



Sjekk gyldighet på rapport



BOLIGOPPMÅLING

Boligtype

Leilighet

Adresse

Ladebekken 46 A
7041 TRONDHEIM
5001/414/9/589/0/0

Rapportdato

14.11.2024

LADBEKKEN 46 A - 5001/414/9/589/0/0

Befaring utført den av:



Anders Selbekk Olsen
Witsø og svea takst AS

Travbaneveien 1
7044 Trondheim

+4741164016
anders@wstakst.no

Tømrersvenn og takstmann med 22 års erfaring i byggebransjen og tilstandsvurdering av bolig.





Om boligen

Adresse: Ladebekken 46 A , 7041, TRONDHEIM

Matrikel: 5001/414/9/589/0/0

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2024

Tomt: 0 m²

Hjemmelshaver(e): Hallstein Ranum

Rekvirent: Oppdraget er bestilt av megler

Tilstede på befaring: Kun takstmann



Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten skal måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023, men også måles og beskrives etter tidligere standard, NS 3940 : 2012. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. Større arealer enn nødvendige åpninger for trapp, heissjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

Noen rom kan ha skråhimling mot yttervegger. Dette er avgjørende for hvor mange m² som blir godkjent som måleverdig. Takhøyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter.

Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i. Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Innglasset balkong mv (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong. Åpent areal (ikke bruksareal): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I åpent areal inngår også åpen veranda eller altan. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensninger som rekkverk ol.

LADEBEKKEN 46 A - 500T/414/9/589/0/0

1. etasje

Primærrom 78 m ²	Sekundærrom 0 m ²	BRA (P-ROM + S-ROM) 78 m ²	BTA 86 m ²
Beskrivelse primærrom Entré, bad/vaskerom, bad, 3 soverom og kjøkken/stue.		Beskrivelse sekundærrom -	

Merknader om areal: Arealet er målt på stedet med laser, BTA er beregnet.

1. etasje

BRA-i 78 m ²	BRA-e 0 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 14 m ²
Beskrivelse av BRA-i Entré, bad/vaskerom, bad, 3 soverom og kjøkken/stue.	Beskrivelse av BRA-e -	Beskrivelse av BRA-b -	Beskrivelse av åpent areal Terrasse.

BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)

BRA 78 m ²

Merknader om areal: Arealoppmålingen er utført etter NS 3940:2023. Kjellerbod ble ikke påvist og derfor ikke oppmålt. I prospekt fra utbygger er kjellerbod oppgitt til 5m² og kan legges til totalt BRA som BRA-E.