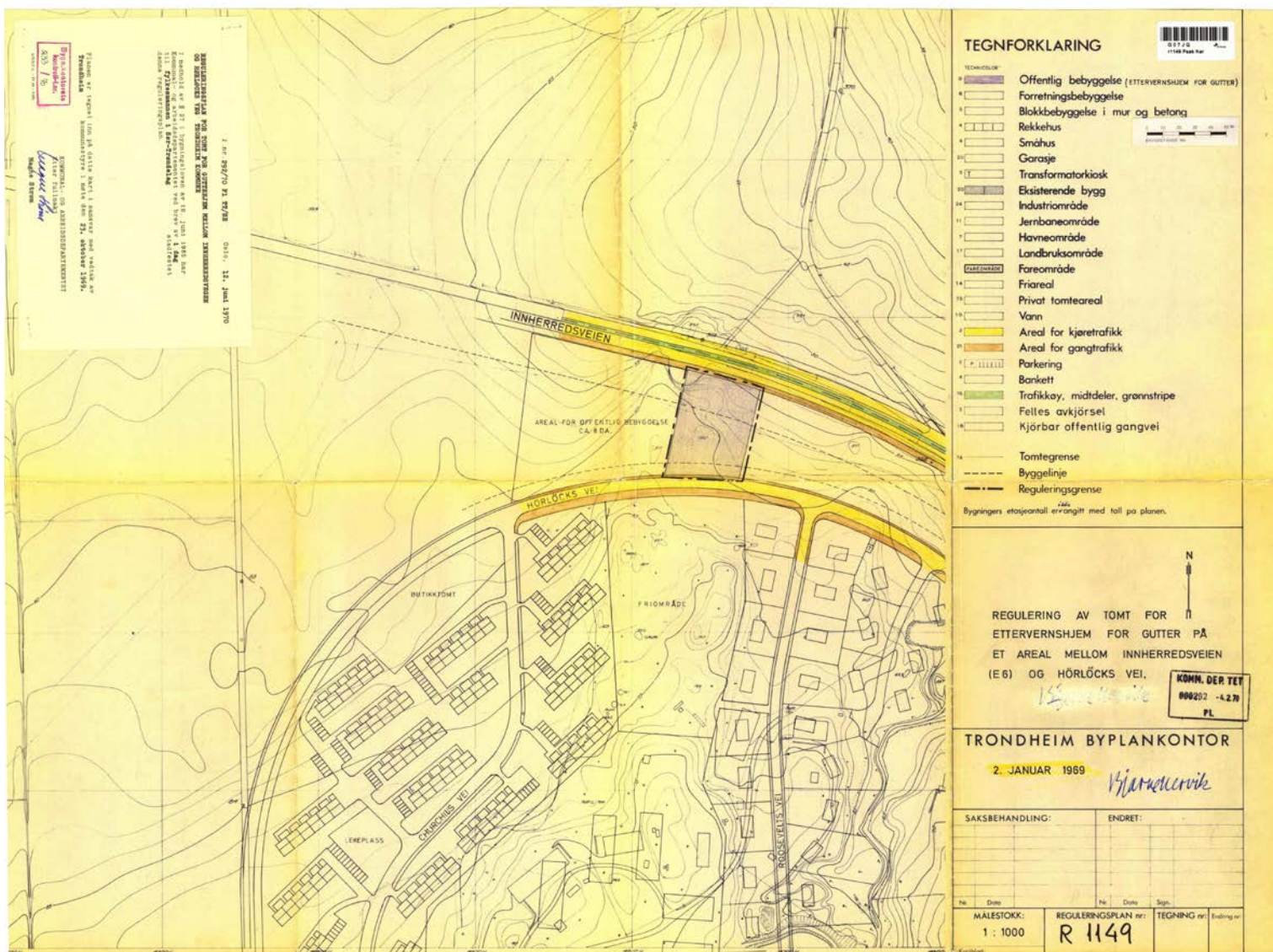
Privatveg gatenavn .

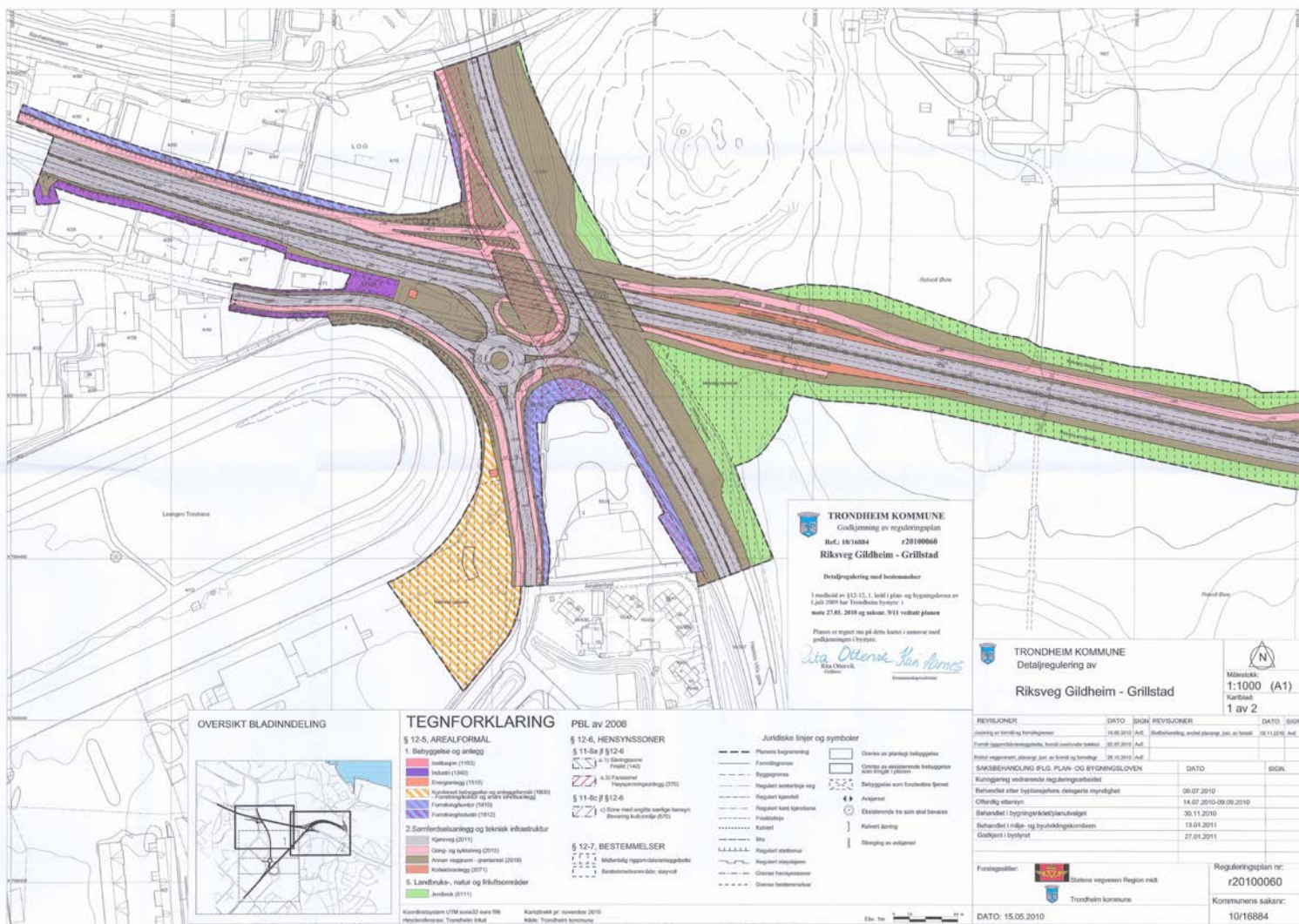


RpOmråde vedtatt - på
bakkenivå

Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå		RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		Eiendomsgrense god nøyaktighet
	Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet		Veg		Europaveg gatenavn .
	Riksveg gatenavn .		Fylkesveg gatenavn .		Kommunalveg gatenavn .
	Privatveg gatenavn .		RpFormålGrense		RpGrense
	RpSikringGrense		Byggegrense		Regulert senterlinje
	Frisiktlinje		Regulert kant kjørebane		Regulert kjørefelt
	Regulert støyskjerm		Måle- og avstandslinje		RpRegulertHøyde
	RpBestemmelseOmråde		RpBestemmelseOmråde Midlertidig		Frisikt
	Institusjon		Næringsvirksomhet		Kjøreveg
	Fortau		Gang-/sykkelveg		Gangveg/gangareal/gågate
	Annen veggrunn - grøntareal		Kollektivanlegg		







TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Planident: r20100060

Arkivsak:10/16884

DETALJREGULERING AV HOVEDVEG: GILDHEIM – GRILLSTAD REGULERINGSBESTEMMELSER

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 27.1.2011

Dato for godkjenning av Bystyret : 27.1.2011

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart, inndelt i kartblad 1 og 2, merket Statens vegvesen Region Midt og Trondheim kommune, datert 15.5.2010, senest endret 05.11.2010.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

- BEBYGGELSE OG ANLEGG

Institusjon

Industri

Forretning/ kontor og andre idrettsanlegg

Forretning/kontor (AF/K_1 og AF/K_2)

Forretning/industri

- SAMFERDSELSANLEGG – OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Kjøreveg

Gang – og sykkelveg

Annen veggrunn – grøntareal

Kollektivanlegg

LANDBRUK, - NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER, SAMT REINDRIFT

Jordbruk

HENSYNSSONER

Sikringssone friskt

Faresone høyspenningsanlegg

Sone med angitte særlige hensyn bevaring kulturmiljø

BESTEMMELSESONRÅDE

Midlertidig riggområde/anleggsbelte

bestemmelsesområde støyvoll

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 3.1 Industri

Omfatter tilgrensende areal i øst som er en del av eiendommen gnr/bnr 4/71. Dette arealet tillates ikke bebygd.

§ 3.2 Forretning/kontor og andre idrettsanlegg (deler av Leangen travbane)

Området reguleres til kombinert formål forretning/kontor og andre idrettsanlegg.

Dette området må ses i sammenheng med tilstøtende område av Leangen travbane i sør – vest.

I området kan det oppføres forretningsbebyggelse; forretning med nødvendige lagerlokaler, kontorer, hotell og restaurantvirksomhet, travbane, andre idrettsanlegg og tribuneanlegg. Bebyggelsen skal oppføres som sammenhengende med tilstøtende område i sør – vest.

Tribuneanlegg skal ikke oppføres med større høyde enn eksisterende tribune. Mens bygning for forretning/kontor, hotell og restaurant ikke skal overstige maksimum kotehøyde + 78 m.

TU for området regulert til forretning/kontor og andre idrettsanlegg = 90 % BRA.

§ 3.3 *Forretning/kontor (AF/K_1 og AF/K_2)*

For felt AF/K_2 skal det foreligge vedtatt detaljregulering før ramme – eller deletillatelse kan gis.

§ 3.4 *Forretning/industri*

Omfatter arealet regulert til AF/I_1.

§ 4 **SAMFERDSELSANLEGG – OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

§ 4.1 *Generelt*

Samferdselsanlegg – og teknisk infrastruktur med underformål skal opparbeides som vist på planene (kartblad 1 og 2). Plassering, høyde og utforming av samferdselsanlegg – og teknisk infrastruktur defineres endelig ved detaljprosjektering/byggeplaner.

Det kan tillates mindre tiltak uten søknad dersom dette er i samsvar med formålet.

§ 4.2 *Annen veggrunn - grøntareal*

Sidearealer og skråninger skal beplantes. Det skal tilstrebes stedegen vegetasjon.

§ 4.3 *Gang – og sykkelbrua*

G/s – brua skal ha en bredde på 6 m og enkel og god estetisk utforming. Endelig plassering og utforming skal skje i et samarbeid med Trondheim kommune.

§ 4.4 *Schmettows allé*

Kulverten ved Schmettows allé utvides til en bredde på 6 meter og høyde 4,5 meter for å sikre forholdene for landbruksmaskiner.

§ 5 **LANDBRUK, - NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER, (SAMT REINDRIFT)**

§ 5.1 *Jordbruk*

Området skal nyttes til jordbruksformål.

§ 6 **HENSYNSSONER**

§ 6.1 *Sikringssone friskt*

I frisktsoner ved vegkryss skal det være friskt i høyde 0,5 m over tilstøtende vegers planum.

§ 6.2 *Faresone høyspenningsanlegg*

Området regulert til høyspentanlegg skal anvendes til eksisterende høyspentledning og er en del av kraftforsyningen til Ila/Lilleby smelteverk.

§ 6.3 *Sone med angitte særlige hensyn bevaring kulturmiljø*

Delen av General von Schmettows allé som ligger innenfor planområdet er et verdifullt kulturminne som skal bevares og vedlikeholdes med resten av alléen. De eksisterende trærne som danner alléen skal bevares.

Før oppgradering/vedlikehold av gang- og sykkelveg som tar i bruk Schmettows allé kan skje, skal rette antikvarisk myndighet ha uttalt seg om arbeidet.

Det er ikke tillatt med andre typer tiltak innenfor området som vil berøre Schmettows allé, verken av midlertidig eller permanent karakter.

§ 7 BESTEMMELSESONRÅDE

§ 7.1 Sone med angitte særlige hensyn – midlertidig riggområde/anleggsbelte

Innenfor angitte områder kan det etableres midlertidig riggområde/anleggsbelte.

Riggområde/anleggsbelte tillates benyttet til all virksomhet som er nødvendig for gjennomføring av veganlegget, herunder midlertidige bygninger og anlegg, lagring m.v. Når områdene tas i bruk, skal de sikres på forsvarlig måte.

Etter at anleggsperioden er over skal arealet istandsettes som før anleggsstart og tilbakeføres til hovedreguleringsformålene.

§ 8 KRAV TIL GJENNOMFØRELSE

§ 8.1 Krav til anlegget

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge byggeplanen. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold og støvdemping og støyforhold. Gjeldende retningslinjer for støy og luftforurensning skal legges til grunn for planen. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

Følgende støybegrensninger gjelder for prosjektet:

Bygningstype	Støykrav på dagtid (07-19) ($L_{pAeq12h}$)	Støykrav på kveld (19-21.30) ($L_{pAeq2,5h}$)	Støykrav på lørdag (10-14.00) (L_{pAeq4h})	Støykrav på natt (23-07) (L_{pAeq8h}/L_{maxA1}) Støykrav på søn- og helligdager (07-23) ($L_{pAeq16h}/L_{maxA1}$)
Boliger, sykehus, institusjoner mv.	65	60	60	45/60

For tidsrom som ikke er nevnt i tabellen over gjelder grenser i T-1442.

§ 8.2 Krav til utslippstillatelse

Det må foreligge utslippstillatelse etter forurensningsloven før arbeidene med veganlegget kan settes i gang. Tillatelsen regulerer blant annet forholdene til støy, støv, rystelser og eventuelt utslipp til vann.

§ 8.3 Støy

Det skal opparbeides støyskjermingstiltak (voll og skjerm) som vist på plankartet. Støyskjermingstiltak skal godkjennes av Trondheim kommune i forhold til form, farge, endelig plassering og høyde. Støyskjermingstiltak kan plasseres i eiendomsgrensen.

Det skal oppføres støyskjermingstiltak som tilfredsstiller grenseverdiene i Tabell 2 i Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442. Støyskjermingstiltak skal gjennomføres parallelt med byggeplanene på E6 øst.

Det skal gjøres støykartlegging av eiendommene i Fredrik B. Wallemns vei 15 a-f, 19, 23, 27, 29, 31 og 33. For hver eiendom skal det lages forslag til tiltak som viser hvordan eiendommen kan støyskjermes for å tilfredsstille grenseverdiene i Tabell 2 i Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442. Det må beskrives hvordan støyskjermingstiltakene skal gjennomføres og det må vises hvordan tiltakene fører til bedre støyforhold. Der hvor det ikke er mulig å oppnå støyforhold som tilfredsstiller tabell 2 må dette begrunnes.

§ 8.4 *Arkeologisk undersøkelse*

Sør-Trøndelag fylkeskommune skal gjennomføre en arkeologisk påvisningsundersøkelse for tiltakshavers regning innenfor planområdet. Ved eventuelle funn av automatisk fredete kulturminner skal disse i utgangspunktet reguleres til spesialområde bevaring, og planen endres slik at konflikt unngås. Dersom tiltakshaver likevel ønsker å opprettholde planen uendret, vurderer fylkeskommunen om det kan søkes om dispensasjon fra Kulturminneloven.

Før reguleringsplanen kan realiseres skal det foretas arkeologisk utgravinger av eventuelle registrerte automatiske kulturminner som kommer i konflikt med utbyggingen, i henhold til kart som utarbeides av Sør-Trøndelag fylkeskommune etter ovennevnte påvisningsundersøkelse. Det skal tas kontakt med Sør-Trøndelag fylkeskommune i god tid før tiltaket blir gjennomført, slik at omfang og kostnader for de nødvendige undersøkelser kan fastsettes.

§ 8.5 *Krav vedrørende vann – og avløpsnett, og ledningsnettverket*

Det må utarbeides et forprosjekt for vann og avløpsnett innenfor planområdet for å avdekke konflikter mellom nytt vannlegg og eksisterende vann- og avløpsnettverk før byggeplan utarbeides. Forprosjektet skal godkjennes av Stabsenheten for byutvikling.

Det må utarbeides et forprosjekt for ledningsnettverket innenfor planområdet for å avdekke konflikter mellom nytt vannlegg og eksisterende ledningsnettverk før byggeplan utarbeides. Forprosjektet skal godkjennes av TrønderEnergi Nett AS.

§ 9 **REKKEFØLGEKRAV**

§ 9.1 Ved stenging av eksisterende avkjørsel fra Rv. 706 for eiendommen Øvre Rotvoll AS (gnr/bnr 16/7), skal det etableres en fullgod avkjørsel fra Ranheimsvegen.

Vedtatt i Trondheim bystyres møte
27/11-11, sak B nr. 9/11

Pita Ottervik
ordfører

Kan Arnes
formannskapetsekretær



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

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte 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. FASTMONTERTE 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 kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

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

Ved kjøp av landbrukseiendom, 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 bruktbolig. 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: Hørløcks veg 68
7058 CHARLOTTENLUND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kirsti Næss Olsen

Telefon: 464 00 865
E-post: kirsti.olsen@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 viderefremidlet 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