



aktiv.

Åsbygdvegen 10, 7350 BUVIKA

**Koselig og oppusset enebolig |
Dobbelgarasje med elbillader og
asfaltert gårdsplass | Stor tomt på
over 1,2 mål**



Daglig leder | Eiendomsmegler

Marius Kvalvik

Mobil 463 00 046

E-post marius.kvalvik@aktiv.no

Aktiv Trondheim

Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim.

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 870 000,-
Omkostn.: Kr 98 100,-
Total ink omk.: Kr 3 968 100,-
Selger: Pablo Fernandez
María De Las Mercedes Del

Saz Olsen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1952
BRA-i/BRA Total 148/205 kvm
Tomtstr.: 1259 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 33, bnr. 26
Oppdragsnr.: 1710250296

Velkommen til Åsbygdvegen 10!

Aktiv Eiendomsmegling v/Marius Kvalvik har gleden av å presentere Åsbygdvegen 10 - en trivelig og oppgradert enebolig med landlig ro, solrike uteplasser og kort vei til sentrum av Buvika. Boligen har en familievennlig planløsning over tre etasjer og byr på moderne bad fra 2024, vaskerom fra 2023, oppgradert el-anlegg og nyere kjøkken. Eiendommen har god garasjeplass, fine uteområder og nærhet til skole, barnehage og flotte turområder.

Verdt å merke seg:

Bad fra 2024

Vaskerom fra 2023

Kjøkken fra 2018 med integrerte høyttalere

Oppgradert el-anlegg

Garasje med elbillader og god lagringsplass

Stor skjermet tomt på over 1,2 mål

Tak fra 2009 og drenering fra 2011

Flere vinduer og dører skiftet i nyere tid

Ny solrik terrasse fra 2019

Barnevennlig



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	45
Egenerklæring	48
Tilstandsrapport	53
Energiattest	79
Matrikkelkart	80
Situasjonskart	86
Reguleringskart	87
Reguleringsbestemmelser	89
Eiendomsgrenser	91
Vegstatuskart	93
Budskjema	99

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 148 m²

BRA - e: 57 m²

BRA totalt: 205 m²

TBA: 72 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 40 m² - Vaskerom og to oppbevarings/kjellerrom.

1. etasje

BRA-i: 63 m² - Entré, stue, kjøkken, bad og trapperom.

BRA-e: 57 m² - Garasje.

2. etasje

BRA-i: 45 m² - Gang/ trapp, tre soverom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

70 m² - Terrasse.

2. etasje

2 m² - Balkong.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Takhøyden i kjellerrom måles til ca. 1.86 m. Rommene er likevel medtatt som BRA-I.

Garasje blir målt/ avrundet til ca. 57 m² og medtatt som BRA-E.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1259 m²

Tomtebeskrivelse

Eiendomsgrensene er opplyst av kommunen til å være lite nøyaktige. Det tas forbehold

om at oppgitt tomteareal kan avvike fra faktisk areal ved en eventuell senere oppmåling. Kjøper oppfordres til å sette seg inn i gjeldende situasjonskart og eventuelt kontakte kommunen for nærmere informasjon.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et rolig, sjønært og barnevennlig boligområde i Buvika i Skaun kommune. Det er ca. 2 km til Buvika med matbutikker, skole, idrettsanlegg og flere barnehager. I samme område ligger også Buvikstranda. For den som heller vil bade i ferskvann er det ca. 15 min gange til Nydammen som også byr på godt ørretfiske. Det er 2-3 min gange til bussholdeplass, kort vei til E39 og ca. 25 min kjøring til Trondheim sentrum.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Bebyggelsen i området består av stort sett av eneboliger, men det er også større gårdsbruk i området. Litt nærmere Buvika er det bygget ut med nyere boligfelt bestående av rekkehus og eneboliger i kjede. Tettstedet har for tiden stor befolkningsvekst.

Offentlig kommunikasjon

Kollektivtilbudet i Buvika består av buss og nærmeste holdeplass er Trøveien som ligger ca. 2-3 min gange fra boligen. Buss 310 fra Buvikkrysset E39 og buss 410 fra Havenget har hyppige avganger til og fra Trondheim sentrum i rushtiden. E39 har også sørget for enklere adkomst til tettstedet og de øvrige deler av kommunen.

Bygningssakkyndig

Takst-Forum Trøndelag AS v/ Rune Normannseth

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Takstmann Rune Normannseth opplyser om følgende byggemåte for boligen: Enebolig er oppført i to etasjer over kjeller. Grunnmur er oppført i en kombinasjon av betongstein, støpt betong, teglstein og lecastein. Veggkonstruksjon er oppført i tre, utvendig kledd med stående trepanel. Taket har saltaksform, tekket med stålplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lagsglass.

Takstmann Rune Normannseth opplyser om følgende byggemåte for garasjen: Frittstående garasje/ bod er fordelt på garasjerom og to boder, oppført på støpt plate/ ringmur. Veggkonstruksjon er oppført i tre, utvendig kledd med stående trepanel. Taket har saltaksform, tekket med metallplater. Utstyrt med to vippeporter, boddører og

vinduer med koblet glass. Kledningen utvendig opplyses skiftet i 2021.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Kjøkkeninnredningen ble oppgradert i 2018 av tidligere eier. Dette etter en vannlekkasje som ble utbedret av et saneringsselskap i regi av forsikringsselskapet.

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad.

Beskrivelse: Nytt bad i 2024 kun av faglært. Nytt vaskerom i 2023 av faglært og ufaglært. Nytt rør-i-rør-system (2018–2024), ny reduksjonsventil (2025) og ny vannmåler (2020) kun av faglært. Arbeid utført av K Horghagen AS, Rønning og Hus AS, Proff EI&IT AS, RSS ELEKTRO AS.

2.1. Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Membran og sluk oppgradert på bad i 2024. Membran på vaskerom oppgradert i 2023.

2.2. Er arbeidet byggemeldt?

Svar: Nei.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Tidligere fuktoppsug fra kjellergulv ved oppbevaringsrommene, samt litt opp fra ene hjørne mot parkeringsplass. Utbedret med dampsperre og nytt betonggulv (2020) på begge oppbevaringsrommene unntatt inngangen.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Liten lekkasje i tak på garasje. Fjernet opphopningen av grener, blader og jord som hadde samlet seg på takflaten, noe som har forhindret videre oppsamling eller lekkasje av vann. Vanngjennomtrenging på gulvet i trimrommet i garasjen. Utbedret med nytt betonggulv (2022).

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Stuegulv er grovavrettet fra kjeller. Sprekker i murpuss.

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

Svar: Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Samsvarserklæring på arbeid fra 2019 til 2025: Ny elektrisk installasjon i kjeller (2023), ny elbillader (2019), nye utelamper (2017-2020), ny elektrisk installasjon i garasje (2020-2025). En egenerklæring fra 2019 foreligger fra forrige selger, som er faglært elektriker: oppgradert sikringsskap (2018), ny elektrisk installasjon yttergang, gang, kjøkken og stue. Arbeid utført av RSS ELEKTRO AS, Øyaas Elektro AS, Berg & Wigum AS, RSS ELEKTRO AS.

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

Svar: Nei.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Ny elbillader i 2019.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Drenering opplyses fra tidligere takstrapport/eier å være skiftet i 2011.

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad.

Beskrivelse: Reco AS satte inn tre nye vinduer og verandadør i 1. etasje, samt skiftet kledning rundt disse (2018). Forrige eier skiftet fire vegger med kledning, isolerte og skiftet vinduer i 1. etasje og ytterdør i årstall (2015-2017), og bygde også på takoverbygg på inngangsparti i 2017, i samråd med en faglært tømmer. Terrassen ble ferdigstilt i 2019. Ny kledning på garasje (2021). Ny stålpipeline (2024) (Møre Pipe AS). Arbeid utført av Reco AS og Møre Pipe AS.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Vaskerom/WC i kjeller.

18.1. Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Svar: Nei.

Innhold

ENTRÉ

Velkommen inn i en lys og trivelig entré som ønsker deg velkommen med en gang. Her er det etablert skyvedørsgarderobe, og det er god plass til øvrig oppbevaring. Det er også varme i gulvet.

STUE

Boligens hjerte er den lyse og luftige stuen med store vindusflater som slipper inn rikelig med dagslys. Her får du god plass til både sofagruppe og spisestue, og vedovnen bidrar til en lun og behagelig atmosfære. Et rom som passer like godt til hverdagskos som til selskap.

KJØKKEN

Kjøkkenet ble oppgradert i 2018 og fremstår moderne og funksjonelt med rikelig benkeplass og godt med skap. Her ligger alt til rette for hyggelige matopplevelser - enten det er en rolig frokost eller middag med venner og familie.

BAD

Badet fra 2024 gir et moderne og innbydende uttrykk med flislagt gulv, lyse overflater og stilrene løsninger. Et delikat rom som gir en god start på dagen og en lun avslutning på kvelden.

SOVEROM

I andre etasje finner du tre romslige soverom med fleksible bruksområder. Hovedsoverommet har plass til dobbeltseng og garderobe, mens de øvrige rommene egner seg godt som barne-, gjeste- eller kontorrom.

BALKONG OG TERRASSE

Boligen har både terrasse og balkong - perfekte soner for avslapning og sosiale stunder. Her kan du nyte solen store deler av dagen og ha gode rammer for sommerens måltider.

KJELLER

Underetasjen rommer god lagringsplass og praktiske boder. Her finner du også tekniske installasjoner og funksjonelle flater som gjør rommet nyttig i hverdagen.

VASKEROM

Praktisk vaskerom oppgradert i 2023 med plass til både vask og tørk, samt wc og nødvendig teknisk utstyr. Et funksjonelt rom som gjør hverdagen enklere.

GARASJE OG UTEOMRÅDE

Eiendommen har en romslig garasje med plass til to biler, verktøy og oppbevaring. Hagen er pent opparbeidet med grønne omgivelser og lune soner hvor du kan nyte både sol og stillhet - et ideelt sted for familieliv og utendørs hygge.

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:

GRUNNMUR OG FUNDAMENT

Innvendige overflater i kjeller er tekket med tresonitt-plater slik at full kontroll ikke lot seg gjøre. Grunnet alder er det ikke uvanlig med mindre sprekker/avvik. Vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag.

Anbefalte tiltak: Med tanke på alder på deler av grunnmur anbefales det jevnlig kontroll.

KRYPKJELLER

Ingen skader med behov for tiltak blir registrert. Det gjøres generelt oppmerksom på at slike kryperom med trebjelkelag mot terreng erfaringsmessig har høy skadefrekvens. Årsak til skader i kryperom er hovedsakelig høy luftfuktighet på grunn av avdunsting av fuktighet fra terrenget. Følgelig er det også høy risiko for kondensering.

Anbefalte tiltak: Jevnlig kontroll anbefales som et forebyggende tiltak, samt etablere plast på grunnen som et forebyggende tiltak.

VINDUER OG DØRER

Vinduer er av eldre dato og har følgelig aldriingsmessige slitasjer. TG 2 er satt med bakgrunn i alder (isolerglass over 30 år), og det vil være risiko for at vindusglass punkterer.

Anbefalte tiltak: En utskifting av eldre vinduer er påregnelig.

YTTERVEGGER

Boligen har en vegg der kledningen trolig er fra byggeåret. Kledningen har synlige slitasjer som en konsekvens av tidvis nedfukting og soltørking. Videre er det fuktskader i nedre del i forbindelse med balkongen (TG 3).

Anbefalte tiltak: En utskifting av kledningen må påregnes.

LOFT (KONSTRUKSJONSOPPBYGGING)

Det var ingen tegn til lekkasjer eller andre tilstandsvekkelser på befaringsdagen.

Misfarginger stedvis på taktroet vurderes å skyldes tidligere lekkasjer før ny taktekking ble etablert. Lukkede konstruksjoner lar seg ikke kontrollere uten å foreta destruktive åpninger, noe som ikke ble utført på befaringsdagen. TG 2 settes grunnet alder og oppbyggingsmetode.

Anbefalte tiltak: Jevnlig kontroll av kaldloft og over entré/bad anbefales som et forebyggende tiltak.

TAKTEKKING

Undersøkelsen viser ingen tegn på skader eller aktive lekkasjer på befaringsdagen. Det gjøres likevel oppmerksom på at over entré/bad er det ikke undertak utover eternitt-plater. TG 2 settes grunnet begrenset undertak.

Anbefalte tiltak: Jevnlig kontroll på kaldloft over bad og entré.

UTSTYR PÅ TAK

Det er kun etablert snøfangere ved hovedinngangen. Utover dette er det ikke montert snøfangere. Krav: Er det et tak med glatt overflate, som takplater eller glatt takstein, må det være montert snøfangere. Dette omfatter alt areal som ligger inntil byggverket, slik som vei, fortau og utearealer. Det gjelder også balkonger og terrasser som ikke er avspærret. I området rundt en bygning må en anta at personer kan oppholde seg og barn leke, så lenge området ikke er fysisk avspærret. Anbefalte tiltak: For å lukke avviket må det etableres snøfangere i henhold til dagens krav.

ETASJESKILLE OG GULV PÅ GRUNN

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik på rommet mellom 15 og 30 mm på stue i 1. etasje. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Anbefalte tiltak: Ikke behov for umiddelbare tiltak, men ved eventuell legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget må tiltak påregnes.

TRAPP

Trappene vurderes å være i bruksmessig stand og fungerer som tiltenkt. Dagens krav til åpninger i trapper og rekkverk er maks lysåpning 10 cm, og krav til rekkverkshøyde er minimum 90 cm. Det mangler også håndløper på begge trapper. Disse kravene ble gjeldende i 1987 og var ikke gjeldende ved byggeår, slik at dette ikke er en feil eller mangel.

Anbefalte tiltak: Forholdet anbefales utbedret på generelt grunnlag med tanke på sikkerhet.

AVLØPSRØR

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men avløpsanlegg av eldre dato har passert halvparten av forventet brukstid (25 år), og skader eller lekkasjer kan oppstå. Avløpsrør fra boligen og ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert. Anbefalte tiltak: Jevnlig tilsyn samt vedlikehold anbefales.

VANNLEDNINGER

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men vannrør i forbindelse med utekran har passert halvparten av forventet brukstid (25 år), og skader kan plutselig oppstå på eldre vannrør. Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.

Anbefalte tiltak: Krever oppfølging med jevnlig ettersyn i påvente av utskiftninger grunnet alder.

ELEKTRISK ANLEGG

Deler av utførte arbeider på anlegget mangler dokumentasjon. Dette gjelder arbeider utført av tidligere eier som var elektriker. Samsvarserklæringer ble framvist ved siste salg. Det er likevel et krav at huseier skal oppbevare dokumentasjon på alle arbeider utført på anlegget etter 01.01.1999. Arbeider utført etter 2019 er framvist. 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 forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder og framlagt dokumentasjon.

Anbefalte tiltak: For å lukke avviket må det framvises samsvarserklæringer fra 2018 eller en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person uten avvik eller med rettede avvik.

ØVRIG - VASKEROM

Vaskerommet holder ikke dagens krav til våtrom, da det ikke er montert klemring, samt utettheter i overgang mellom vegg og gulv. Forholdet vil likevel ikke medføre vesentlig risiko for skader, da rommet ikke er tiltenkt regelmessig bruk av fritt vann på overflater. Vaskerommet vurderes å utfylle sin funksjon, dagens bruk tatt i betraktning.

Anbefalte tiltak: Forsiktig bruk anbefales, og fritt vann på gulvet bør unngås.

Forhold som har fått TG3:

- Ingen.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Parkering foregår på egen gårds plass eller i garasjen.

Forsikringsselskap

KLP

Polisenummer

79094528

Diverse

AREAL

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e)) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor

adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

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

D-NUMMER

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

SALGSSUM

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

SAMARBEIDSPARTNERE

Foretaket 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

- Elektrisk.
- Varmepumpe.
- Ved.

Energikarakter

G

Energifarge

Gul

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 870 000

Kommunale avgifter

Kr 18 318

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Beregnet årsbeløp for kommunale avgifter i 2025 er kr 18 318.

I tillegg betales det eiendomsskatt på kr 7 402 for 2025.

Skaun kommune fakturerer kommunale avgifter og eiendomsskatt over fire terminer pr år.

Kostnadene er fordelt slik:

- Vann abonnement bolig: kr 2 309
- Vann abonnement bolig: kr 2 125
- Kloakk abonnement bolig: kr 2 714
- Kloakk abonnement bolig: kr 2 497
- Forbruk vann: kr 2 746
- Forbruk kloakk: kr 3 466
- Akonto vann: kr 1 384
- Akonto kloakk: kr 1 738
- Feiing hvert 4. år, inkl. tilsyn hvert 4. år: kr 307
- Bolig feiing hvert 4. år: kr 136
- Bolig tilsyn hvert 4. år: kr 294
- Akonto vann: kr 1 505
- Akonto kloakk: kr 1 889
- Innbetalt vann: kr -2 118

- Innbetalt kloakk: kr -2 674

I tillegg betales det et årlig gebyr til Remidt på kr 7 231 fordelt på fire terminer. Det gjøres oppmerksom på at avgifter kan variere avhengig av bruk, og at de kommunale avgiftene som er oppgitt er et beregnet årsbeløp for 2025.

Eiendomsskatt

Kr 7 402

Eiendomsskatt år

2025

Formuesverdi primær

Kr 1 070 714

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 4 282 856

Formuesverdi sekundær år

2023

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 33, bruksnummer 26 i Skaun kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Det er ingen tinglyste heftelser eller rettigheter på eiendommen.

Ferdigattest/brukstillatelse

Megler har forespurt Skaun kommune om byggegodkjente tegninger. Kommunen opplyser at det ikke finnes vedtak eller tegninger for eiendommen i deres arkiv. Megler har derfor ikke fått kontrollert om tegninger er i samsvar med dagens utnyttelse av boligen.

Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for eiendommen. Hvor midlertidig brukstillatelse ikke er innhentet for saker før 01.01.1998, eller ferdigattest ikke er innhentet etter 01.01.1998, vil byggesaken ikke være korrekt avsluttet. Kommunen kan vurdere ulovlighetsoppfølging for å få brakt disse byggetiltakene i samsvar med lovens krav.

Takstmann Rune Normannseth opplyser om følgende avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde under 2 meter:
Rom i kjeller er like under 1,9 meter. Det gjøres også oppmerksom på at takhøyden i 1 og 2. etasjen måles til ca. 2,25 m. Krav til takhøyde: minst 2,20 m.

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.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp via private stikkanlegg.

Regulerings- og arealplaner

KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Eiendommen er underlagt Kommuneplanens arealdel 2024-2036, datert 17.12.2024. Boligen ligger i et område med arealformål boligbebyggelse. Kommuneplankart kan ses i salgsoppgaven, og planbestemmelser kan fås ved henvendelse til megler.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er underlagt reguleringsplan "Reguleringsplan for Ilhaugen" med planID 197401, datert 13.05.1975. Boligen ligger i et område som blant annet er regulert til boligbebyggelse. Reguleringskart med tilhørende bestemmelser kan ses i salgsoppgaven.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave,

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold:

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 870 000 (Prisantydning)

Omkostninger

96 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

98 100 (Omkostninger totalt)

114 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

116 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 968 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 984 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 986 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 98 100

Betalingsbetingelser

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.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av

forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 50 000 for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 12 500, oppgjørshonorar kr 5 990 og visninger kr 2 990 pr. stk. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtalen. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

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

Oppdragstaker

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

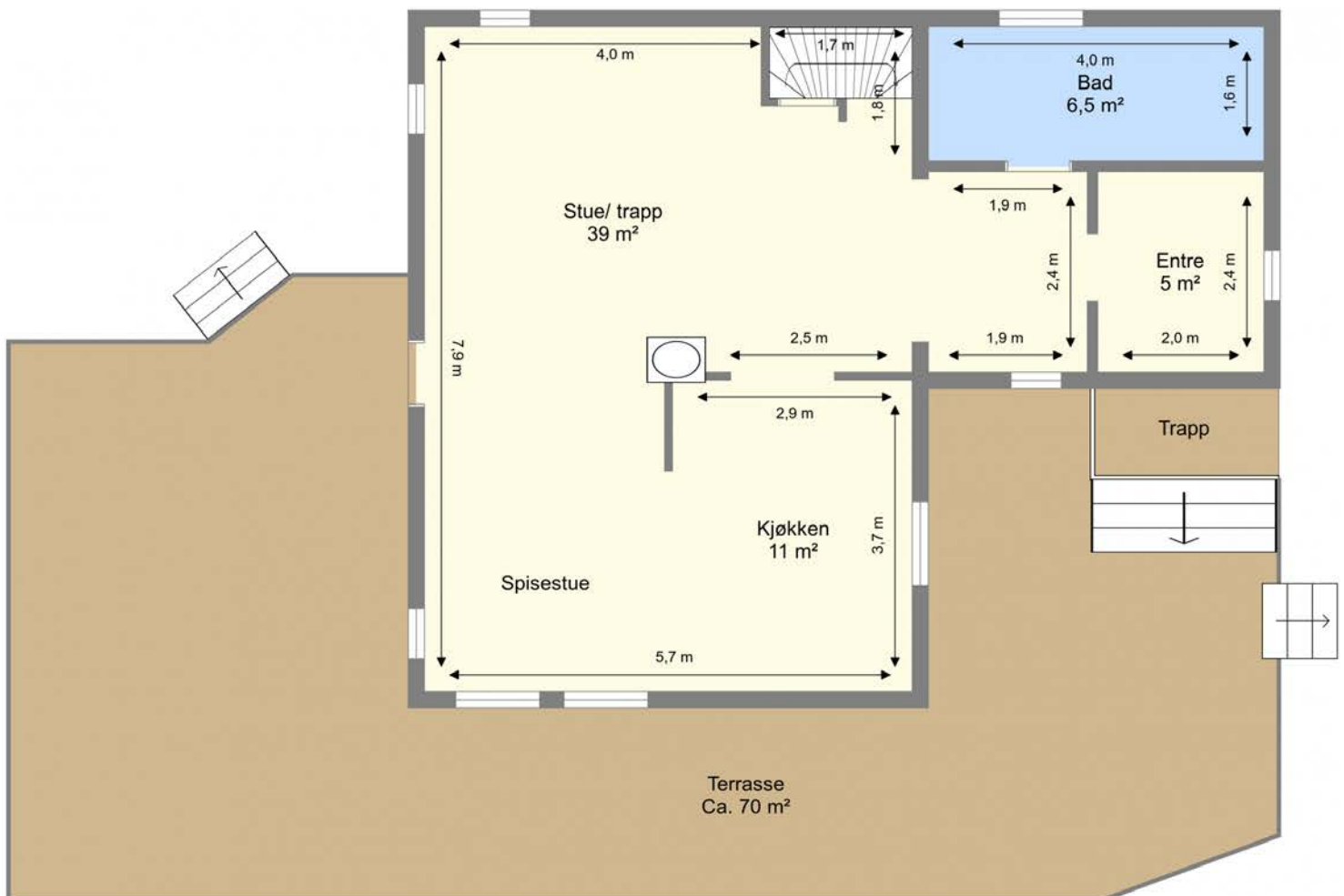
Salgsoppgavedato

24.10.2025

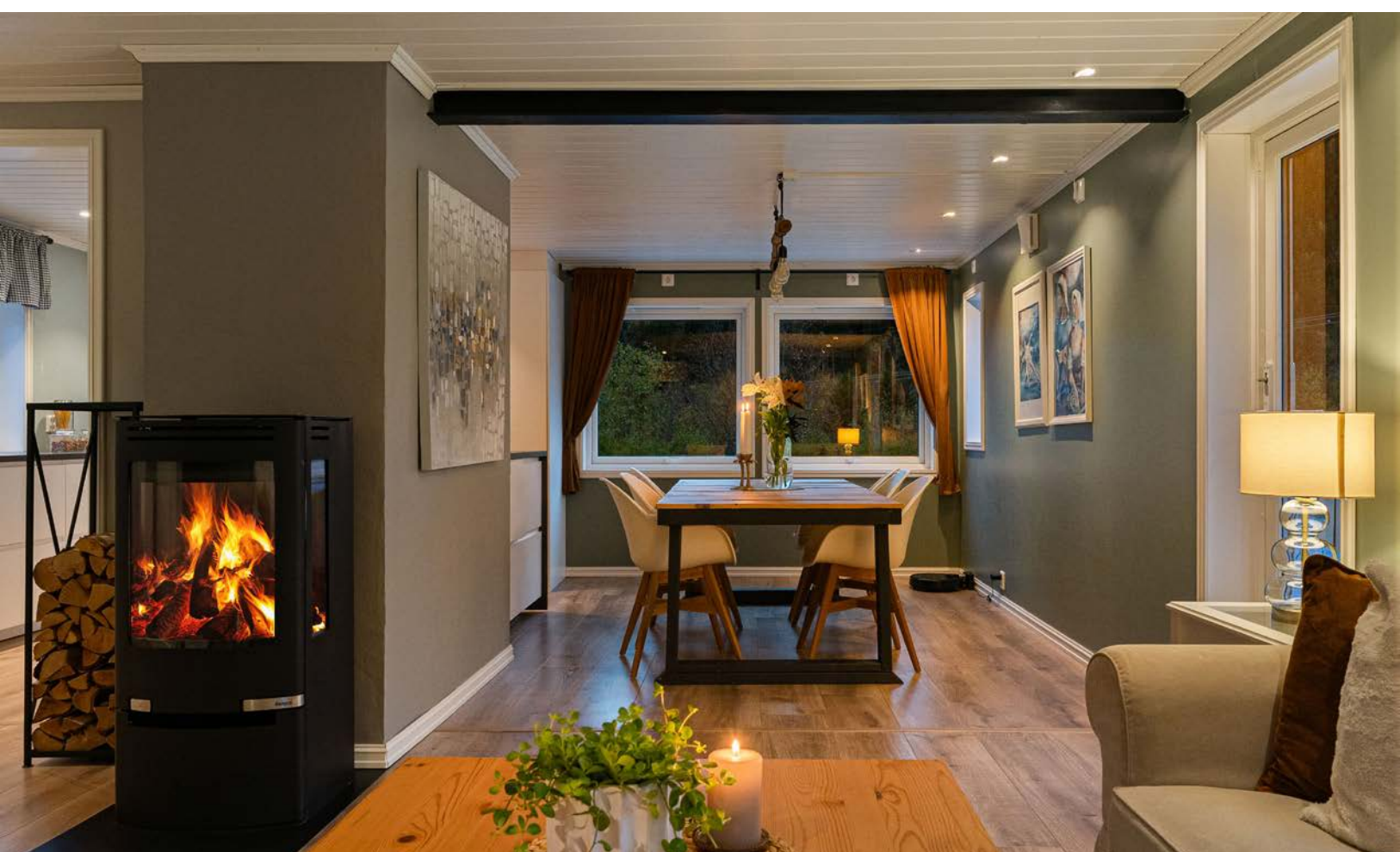


Åsbygdvegen 10

1. Etasje























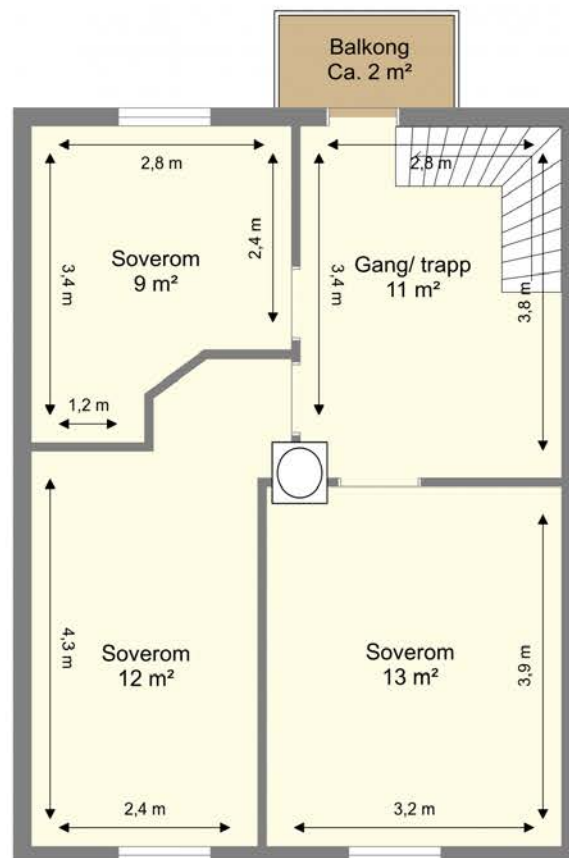






Åsbygdvegen 10

2. Etasje

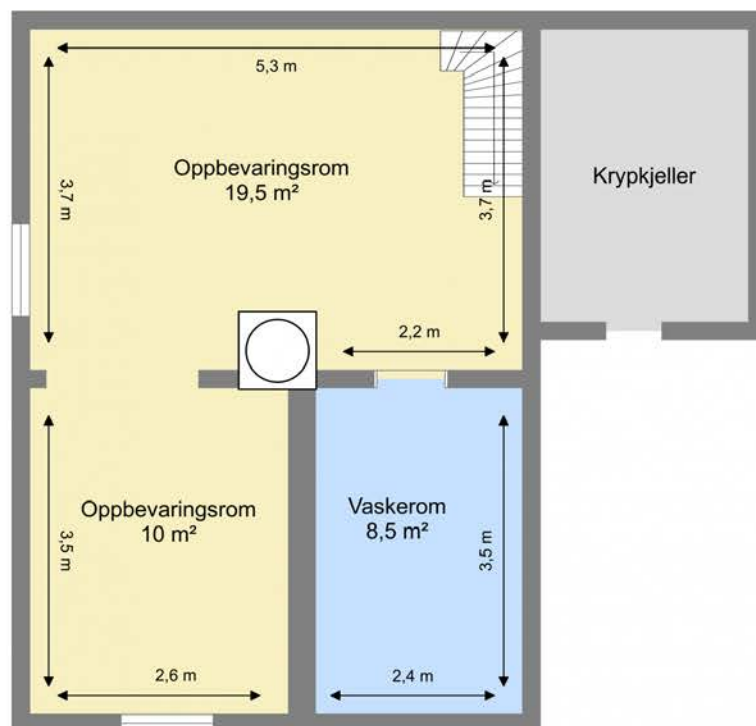








Åsbygdvegen 10 Kjeller











Vedlegg

Nabolagsprofil

Åsbygdvegen 10 - Nabolaget Snøfugl/Ilhaugen - vurdert av 54 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Ilhaugen Linje 515	3 min 0.2 km
Melhus skystasjon Linje R60, R70	17 min 13.9 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	29 min 27.4 km
Trondheim Værnes	47 min

Skoler

Buvik skole (1-7 kl.) 429 elever, 26 klasser	5 min 3.3 km
Skaun ungdomsskole (8-10 kl.) 407 elever, 33 klasser	10 min 9.1 km
Skjetlein videregående skole 270 elever, 25 klasser	14 min 12.5 km
Melhus videregående skole 560 elever	15 min 12.8 km

«Nærhet til skog og mark. Passe avstand til by.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Naboskapet

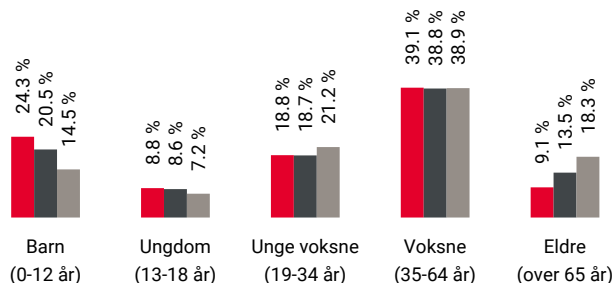
Godt vennskap 78/100



Kvalitet på skolene

Bra 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Snøfugl/Ilhaugen	1 302	478
Buvika/Ilhaugen	3 361	1 351
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Hammerdalen barnehage (1-5 år) 141 barn	3 min 2.2 km
Oterhaugen barnehage (1-5 år) 96 barn	3 min 2.2 km
Børsa barnehage (1-5 år) 105 barn	10 min 9.4 km

Dagligvare

Coop Extra Buvika Post i butikk, PostNord	4 min 2.5 km
Kiwi Buvika	5 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Støynivået

Lite støynivå 92/100



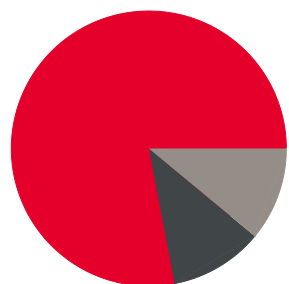
Trafikk

Lite trafikk 91/100

Sport

	Ilhaugen- Myrabanen	4 min	
	Ballspill	0.3 km	
	Skaunhallen	5 min	
	Aktivitetshall	2.9 km	
	Max-gym Buvika	4 min	
	Fitnesspoint Børse	10 min	

Boligmasse



■ 78% enebolig
■ 11% rekkehus
■ 11% annet

Varer/Tjenester



Melhus Kjøpesenter

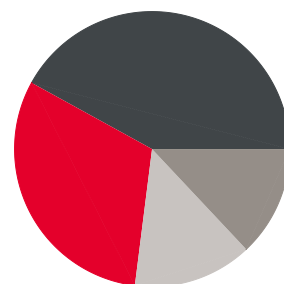
15 min



Boots apotek Buvika

5 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 31% i barnehagealder
■ 42% 6-12 år
■ 13% 13-15 år
■ 14% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



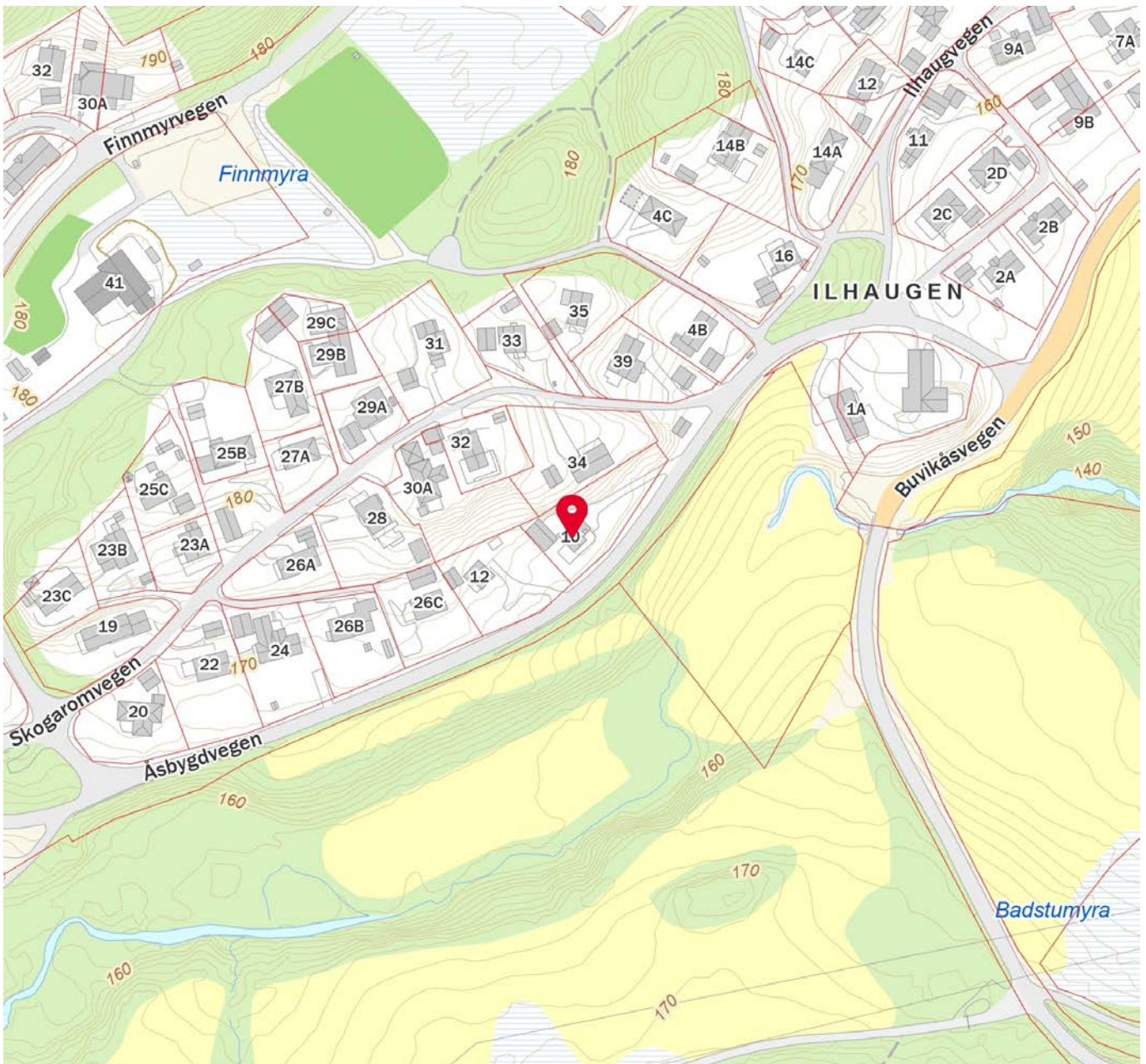
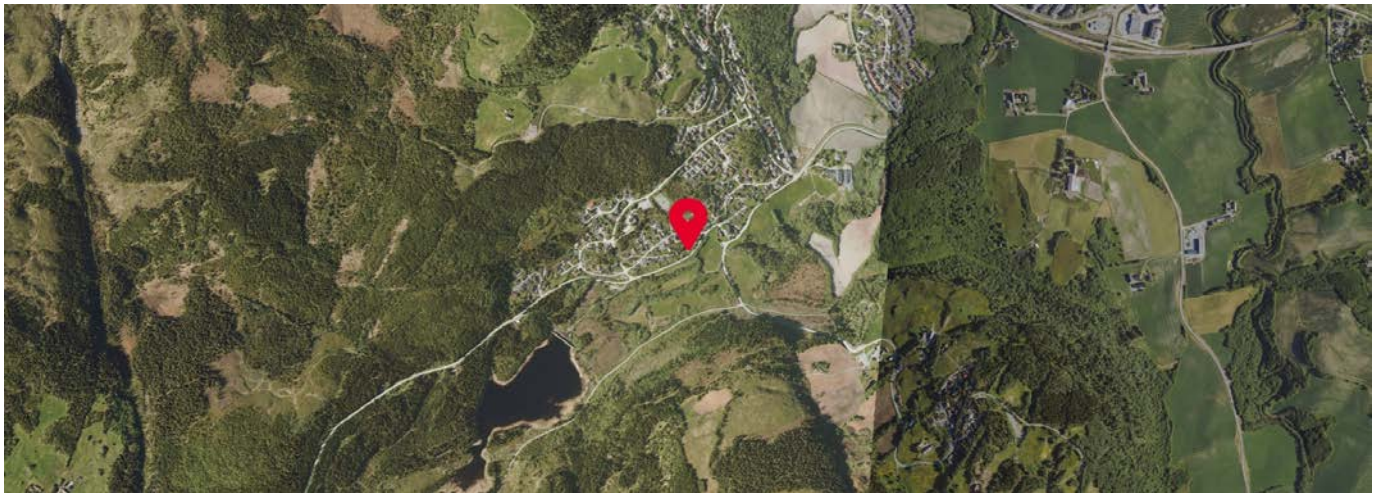
0%

43%

■ Snøfugl/Ilhaugen
■ Buvika/Ilhaugen
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	64%	54%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Trondheim	
Oppdragsnr.	
1710250296	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Maria De Las Mercedes Del Saz Olsen	Pablo Fernandez
Gateadresse	
Åsbygdvegen 10	
Poststed	Postnr
BUVIKA	7350
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2019
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	6
Antall måneder	2
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	KLP
Polise/avtalnr.	79094528

Document reference: 1710250296

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse Kjøkkeninnredningen ble oppgradert i 2018 av tidligere eier. Dette etter en vannlekkasje som ble utbedret av et saneringsselskap i regi av forsikringselskapet.

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

Svar Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse Nytt bad i 2024 kun av faglært. Nytt vaskerom i 2023 av faglært og ufaglært. Nytt rør-i-rør-system (2018–2024), ny reduksjonsventil (2025) og ny vannmåler (2020) kun av faglært.

Arbeid utført av K Horghagen AS, Rønning3 og Hus AS, Proff El&IT AS, RSS ELEKTRO AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse Membran og sluk oppgradert på bad i 2024. Membran på vaskerom oppgradert i 2023.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar Nei

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse Tidligere fuktoppsug fra kjellergulv ved oppbevaringsrommene, samt litt opp fra ene hjørne mot parkeringsplass. Utbedret med dampsperre og nytt betonggulv (2020) på begge oppbevaringsrommene unntatt inngangen.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse Liten lekkasje i tak på garasje. Fjernet opphopningen av grener, blader og jord som hadde samlet seg på takflaten, noe som har forhindret videre oppsamling eller lekkasje av vann. Vanngjennomtrenging på gulvet i trimrommet i garasjen. Utbedret med nytt betonggulv (2022).

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse Stuegulv er grovavrettet fra kjeller. Sprekker i murpuss.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar Ja, kun av faglært

Beskrivelse Samsvarserklæring på arbeid fra 2019 til 2025: Ny elektrisk installasjon i kjeller (2023), ny elbillader (2019), nye utelamper (2017–2020), ny elektrisk installasjon i garasje (2020–2025). En egenerklæring fra 2019 foreligger fra forrige selger, som er faglært elektriker: oppgradert sikringsskap (2018), ny elektrisk installasjon yttergang, gang, kjøkken og stue.

Arbeid utført av RSS ELEKTRO AS, Øyaas elektro AS, Berg & Wigum AS, RSS ELEKTRO AS

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

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1710250296

- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☐ Nei ☒ Ja
 Beskrivelse

Ny elbillader i 2019
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☐ Nei ☒ Ja
 Beskrivelse

Drenering opplyses fra tidligere taktrapport/eier å være skiftet i 2011.
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
 Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

 Beskrivelse

Reco AS satte inn tre nye vinduer og verandadør i 1.etg, samt skiftet kledning rundt disse (2018). Forrige eier skiftet fire vegger med kledning, isolerte og skiftet vinduer i 1.etg og ytterdør i årstall (2015-2017), og bygde også på takoverbygg på inngangsparti i 2017, i samråd med en faglært tømmer. Terrassen ble ferdigstilt i 2019. Ny kledning på garasje (2021). Ny stålpipe (2024) (Møre Pipe AS).

 Arbeid utført av

Reco AS, Møre Pipe AS
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☐ Nei ☒ Ja
 Beskrivelse

Vaskerom/WC i kjeller
- 18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1710250296

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1710250296

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Maria de las Mercedes del Saz Olsen	99dd0c25db7ed680cb7d 60936eb433bcb18d3711	21.10.2025 13:21:12 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Pablo Fernandez	4b06f943280df1d94693a ec7eb3177f24a77fdb0	20.10.2025 21:41:57 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1710250296

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

Åsbygdvegen 10 7350 BUVIKA

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1952

BRA: 148 m²

BRA-i: 148 m²



Samlet vurdering

TG-0

5

TG-1

18

TG-2

13

TG-3

0

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/36740>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

- Grunnmur og fundament
- Kryp kjeller
- Vinduer og dører: Eldre vinduer
- Yttervegger: Eldre kledning
- Loft (konstruksjonsoppbygging)
- Takteking: Tilbygd del
- Utstyr på tak
- Etasjeskille og gulv på grunn
- Trapp
- Avløpsrør: Eldre avløpsrør
- Vannledninger: Kobberrør
- Elektrisk
- Øvrig: Vaskerom

Lovlighet

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Fra kommunen: Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

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

Rom i kjeller er like under 1,9 meter. Det gjøres også oppmerksom på at takhøyden i 1 og 2. etasjen måles til ca. 2,25 m. Krav til takhøyde: minst 2,20 m.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
13.10.2025

Rapportdato
20.10.2025

Hjemmelshavere

Navn: **OLSEN MARIA DE LAS M**
Navn: **FERNANDEZ PABLO J SANCHEZ**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**
Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

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



Om bygningssakkyndig:
Takstmann/ Tømrermester

Informasjon om boligen

Adresse: **Åsbygdvegen 10, 7350 Buvika**
Kommunenr: **5029** Gårdsnr: **33** Bruksnr: **26** Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: **1952 - Tilbygd rundt 1980-tallet og 2017. Opplysninger fra tidligere eier.**
Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Byggemåte: Enebolig er oppført i to etasjer over kjeller. Grunnmur er oppført i en kombinasjon av betongstein, støpt betong, teglstein og lecastein. Veggkonstruksjon er oppført i tre, utvendig kledd med stående trepanel. Taket har saltaksform, tekket med stålplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lagsglass.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Enebolig	148	148	0	0	72
Garasje/ bod	57	0	57	0	0
Totalt m²	205	148	57	0	72

Bygning: Enebolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	40	40	0	0	0
1. Etasje	63	63	0	0	70
2. Etasje	45	45	0	0	2
Totalt m²	148	148	0	0	72

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Kjeller	40	9	31	Vaskerom.	2 oppbevarings/ kjellerrom
1. Etasje	63	63	0	Entre, stue, kjøkken, bad, trapperom.	
2. Etasje	45	45	0	Gang/ trapp, 3 soverom	
Totalt m²	148	117	31		

Bygning: Garasje/ bod

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. Etasje	57	0	57	0	0
Totalt m²	57	0	57	0	0

Kommentar til arealberegning

Takhøyden i kjellerrom måles til ca. 1.86 m. Rommene er likevel medtatt som BRA-I.

Garasje blir målt/ avrundet til ca. 57 m² og medtatt som BRA-E.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Drenering/ fuktsikring opplyses fra tidligere takstrappport/ eier og være skiftet i 2011. Det registreres bruk av grunnmursplast.	
Er drenering rundt hele bygningen oppgradert?	Ukjent
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-1
Det ble ikke observert eller opplyst om fuktproblematikk.	
Terrengforhold ved veranda mot garasje kan likevel med fordel justeres bedre. På generelt grunnlag er det viktig at terrenget heller bort fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødvendige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på ca. 3 meter være god helning vekk fra husets grunnmur. TG 2.	

6.2 Grunnmur og fundament



Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong, Teglstein, Lettklinker (lecastein eller lign)
Grunnmur er oppført i en kombinasjon av betongstein, støpt betong, teglstein og lecastein.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja

Oppsummering av grunnmur og fundament**TG-2**

Innvendige overflater i kjeller er tekket med tresonitt-plater slik at full kontroll ikke lot seg gjøre. Grunnet alder er det ikke uvanlig med mindre sprekker/ avvik. Vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag.

TG 2 grunnet alder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med tanke på alder på deler av grunnmur anbefales det jevnlig kontroll.

6.3 Krypkjeller

**Beskrivelse**

Det er en krypkjeller under tilbygg.

Er det manglende eller ufullstendig fuktsikring på bakken i krypkjeller?

Ja

Er det synlig fukt eller vann i kryprommet?

Nei

Er det synlig sopp/råteskader?

Nei

Er det tegn på skader/svikt eller deformasjon i gulvkonstruksjonen?

Nei

Er det symptom på utilstrekkelig lufting av krypkjelleren?

Nei

Resultat av fuktmåling i treverk eller luftfuktighet i kryprommet

Målingen viser et akseptabelt fukttinnhold uten risiko for en skadeutvikling i form av sopp-/råteskader.

**Oppsummering av krypkjeller****TG-2**

Ingen skader med behov for tiltak blir registrert. Det gjøres generelt oppmerksom på at slike kryperom med trebjelkelag mot terreng erfaringsmessig har høy skadefrekvens. Årsak til skader i kryperom er hovedsakelig høy luftfuktighet på grunn av avdunsting av fuktighet fra terrenget. Følgelig er det også høy risiko for kondensering.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Jevnlig kontroll anbefales som et forebyggende tiltak, samt etablere plast på grunnen som et forebyggende tiltak.

6.4 Støttemur

Beskrivelse

Støttemur oppført i betongblokker ved innkjøringen.

Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?

Nei

Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Nei
Oppsummering av støttemur	TG-1
Ingen tegn på skader med behov for tiltak.	

6.5 Rom under terreng

Type rom under terreng	Delvis innredet
Innredet med vaskerom og kjellerrom. Vegger har fritt eksponerte flater. Videre opplyser eier at gulv i kjeller er avrettet med dampsperre/ armering.	
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
Vaskerom og avretting av gulv er utført i 2023.	
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Nei
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei
Oppsummering av rom under terreng	TG-1
Innvendig grunnmurskonstruksjon har fritt eksponerte overflater. Ved fritt eksponerte overflater er det gode vilkår for uttørring. Kontrollen ble begrenset til bruk av fuktmåler og en visuell kontroll på fritt eksponerte overflater. Ingen vesentlige indikasjoner på skader blir registrert. Hulltaking er ikke foretatt da vegger er fritt eksponerte murflater.	

6.6 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Utvendig veranda/ trapper er oppført i impregnerte materialer. Veranda er innfestet i veggiv og hviler på støpte fundamenter ført ned i grunn.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Utvendig veranda/ trapper er etablert i 2012/ 19 av tidligere eier.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringsstidspunktet?	Nei

Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting TG-1	
Det ble ikke observert synlig vesentlige svekkelser annet enn det som kan forventes og omfattes av normalt vedlikehold.	

6.7 Balkong, terrasse, platting: Balkong

Type	Terrasse, Balkong
Balkong med utgang fra gang/ trapp i 2. etasjen.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Balkongen opplyses oppgradert i 2021.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting TG-1	
Det ble ikke observert synlig vesentlige svekkelser annet enn det som kan forventes og omfattes av normalt vedlikehold.	

6.8 Vinduer og dører: Nyere dato

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Boligens vinduer i 1. etasjen består av tre-vinduer fra 2015/ 18. Kjellervinduer er skiftet i 2024/ 25. Boligens ytterdør, terrassedør i 1. etasjen er skiftet i 2018. Terrassedør i 2. etasjen opplyses skiftet i 2018.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei

Er det påvist værslitte karmmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.	

6.9 Vinduer og dører: Eldre vinduer

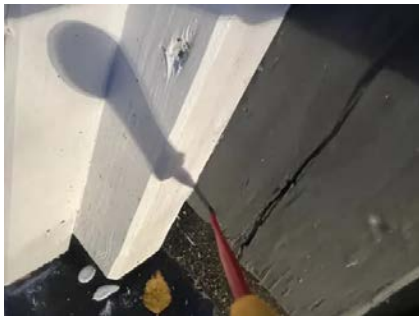
Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer på soverom i 2. etasjen består av tre-vinduer fra 1980-tallet.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Vinduer av eldre dato og har følgelig aldringsmessige slitasjer. TG 2 er satt med bakgrunn i alder (isolerglass over 30år) og det vil være risiko for at vindusglass punkterer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
En utskifting av eldre vinduer er påregnelig.	

6.10 Yttervegger: 2015-2018

Type fasade	Stående kledning
Veggkonstruksjonen er oppført i en trekonstruksjon med stående ytterkledning.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Kledningen ble skiftet på tre vegger av tidligere eier i 2015-18.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei

Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-1
Utvendig fasader fremstår uten skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.	

6.11 Yttervegger: Eldre kledning



Type fasade	Stående kledning
Veggkonstruksjonen er oppført i en trekonstruksjon med stående ytterkledning.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-2
Boligen har en vegg der kledningen trolig er fra byggeåret. Kledningen har synlige slitasje som en konsekvens av tidvis nedfukting og soltørking. Videre er det fuktskader i nedre del i forbindelse med balkongen(TG 3).	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
En utskifting av kledningen må påregnes.	

6.12 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Delvis innredet / kaldtloft
Kaldloft er etterisolert og det registreres bruk av plast. Adkomst via luke i himling. Adkomst via luke i himling og luke på vegg ved tilbygget.	
Deler av konstruksjonen er en lukket konstruksjon med skråkledde himlingsflater. Dette forutsettes en riktig oppbygning med tanke på utførelse og materialvalg. En tenker da spesielt på bruk av eventuell dampsperre og ventilering av konstruksjonen.	
Er loftet innredet etter byggeår?	Ja

Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-2
Det var ingen tegn til lekkasjer eller andre tilstandsvekkelser på befaringsdagen. Misfarginger stedvis på taktroet vurderes å skyldes tidligere lekkasjer før ny taktekking ble etablert. Lukkede konstruksjoner lar seg ikke kontrollere uten å foreta destruktive åpninger, noe som ikke ble utført på befaringsdagen. TG 2 settes grunnet alder/ oppbyggingsmetode.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Jevnlig kontroll av kaldloft og over entre/ bad anbefales som et forebyggende tiltak.	

6.13 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Renner, nedløp og heldekkende pipebeslag opplyses av tidligere eier å være skiftet i forbindelse med ny taktekking i 2009.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-1
Det er ikke registrert skader eller tegn til unormal funksjon.	

6.14 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	På tak
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1
Ved en visuell kontroll av taket på loft og utvendig ble det ikke registrert symptom på svekkelser.	

6.15 Taktekking: Hovedtak

Type tekking	Metallplater
Inspisert fra	På tak
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Taket er tekket med metallplater som opplyses fra tidligere eier og være skiftet i 2009. Metallplater er etablert over eksisterende eternitt-plater med taktro/ papp. Taktekking over hovedinngang er etablert i 2017 da også av tidligere eier.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	TG-1
Undersøkelsen viser ingen tegn på skader eller aktive lekkasjer på befaringsdagen.	

6.16 Taktekking: Tilbygd del



Type tekking	Metallplater
Inspisert fra	På tak
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Taket er tekket med metallplater som opplyses fra tidligere eier og være skiftet i 2009. Metallplater er etablert over eksisterende eternitt-plater/ papp. Taktekking over hovedinngang er etablert i 2017 da også av tidligere eier.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	TG-2
Undersøkelsen viser ingen tegn på skader eller aktive lekkasjer på befaringsdagen. Det gjøres likevel oppmerksom på at over entre/ bad er det ikke undertak utover eternitt-plater.	
TG 2 settes grunnet begrenset undertak.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Jevnlig kontroll på kaldloft over bad/ entre.	

6.17 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	
Det er kun etablert snøfangere ved hovedinngangen. Utover dette er det ikke montert snøfangere.	
Krav: Er det et tak med glatt overflate, som takplater eller glatt takstein, må det være montert snøfangere. Dette omfatter alt areal som ligger inntil byggverket, slik som vei, fortau og utearealer. Det gjelder også balkonger og terrasser som ikke er avspærret. I området rundt en bygning må en anta at personer kan oppholde seg og barn leke, så lenge området ikke er fysisk avspærret."	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
For å lukke avviket må det etableres snøfanger i henhold til dagens krav.	

6.18 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn
Etasjeskillere er av trebjelkelag, samt stubbloft i forbindelse med bad/ entre. Støpt plate i kjeller.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	
Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik på rommet mellom 15 og 30 mm på stue i 1. etasjen.	
Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ikke behov for umiddelbare tiltak, men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget må tiltak påregnes.	

6.19 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Tegl
Boligen har teglsteinspipe fra byggeåret.	
Er det montert ildsted?	Ja

Type ildsted	Vedovn
Tilkoblet vedovn på stue fra 2016.	
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra taket
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-1
Dokumentasjon på rehabilitering/ nytt innvendig stålrør er datert 10.12.2024.	
Det registreres ikke noen sprekker eller tegn til skader ved en visuell inspeksjon av innvendige overflater på pipa.	

6.20 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Kjøkkeninnredningen ble oppgradert i 2018 av tidligere eier. Dette etter en vannlekkasje som ble utbedret av et saneringsselskap i regi av forsikringselskapet. Dette til orientering.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Avtrekket fungerte etter en enkel test.	

6.21 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Det er ikke framlagt noen byggetegninger og samsvar mellom faktisk bruk og byggetillatelsen er ikke undersøkt. Konsekvensen av eventuelle ulovligheter er derved ikke vurdert.	

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ja
Fra kommunen: Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Ja
Rom i kjeller er like under 1,9 meter. Det gjøres også oppmerksom på at takhøyden i 1 og 2. etasjen måles til ca. 2,25 m. Krav til takhøyde: minst 2,20 m.	
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.22 Trapp



Kjellertrapp



Trapp til 2. etasjen.

Beskrivelse

Trapper i boligen er fra byggeåret og er i tett utførelse til 2. etasje. Plassbygd trapp til kjeller i lukket utførelse fra 2023.

Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Ja
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Ja
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Ja
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av trapp

TG-2

Trappene vurderes å være i bruksmessig stand og vurderes å fungere som tiltenkt. Dagens krav til åpninger i trapper og rekkverk er maks. lysåpning 10 cm. Krav til rekkverkshøyde er minimum 90 cm. Det mangler også håndløper på begge trapper.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Disse kravene ble gjeldene i 1987, og var ikke gjeldene ved byggeår, slik at dette ikke er en feil eller mangel. Forholdet anbefales likevel utbedret på generelt grunnlag med tanke på sikkerhet.

6.23 Avløpsrør: Nyere avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Storparten av innvendige avløpsrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av våtrom/ kjøkken, da i perioden 2018 - 2024.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Avløpsanlegget fungerte etter enkel test av dette på stedet.	
Lufting av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registreres. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivarettatt. Staking kan gjennomføres via avløp til installasjoner og sluk.	

6.24 Avløpsrør: Eldre avløpsrør

Type avløpsrør	Støpejern, Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Det ble ikke registrert behov for tiltak, men avløpsanlegg av eldre dato har passert halvparten av forventet brukstid(25 år) og skader / lekkasjer kan oppstå.	
Avløpsrør fra boligen og ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Jevnlig tilsyn, samt vedlikehold anbefales.	

6.25 Vannledninger: Nyere vannrør

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Hoveddelen av vannrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av bad/kjøkken, da i perioden 2018 - 2024.	
Er det etablert fordelserskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelserskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	
Anlegget fungerte etter enkel test av dette på stedet. Stoppekran er plassert på vaskerom i kjeller og fungerte som tiltenkt.	
TG-1	

6.26 Vannledninger: Kobberrør

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?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger	TG-2
Det ble ikke registrert behov for tiltak, men vannrør vannrør i forbindelse med utekran har passert halvparten av forventet brukstid(25 år) og skader kan plutselig oppstå på eldre vannrør. Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Krever oppfølging med jevnlig ettersyn i påvente av utskiftninger grunnet alder.	

6.27 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det ble opplyst av tidligere eier at skapet og storparten av ledningsnettet ble skiftet i 2018. Resterende anlegg opplyses oppgradert/ skiftet i 2023/ 24.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler tilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-2
Deler av utførte arbeider på anlegget mangler dokumentasjon. Dette gjelder arbeider utført av tidligere eier som var elektriker. Samsvarserklæringer ble framvist ved siste salg. Det er likevel et krav at huseier skal oppbevare dokumentasjon på alle arbeider utført på anlegget etter 01.01.1999. Arbeider utført etter 2019 er framvist.	
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 forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder og framlagt dokumentasjon.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For å lukke avviket må det framvises samsvarserklæringer fra 2018 eller en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person uten avvik eller rettet avvik.

6.28 Varmesentral

Type anlegg	Varmpumpe
Boligen har etablert en varmpumpe fra 2018 av typen luft- luft, plassert på stue.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Framvist dokumentasjon er datert 07.04.2025.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	TG-1
Det opplyses at anlegget fungerer som tiltenkt. Varmpumpe er ikke videre vurdert/funksjonstestet. Forventet levetid på en varmpumpe er ca. 12 - 15 år. Dette til orientering.	

6.29 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Kjeller	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2010	
Størrelse	
198 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei

6.30 Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Naturlig ventilering via spalteventil i vindu, via klaffventil på yttervegg og mekanisk avtrekk på våtrom.

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

6.31 Våtrom: Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og våtromsplater på vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Badet opplyses oppgradert i 2024 fagfolk.

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

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

Nei

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

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater

TG-0

Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør er tilfredsstillende.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Plast

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

Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørforinger eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-0
Sluket er et plastsluk og ingen tegn på skader blir registrert. Kontrollen er følgelig begrenset og det forventes da at membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis og er påført på en fagmessig god måte etter leggeanvisning.	

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-0
Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-0
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende rom. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Dokumentasjon av utførelse er datert 13.04.2024.	

6.32 Øvrig: Vaskerom



Manglende klemring.



Bruk av fotlist og åpning overgang vegg/ gulv.

Beskrivelse

Vaskerommet opplyses oppgradert i 2023 som egeninnsats. Rommet har flis på gulv og malt overflate på vegger. Malt panel i himling. Utstyrt med opplegg for vaskemaskin, skyllekum, bereder, rørfordelingsskap, stoppekran, vannmåler, wc og naturlig avtrekk. Sluket er et solisluk og det måles fall mot sluk fra dør.

Oppsummering av øvrig

TG-2

Vaskerommet holder ikke dagens krav til våtrom, da det ikke er montert klemring, samt utettheter i overgang vegg/ gulv. Forholdet vil likevel ikke medføre vesentlig risiko for skader. Dette grunnet at rommet ikke er tiltenkt regelmessig bruk av fritt vann på overflater. Vaskerommet vurderes til å utfylle sin funksjon, dagens bruk tatt i betraktning.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales en forsiktig bruk og fritt vann på gulvet bør unngås.

6.33 Øvrig: Garasje/ bod



Beskrivelse

Frittstående garasje/ bod er fordelt på garasjerom og to boder, oppført på støpt plate/ ringmur. Veggkonstruksjon er oppført i tre, utvendig kledd med stående trepanel. Taket har saltaksform, tekket med metallplater. Utstyrt med to vippeporter, boddører og vinduer med koblet glass. Kledningen utvendig opplyses skiftet i 2021.

Garasjen er av eldre dato og har følgelig aldriingsmessige slitasjer. Utover knust glass på et vindu ble det likevel ikke registrert strakstiltak. Eventuelle oppgraderinger er i forhold til eget krav til standard/ funksjonalitet. Bygget er utover dette ikke vurdert.

6.34 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

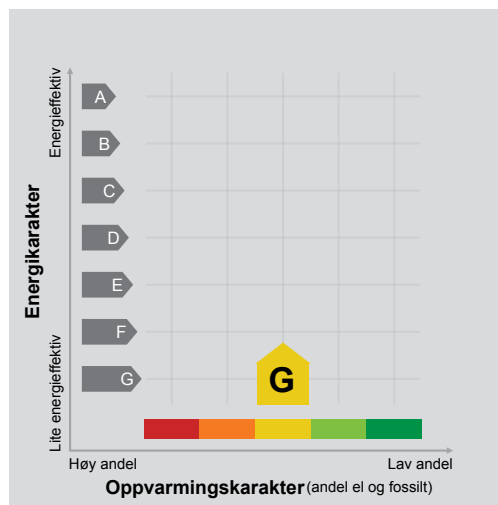
Tilgjengelighet

Ikke relevant

ENERGIATTEST



Adresse	Asbygdvegen 10
Postnummer	7350
Sted	BUVIKA
Kommunenavn	Skaun
Gårdsnummer	33
Bruksnummer	26
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	15873841
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-180023
Dato	14.10.2025



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 33, Bruksnr 26	Kommune:	5029 Skaun
Adresse:		Grunnkrets:	206 Snøfugl
Veiadresse:	Åsbygdvegen 10, gatenr 1660	Valgkrets:	1 Buvik
	7350 Buvika	Kirkesogn:	9060502 Buvik
Oppdatert:	29.12.2017	Tettsted:	6668 Buvika/Ilhaugen

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Gløtten	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	22.12.1949	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 259,0 kvm	Skyld:	0,01		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Rolle	Fødsels-/Org.nr.	Eier	Andel	Type
Hjemmelshaver	230794	Fernandez Pablo Jose Sanchez	4/5	Bosatt i Norge
		Åsbygdvegen 10, 7350 Buvika		
Hjemmelshaver	130494	Olsen Maria De Las Mercedes Del Saz	1/5	Bosatt i Norge
		Åsbygdvegen 10, 7350 Buvika		

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensning:

Ingen grunnforurensning registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:					
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5029/33/26	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018			
Skylddeling	Forretning:	22.12.1949	Avgiver	5029/33/3	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5029/33/26	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 2: Enebolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Åsbygdvegen 10	Bolig	130,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	130,0	Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:	130,0	Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		1
Bygningsnr:	15873841			Antall etasjer:		3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			40,0		40,0				
H01	1		57,0		57,0				
L01			33,0		33,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:	50,0	Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:	50,0	Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		
Bygningsnr:	184600536			Antall etasjer:		1

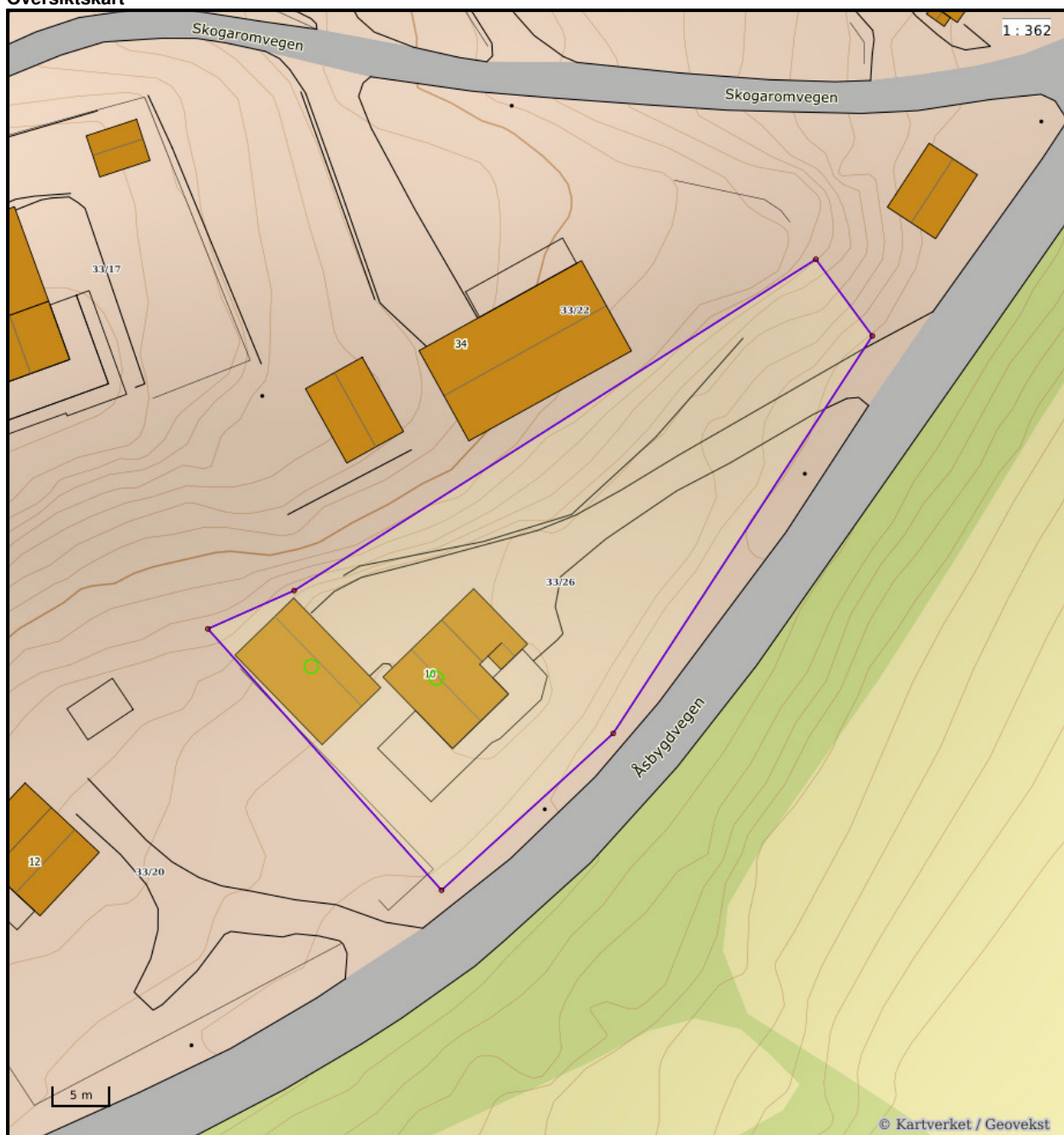
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				50,0	50,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

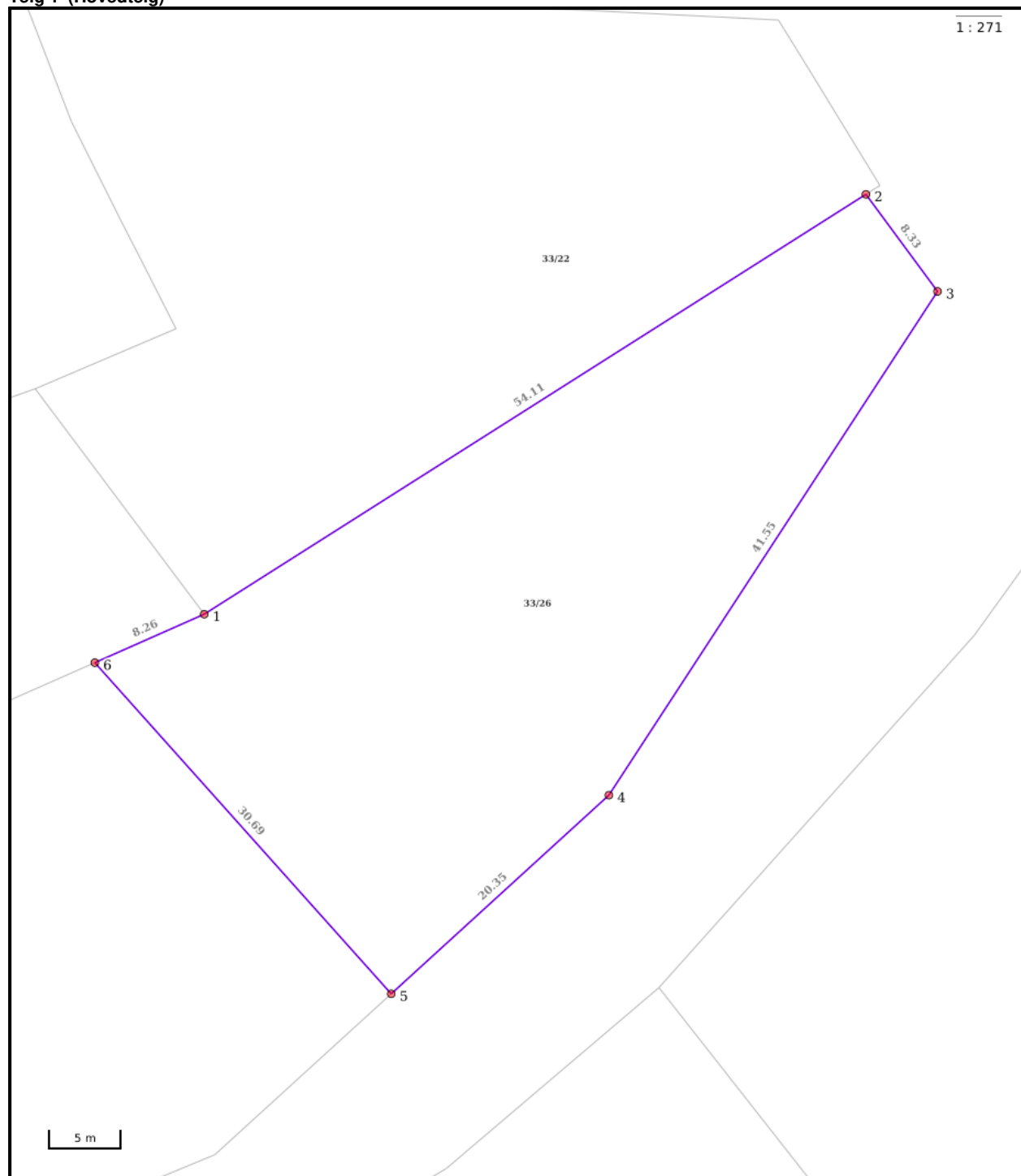
Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| == Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Areal og koordinater**Areal:** 1 259,00m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

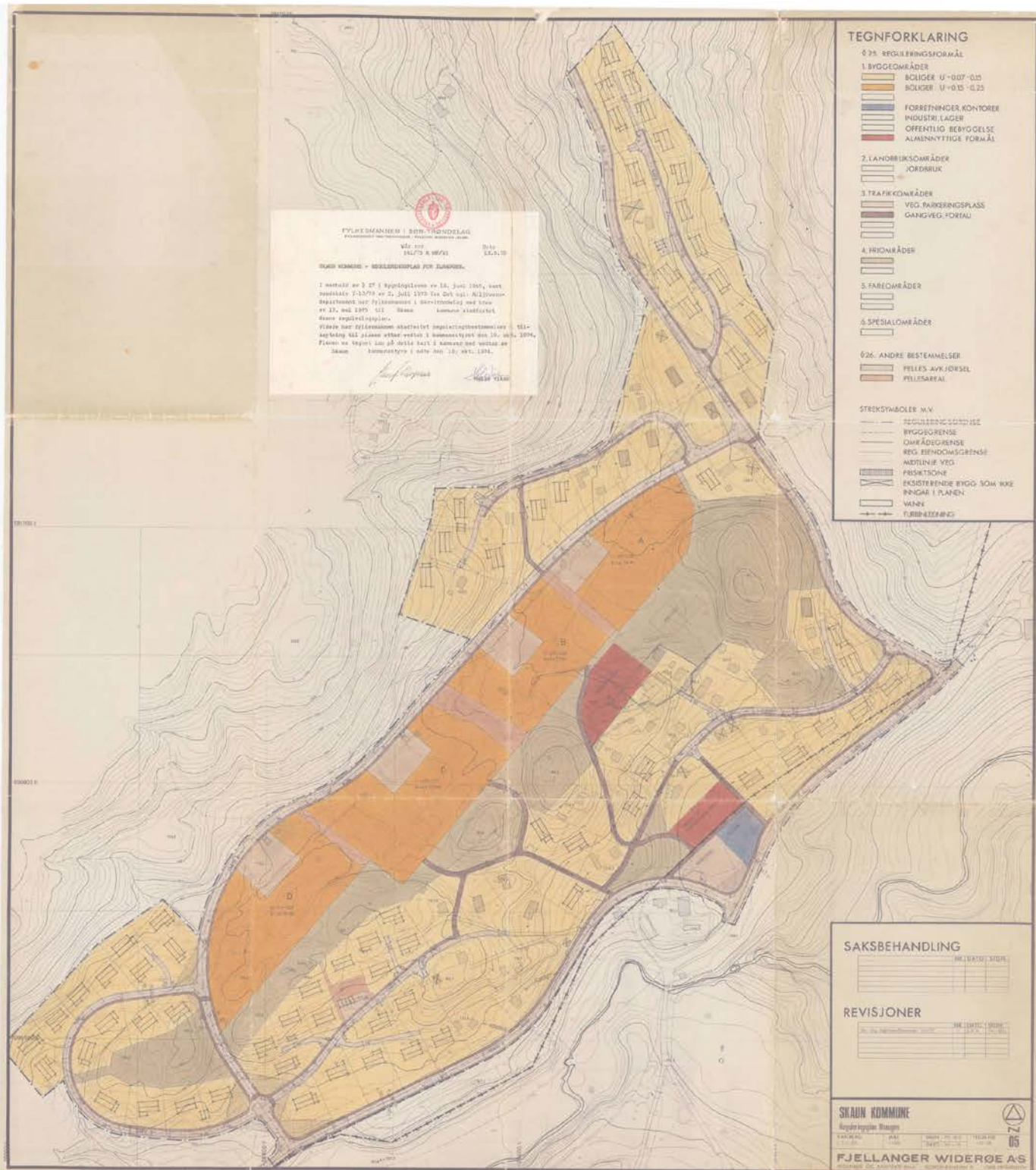
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 019 589,47	557 497,89	54,11m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	7 019 622,61	557 540,67	8,33m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	7 019 616,40	557 546,22	41,55m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	7 019 579,63	557 526,87	20,35m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	7 019 564,57	557 513,19	30,69m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	7 019 585,43	557 490,68	8,26m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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







Kartopplysninger	Skauun kommune 21.04.2024 UTM sone 32 basert på EUREF89/WGS84 NN2000 1:225000 (A0)	
	Kommuneplanens arealdel 2024-2036 Med tilhørende bestemmelser	Arealplan-ID: 5029/2021-05 Kommunens arkiv nr.: 231/336
Saksbehandling etter plan- og bygningsloven	Saksnr.	Dato
Kommunestyret	23/2024	14.05.24
Høring		28.06.24
Formann og miljøutvalg	28/2024	12.11.24
Formannskapet	73/2024	05.12.24
Kommunestyrets vedtak	96/2024	17.12.24
Planen er utarbeidet av: Skauun kommune og Multiconsult AS	Dato:	18.11.2024

SKAUM KOMMUNE.
REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR
ILHAUGEN.

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne grense skal bebyggelsen plasseres innenfor de angitte byggelinjer.

§ 2

Områder for konsentrert boligbebyggelse.

- a. Boligfeltene A-D skal bebygges med bebyggelse i inntil 2 etasjer medregnet eventuell sokkeletasje.
- b. Bebyggelsen skal utføres etter en samlet bebyggelsesplan for hvert av boligfeltene. Boligfeltene bør i størst mulig grad planlegges i forhold til hverandre. Ved utbyggingen av boligfeltene skal det sikres gangveiforbindelse mellom feltene. Planen skal vise evt. fremtidig utvidelse av de enkelte boligheter. Utnyttelsesgraden for feltene (bebyggelsens brutto gulvareal/netto tomteareal) skal være mellom 0,15 og 0,25.
- c. Bebyggelsens parkerings- og garasjeringsbehov skal dekkes innen de i planen avsatte fellesareal til dette formål. Bygningsrådet bestemmer hvilke normer som skal legges til grunn for dimensjonering av antall garasje- og biloppstillingsplasser.

§ 3

Områder for frittliggende boligbebyggelse

- a. Bortsett fra boligfeltene A-D skal boligområdene i planen bebygges med frittliggende bolighus i 1 etasje, evt. 1. etasje pluss sokkeletasje der hvor terrenget tilsier en slik løsning.
- b. Bolighusene bør i størst mulig grad planlegges i forhold til hverandre. Byggherrer og arkitekter skal kontakte bygningssjefen/kommuneingeniøren for å bli informert om planlegging på de omkringliggende tomter. Utnyttelsesgraden (se § 2 pkt. b) skal være mellom 0,07 og 0,15.
- c. Generelt anbefales at husene bygges med saltak eller valmtak. Bygningsrådet kan fastsette takvinkel samlet for en rekke eller gruppe hus som naturlig hører sammen.
- d. For hver enkelt leilighet skal det avsettes plass for 1 garasje samt plass for oppstilling av minst 1 bil. Garasjer og parkeringsplasser skal utføres som fellesanlegg hvor planen viser dette. For øvrig skal garasjer fortrinnsvis bygges sammen med bolighuset. Bygningsrådet kan i særlige tilfelle tillate frittliggende garasjer. Garasjer skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggeomeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.

§ 4

Områder for almennyttig bebyggelse

- a. Området for daginstitusjon for barn kan bebygges med hus i 1. etasje.
- b. Området for fridags- og forsamlingslokale kan bebygges med hus i 2 etasjer.

§ 5

Område for forretningsbebyggelse.

Område for forretningsbebyggelse kan bebygges med hus i 2 etasjer.

§ 6

Friområder.

I friområdene kan det med bygningsrådets samtykke oppføres byggverk og innretninger for utnytting og drift av området. Bygningsrådet avgjør om innretning eller byggverk tjener disse formål.

§ 7

Trafikkområder.

Parkering i forbindelse med butikk og forsamlingslokale skal dekkes på den i planen angitte offentlige parkeringsplass.

§ 8

Fellesbestemmelser.

- a. Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.
- b. Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.
- c. Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.
- d. Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafiksikker.
- e. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel. De ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling.
- f. For bebyggelse som ligger nær den på planen viste turbinledning, skal bygningsrådet før byggemelding godkjennes, innhente uttalelse fra eieren av turbinledningen.
- g. Bygningenes gesimshøyde må ikke overstige 3 meter for 1 etasjes hus og 5,5 meter for 2 etasjes hus over ferdig planert terreng.
- h. De tomtene i planen som ikke har direkte kjøreadkomst til offentlig veg eller privat adkomst, kan benytte offentlig gangveg som kjøreadkomst.
- i. Innenfor de på planen viste frisisiktsoner må det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende vegarmers planum. Arealet innenfor frisisiktsonen skal ikke gi en slik bruk at fri sikt på noe tidspunkt kan hindres.
- j. Kiosker, utsalgsboder, transformatorboder o.l. tillates bare oppført der de etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulempe for trafikken eller omkringliggende virksomheter.
- k. Etter at disse reguleringsbestemmelser er stadfestet, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse bestemmelser.
- l. Bygningsrådet kan når særlige grunner taler for det, tillate mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser innenfor rammen av Bygningsloven og de kommunale bygningsvedtektene i Skaun kommune.



Kommune: 5029 Skaun
Eiendom: 5029/33/26/0/0

Eiendomsgrenser

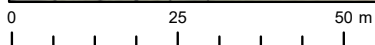
- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 9.10.2025



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene



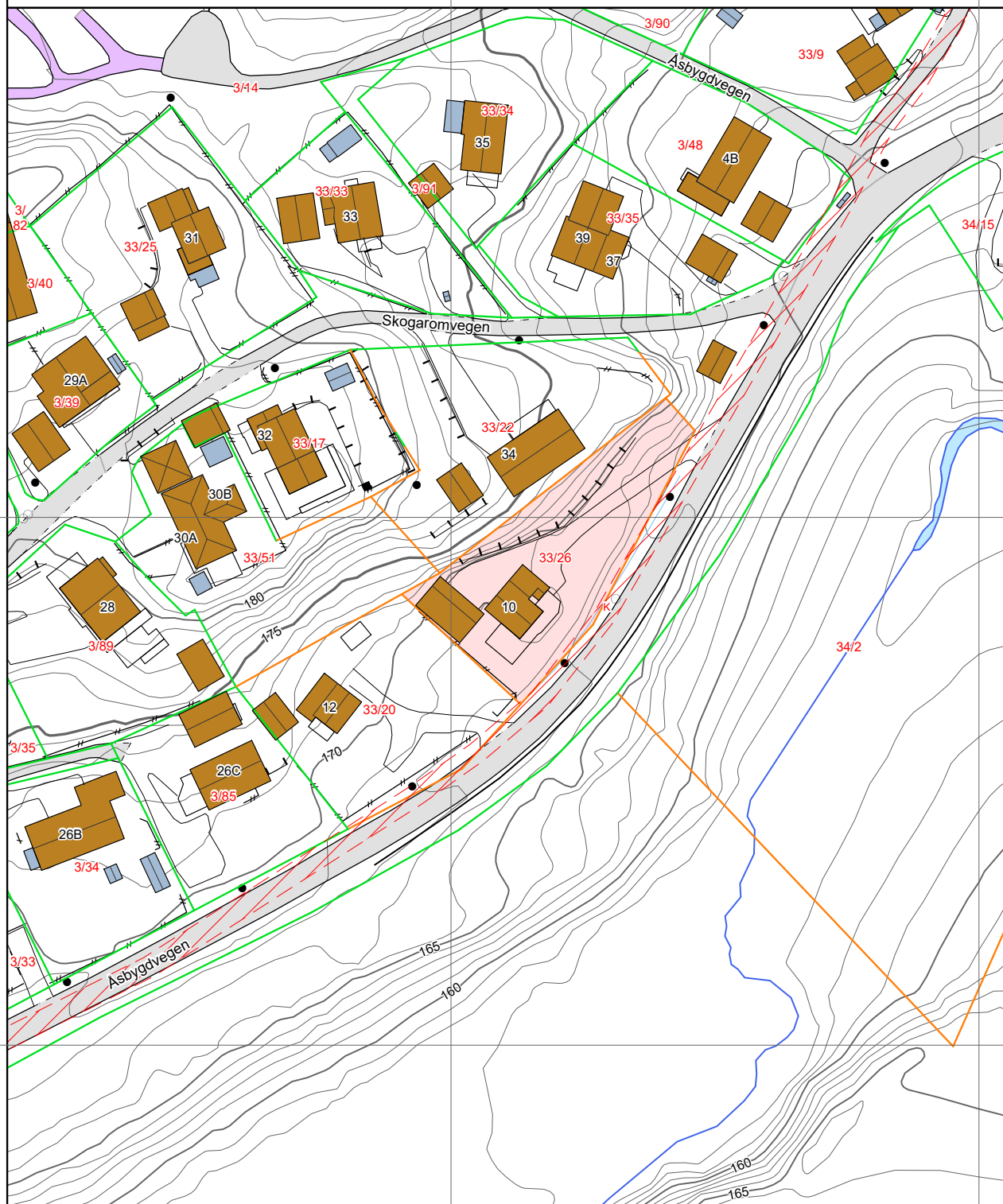
Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Kommune: 5029 Skaun
Eiendom: 5029/33/26/0/0

Eiendomsgrenser

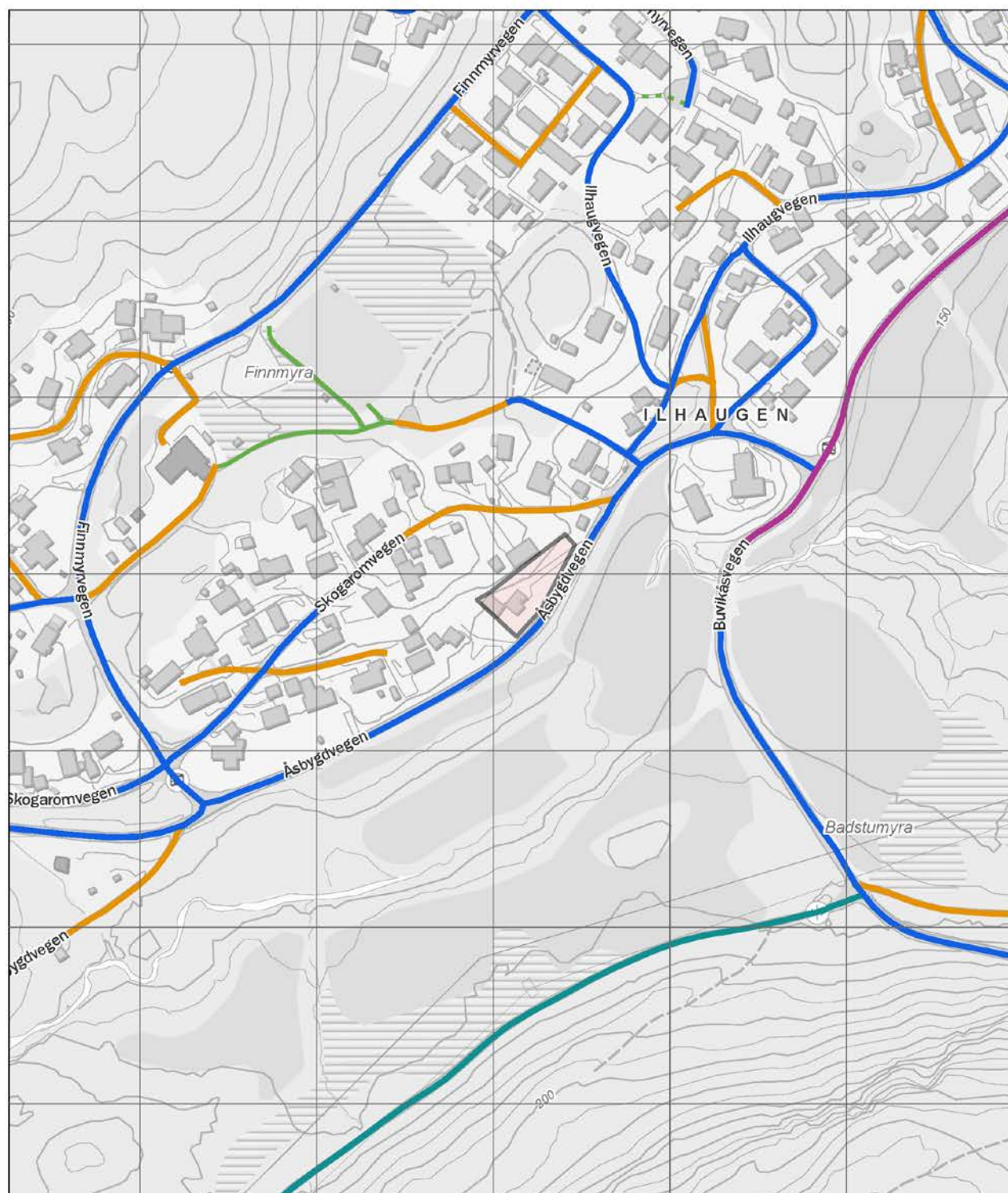
- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste

Målestokk 1:1000
Dato: 9.10.2025



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.





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. AVTREKKSVENTILATORER 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.

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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: Åsbygdvegen 10
7350 BUVIKA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Marius Kvalvik

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre