

aktiv.



Havengvegen 6, 7350 BUVIKA

Enebolig med fantastisk utsikt og flott opparbeidet hage | Stor tomt på ca. 1 mål | Garasje | 20 min til Trondheim



Daglig leder | Eiendomsmegler

Marius Kvalvik

Mobil 463 00 046

E-post marius.kvalvik@aktiv.no

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 970 000,-
Omkostn.: Kr 100 640,-
Total ink omk.: Kr 4 070 640,-
Selger: Inger Marie Hansen Båtvik
Svein Terje Båtvik

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1974
BRA-i/BRA Total 163/187 kvm
Tomtstr.: 1251.2 kvm
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 4, bnr. 40
Oppdragsnr.: 1710260100

Velkommen til Havengvegen 6!

Aktiv Eiendomsmegling v/ Marius Kvalvik har gleden av å presentere Havengvegen 6 - en innholdsrik enebolig med flott beliggenhet, nydelig utsikt og en svært trivelig, opparbeidet hage. Boligen går over to plan og har en praktisk planløsning ideell for barnefamilier. Eiendommen byr på gode kvaliteter i form av tomt, utsikt, uteplasser og en lun, etablert hage med plenarealer, beplantning og gode bruksmuligheter.

Verdt å merke seg:

- Tak skiftet i 2020
- Tomt på over ett mål
- Ca. 20 min til Trondheim
- Rom innredet som kjellerstue
- Kjelleretasje med godt potensial
- Rolig og barnevennlig beliggenhet
- God lokal beliggenhet med fjordutsikt
- Flott opparbeidet gårdsplass og integrert garasje
- Hage med rips, solbær og stikkelsbærbusker, bringebær og plommetrær m.m.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	47
Plantegninger	82
Energiattest	84
Tegninger	89
Midlertidig brukstillatelse	91
Matrikkelkart	96
Reguleringskart	102
Reguleringsbestemmelser	104
Eiendomskart med grenser	106
Vegstatuskart	107
Budskjema	114

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 163 kvm

BRA - e: 24 kvm

BRA totalt: 187 kvm

TBA: 29 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje: BRA-i: 78 kvm - Entré, kjellerstue, soverom, gang/ trapp, gang, vaskerom, toalett, kontor og kjølerom.

BRA-e: 24 kvm - Garasje.

1. etasje: BRA-i: 85 kvm - Gang/ trapp, stue, kjøkken, bad og to soverom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje. 29 kvm - Terrasse.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Garasje er medtatt som BRA-E.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1251.2 kvm

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et landlig, sjønært og barnevennlig boligområde i Buvika i Skaun kommune. E39 går gjennom Buvika og sørger for enklere adkomst til tettstedet og de øvrige deler av kommunen.

I Buvika finner man Extra og Kiwi, samt frisør, apotek, vinmonopol, bensinstasjon, kafé og restaurant. Det er ca. 5,5 km til Børsa med legekontor og apotek. Skulle du ønske en shoppingtur tar det ca. 17 min til Melhus, 19 min til City Syd på Tiller, 23 min til Amfi på Orkanger og 25 min med bil til Trondheim sentrum.

Adkomst

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

Barnehage/Skole/Fritid

Fra boligen er det ca. 1,8 km, eller 8 min på sykkelsetet til Buvik barneskole. Det er ellers skolebussordning til Skaun ungdomsskole som ligger på Børsa. Videregående skoler som Skjetlein og Melhus ligger ca. ett kvarters kjøretur unna med bil, og det er bare ca. 130 meter til Oterhaugen barnehage.

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

Fra boligen er det kort avstand til gode tur- og rekreasjonsområder. Buvikmarka lokker med fine turmuligheter og skihytta ligger ca. 50 min å gå fra boligen. Få minutter å gå fra boligen finner du den fine strandpromenaden som du kan følge langs fjorden. I tillegg er det kort vei til lakseelva Vigda. Nydammen (ca. 3,2 km unna) er et populært badevann, mens Djupsjøen har svært gode fiskeforhold. I tillegg må Øysand Camping nevnes.

Offentlig kommunikasjon

Kollektivtilbudet i Buvika består av buss og nærmeste holdeplass er Havenget, som ligger ca. 250 meter unna. Buss 310 fra Buvikkrysset E39 og buss 410 fra Havenget har hyppige avganger til og fra Trondheim sentrum i rushtiden.

Bygningssakkyndig

Takst-Forum Trøndelag AS v/ Rune Normannseth

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Takstmann Rune Normannseth opplyser om følgende byggemåte: Enebolig er oppført i to etasjer. Grunnmur er oppført i lecastein. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk, utvendig kledd med en kombinasjon med stående og liggende trepanel. Taket har saltaksform, tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2 og 3-lags isolerglass.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

- Svar: Ja

- Beskrivelse: Bad oppe: Det er ikke membran rundt sluket. Det var ikke et krav da badet ble pusset opp av forrige eier i 1990. Det er noe svartsopp ved dusjen og veggen på

samme side. Det har vært litt lekkasje av vann rundt doen og overgangen fra cisterna til doskåla. Dette er tettet med silikon. Badekaret er egentlig et boblebad, men det har sluttet å fungere for mange år siden. Vi står og dusjer i karet. Ventilasjon fungerte ikke, så det er merker etter kondens i takplater over toalettet og ved ventil i taket.

Toalettrom nede: Ble pusset opp i (ca) 2004. Ny servant, toalettskap, gulvbelegg vinyl. Toalettet ble skiftet 30.10.2024 v/ Rørleggerfirma Horghagen, Buvika

Vaskerom: Varmtvannstank skiftet desember 1998.

TAK: Luftehatt over hovedsoverom lakk, så luftehatten ble skiftet våren 1999. Samtidig ble pipa utbedret og det ble satt på pipehatt.

Takrenner skiftet i 2016. Ett nedløpsrør skiftet i 2017 pga at det var tett. Dårlig gjennomgang til kum. Kanskje på grunn av tett rør. (er blitt skiftet!) Gammel vannlås som må skiftes.

Gamle rør: Usikker på om vannlåsene fungerer lenger pga alder. Taket skiftet i juni 2020. Badeinnredning er slitt og skuffene går ikke helt igjen

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

- Svar: Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?

- Svar: 2004

- Firmanavn: Ragnar Larsen

- Beskrivelse av arbeidet: La gulvbelegg på toalettrom nede. Vinyl

2. Hvilket år ble jobben fullført?

- Svar: 2004

- Firmanavn: IKEA

- Beskrivelse av arbeidet: Servant og skap montert på toalettrom nede

3. Hvilket år ble jobben fullført?

- Svar: 2024

- Firmanavn: Rørlegger Horghagen

- Beskrivelse av arbeidet: Skiftet toalett på toalettrom nede

4. Hvilket år ble jobben fullført?

- Svar: 1999

- Firmanavn: Kvernberg, Blikkenslager

- Beskrivelse av arbeidet: Skiftet luftehatt på tak + utbedring av pipe og montering av pipehatt

5. Hvilket år ble jobben fullført?

- Svar: 2016

- Firmanavn: BULLS

- Beskrivelse av arbeidet: Omlegging av ventilasjon. Ventil med tilhørende ventilasjonsrør mellom badet og kjøkkenet over loft, ble stengt, men ikke fjernet. Elektrisk vifte mot ny ventil på yttervegg montert på badet og mekanisk mot ny ventil på yttervegg på kjøkkenet. Nye takrenner montert Nytt nedløpsrør på framsiden av huset 2017

6. Hvilket år ble jobben fullført?

- Svar: 1998

- Firmanavn: ?

- Beskrivelse av arbeidet: Skifte av varmtvannstank

7. Hvilket år ble jobben fullført?

- Svar: 2020

- Firmanavn: Stein Hugdal

- Beskrivelse av arbeidet: Skifte av tak

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?

- Svar: 2004

- Beskrivelse av arbeidet: Malt toalettrom nede

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

- Svar: Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?

- Svar: 2024

- Firmanavn: Rørlegger Horghagen, Buvika

- Beskrivelse av arbeidet: Toalett skiftet på toalettrom nede

2. Hvilket år ble jobben fullført?

- Svar: 1990

- Firmanavn: ?

- Beskrivelse av arbeidet: Badet ble pusset opp av tidligere eier, men usikker på hvilket firma som ble benyttet

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?

- Svar: 2004

- Beskrivelse av arbeidet: Toalett nede malt av Knut Sverre Hansen (bror) og Svein Båtvik

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

- Svar: Nei, ikke som jeg kjenner til

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

- Svar: Ja

- Beskrivelse: - Det var en liten lekkasje (drypp) fra luftehatt på taket og til hovedsoverom. Det har blitt fuktskade i et hjørne på hovedsoverom i 2. et. Sannsynlig grunn er kondens på vinteren (åpent vindu hele året/varmt-kaldt=kondens) og at det har stått et møbel for tett på veggen. Det har ikke vært vanngjennomtrengning eller vannlekkasje der. Fuktgjennomtrengning på deler av garasjen som vender ut mot hagen. Deler av det ytre murlaget rundt garasjen har falt av pga frostspenning. Det er et løst vannbord (skiferplate) under det ene vinduet på peisestua. Av og til på vinteren kan det oppstå kondens på de store vinduene på stua. Det har vært noen punkterte vinduer Trekkfull verandadør, trekkfull ytterdør. Det har vært en mindre vannlekkasje fra utekran, men vannet har ikke kommet inn i huset.

Vi vet ikke om sluket i garasjen fungerer da vi ikke har benyttet det.

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

- Svar: Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?

- Svar: 1999

- Firmanavn: Kvernberg blikkenslager

- Beskrivelse av arbeidet: Luftehatt på taket skiftet. Pipehatt påsatt

2. Hvilket år ble jobben fullført?

- Svar: 2016

- Firmanavn: Solem snekkeri

- Beskrivelse av arbeidet: Verandadør skiftet. Ett punktert vindusglass skiftet

3. Hvilket år ble jobben fullført?

- Svar: 2007

- Firmanavn: Solem snekkeri

- Beskrivelse av arbeidet: Skiftet 4 punkterte vindusglass

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

- Svar: Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?

- Svar: 2020
- Firmanavn: Stein Hugdal
- Beskrivelse av arbeidet: Tak skiftet

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?

- Svar: 2020
- Beskrivelse av arbeidet: - Huset ble malt i sin helhet, men rekkverk på verandaen males ca. annenhvert år og vegg mot sør er malt oftere enn de andre sidene av huset

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

- Svar: Ja
- Beskrivelse: På veldig kalde dager kan det være litt kondens på de to store vinduene på stua. Dette gjelder også på vinduet på hovedsoverom oppe. Trekkfull verandadør på stue. Punkterte vinduer. Litt defekt lukkemekanisme på verandadør på hovedsoverom. Håndtaket går halvveis ned, men likevel nok til at døren er låst. Det har i mai-26 blitt registrert at flere vinduer har tegn til å være punkterte, men dette er det ikke gjort noe med.

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

- Svar: Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?

- Svar: 2016
- Firmanavn: Solem snekkeri
- Beskrivelse av arbeidet: - Skiftet verandadør på stue - skiftet ett punktert vindusglass på lite soverom oppe

2. Hvilket år ble jobben fullført?

- Svar: 2007
- Firmanavn: Solem Snekkeri
- Beskrivelse av arbeidet: Skiftet 4 punkterte vindusglass. (Kjøkken, peisestua x2, soverom nede)

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

- Svar: Ja
- Beskrivelse: Nedløpsrør på framsiden av huset var tett pga av nedfall av blader fra bøken ved siden. Blader må taes ut av takrenna om høsten for å unngå dette. Vann rant over ved mye regn og grov et mindre hull ved siden av nedløpsrøret. Ved langvarig og mye regn, kan det samle jeg dammer på grusen utenfor huset, men det har aldri kommet inn i huset.

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

- Svar: Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?

- Svar: 2017

- Firmanavn: BULLS

- Beskrivelse av arbeidet: Nedløpsrør skiftet Takrenner skiftet

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Beskrivelse av arbeidet: Fylte på med steiner og jord i hullet ved nedløpsrøret

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

- Svar: Ja

- Beskrivelse: Det har vært og er litt svartsopp på badet, på veggen der dusjen og toalettet er. Det er vanskelig å komme til å fjerne dette ved toalettet lite plass mellom badekar og toalett. Det har av og til kommet kondensvann i vinduskarmen på soverommet oppe. Det har blitt fuktskade i et hjørne på hovedsoverom i 2. et. Sannsynlig grunn er kondens på vinteren (åpent vindu hele året, varmt-kaldt=kondens) og at det har stått et møbel for tett på veggen. Det har ikke vært vanngjennomtrengning eller vannlekkasje der. Fuktskade ved oppvaskkummen på kjøkkenet. Defekt proppfunksjon til oppvaskkummen. Vi bruker gummipropp i vasken.

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

- Svar: Nei, ikke som jeg kjenner til

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

- Svar: Ja

- Beskrivelse: Skjeggkre. Tiltak skal settes i gang av et firma som kan dette.

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

- Svar: Nei, ikke som jeg kjenner til

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

- Svar: Ja

- Beskrivelse: Vi er usikre på om utvendig stoppekran virker. Den er fra huset ble bygd i 1974. Innvendig stoppekran bør skiftes. Lekkasje fra utekran

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

- Svar: Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?

- Svar: 2023

- Firmanavn: Rørlegger

- Beskrivelse av arbeidet: Påskrudd stopper på utekran

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

- Svar: Ja

- Beskrivelse: Det originale ventilasjonssystemet sluttet å virke

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

- Svar: Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?

- Svar: 2017

- Firmanavn: Bulls

- Beskrivelse av arbeidet: Ny kjøkkenvifte montert Ny automatisk vifte på badet montert

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

- Svar: Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?

- Svar: 1999

- Firmanavn: Kvernberg blikkenslager

- Beskrivelse av arbeidet: Satte på pipehatt

2. Hvilket år ble jobben fullført?

- Svar: 2010

- Firmanavn: Obs bygg? Firma de hadde avtale med

- Beskrivelse av arbeidet: Satte inn rentbrennende ovn på stua

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

- Svar: Ja

- Beskrivelse: Den ligger utenfor terrassen, - vet ikke akkurat hvor, men den er tømt

Vet du om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende?

Svar: Nei, ikke som jeg kjenner til

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

- Svar: Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?

- Svar: 2015

- Firmanavn: ?

- Beskrivelse av arbeidet: Satt inn automatisk strømmåling i sikringssskap da dette ble påbudt

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

- Svar: Ja

- Beskrivelse: Rehabilitering av nabohus i Markvegen 2. Vår eiendom blir ikke berørt
Ellers vet jeg ikke om noen planer.

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

- Svar: Ja

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

- Svar: Ja

- Beskrivelse: Det har kommet fukt på veggene og delvis gulvet innerst og på venstre side i garasjen. Disse veggene ligger inn mot hagen og delvis, på utsiden, under jord. Endel ytre murpuss har i år falt av på grunn av frostsprenging. Det var mugg på litt av gulvflaten innerst i garasjen som ikke var dekket av presenning, da vi ryddet i garasjen i vår.

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

- Svar: Nei, ikke som jeg kjenner til

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

- Svar: Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?

- Svar: 2009

- Firmanavn: Bulls

- Beskrivelse av arbeidet: Sliping av parketten (eik) på stue og gang i 2. et.

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

- Svar: Ja

- Beskrivelse: Det må nevnes at vi har lagt litt ekstra isolasjon bak oppvaskmaskinen, da vannet ellers hadde lett for å fryse på kjøkkenet. Likevel pleier vi å la en veldig tynn vannstråle renne når det blir 10 minus og kaldere. Dette for å unngå at vannet på

kjøkkenet fryser.

Når det gjelder vekster i hagen, er det én art som er giftig og en som kanskje er det. Den som er giftig er Tysbast. Den er en busk til høyre ved innkjørselen når vi kjører inn i gården. Den har svært giftige bær som jeg pleier å plukke av. Den som kanskje er giftig, er en Gullregn, som har spredd seg selv og begynt å vokse mellom furuene ut mot Markvegen. Den pleier jeg å klippe ned hvert år.

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

- Svar: Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?

- Svar: 2008

- Beskrivelse av arbeidet: Vi har lagt inn litt ekstra isolasjon løst bak oppvaskmaskinen. Det har fungert bra, men gjør at oppvaskmaskinen stikker litt ut.

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

- Svar: Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

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

- Svar: Ja

Til opplysning:

Telenor har lagt ned nye fiberkabler langs Hammerveien, men ikke inn til huset. Det ligger derfor ruller med fiberledninger oppe på kanten av eiendommen langs Hammerveien. Disse er ikke blitt gravd ned av oss pga sykdom. Det er knyttet bra fibernett til huset i dag også, men det nye skal visstnok være mye bedre.

Innhold

ENTRÉ OG GANG

Boligen har adkomst via underetasjen, hvor man kommer inn i en praktisk entré/gang med videre forbindelse til boligens øvrige rom. Herfra er det adkomst til blant annet rom innredet som kjellerstue, soverom, vaskerom, toalettrom, kontor/boder og trapp videre opp til hovedetasjen. Etasjen har et klassisk uttrykk med tredetaljer, trehimling og en rominndeling som gir gode bruksmuligheter.

ROM INNREDET SOM KJELLERSTUE

I underetasjen ligger et rom innredet som kjellerstue, oppmålt til ca. 21,5 m². Rommet har et lunt og tradisjonelt preg med trepanel på vegger og himling, flere vinduer og god plass til sofagruppe eller annen møblering. Her er det også peis/ildsted, som bidrar til en hyggelig atmosfære og gjør rommet godt egnet som ekstra oppholdsrom, TV-stue eller en mer skjermet sone for familien.

SOVEROM

Boligen har tre soverom, hvorav to ligger i hovedetasjen og ett i underetasjen. Hovedsoverommet i hovedetasjen er oppmålt til ca. 12 m² og har integrerte garderobeskap samt utgang til en mindre balkong. I samme etasje ligger også et soverom på ca. 7,5 m², godt egnet som barnerom, gjesterom eller kontor. I underetasjen ligger ytterligere et soverom på ca. 11 m², som gir ekstra fleksibilitet for familie, overnattingsgjester eller ungdom.

KONTOR, KJØLEROM OG LAGRING

Underetasjen gir boligen flere praktiske tilleggsrom, blant annet kontor på ca. 9 m² og kjølerom på ca. 4 m². Dette gir gode muligheter for hjemmekontor, hobbybruk, matoppbevaring eller generell lagring. I tillegg har boligen integrert garasje på ca. 22,5 m², med plass til parkering og oppbevaring.

BAD, WC OG VASKEROM

Boligen har bad i hovedetasjen, separat toalettrom og vaskerom i underetasjen. Badet i hovedetasjen er oppmålt til ca. 4 m² og er innredet med servantinnredning, speil, skap, toalett og badekar med dusjløsning. I underetasjen ligger et praktisk toalettrom på ca. 2,5 m², innredet med toalett og servant. Vaskerommet er oppmålt til ca. 9 m² og har utslagsvask, opplegg for vaskemaskin/tørketrommel og god plass til klesvask, tørk og praktisk oppbevaring.

STUE OG SPISEPLASS

Stuen er boligens naturlige samlingspunkt og byr på et svært godt romvolum med plass til flere møbleringssoner. Rommet er oppmålt til ca. 40 m² og har god plass til både sofagruppe, TV-sone, spisebord og øvrig møblement. De store vindusflatene trekker dagslyset godt inn i rommet og gir et flott utsyn mot fjorden, nærområdet og det grønne landskapet rundt Buvika.

Stuen har en lun og tradisjonell atmosfære med lyse veggflater, parkett på gulv og god plassering av spiseplassen i tilknytning til vindusrekken. Her blir utsikten en tydelig del av romopplevelsen, og fra sofasonen kan man se utover fjorden og åssidene på andre siden. I stuen er det også montert en rentbrennende vedovn, som gir både varme og hyggelig stemning i vinterhalvåret. Pianoet i stuen kan for øvrig medfølge boligen dersom kjøper ønsker dette.

KJØKKEN

Kjøkkenet ligger praktisk til i hovedetasjen. Rommet er oppmålt til ca. 10 m² og har en

funksjonell innredning med profilerte fronter, benkeplater med god arbeidsflate, oppvaskkum under vindu, integrerte hvitevarer og god skaplass. I tillegg er det etablert ekstra skuffe- og skapinnredning på motsatt vegg, noe som gir rommet svært god lagringskapasitet.

Kjøkkenet har et lyst og hjemmekoselig uttrykk, og vinduet over benken gir hyggelig utsyn mot nærområdet og de grønne omgivelsene rundt boligen.

UTEOMRÅDE, HAGE OG TERRASSE

Eiendommen har en flott og tiltalende beliggenhet i et grønt og etablert boligområde, med hagen og utsikten som klare kvaliteter. Boligen ligger fint plassert på tomten, med gruset gårdsplass i front, integrert garasje i sokkeletasjen og et romslig hageareal som brer seg rundt boligen.

Hagen er pent opparbeidet med store plenarealer, busker, trær, beplantning og flere naturlige soner rundt boligen. Her er det gode muligheter for både lek, hagearbeid, dyrking og hyggelige uteopphold, samtidig som tomten har en grønn og etablert ramme som gir eiendommen et lunt og trivelig preg.

Fra stuen er det utgang til en romslig terrasse på ca. 25 m², med plass til utemøbler, planter og sittegruppe. Terrassen fungerer som en naturlig forlengelse av oppholdsrommet i sommerhalvåret, og herfra har man utsyn mot hagen, nærområdet og de grønne omgivelsene. I tillegg har boligen en mindre balkong med utgang fra hovedsoverommet.

Fra flere deler av tomten og boligen er det flott utsyn mot fjorden og landskapet rundt Buvika. Kombinasjonen av sjøgløtt, grønne åssider og åpne himmelrom gir eiendommen en særlig fin atmosfære.

FASADE OG GARASJE

Boligen har en tradisjonell og tidstypisk fasade med rød trekledning, teglparti i sokkelen og saltak tekket med metallplater. Det er gruset gårdsplass foran boligen og integrert garasje på ca. 22,5 m² i sokkeletasjen. Garasjen gir praktisk parkerings- og lagringsplass direkte på egen tomt.

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:

DRENERING

Det ble ikke observert eller opplyst om fuktproblematikk, men drenering er fra byggeåret og med bakgrunn i alder kan det ikke gis noen garanti for dreneringens

tilstand. Eier opplyser etter befaring om mulig tett utvendig avløpsrør på taknedløp. Anbefales videre undersøkt. Forhold/ synlig fukt ved garasje vurderes til å skyldes i forbindelse med skader på murpuss.

Anbefalte tiltak: Jevnlig kontroll av underetasjen, da med tanke på drenerings alder.

GRUNNMUR OG FUNDAMENT

Løs murpuss mot garasje.

Grunnmuren har stedvis synlige skader/sprekker. Utover dette ble det ikke avdekkende vesentlige sprekker i grunnmuren, men deler av grunnmur er utlektet og ikke synlig for kontroll.

Anbefalte tiltak: For å hindre fuktinntrekk/frostspreng, anbefales en gjenpussing, samt jevnlig kontroll for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling.

ROM UNDER TERRENG

Det er utført en visuell kontroll av tilgjengelige overflater, kombinert med bruk av hulltaking og fuktindikator. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader. Forhold/ synlig fukt ved garasje vurderes til å skyldes i forbindelse med skader på murpuss.

TG 2 settes med bakgrunn i at dette er en risikokonstruksjon kombinert med alder på drenering.

Anbefalte tiltak: Jevnlig kontroll i underetasjen anbefales som et forebyggende tiltak.

VINDUER OG DØRER

Vinduer og ytterdører fra byggeåret har følgelig aldringsmessige slitasjer. På grunn av alder er også pakninger harde/uttørket, og har følgelig en redusert tettefunksjon. Nyere glass og ytterdører er funnet i orden.

TG 2 er satt med bakgrunn i alder (isolerglass over 35år) og det vil være risiko for at vindusglass punkterer.

Anbefalte tiltak: Utskifting av vinduer og ytterdører fra byggeåret anbefales og bør planlegges.

YTTERVEGGER

På husets værutsatte veggflater bærer kledningen preg av å være noe værslitt som en konsekvens av tidvis nedfukting og soltørking. På slike fukt og værutsatte veggflater må det påregnes hyppigere vedlikeholdsintervall. Det registreres stedvis råteskader i trekledning, da spesielt på sørvendt gavelvegg. Det er ikke registrert bruk av musetting mellom kledning og veggkonstruksjon.

Anbefalte tiltak: Vedlikehold av fasader med vask/skraping og beis/maling. Råteskadet trekledning må skiftes ut.

TAKKONSTRUKSJON OG LOFT

Ved visuelle observasjoner, samt stikktakninger på loft ble det ikke registrert tegn råteskader eller kondensproblemer på befaringdagen.

Det anmerkes likevel at sørvendt gavel er åpen ut til takoverbygget og er da uten vindtetting. Dette er en noe uheldig løsning, men det ble ikke registrert skader med behov for tiltak i området.

Anbefalte tiltak: Det anbefales på generelt grunnlag å tette igjen kaldloftet.

KJØKKEN - OVERFLATER OG INNREDNING

Kjøkkenet opplyses oppgradert i 1990, samt enkelte oppgraderinger i 2023.

Det anmerkes stedvis skjevheter og slitasje på dører/ skuffer. Grunnet vannsøl er det svellinger på foringsbord ved vindu.

Det må påberegnes at det vil være behov for oppgradering for å tilfredsstille dagens forventning til standard og funksjonalitet. TG 2 settes pga. alder.

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

TOALETTROM

Toalettrommet opplyses oppgradert i 2004, samt utskifting av wc i 2025. Ingen tegn på skader. Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt.

Anbefalte tiltak: Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering.

AVLØPSRØR

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men avløpsanlegg har passert halvparten av forventet brukstid(25 år) og skader / lekkasjer kan oppstå.

Lufting av avløpsnett ikke er ført over yttertak, men avsluttes med en vakum/ durgoventil på kaldloftet. Dette betraktes å være en sekundær løsning, men kan i de fleste tilfeller være en funksjonell løsning.

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

Vannrør har passert halvparten av forventet brukstid(25 år) og skader kan plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang. Eier opplyser i tillegg at vannrør på kjøkken kan fryse på lav temperatur ute.

Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.

Anbefalte tiltak: Tiltak vedrørende vannrør på kjøkken anbefales. Krever oppfølging

med jevnlig ettersyn i påvente av utskiftninger grunnet alder. Stoppekran anbefales skiftet grunnet alder.

VARMTVANNBEREDER

Det blir ikke opplyst om svikt, men berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak: En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.

BAD - OVERFLATER

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

Karmlist og foringer på vindu er ikke fuktbestandig og vil kunne svulle, misfarges og brytes ned ved fuktbelastning. Dette kan føre til råte, muggvekst og behov for utskiftning.

Det registreres fuktmerker rundt ventilasjonskanal grunnet kondens.

Det registreres stedvis svertesopp.

Anbefalte tiltak: Videre undersøkelser anbefales før kjøp, slik at tilstand og mulige utgifter blir avklart.

BAD - MEMBRAN, TETTESJIKT OG SLUK

Sluk ligger under badekar og kontrollen er begrenset. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak: Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales montert et dusjkabinett(fortsatt bruk av badekar) for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering.

VASKEROM

Vaskerommet er fra byggeåret og har epoxy på gulv og malt overflate på vegger. Panel i himling. Utstyrt med opplegg for vaskemaskin, bereder, stoppekran og naturlig avtrekk. Plastsluk og det måles fall mot sluk fra dør.

Vaskerommet holder ikke dagens krav til våtrom, men 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: Det anbefales en forsiktig bruk og fritt vann på gulvet bør unngås. En oppgradering av rommet er påregnelig.

Forhold som har fått TG3:

BALKONG, TERRASSE, PLATTING

Synlige sprekker som krever tiltak.

Det registres skader i betong som er relativt godt synlig. Utover dette ble det ikke observert vesentlige svekkelser, kun stedvis aldringsmessige slitasjer.

Anbefalte tiltak: Videre undersøkelser anbefales før kjøp, slik at tilstand og mulige utgifter blir avklart.

Kostnadsestimat: kr 20 000 - 100 000. Utbedringskostnadene er estimerte.

BAD - SANITÆRUTSTYR

Utstyrt med boblekar, servantskap, wc.

Undersøkelser i underliggende himling viser ingen tegn til lekkasjer.

Det registreres fuget overgang på klosettet, sprekkdannelser og løse dører/ skuffer ved innredningen.

Anbefalte tiltak: Oppgradering må planlegges.

Kostnadsestimat: kr 20 000 - 100 000. Utbedringskostnadene er estimerte.

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.

Det gjøres oppmerksom på at følgende innbo og løsøre ikke medfølger handelen:

- Metallreol på kjølerom
- Lampe over kjøkkenbenk
- Knivmagnet på kjøkken
- Mikrobølgeovn
- Kjøleskap

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

1998: Varmtvannstank skiftet.

1999: Luftehatt på tak skiftet.

1999: Pipe utbedret og pipehatt montert.

2004: Toalettrom nede pusset opp med nytt gulvbelegg i vinyl.

2004: Servant og skap montert på toalettrom nede.

2004: Toalettrom nede malt.

2007: Fire punkterte vindusglass skiftet på kjøkken, peisestue x2 og soverom nede.

2008: Lagt inn ekstra isolasjon løst bak oppvaskmaskinen for å redusere risiko for at

vannet fryser på kjøkkenet.
2009: Parkett i eik på stue og gang i 2. etasje slipt.
2010: Rentbrennende ovn satt inn på stue.
2015: Automatisk strømmåling satt inn i sikringssskap.
2016: Verandadør på stue skiftet.
2016: Ett punktert vindusglass på lite soverom oppe skiftet.
2016: Takrenner skiftet.
2016/2017: Omlegging av ventilasjon, med elektrisk vifte montert på badet.
2017: Ny kjøkkenvifte montert.
2017: Ny automatisk vifte på badet montert.
2017: Nytt nedløpsrør på framsiden av huset montert.
2017: Hull ved nedløpsrør fylt på med steiner og jord.
2020: Tak skiftet.
2020: Huset malt i sin helhet. Rekkverk på veranda males ca. annenhvert år, og vegg mot sør er malt oftere enn øvrige sider av huset.
2023: Stopper montert på utekran.
2024: Toalett på toalettrom nede skiftet.

Parkering

Parkering foregår i garasjen, eller på egen gårdsplass.

Forsikringsselskap og Polisenummer

Gjensidige Forsikring, polisenummer 70290871

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

SALGSSUM

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

SAMARBEIDSPARTNERE

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

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

Energi

Oppvarming

- Elektrisk.
- Vedfyring.

Informasjon om strømforbruk

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - www.nve.no

Energimerke

E

Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med

bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 3 970 000

Omkostninger kjøper

3 970 000 (Prisantydning)

Omkostninger

99 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

100 640 (Omkostninger totalt)

117 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

120 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

4 070 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 087 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 090 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 23 084 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

Beregnet årsbeløp for kommunale avgifter i 2026 er kr 23 084. I tillegg betales det eiendomsskatt på kr 7 407 for 2026. Skaun kommune fakturerer kommunale avgifter og eiendomsskatt over fire terminer pr år. Kostnadene er fordelt slik:

- Vann abonnement bolig: kr 4 451
- Vann variabel del stipulert: kr 6 669
- Kloakk abonnement bolig: kr 4 371

- Kloakk variabel del stipulert: kr 6 950
- Bolig feiing hvert 4. år: kr 203
- Bolig tilsyn hvert 4. år: kr 440
- Eiendomsskatt, bolig og fritid: kr 7 407

I tillegg betales det et årlig gebyr til ReMidt for renovasjon på kr 5 912, 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 2026.

Eiendomsskatt

Kr 7 407 for år 2026

Formuesverdi primærbolig

Kr 1 139 250 for år 2026

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 4 557 000 for år 2026

Informasjon om formuesverdi

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

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

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

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Tilbud om lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 4, bruksnummer 40 i Skaun kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5029/4/40:

RETTIGHETER

26.09.1973 - Dokumentnr: 3774 - Best. om adkomstrett

Rettighet hefter i: Knr:5029 Gnr:4 Bnr:18

HEFTELSER

Det er ingen tinglyste heftelser på eiendommen.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 09.07.1974. At ferdigattest foreligger er likevel ingen garanti for at det ikke er utført søknadspliktige tiltak, uten at dette er omsøkt.

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

- Tidligere hobbyrom benyttes idag som kjellerstue.
- Vegg på nåværende kontor er slått ned til fordel for et større rom.

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

Takstmann Rune Normannseth opplyser også om følgende mangler:

Det er avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav:

Trappen oppfyller ikke dagens krav med for store åpninger mellom på rekkverk.

Avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/ utvendig trapp:

Det mangler rekkverk på utvendig trapp. Manglende rekkverk gir redusert personsikkerhet og øker risikoen for fall.

Det opplyses også om at røykvarslere bør monteres i tak, etter tilsyn utført 17.09.2025.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette,

herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

09.07.1974.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Eiendommen er underlagt Kommuneplanens arealdel 2024-2036, datert 17.12.2024. Boligen ligger i et område med arealformål boligbebyggelse. Boligen ligger i område for ras- og skredfare.

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

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er underlagt reguleringsplan "Havenget" med planID 197102, datert 13.03.1972.

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

Kjøpsbetingelser

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

fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold:

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

om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold:

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter

avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglernes vederlag

Det er avtalt 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. 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

22.05.2026



































Vedlegg

Nabolagsprofil

Havengvegen 6 - Nabolaget Buvika/Havenget - vurdert av 25 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Havenget Linje 410, 4101	2 min 0.2 km
Melhus skysstasjon Linje R60, R70	16 min 12.8 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	28 min 26.2 km
Trondheim Værnes	46 min

Skoler

Buvik skole (1-7 kl.) 421 elever, 26 klasser	21 min 1.9 km
Skaun ungdomsskole (8-10 kl.) 418 elever, 35 klasser	7 min 5.8 km
Skjetlein videregående skole 270 elever, 25 klasser	13 min 11.3 km
Melhus videregående skole 560 elever	14 min 11.6 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Kvalitet på skolene

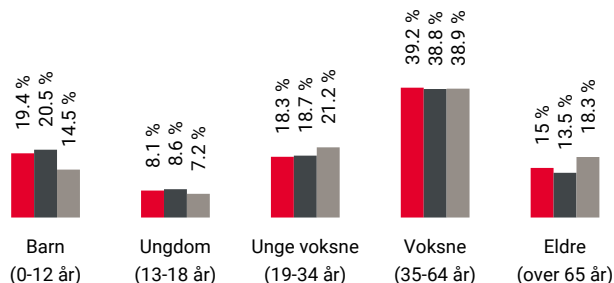
Veldig bra 76/100



Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



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

Barnehager

Oterhaugen barnehage (1-5 år) 94 barn	3 min 0.2 km
Hammerdalen barnehage (1-5 år) 133 barn	11 min 1 km

Dagligvare

Coop Extra Buvika Post i butikk, PostNord	17 min 1.5 km
Kiwi Buvika	17 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Trafikk

Lite trafikk 90/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 89/100



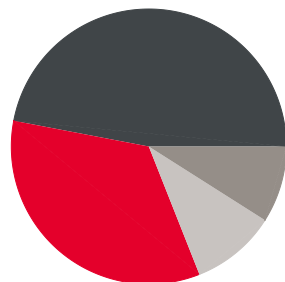
Gateparkering

Lett 89/100

Sport

Skaunhallen Aktivitetshall	20 min	1.8 km
Buvik stadion Ballspill, fotball	20 min	1.8 km
Max-gym Buvika	16 min	
Fitnesspoint Børsa	7 min	

Boligmasse

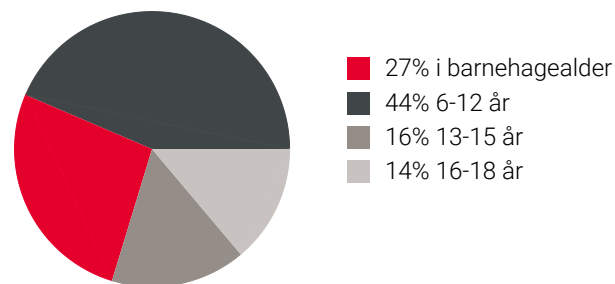


- 34% enebolig
- 47% rekkehus
- 9% blokk
- 10% annet

Varer/Tjenester

Melhus Kjøpesenter	14 min
Boots apotek Buvika	17 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



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

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

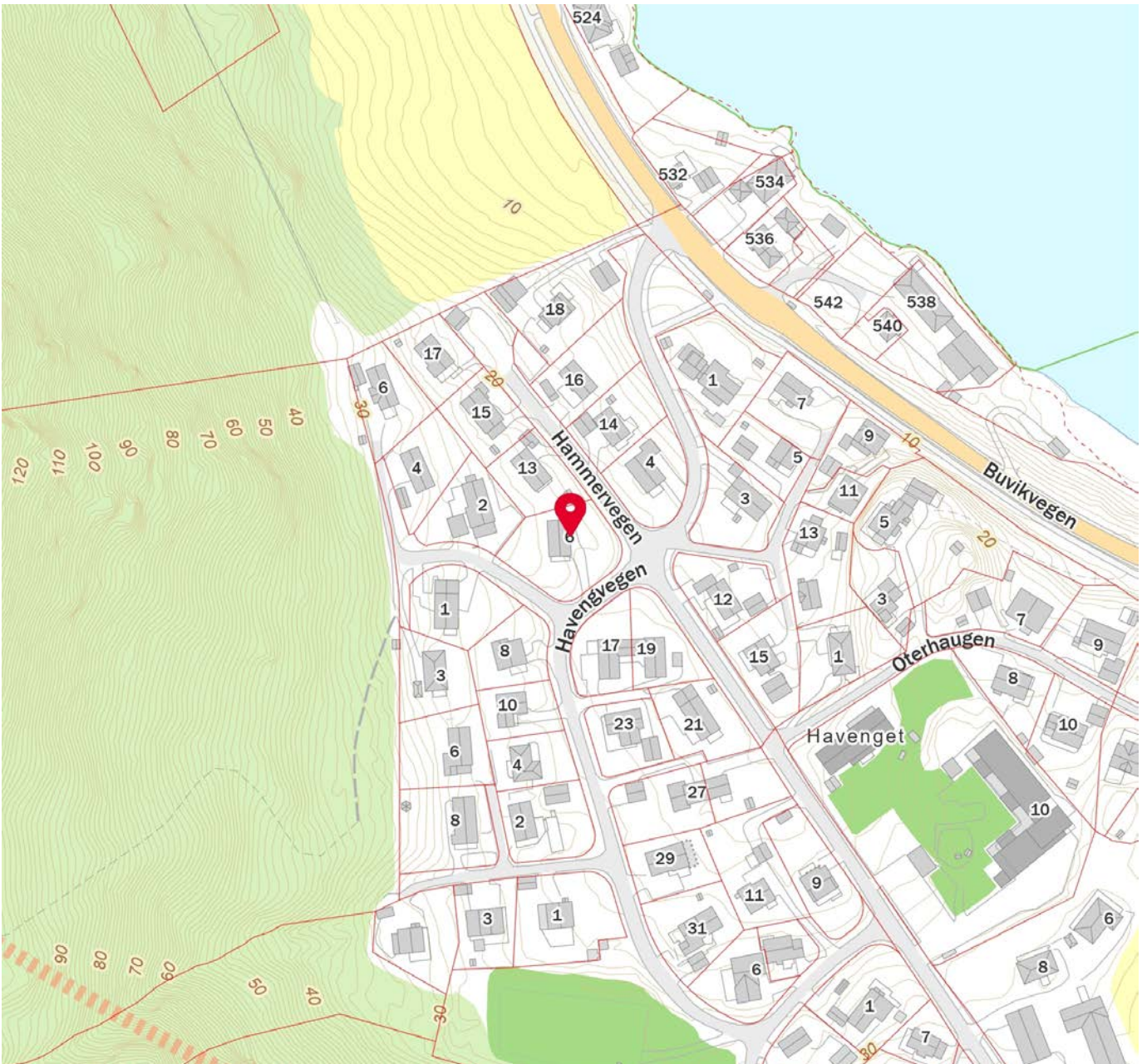
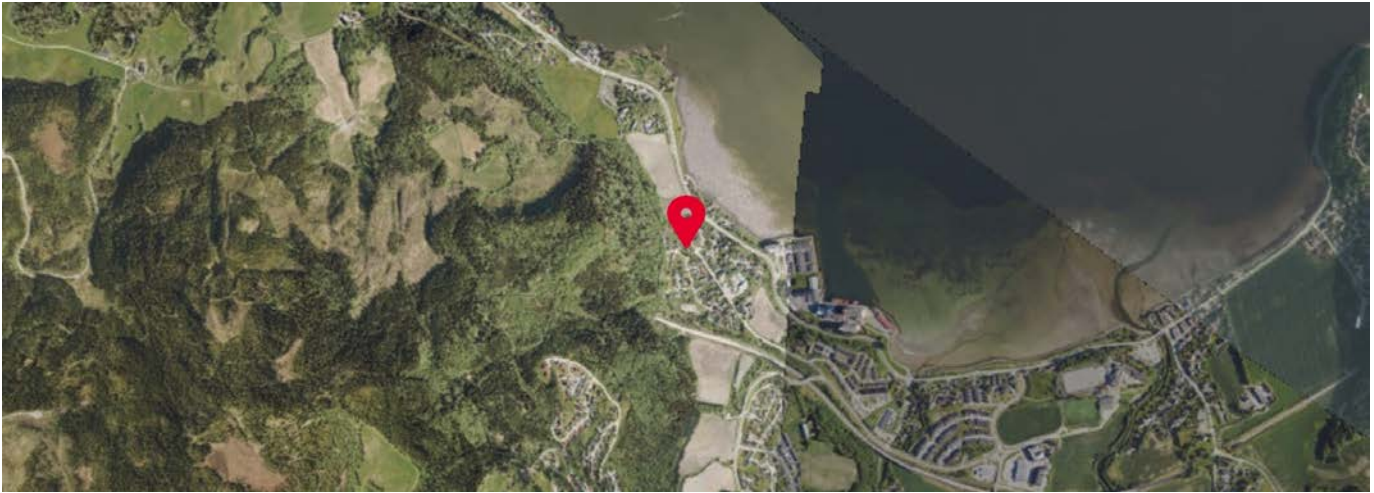


0% 43%

- Buvika/Havenget
- Buvika/Ilhaugen
- Norge

Sivilstand

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



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

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Inger Marie Hansen Båtvik

Svein Terje Båtvik

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 1998
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Havengvegen 6

7350 Buvika

5029-4/40/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

• Ja

Bad oppe:

Det er ikke membran rundt sluket. Det var ikke et krav da badet ble pusset opp av forrige eier i 1990. Det er noe svartsopp ved dusjen og veggen på samme side. Det har vært litt lekkasje av vann rundt doen og overgangen fra cisterna til doskåla. Dette er tettet med silikon. Badekaret er egentlig et boblebad, men det har sluttet å fungere for mange år siden. Vi står og dusjer i karet.

Ventilasjon fungerte ikke, så det er merker etter kondens i takplater over toalettet og ved ventil i taket.

Toalettrom nede:

Ble pusset opp i (ca) 2004. Ny servant, toalettskap, gulvbelegg vinyl.

Toalettet ble skiftet 30.10.2024 v/ Rørleggerfirma Horghagen, Buvika

Vaskerom:

Varmtvannstank skiftet desember 1998.

TAK:

Luftehatt over hovedsoverom lakk, så luftehatten ble skiftet våren 1999.

Samtidig ble pipa utbedret og det ble satt på pipehatt.

Takrenner skiftet i 2016.

Ett nedløpsrør skiftet i 2017 pga at det var tett.

Dårlig gjennomgang til kum. Kanskje på grunn av tett rør. (er blitt skiftet!)

Gammel vannlås som må skiftes.

Gamle rør:

Usikker på om vannlåsene fungerer lenger pga alder.

Taket skiftet i juni 2020.

Badeinnredning er slitt og skuffene går ikke helt igjen

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

• Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2004

Firmanavn: Ragnar Larsen

Beskrivelse av arbeidet: La golvbelegg på toalettrom nede.

Vinyl

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2004

Firmanavn: IKEA

Beskrivelse av arbeidet: Servant og skap montert på toalettrom nede

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Firmanavn: Rørlegger Horghagen

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet toalett på toalettrom nede

4. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1999

Firmanavn: Kvernberg, Blikkenslager

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet luftehatt på tak + utbedring av pipe og montering av pipehatt



5.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Firmanavn: BULLS

Beskrivelse av arbeidet: Omlegging av ventilasjon. Ventil med tilhørende ventilasjonsrør mellom badet og kjøkkenet over loft, ble stengt, men ikke fjernet. Elektrisk vifte mot ny ventil på yttervegg montert på badet og mekanisk mot ny ventil på yttervegg på kjøkkenet. Nye takrenner montert Nytt nedløpsrør på framsiden av huset 2017

6. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1998

Firmanavn: ?

Beskrivelse av arbeidet: Skifte av varmtvannstank

7. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

Firmanavn: Stein Hugdal

Beskrivelse av arbeidet: Skifte av tak

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2004

Beskrivelse av arbeidet: Malt toalettrom nede

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

• Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Firmanavn: Rørlegger Horghagen, Buvika

Beskrivelse av arbeidet: Toalett skiftet på toalettrom nede

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 1990

Firmanavn: ?

Beskrivelse av arbeidet: Badet ble pusset opp av tidligere eier, men usikker på hvilket firma som ble benyttet

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2004

Beskrivelse av arbeidet: Toalett nede malt av Knut Sverre Hansen (bror) og Svein Båtvik

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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



♦ Ja

- Det var en liten lekkasje (drypp) fra luftehatt på taket og til hovedsoverom.
- Det har blitt fuktskade i et hjørne på hovedsoverom i 2. et. Sannsynlig grunn er kondens på vinteren (åpent vindu hele året/varmt-kaldt=kondens) og at det har stått et møbel for tett på veggen. Det har ikke vært vanngjennomtrengning eller vannlekkasje der.
- Fuktgjennomtrengning på deler av garasjen som vender ut mot hagen.
- Deler av det ytre murlaget rundt garasjen har falt av pga frostspenning.
- Det er et løst vannbord (skiferplate) under det ene vinduet på peisestua.
- Av og til på vinteren kan det oppstå kondens på de store vinduene på stua.
- Det har vært noen punkterte vinduer
- Trekkfull verandadør
- trekkfull ytterdør
- Det har vært en mindre vannlekkasje fra utekran, men vannet har ikke kommet inn i huset.

Vi vet ikke om sluket i garasjen fungerer da vi ikke har benyttet det.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1999
Firmanavn: Kvernberg blikkenslager
Beskrivelse av arbeidet: Luftehatt på taket skiftet. Pipehatt påsatt
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016
Firmanavn: Solem snekkeri
Beskrivelse av arbeidet: Verandadør skiftet. Ett punktert vindusglass skiftet
3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2007
Firmanavn: Solem snekkeri
Beskrivelse av arbeidet: Skiftet 4 punkterte vindusglass

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020
Firmanavn: Stein Hugdal
Beskrivelse av arbeidet: Tak skiftet

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020
Beskrivelse av arbeidet: - Huset ble malt i sin helhet, men rekkverk på verandaen males ca. annenhvert år og vegg mot sør er malt oftere enn de andre sidene av huset

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



♦ Ja

- På veldig kalde dager kan det være litt kondens på de to store vinduene på stua.
- Dette gjelder også på vinduet på hovedsoverom oppe.
- Trekkfull verandadør på stue
- Punkterte vinduer
- Litt defekt lukkemekanisme på verandadør på hovedsoverom. Håndtaket går halvveis ned, men likevel nok til at døren er låst.
- Det har i mai-26 blitt registrert at flere vinduer har tegn til å være punkterte, men dette er det ikke gjort noe med.
-

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016

Firmanavn: Solem snekkeri

Beskrivelse av arbeidet: - Skiftet verandadør på stue - skiftet ett punktert vindusglass på lite soverom oppe

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2007

Firmanavn: Solem Snekkeri

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet 4 punkterte vindusglass. (Kjøkken, peisestua x2, soverom nede)

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ Ja

Nedløpsrør på framsiden av huset var tett pga av nedfall av blader fra bøken ved siden. Blader må taes ut av takrenna om høsten for å unngå dette.

Vann rant over ved mye regn og grov et mindre hull ved siden av nedløpsrøret.

Ved langvarig og mye regn, kan det samle jeg dammer på grusen utenfor huset, men det har aldri kommet inn i huset.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017

Firmanavn: BULLS

Beskrivelse av arbeidet: Nedløpsrør skiftet Takrenner skiftet

Ufaglært arbeid:



1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017

Beskrivelse av arbeidet: Fylte på med steiner og jord i hullet ved nedløpsrøret

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Det har vært og er litt svartesopp på badet, på veggen der dusjen og toalettet er. Det er vanskelig å komme til å fjerne dette ved toalettet lite plass mellom badekar og toalett.
Det har av og til kommet kondensvann i vinduskarmen på soverommet oppe.

Det har blitt fuktskade i et hjørne på hovedsoverom i 2. et. Sannsynlig grunn er kondens på vinteren (åpent vindu hele året, varmt-kaldt=kondens) og at det har stått et møbel for tett på veggen. Det har ikke vært vanngjennomtrengning eller vannlekkasje der.
Fuktskade ved oppvaskkummen på kjøkkenet.
Defekt proppfunksjon til oppvaskkummen. Vi bruker gummipropp i vasken.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Skjeggkre. Tiltak skal settes i gang av et firma som kan dette.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Ja**

Vi er usikre på om utvendig stoppekran virker. Den er fra huset ble bygd i 1974.
Innvendig stoppekran bør skiftes.
Lekkasje fra utekran

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

Firmanavn: Rørlegger

Beskrivelse av arbeidet: Påskrudd stopper på utekran



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Det originale ventilasjonssystemet sluttet å virke

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017

Firmanavn: Bulls

Beskrivelse av arbeidet: Ny kjøkkenvifte montert Ny automatisk vifte på badet montert

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1999

Firmanavn: Kvernberg blikkenslager

Beskrivelse av arbeidet: Satte på pipehatt

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2010

Firmanavn: Obs bygg? Firma de hadde avtale med

Beskrivelse av arbeidet: Satte inn rentbrennende ovn på stua

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Ja**

Den ligger utenfor terrassen, - vet ikke akkurat hvor, men den er tømt

Vet du om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015

Firmanavn: ?

Beskrivelse av arbeidet: Satt inn automatisk strømmåling i sikringskap da dette ble påbudt

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Ja**

Rehabilitering av nabohus i Markvegen 2. Vår eiendom blir ikke berørt
Ellers vet jeg ikke om noen planer.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

- Det har kommet fukt på veggene og delvis gulvet innerst og på venstre side i garasjen. Disse veggene ligger inn mot hagen og delvis, på utsiden, under jord.
- Endel ytre murpuss har i år falt av på grunn av frostsprenging.
- Det var mugg på litt av gulvflaten innerst i garasjen som ikke var dekket av presenning, da vi ryddet i garasjen i vår.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2009

Firmanavn: Bulls

Beskrivelse av arbeidet: Sliping av parketten (eik) på stue og gang i 2. et.

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

♦ **Ja**

Det må nevnes at vi har lagt litt ekstra isolasjon bak oppvaskmaskinen, da vannet ellers hadde lett for å fryse på kjøkkenet. Likevel pleier vi å la en veldig tynn vannstråle renne når det blir 10 minus og kaldere. Dette for å unngå at vannet på kjøkkenet fryser.

Når det gjelder vekster i hagen, er det én art som er giftig og en som kanskje er det. Den som er giftig er Tysbast. Den er en busk til høyre ved innkjørselen når vi kjører inn i gården. Den har svært giftige bær som jeg pleier å plukke av. Den som kanskje er giftig, er en Gullregn, som har spredd seg selv og begynt å vokse mellom furuene ut mot Markvegen. Den pleier jeg å klippe ned hvert år.

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



♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2008

Beskrivelse av arbeidet: Vi har lagt inn litt ekstra isolasjon løst bak oppvaskmaskinen. Det har fungert bra, men gjør at oppvaskmaskinen stikker litt ut.

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

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

♦ Ja

Til opplysning:

Telenor har lagt ned nye fiberkabler langs Hammergeien, men ikke inn til huset. Det ligger derfor ruller med fiberledninger oppe på kanten av eiendommen langs Hammergeien. Disse er ikke blitt gravd ned av oss pga sykdom. Det er knyttet bra fibernett til huset i dag også, men det nye skal visstnok være mye bedre.



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Havengvegen 6 7350 BUVIKA

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1974

BRA: 187 m²

BRA-i: 163 m²

Rapportdato: 27.4.2026 (Gyldig til 27.4.2027)



Samlet vurdering

TG-0



TG-1



TG-2



TG-3



TG-IU



 Supertakst

GNR: 4 BNR: 40

Rune Normannseth
Takstmann/ Tømrermester
Takst-Forum Trøndelag

rune@tft.no
47380371

Havengvegen 6
7350 Buvika

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/42058>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Utvidet el-kontroll

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Bygningsdeler med TG3

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Balkong, terrasse, platting	TG 3 settes med bakgrunn i synlige sprekker på betongdekke i front av terrasse.
Våtrom: Bad - Sanitærutstyr	TG 3 er satt med bakgrunn i slitasjer og behov for tiltak.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Drenering	Forventet funksjonstid er nådd. TG 2 settes på grunn av alder.
Grunnmur og fundament	TG 2 settes med bakgrunn i synlige sprekker.
Rom under terreng	TG 2 settes med bakgrunn i at dette er en risikokonstruksjon kombinert med alder på drenering.
Vinduer og dører	TG 2 er satt med bakgrunn i alder (isolerglass over 35år) og det vil være risiko for at vindusglass punkterer.
Yttervegger	TG 2 er satt med bakgrunn i synlig slitasje/ fuktskader.
Takkonstruksjon og loft	TG 2 er satt med bakgrunn i manglende gavelvegg uten vindspærre.
Kjøkken - Overflater og innredning	TG 2 er satt med bakgrunn i alder/ funksjonalitet.
Toalettrom	TG 2 er satt med bakgrunn naturlig avtrekk på rommet.
Avløpsrør	TG 2 er satt med bakgrunn i alder.
Vannledninger	TG 2 er satt med bakgrunn i alder.
Varmtvannsbereder	TG 2 er satt med bakgrunn i alder.
Våtrom: Bad - Overflater	TG 2 er satt med bakgrunn i forskriften krav til fall. Videre er det synlige misfarginger på overflater.
Våtrom: Bad - Membran, tettesjikt og sluk	Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Vaskerom	TG 2 er satt med bakgrunn i alder/ slitasje.

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Oljetank	TG-IU er satt med bakgrunn i manglende dokumentasjon.

Lovlighet / HMS

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

På tegninger i kommunalt arkiv har dagens kontor og kjølerom benevnelse som brennelsrom og matbod. Utover dette ingen vesentlige endringer.

Det er avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav

Trappen oppfyller ikke dagens krav med for store åpninger mellom på rekkverk.

Avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp

Det mangler rekkverk på utvendig trapp. Manglende rekkverk gir redusert personsikkerhet og øker risikoen for fall.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
23.4.2026

Rapportdato
27.4.2026

Hjemmelshavere

Navn: BÅTVIK SVEIN TERJE

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Navn: BÅTVIK INGER MARIE HANSEN

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningsakkyndig? Ja

Informasjon om bygningsakkyndig

Navn: Rune Normannseth

Telefon: 47380371

Firma: Takst-Forum Trøndelag

Epost: rune@tft.no

Tittel: Takstmann/ Tømrermester

Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal

Profesjonsansvarsforsikring: Frende Forsikring



Om bygningsakkyndig:

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

Informasjon om boligen

Adresse: Havengvegen 6, 7350 Buvika

Kommunenr: 5029

Gårdsnr: 4

Bruksnr: 40

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Lelighetsnr:

Byggeår: 1974

Boligtype: Enebolig

Generell beskrivelse av boligen:

Byggemåte: Enebolig er oppført i to etasjer. Grunnmur er oppført i lecastein. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk, utvendig kledd med en kombinasjon med stående og liggende trepanel. Taket har saltaksform, tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2 og 3-lags isolerglass.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Bygning: Enebolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Sokketasje	102	78 Romfordeling: Entre, kjellerstue, soverom, gang/ trapp, gang, vaskerom, toalett, kontor, kjølerom.	24 Romfordeling: Garasje.	0	0
1. Etasje	85	85 Romfordeling: Gang/ trapp, stue, kjøkken, bad, 2 soverom.	0	0	29
Totalt m²	187	163	24	0	29

Kommentar til arealberegning

Garasje er medtatt som BRA-E.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
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?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-2
Det ble ikke observert eller opplyst om fuktproblematikk, men drenering er fra byggeåret og med bakgrunn i alder kan det ikke gis noen garanti for drenerings tilstand. Eier opplyser etter befaring om mulig tett utvendig avløpsrør på taknedløp. Anbefales videre undersøkt.	
Forhold/ synlig fukt ved garasje vurderes til å skyldes i forbindelse med skader på murpuss.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Jevnlige kontroll av underetasjen, da med tanke på drenerings alder.	

6.2 Grunnmur og fundament



Løs murpuss mot garasje.

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Byggegrunn av løsmasse
Type grunnmur i kjeller	Lettklinker (lecastein eller lign)
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-2
Grunnmuren har stedvis synlige skader/sprekker. Utover dette ble det ikke avdekkende vesentlige sprekker i grunnmuren, men deler av grunnmur er utlektet og ikke synlig for kontroll.	



Stedvis sprekker/ riss på grunnmur.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For å hindre fuktinntrekk/frostspreg, anbefales en gjenpussing, samt jevnlig kontroll for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling.

6.3 Rom under terreng



Type rom under terreng	Innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ukjent
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei

Oppsummering av rom under terreng

TG-2

Det er utført en visuell kontroll av tilgjengelige overflater, kombinert med bruk av hulltaking og fuktindikator. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader. Forhold/ synlig fukt ved garasje vurderes til å skyldes i forbindelse med skader på murpuss.

TG 2 settes med bakgrunn i at dette er en risikokonstruksjon kombinert med alder på drenering.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Jevnlig kontroll i underetasjen anbefales som et forebyggende tiltak.

6.4 Balkong, terrasse, plattning



Synlige sprekker som krever tiltak.

Type	Balkong, Terrasse
Utkraget balkong med utgang fra soverom. Terrasse over garasje med glattet betong har utgang fra stue.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Nei



Synlige sprekker som krever tiltak.

Oppsummering av balkong, terrasse, platting

TG-3

Det registres skader i betong som er relativt godt synlig. Utover dette ble det ikke observert vesentlige svekkelser, kun stedvis aldringsmessige slitasjer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Videre undersøkelser anbefales før kjøp, slik at tilstand og mulige utgifter blir avklart.

Kostnadsestimat

20 000 - 100 000

6.5 Vinduer og dører



Beskrivelse

Vinduer med 2-lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Glass på 5 vinduer i boligen opplyses skiftet grunnet punktert glass. Utført på slutten av 2000-tallet og 2016.

Balkongdør opplyses skiftet rundt 2016.

Utover dette er vinduer og dører fra byggeåret.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Ja

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?

Ja

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?

Ja

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

Nei

Oppsummering av vinduer og dører

TG-2

Vinduer og ytterdører fra byggeåret har følgelig aldringsmessige slitasjer. På grunn av alder er også pakninger harde/uttørket, og har følgelig en redusert tettefunksjon. Nyere glass og ytterdører er funnet i orden.

TG 2 er satt med bakgrunn i alder (isolerglass over 35år) og det vil være risiko for at vindusglass punkterer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utskifting av vinduer og ytterdører fra byggeåret anbefales og bør planlegges.

6.6 Yttervegger



Type fasade	Stående kledning, Teglstein
Veggkonstruksjon er oppført i treverk, utvendig kledd stående/ liggende trepanel. Teglstein i sokkeletasjen.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
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?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ja
Oppsummering av yttervegger	
<p>På husets værutsatte veggflater bærer kledningen preg av å være noe værslitt som en konsekvens av tidvis nedfukting og soltørking. På slike fukt og værutsatte veggflater må det påregnes hyppigere vedlikeholdsintervall. Det registreres stedvis råteskader i trekledning, da spesielt på sørvendt gavelvegg. Det er ikke registrert bruk av musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
<p>Vedlikehold av fasader med vask/skraping og beis/maling. Råteskadet trekledning må skiftes ut.</p>	

6.7 Renner og nedløp

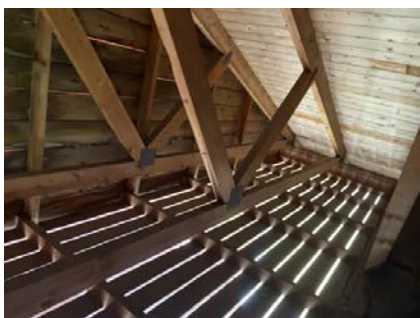
Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Takrenner og nedløp opplyses skiftet i 2017.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	
Det er ikke registrert skader eller tegn til unormal funksjon.	

6.8 Skorstein over tak



Inspisert fra	På tak
Er det avskalling, løse fuger eller skader på skorsteinen ?	Nei
Er beslag rundt skorsteinen skadet, utett eller dårlig montert?	Nei
Er skorsteinen ustabil eller mangelfullt forankret?	Nei
Er skorsteinens høyde over tak/møne ikke forskriftsmessig?	Nei
Totalvurdering av skorstein over tak	TG-1

6.9 Takkonstruksjon og loft



Type takkonstruksjon	Saltak
Taket har saltaksform og er oppført av prefabrikkerte w-takstoler. Loftet er et kaldloft med luftespalter i raft, samt ventilert i gavlvegg.	
Type loft	Kaldtloft
Utvendig inspeksjon	På tak
Er det registrert symptom på svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?	Nei
Er det manglende eller utilstrekkelig lufting av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på innvendige overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter treskadeinnspekt?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei

Totalvurdering av takkonstruksjon og loft	TG-2
Ved visuelle observasjoner, samt stikktagninger på loft ble det ikke registrert tegn råteskader eller kondensproblemer på befaringsdagen.	
Det anmerkes likevel at sørvendt gavel er åpen ut til takoverbygget og er da uten vindtetting. Dette er en noe uheldig løsning, men det ble ikke registrert skader med behov for tiltak i området.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales på generelt grunnlag å tette igjen kaldloftet.	

6.10 Taktekking

Type takkonstruksjon	Saltak
Type tekking	Metallplater
Inspisert fra	På tak
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Taktekkingen med undertak opplyses skiftet i 2020.	
Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekkingen?	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 befaringdagen.	

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1
Ingen vesentlige avvik ble likevel registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom. Det registreres knirk i gulv. Knirk i gulv er ikke uvanlig for eldre boliger, og skyldes erfaringsmessig at innfestingen av undergulv gir bevegelse i konstruksjonen.	

6.12 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Ja
Oppsummering av overflater og innredning	TG-2
Kjøkkenet opplyses oppgradert i 1990, samt enkelte oppgraderinger i 2023.	
Det anmerkes stedvis skjevheter og slitasje på dører/ skuffer. Grunnet vannsøl er det svellinger på foringsbord ved vindu.	

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Det må påberegnes at det vil være behov for oppgradering for å tilfredsstillе dagens forventning til standard og funksjonalitet. TG 2 settes pga. alder.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Avtrekksvifte fra 2017.	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Avtrekket fungerte etter en enkel test.	

6.13 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
På tegninger i kommunalt arkiv har dagens kontor og kjølerom benevnelse som brenselrom og matbod. Utover dette ingen vesentlige endringer.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Ferdigattest er datert 09.07.1974.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Vindu er for lite i forhold til krav til dagslys på kontor.	
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Ja
Trappen oppfyller ikke dagens krav med for store åpninger mellom på rekkverk.	
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Ja
Det mangler rekkverk på utvendig trapp. Manglende rekkverk gir redusert personsikkerhet og øker risikoen for fall.	
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei
Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja

Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
--	-----

6.14 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
---	-----

Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
------------------	------------------

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
--	-----

Er det innebygd sisterner?	Nei
----------------------------	-----

Oppsummering av toalettrom **TG-2**

Toalettrommet opplyses oppgradert i 2004, samt utskifting av wc i 2025. Ingen tegn på skader.

Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturskjell inne og ute og når det er vindstilt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering

6.15 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
----------------	-------

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
--	-----

Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ja
--	----

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 har passert halvparten av forventet brukstid(25 år) og skader / lekkasjer kan oppstå.

Lufting av avløpsnett ikke er ført over yttertak, men avsluttes med en vakum/ durgventil på kaldloftet. Dette betraktes å være en sekundær løsning, men kan i de fleste tilfeller være en funksjonell løsning.

Avløpsrør fra boligen og ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Jevnlige tilsyn, samt vedlikehold anbefales.

6.16 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
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?	Ja
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?	Ikke kontrollert
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Vannrør har passert halvparten av forventet brukstid(25 år) og skader kan plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang. Eier opplyser i tillegg at vannrør på kjøkken kan fryse på lav temperatur ute.	
Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Tiltak vedrørende vannrør på kjøkken anbefales. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn i påvente av utskiftninger grunnet alder. Stoppekran anbefales skiftet grunnet alder.	

6.17 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer, Skrusikringer
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Det er ikke forelagt noen dokumentasjon på utførelsen av anlegget.	
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei

Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	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	
Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon, og feil kan ikke utelukkes.	
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 øltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.	

6.18 Oljetank

Finnes det oljetank på eiendommen?	Ja
Oljetank plassering	Nedgravd
Er det pålegg om sanering?	Ukjent
Har oljetank lekkasjesikring?	Ukjent
Totalvurdering av oljetank	TG-IU
Oljetanken opplyses tømt. Videre spørsmål vedrørende tiltak må stilles til Skaun Kommune.	

6.19 Varmtvannsbereder

Plassering bereder
Vaskerom
Fundament
Plassert på gulv

Årstall	
1998	
Størrelse	
194 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Det blir ikke opplyst om svikt, men berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.	

6.20 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilering via klaffventil på yttervegg og mekanisk avtrekk på våtrom.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

6.21 Våtrom: Bad



Begrenset kontroll av sluk.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Epoxy/ belegg på gulv og belegg på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet opplyses oppgradert i 1990.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluket?	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)?	Ja
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	Ja



Stedvis svertesopp.



Kondensmerker i himling.



Justering av skuffer.



Silikonfuge på wc.

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Ja

Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Ja

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

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

Er det registrert knirk i gulvet? Nei

Oppsummering av overflater **TG-2**

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

Karmlist og foringer på vindu er ikke fuktbestandig og vil kunne svulle, misfarges og brytes ned ved fuktbelastning. Dette kan føre til råte, muggvekst og behov for utskiftning. Det registreres fuktmerker rundt ventilasjonskanal grunnet kondens. Det registreres stedvis svertesopp.

Anbefalte tiltak overflater

Videre undersøkelser anbefales før kjøp, slik at tilstand og mulige utgifter blir avklart.

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? Ikke kontrollerbart

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger? Ja

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade? Nei

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk **TG-2**

Sluk ligger under badekar og kontrollen er begrenset. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

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

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Utstyrt med boblekar, servantskap, wc.

Er det skader på utstyr og innredning? Ja



Undersøkelser i underliggende himling viser ingen tegn til lekkasjer.

Er det innebygd sisterner til klosett? Nei

Oppsummering av sanitærutstyr **TG-3**

Det registreres fuget overgang på klosettet, sprekkdannelse og løse dører/ skuffer ved innredningen.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Oppgradering må planlegges.

Kostnadsestimat sanitærutstyr **20 000 - 100 000**

Ventilasjon

Type ventilering Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet? Ja

Oppsummering av ventilasjon **TG-1**

Avtrekket fungerte på befaringsdagen.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? Nei

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling? Nei

Oppsummering av fukt **TG-0**

Hulltaking er ikke nødvendig da det er foretatt en åpning i himlingen på underliggende rom(vaskerommet). Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon Nei

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.

6.22 Vaskerom



Beskrivelse

Vaskerommet er fra byggeåret og har epoxy på gulv og malt overflate på vegger. Panel i himling. Utstyrt med opplegg for vaskemaskin, bereder, stoppekran og naturlig avtrekk. Plastsluk og det måles fall mot sluk fra dør.

Oppsummering

TG-2

Vaskerommet holder ikke dagens krav til våtrom, men 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. En oppgradering av rommet er påregnelig.

6.23 Kjølerom

Beskrivelse

Tregulv og panel på vegger. Panel i himling. Kjøleaggregat fra rundt 2014. Dagens preaksepterte løsninger anbefales at rommet bygges som et "rom i rommet" med fuktspærre på varm side for å hindre kondensering med påfølgende fare for fuktskader. Dette til opplysning.

Oppsummering

TG-1

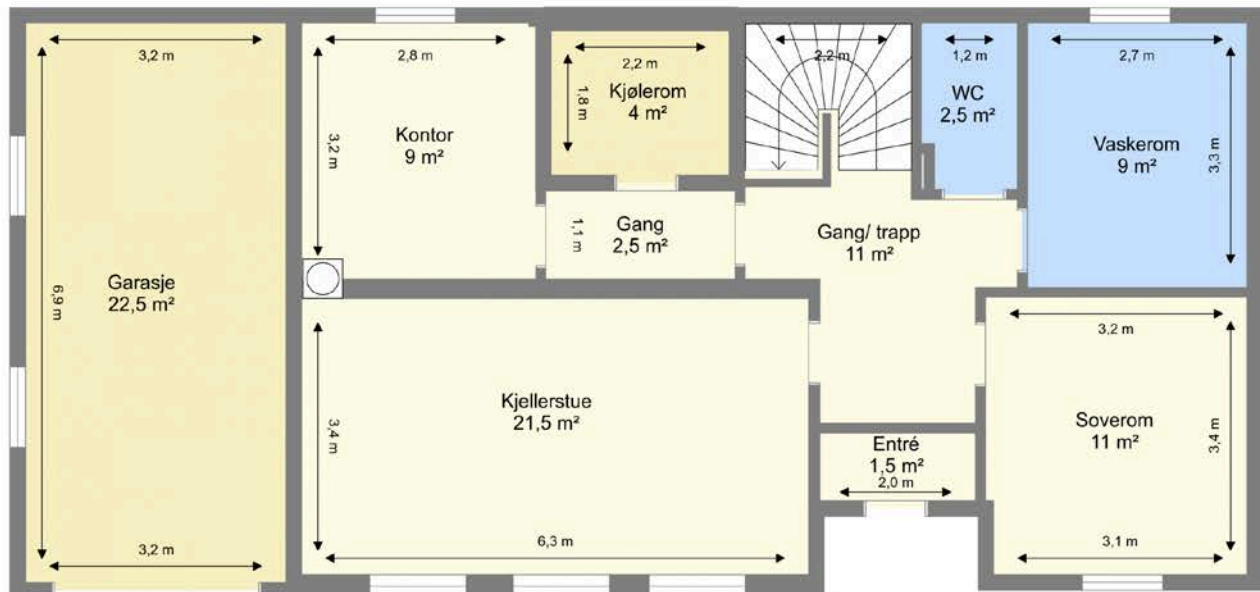
Ingen tegn på skader og rommet opplyses å fungere som tiltenkt.

6.24 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Kryp kjeller
- Vannbåren varme
- Varmesentral

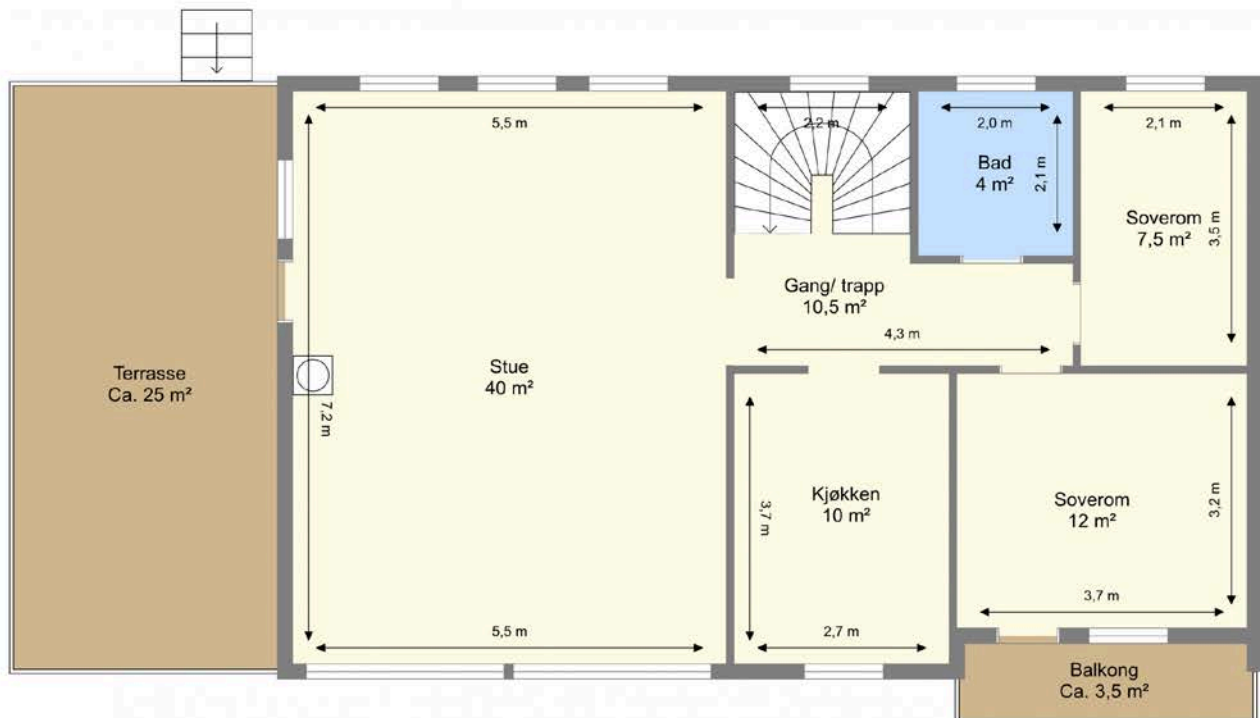
Havengvegen 6 Sokkeletasje



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

Havengvegen 6

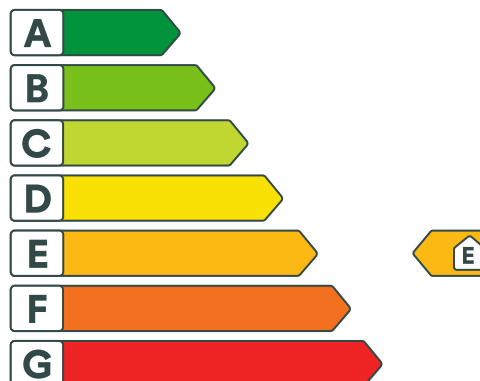
1. Etasje



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



Adresse Havengvegen 6, 7350 BUVIKA	
Dato for energimerking 28.04.2026	Merkenummer Energiattest-2026-287601
Bygningskategori Småhus	Bygningsnummer 15878908
Gårdsnummer 4	Bruksnummer 40
Seksjonsnummer —	Bruksenhetsnummer H0101



Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Byggeår 1974	Bygningstype Enebolig
Bruksareal 163,0 m²	Oppvarmet bruksareal 163,0 m²
Oppvarmet etasje 2	Bygningsmateriale Tre
Oppvarming Elektrisitet, Ved	
Ventilasjon Naturlig ventilasjon	



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
296,90 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år
337,27 kWh/m²

Totalt levert pr. år
54 975 kWh



Havengvegen 6, 7350 BUVIKA



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Havengvegen 6, 7350 BUVIKA



Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 2: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av vegg.

Tiltak 3: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 4: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 5: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryperom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 6: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 7: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Brukertiltak

Tiltak 8: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 11: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 12: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelleanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelleanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 13: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 14: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 15: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 16: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 17: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 18: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 19: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnset, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnseter (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnseter og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slokke av seg selv, og mange kaminer kan også programmeres inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Tiltak utendørs

Tiltak 20: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 21: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 22: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 23: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



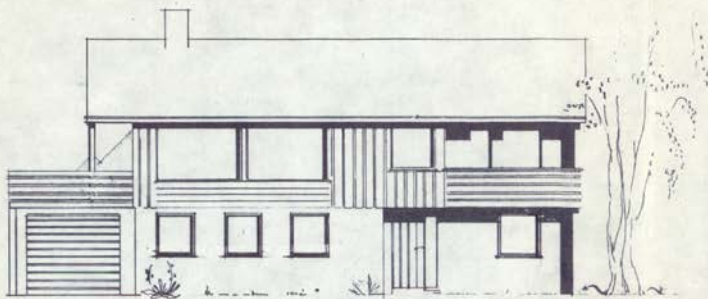
Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

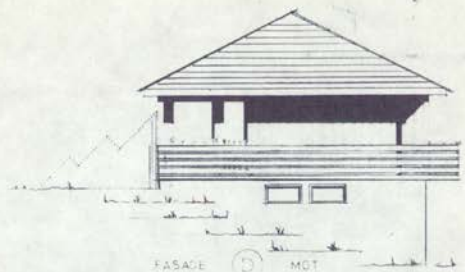
For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

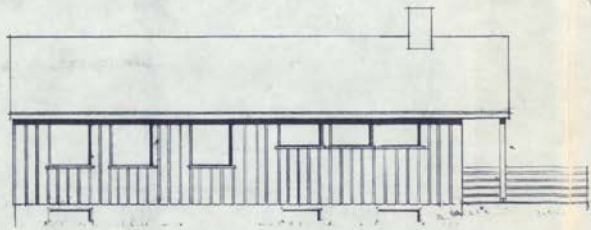
TYPE 41



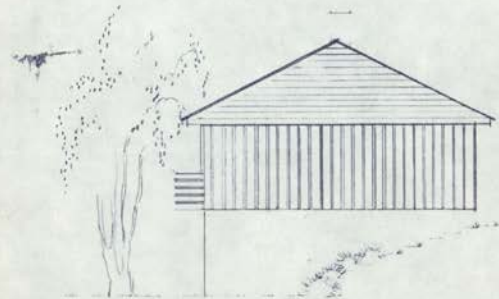
FASADE A MOT



FASADE B MOT



FASADE C MOT



FASADE D MOT

SKAUN BYGNINGSRAD
Godkjent med uten anmerkninger
Sak nr. 105/2016-93

TYPE 41

BRODRENE FJOGSTAD SANDNES	M	BYGGHERVE
	1:100	BYGGHERVE

FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 1.

Kom.ing. i Skaun

Byggeplass (adresse) Havengveien 6 (gt. 1 tomt 6)		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Arbeidets art Nybygg	Byggets art Enebolig	Søknadens dato 24.5.73	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak dato sak 105/73		
Byggherrens navn Odd Grønning		Adresse Havengveien 6, Buvika		Telefon	
Anmelderens navn A/S Samson Fabrikker		Adresse 7084 Melhus		Telefon	
Ansvarshavendes navn A/S Samson Fabrikker		Adresse 7084 Melhus.		Telefon	

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen. **Huset er oppført i samsvar med Fjogstad tegning type 41 +.**

Børsa den 9.7.1974

A. G.
A. Gjessing.

bygningssjefen

Mangler: Ut- og innvendig puss av grunnmur.
Noe finpuss gulv kjeller.

Sendes:

2 stky

- byggherren
- anmelderen
- ansvarshavende
- byggeløyvemyndighet
-
-

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.

Søknad om byggetillatelse

I henhold til bygningsloven av 18. juni 1965
og departementets byggeforskrifter av 1. aug. 1969

BR 105/73

Til bygningsrådet i		Skaun	
Eiendommens navn og adresse			Gnr. bnr. (matr.nr.)
Tomt nr. 6 i gt. 1, Havengveien, Buvika			
Byggherrens navn			
Odd Grønning			
Tomteeierens (el. festerens) navn			
Odd Grønning, 7350 BUVIKA			
Bygningens art (sett x)	<input checked="" type="checkbox"/> Boligbygg	<input type="checkbox"/> Forretnings- og kontorbygg	<input type="checkbox"/> Industri-lokale
	<input type="checkbox"/> Skole	<input type="checkbox"/> Forsamlingslokale	<input type="checkbox"/> Annen bygning
Arbeidets art (sett x)	<input checked="" type="checkbox"/> Nybygging (L. § 93 a)	<input type="checkbox"/> Hovedombygging (L. § 87, 2 a)	<input type="checkbox"/> Hovedreparasjon (L. § 87, 2 b)
	Andre arbeider		<input type="checkbox"/> Tilbygging, påbygging, underbygging (L. § 87, 2 c)
<input type="checkbox"/> Garasje			
<input type="checkbox"/> Uthus			

Spesifikasjon over vedlegg til søknaden (F. kap. 14 : 1)

1	2 eks. tegninger 1:100 (plan, snitt og fasader).
2	2 " situasjonskart 1:1000.
3	Kvittering for avsendt nabovarsel.
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	

Opplysn. til situasj. planen (-kartet)	Tomtens størrelse	Areal av eldre bebyggelse	Areal av nybygg
	1253,23 m ²	0 m ²	92 m ²
Drikkevann L. § 65	Vanntilførsel (off.v.v., priv.v.v., brønn, borhull)		
	Vanntilførsel fra kommunalt vannverk.		
Kloakk L. §§ 66 - 67	Hovedkloakk (off.kl., priv.kl., septiktank, annet avløp)		
	Tilkobles kommunal hovedkloakk. Hvis kloakken ikke tilkoples offentlig kloakk, skal det vedlegges plan.		
Adkomst L. §§ 66 - 67	(Fylkesv., komm.v., privat v., fellesavkjørsel)		
	Adkomst via kommunal opparbeidet gate. Er adkomstvei opparbeidet? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Fellesareal L. § 69	Lekeplasser, friarealer, parkeringsplasser etc.		
	Se situasjonskart.		

<p>Naboer Gjenboere F.kap. 14 : 11 L. § 94, pkt. 3</p>	<p>Følgende er varslet (eiers navn, gnr.bnr.)</p> <p>Reidun Bøkseth, 7350 Buvika, tomt nr. 2 i gt. 5 Olav Handberg, 7350 Buvika, tomt nr. 13 i gt. 2.</p> <p>Gjenpart av varselbrev og kvittering for varsel vedlegges.</p>
<p>Avstand fra nabogrense m.m. F.kap. 26 : 1 L. § 70 - 71</p>	<p>Oppgi minimumsavstand fra eiendomsgrense, annen bygning og veimidte</p> <p>Minimum 4 m. fra eiendomsgrense. Ca. 10 m. fra annen bygning. Ca. 15 m. fra veimidte.</p> <p>Situasjonsplan (oversiktskart) vedlegges</p>
<p>Etasjetall og høyde F.kap. 26 : 2 L. § 72</p>	<p>En etasje m/sokkeletasje. Etasjehøyde 240 cm.</p>
<p>Byggegrunn Grunnmur Kjeller Drenering F.kap. 42 L. § 68</p>	<p>Grunnens beskaffenhet (fjell, grus/sand, leire o.l.)</p> <p>Skrånende tomt med fast leire. Grus i bunn.</p> <p>Er det foretatt grunnundersøkelser ? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei. Vedlegg i tilfelle rapport.</p> <p>Fundamentering, grunnmur. (Dybde, bærelag, materiale, sålebredde)</p> <p>På banketter av armert betong føres grunnmuren opp av 25 cm. Leca-blokk.</p> <p><input type="checkbox"/> Statistiske beregninger vedlagt.</p> <p>Kjelleryttervegger, golv på grunnen (materiale, varmeisolering, isolasjon mot grunnfuktighet)</p> <p>Kjelleryttervegger av 25 cm. Leca-blokk, pusset på begge sider. Golv på grunnen er 25 cm. grov grus, plastfolie, 5 cm. monoplast, 5-8 cm. armert påstøp. Drenering, slemming, smøring og kulting.</p> <p>Drenering (rørdim. dybde, fall, avløp, dekking)</p> <p>4" drensledning rundt grunnmuren, lagt med fall mot avløp.</p>
<p>Yttervegger F.kap. 43 : 1</p>	<p>(Konstruksjoner, materiale, dimensjoner, kledning, isolering m.m.)</p> <p>7/8" x 6" trykkimpregnert tømmermannspanel, 1 1/2" x 2" spikerslag, 12 mm. asfaltimpregnert porøs vindtett plate, 4" bindingsverk, 10 cm. mineralull, plastfolie og 12 mm. panelplate.</p> <p><input type="checkbox"/> Statistiske beregninger vedlagt.</p>
<p>Dør, port, vindu F.kap. 43 : 2</p>	<p>(Lysåpning, isolasjon, ventilasjon m.m.)</p> <p>Dører i yttervegg er utvendig panelt med teak. Innvendige dører for boligrom i Limba eller Afrikansk Nøtt. Dører for kjellerrom er fyllingsdører. Vinduer type Nordan Perfekt med isolerglass og overkarmsventil hvor lysåpning er over 1/10 av gulvenes areal.</p>

<p>Etasjeskiller Balkong F.kap. 44</p>	<p>Etasjeskiller (konstruksjoner, materiale, dimensjoner, isolasjon m.m.) 8" bjelkelag i henhold til N.B.I.'s bjelkelagstabell over kjeller. 4" undergurt i prefabr. takstoler over 1. etg., 15 cm. mineralull som isolasjon over kjeller og over 1. etg.</p> <p><input type="checkbox"/> Statistiske beregninger vedlagt.</p> <p>Balkong, framspring (konstruksjoner, materiale, dimensjoner, rekkverk m.m.)</p> <p>Trykkimpregnerte materialer.</p> <p><input type="checkbox"/> Statistiske beregninger vedlagt.</p>
<p>Tak Takrenner Nedfallsrør F.kap. 45</p>	<p>Tak (konstruksjon, helling, materiale, isolasjon, tekking m.m.) Prefabrikerte takstoler, $\frac{7}{8}$" tg. taktro, pappshingel. 22° takvinkel. Taket utført som kaldt tak med luftespalter ved raft og ventiler i gavl. 15 cm. mineralull lagt som isolasjon mellom undergurt i prefabr. takstoler.</p> <p>Takrenner og nedfallsrør (materiale, dimensjoner m.m.) 4" takrenner og 2" nedløpsrør av galv. plate.</p>
<p>Trapp Trapperom Heisesjakt F.kap. 46</p>	<p>Trapp og trapperom (bredde, materiale, opptrinn m.m.) Iflg. tegning.</p> <p>Heisesjakt (brannisolasjon, topphøyde, grudevdybde, grubebunn m.m.) Ingen.</p>
<p>Ventilasjon F.kap. 47 : 1</p>	<p>Friskluftventiler, avtrekksventiler, mek.ventilasjon (plassering, kanalvernsnitt, fabr.typer m.m.) Ventilasjon i kanaler over tak fra våtrom. Ventilasjon gjennom overkarmsventil i alle vinduer. 6" ventiler i kjellermur.</p>
<p>Søppelnedkast Søppelrom F.kap. 48</p>	<p>(Antall luker, ventilasjon, brannisolering, transp.vei m.m.) Ingen.</p>
<p>Røykpipe Ildsteder Varmeanlegg m.v. F.kap. 49</p>	<p>Piper (antall, materiale, dimensjoner m.m.) 1 stk. røykpipe.</p> <p>Ildsteder (antall åpne/lukkede -, type m.m.) Varmluftagregat i tilknytning til pipe i sokkeletg.</p> <p>El. oppvarming, varmeanlegg, oljefyr o.l. (type, varmeeffekt, brenselager m.m.) Bygget oppvarmes med varmluftanlegg, basert på oljefyring.</p>
<p>Sanitær- anlegg L.5 75</p>	<p>(Klossetter, privet, bad etc.) 2 stk. vannklosett. 1 stk. bad.</p>

Tilleggsrom L.§ 76 F.kap. 31	Garasje som vist på tegning.
Tilfluktsrom F.kap. 56 L.§ 117.1 Justisdep. forskr.	Antall separate tilfluktsrom, gulvflate, beregnet antall personer. Ingen.
Innhengning L.§ 103	
Arbeid som krever godkj. fra annen myndighet L.§ 14, nr. 2 F.kap. 14 : 12	
Bestemmelser etc. som det søkes disp. fra Særlig konstruksjoner Andre opplysninger	

Underskrifter	Dato	Byggherrens underskrift	Adresse
		<i>Odd Grønning</i>	7350 Bivikå
	Dato	Anmelders underskrift	Adresse
	24/5-73	A/S Samson Fabrikker <i>Steinar O. Leraand</i>	7084 MELHUS
	Dato	Ansvarshavendes underskrift	Adresse
	24/5-73	<i>Michael Lunde</i> Disponent Michael Lunde	7084 MELHUS

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhets registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhets:	Gårdsnr 4, Bruksnr 40	Kommune:	5029 Skaun
Adresse:		Grunnkrets:	205 Buvika vest
Veiadresse:	Havengvegen 6, gatenr 1300 7350 Buvika	Valgkrets:	1 Buvik
Oppdatert:	01.09.2025	Kirkesogn:	9060502 Buvik
		Tettsted:	6668 Buvika/Ilhaugen

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Havengvegen 6	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	27.01.1976	Har festegrund:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 251,2 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:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

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.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing 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	5029/4/40	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018			
Skylddeling	Forretning:	27.01.1976	Avgiver	1657/4/37	-1 253,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5029/4/40	1 253,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Enebolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Havengvegen 6	Bolig	180,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	195,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	195,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	15878908			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			90,0		90,0				
H01	1		105,0		105,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

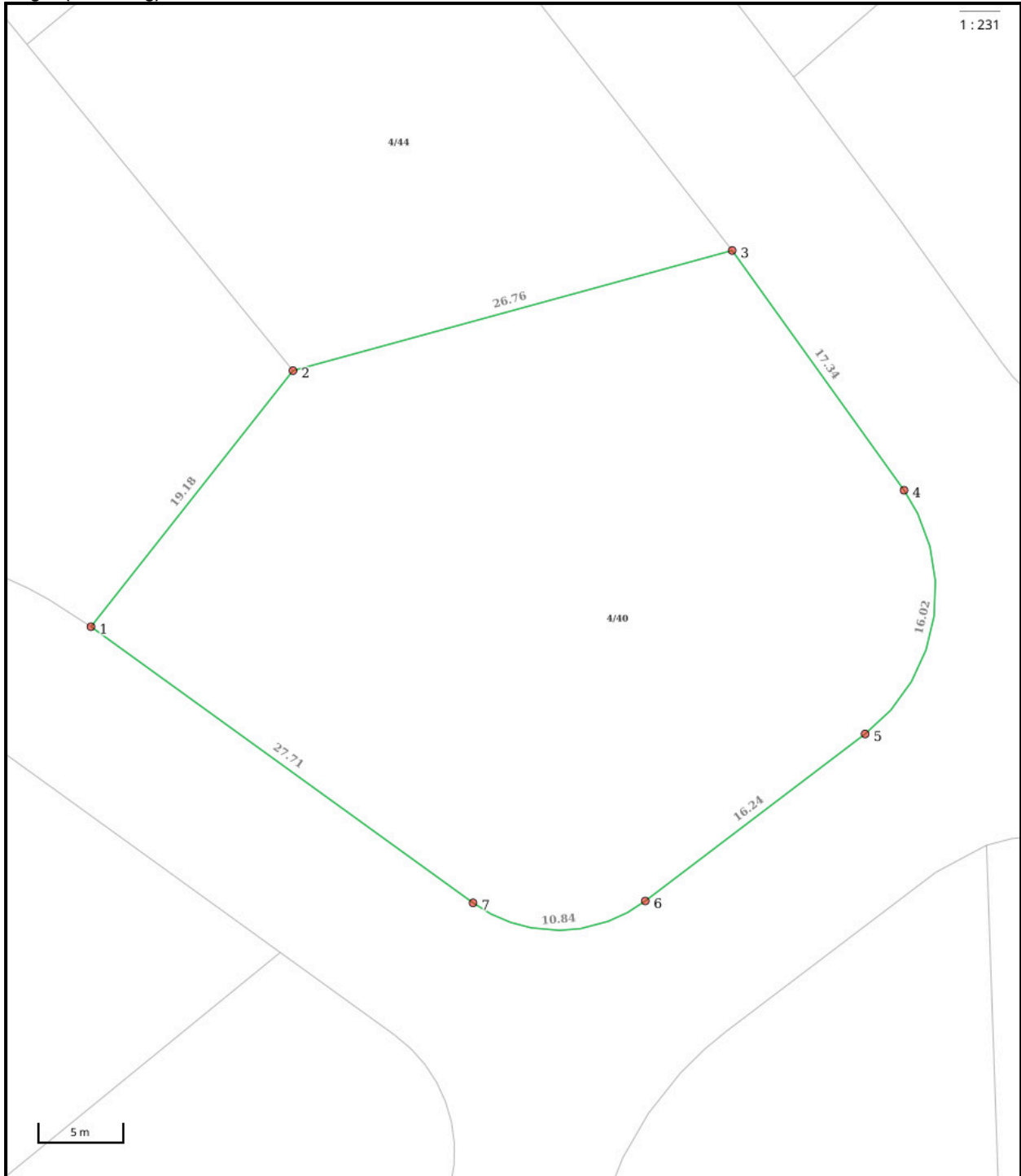
Hjelpelinjer

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

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant

- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

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

Areal og koordinater**Areal:** 1 251,20m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 021 060,60	557 718,72	19,18m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	7 021 076,71	557 729,13	26,76m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	7 021 086,15	557 754,17	17,34m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	7 021 073,06	557 765,54	16,02m	Terrengmålt	14	10,50	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	7 021 058,58	557 764,61	16,24m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	7 021 047,59	557 752,66	10,84m	Terrengmålt	14	8,51	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	7 021 046,53	557 742,59	27,71m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(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.

REGULERINGSBESTEMMELSER

I TILKNYTNING TIL REGULERING AV ET OMRÅDE VED HAVENGET,
BUVIKA TIL BOLIGFORMÅL M.V. I SKAUN KOMMUNE.

§ 1.

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

§ 2.

Når reguleringsbestemmelsene er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som står i strid med disse bestemmelsene.

§ 3.

Bygningsrådet kan, når særlige grunner taler for det, tillate mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Skaun kommune.

§ 4.

Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldingen ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggeflukt får en harmonisk urforming.

§ 5.

Bebyggelsen skal oppføres i 1 etasje. Sokkeletasje kan innredes innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene. Vertikaldelte tomannsboliger ~~er~~ i to etasjer kan oppføres der dette er vist på planen.

§ 6.

Maksimal gesimshøyde for en-etasjes hus er 3,5 m. Høyden til gesims måles fra grunnens planerte nivå etter bygningsrådets bestemmelser.

§ 7.

Bebyggelsen skal ha saltak eller valmtak. Bygningsrådet kan fastsette samme takvinkel samlet for en rekke eller gruppe hus som hører naturlig sammen.

§ 8.

Utvendige farger skal godkjennes av bygningsrådet.

- 2 -

§ 9.

Garasje eller carport skal oppføres i tilknytning til huset eller som frifliggende bygg som vist på planen. Garasje eller carport skal utføres av samme materiale og med samme farger som det hus den er knyttet til.

§ 10.

Utvendige tørkeplasser bør skjermes og fortrinnsvis bygges sammen med bolighus eller garasje/carport med samme materiale og farger.

§ 11.

Søppeldunker bør ha en diskret plassering fra veggen og kan innbygges med samme materialer som huset er oppført av.

§ 12.

Utvendige pergolaer og solskjermmer bør underordnes bolig- husets material- og fargebruk.

§ 13.

Med byggemeldingen skal innsendes situasjonskart som viser hvordan tomten tenkes planert. Synlige sårflater i terrenget skal ikke forekomme etter at anlegget er ferdig. Hvor eksisterende terreng eller planering medfører forstøtningsmurer mot gate eller nabolomt, skal utformingen av disse godkjennes av bygningsrådet.

§ 14.

Eksisterende vegetasjon skal søkes best mulig bevart.

§ 15.

Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

--ooOoo--

Kommunal- og arbeidsdepartementet

Stadfestet den 13. mars 1972

Eiendomsgrenser

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





Europaveg	Riksveg	Fylkesveg	Kommunal veg	Privat veg	Gang- og sykkelveg
Tunnel, Europaveg	Tunnel, riksveg	Tunnel, fylkesveg	Tunnel, kommunal veg	Tunnel, privat veg	Annet gangareal
			Skogsbilveg		Bilferje
					Annet



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og 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. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

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

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

Hvorfor boligselgerforsikring?


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

Prisoversikt

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

Fremtind

www.fremtind.no



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Havengvegen 6
7350 BUVIKA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Marius Kvalvik

Oppdragsnummer:

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

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre