

aktiv.



Breiuilvegen 19, 7549 TANEM

**Familievennlig og innholdsrik
enebolig i kjede | Solrike
uteplasser | Barnevennlig område |
Garasje | 4 soverom**



Eiendomsmegler

Christian Drøyvold

Mobil 954 72 624

E-post christian.droyvold@aktiv.no

Aktiv Trondheim

Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim.

TLF. 463 00 046

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 990 000,-
Omkostn.: Kr 126 140,-
Total ink omk.: Kr 5 116 140,-
Årlig festeavgift: Kr 1 193,-
Selger: Britt Janina Schønau
Erlend Rekkebo

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2012
BRA-i/BRA Total 166/193 kvm
Tomtstr.: 313 kvm
Soverom: 4
Antall rom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 539, bnr. 1
Gnr. 539, bnr. 1
Fnr.: 187
Oppdragsnr.: 1710260188

Velkommen til Breiullvegen 19!

Aktiv Eiendomsmegling v/ Christian Drøyvold har gleden av å presentere Breiullvegen 19 - En moderne og innholdsrik enebolig i kjede fra 2012, beliggende i et rolig og familievennlig område på Tanem. Boligen går over tre plan og byr på en svært funksjonell planløsning med lyse og romslige oppholdsrom, fire gode soverom, kjellerstue, bad, separat toalettrom og praktisk vaskerom.

Verdt å merke seg:

Eget praktisk vaskerom
4 romslige soverom med innredningsmuligheter
Gode kollektivforbindelser i gangavstand fra boligen
Garasje med elbillader, samt gode parkeringsmuligheter på egen tomt
Pent opparbeidet og inngjerdet hage med terrasse og pergola på 50 kvm
Rolig og barnevennlig beliggenhet nær skole, barnehage og flotte turområder

Velkommen til hyggelig visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	39
Egenerklæring	42
Tilstandsrapport	47
Energiattest	65
Vedtekter velforening	70
Byggetegninger	74
Ferdigattest	79
Matrikkelkart	80
Festekontrakt	84
Planoversikt	87
Basiskart	89
Reguleringskart og plan	93
Budskjema	104

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 166 kvm

BRA - e: 27 kvm

BRA totalt: 193 kvm

TBA: 62 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 52 kvm Trapperom, vaskerom, kjellerstue og 2 boder.

1. etasje

BRA-i: 57 kvm Entre, wc, stue og kjøkken.

BRA-e: 27 kvm Bod og garasje.

2. etasje

BRA-i: 57 kvm Gang, 4 sov og bad

TBA fordelt på etasje

1. etasje

58 kvm Terrasse.

2. etasje

4 kvm Balkong

Tomtetype

Festet

Tomtestørrelse

313 kvm

Tomtebeskrivelse

Det foreligger ingen koordinatfestede eiendomsgrenser i matrikkelen for festetomten.

Tomten er i festekontrakten fra 04.01.2012.

Nøyaktig grenseforløp og areal kan først fastsettes ved oppmålingsforretning. Oppgitt areal kan derfor avvike fra en eventuell senere oppmåling av eiendommen.

Årlig festeavgift

Kr 1 193

Regulering av festeavgift

Neste regulering av festeavgiften vil skje i 2029 og oppgis enten i henhold til endringer i konsumprisindeksen eller i henhold til endringer i markeds-/tomtepris for gjeldende periode.

Festekontrakt datert

04.01.2012.

Beliggenhet

Flott og solrik beliggenhet i et svært barnevennlig område, i en rolig gate med flere barnefamilier og et trygt og godt bomiljø. Området har ny barnehage fra 2015, og det er kun ca. 10 minutters kjøring til City Syd og Tillerbyen. Her bor du med kort vei til flotte utfartsområder året rundt og et bredt utvalg av friluftsmuligheter. I nærheten finner du både Vassfjellet skisenter og Nidelva – kjent som en av Norges beste ørretelver. Det er også kort avstand til Tanem skole.

Klæbu er et område i vekst, med god barnehagedekning og et aktivt idretts- og fritidsmiljø. Kunstgressbane ligger kun ca. 200 meter unna. Det er gode bussforbindelser til Heimdal, Tiller og Trondheim sentrum.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Bygningssakkyndig

Takst Forum AS v/ Trond Sandlsett

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Takstmann Trond Sandlsett har opplyst om følgende byggemåte:
Kjedet enebolig er oppført i to etasjer over kjeller. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 3-lags isolerglass.

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:

- Toalettrom:

Det er ikke etablert noen drepsåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygd systerne, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Fremlegge dokumentasjon eventuelt etablere waterguard.

- Våtrom, Bad:

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Målt fall ca 12 mm. Kravet er 25mm.

Forhold som har fått TG3:

- Ingen

Forhold som har fått TG-IU:

- Grunnmur og fundament:

Grunnmur er innvendig utlektet og utvendig dekket med grunnmursplater, derav ikke kontrollert for sprekker eller skader.

Det ble ikke registrert forhold som har konstruksjonsmessig betydning.

- Skorstein over tak:

Skorstein er kun besiktiget fra bakkenivå og innvendige synlige overflater.

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 som er fastmonter og ikke følger med handelen:

- Klesskap på begge barnerommene

Hvitevarer

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

Parkering

Parkering foregår på egen gårdsplass og garasje.

Forsikringsselskap og Polisenummer

Storebrand, polisenummer 3716260

Diverse

AREAL

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

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

D-NUMMER

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

SALGSSUM

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

SAMARBEIDSPARTNERE

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

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Fremtind leverer boligselgerforsikring, samt tilbyr andre forsikringer

- Help Forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler leverer salgsstøttesystemet, herunder elektronisk løsning for budgivning

Energi

Oppvarming

- Elektrisk.
- Varmepumpe.

Energimerke

C

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 4 990 000

Omkostninger kjøper

4 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

124 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

126 140 (Omkostninger totalt)

143 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

145 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

5 116 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 133 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 135 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 25 318 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

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

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

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

De kommunale avgiftene er beregnet med utgangspunkt i faktura for mai 2025 til april 2026. Kommunale avgifter og gebyrer varierer fra en termin til en annen.

Formuesverdi primærbolig

Kr 1 007 622 for år 2026

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 4 030 488 for år 2026

Informasjon om formuesverdi

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

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er

oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

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

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Årlig velforeningsavgift

Kr 50

Velforening

Det er pliktig medlemskap i Breiullvegen Huseierlag.

Tilbud om lånefinansiering

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

Sameiet

Sameienavn

Breiullvegen Huseierlag

Organisasjonsnummer

998129184

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 539, bruksnummer 1, festenummer 187 i Trondheim kommune. Gårdsnummer 539, bruksnummer 1, festenummer 183 i Trondheim kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

HEFTELSE

5001/539/1/187:

20.02.2012 - Dokumentnr: 144317 - Bestemmelse om vann/kloakkledning

Rettighetshaver: Trondheim kommune

Org.nr: 942 110 464

Med flere bestemmelser

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m

20.02.2012 - Dokumentnr: 144317 - Bestemmelse iflg. skjøte

Gjelder framfeste

Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening

20.02.2012 - Dokumentnr: 144317 - Bestemmelse om gjerde

Gjelder framfeste

HEFTELSER I FESTERETT:

01.04.2011 - Dokumentnr: 257838 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Festetid: 150 år

Gjelder fra dato: 02/04-1982

Bestemmelser om regulering av leien

Pant for forfalt festeavgift

Årlig avgift kr 0,30 pr kvm

Utvidelse av festekontrakt, 02.04.1982, dagboknr. 1626

Omfatter også nye vilkår tgl. 07.09.1983, dbnr. 5155

Gjelder denne registerenheten med flere

20.02.2012 - Dokumentnr: 144317 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder framfeste

Årlig festeavgift: NOK 951

Gjelder fra dato: 01/07-1979

Tomteverdi: NOK 11 699

Pant for forfalt festeavgift

HEFTELSER I FRAMFESTERETT:

20.02.2012 - Dokumentnr: 144317 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Årlig festeavgift: NOK 951

Gjelder fra dato: 01/07-1979

Tomteverdi: NOK 11 699

Pant for forfalt festeavgift

20.02.2012 - Dokumentnr: 144317 - Best. om vann/kloakkledn.

Gjelder framfeste

Rettighetshaver: Trondheim Kommune

Org.nr: 942 110 464

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Med flere bestemmelser

RETTIGHETER

Det er ingen tinglyste rettigheter registrert på eiendommen.

GRUNNDATA

01.04.2011 - Dokumentnr: 257662 - Registrering av festenr.

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5001 Gnr:539 Bnr:1

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for enebolig i Breiullvegen 19, datert 05.12.2016. At ferdigattest foreligger er likevel ingen garanti for at det ikke er utført søknadspliktige tiltak, uten at dette er omsøkt.

LOVLIGHETSMANGLER

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

- Deler av bod i kjeller er innlemmet i kjellerstuen
- Carport er omgjort til garasje

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

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

Det er avvik fra dagens forskriftskrav på følgende punkter:

- Innvendig trapp mangler håndløper på vegg. Forholdet avviker fra dagens forskriftskrav og tilfredsstillende ikke anbefalt sikkerhetsnivå. Manglende håndløper reduserer muligheten for støtte og stabilitet ved bruk av trappen, og øker risikoen for fallulykker, særlig for barn, eldre og personer med redusert balanse.
- Rekkverk på balkong har lavere høyde enn det som kreves etter dagens forskriftskrav. Forholdet tilfredsstillende ikke gjeldende sikkerhetsnivå. For lav rekkverkshøyde gir økt risiko for fallulykker, med fare for alvorlig personskade.
- Det er manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige

Ferdigattest/brukstillatelse datert

05.12.2016.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Eiendommen er underlagt Kommuneplanens arealdel 2022-2034, datert 27.03.2025.

Boligen ligger i et område med arealformål fremtidig bebyggelse og anlegg, og ligger i byggesone 4.

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

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er underlagt reguleringsplan Bebyggelse plan for felt A og B, sagmyra boligområde, datert 09.09.10.

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.

Kontraksgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 35 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 12 500,- oppgjørshonorar kr 5 990,- og visninger/overtakelse kr 2 990,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Christian Drøyvold
Eiendomsmegler
christian.droyvold@aktiv.no
Tlf: 954 72 624

Ansvarlig megler bistås av

Christian Drøyvold
Eiendomsmegler
christian.droyvold@aktiv.no
Tlf: 954 72 624

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

15.05.2026



Til salgs
154 77 824
aktiv.

19

Breiullvegen 19

1. Etasje







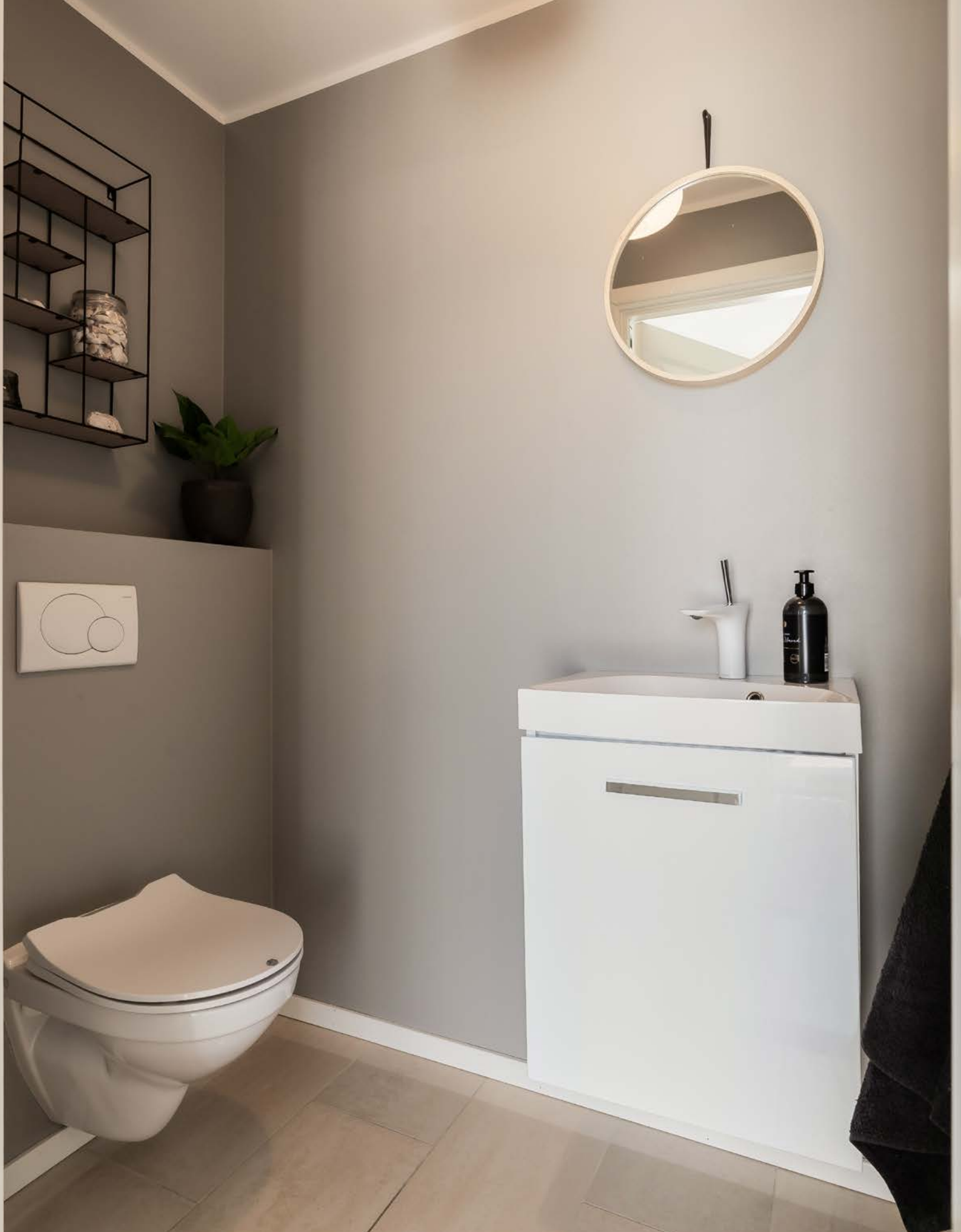






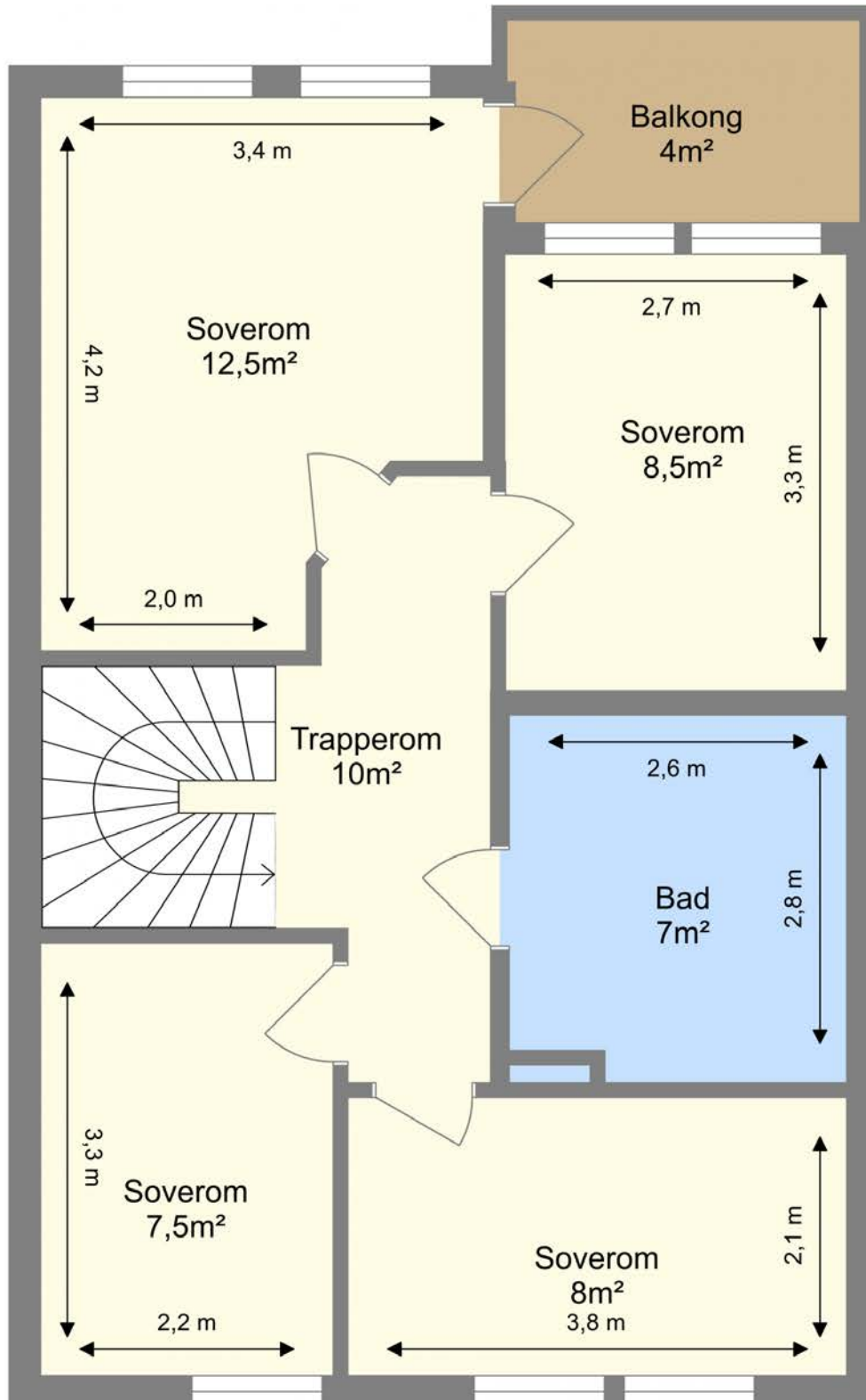






Breiullvegen 19

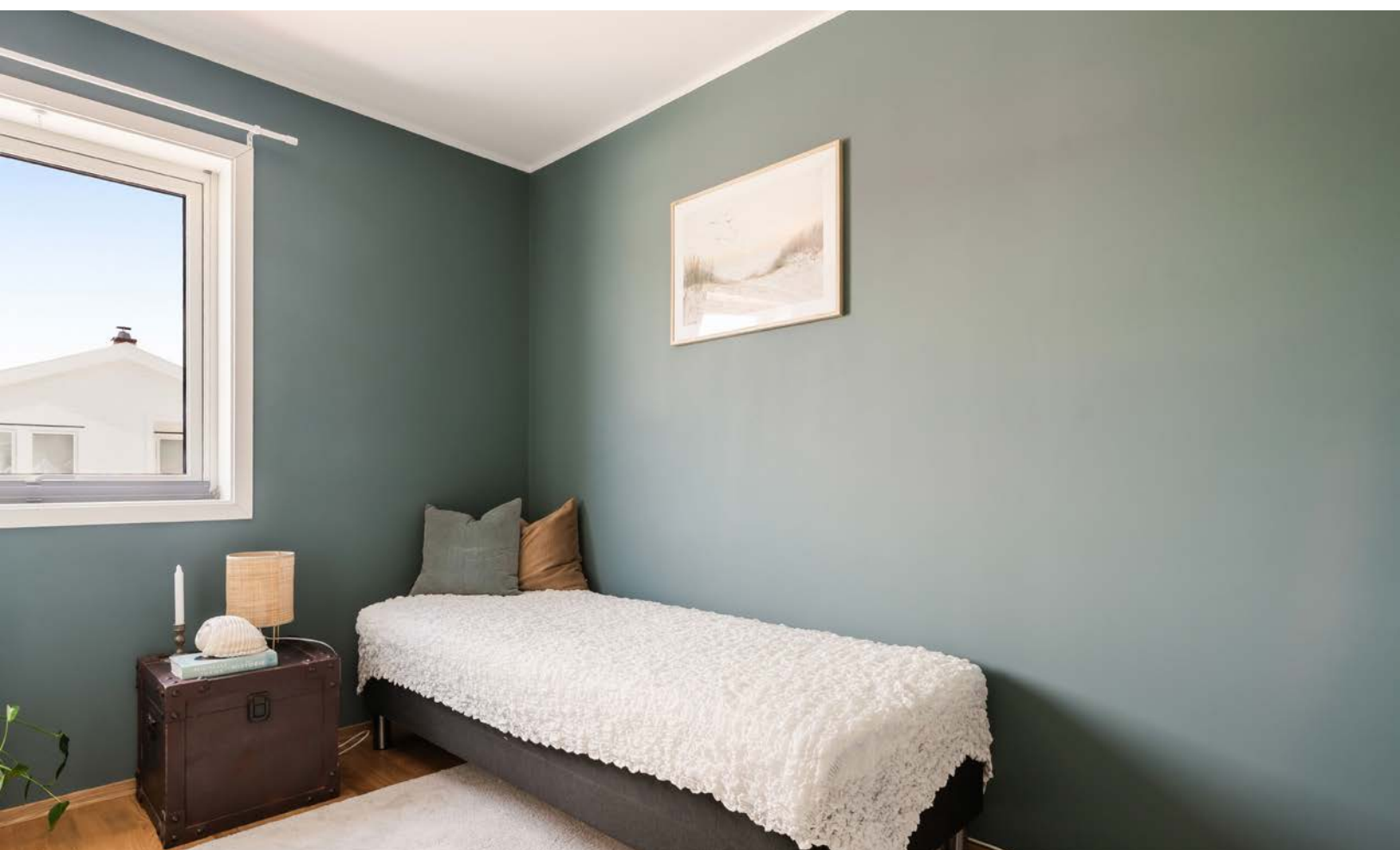
2. Etasje









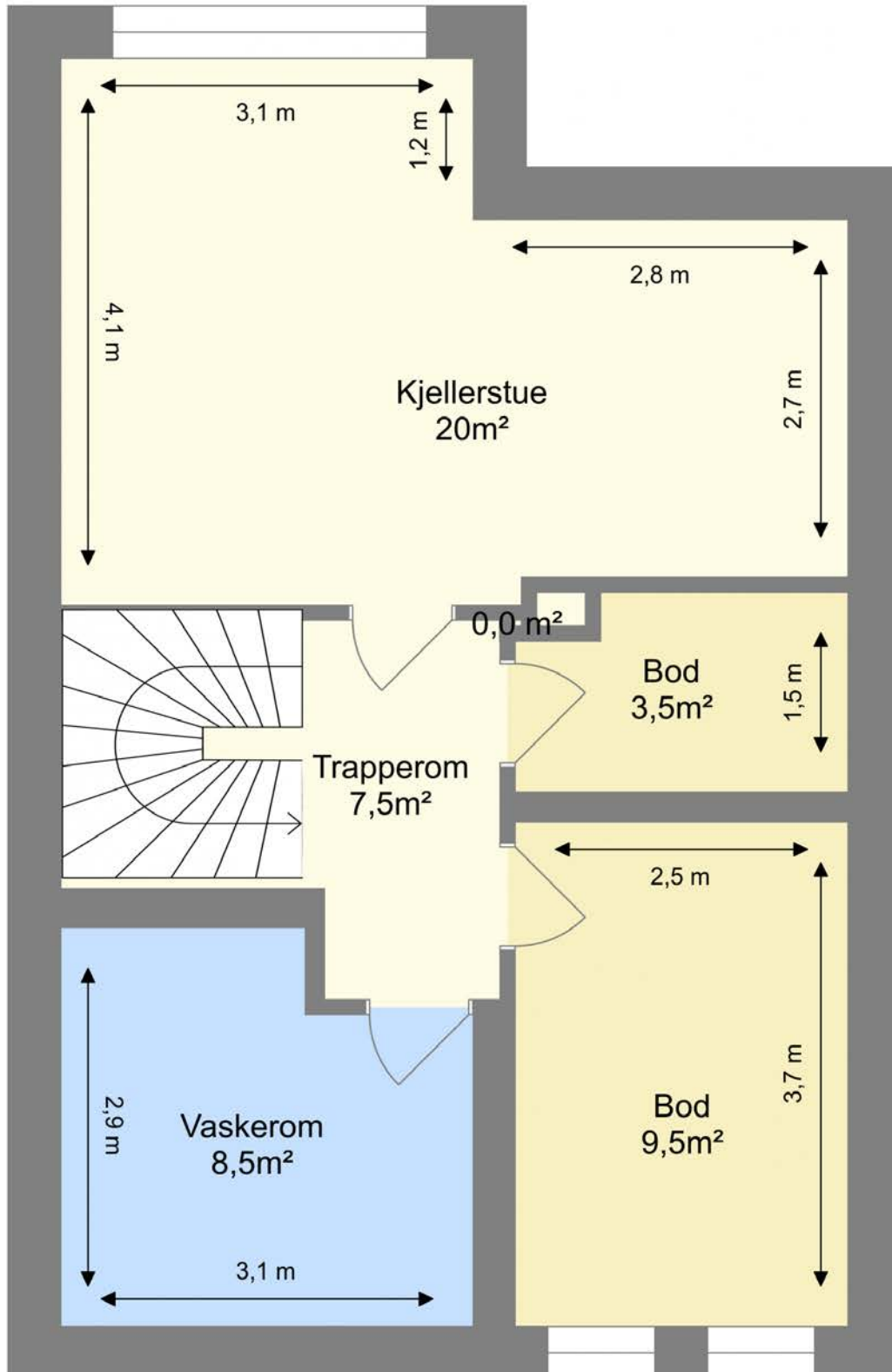






Breiullvegen 19

Kjeller









Vedlegg

Nabolagsprofil

Breiuilveggen 19 - Nabolaget Tanem - vurdert av 58 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Brannåsen	4 min	🚶
Linje 23, 72, 83, 112		0.3 km
Heimdal stasjon	14 min	🚗
Linje F6, R60, R70		8.7 km
Trondheim S	25 min	🚗
Linje F6, F7, R60, R70, R71		20.1 km
Trondheim Værnes	43 min	🚗

Skoler

Tanem skole (1-7 kl.)	8 min	🚶
153 elever, 9 klasser		0.7 km
Sørborgen skole (1-7 kl.)	5 min	🚗
367 elever, 20 klasser		2 km
Klæbu ungdomsskole (8-10 kl.)	5 min	🚗
243 elever, 17 klasser		2 km
Tiller videregående skole	12 min	🚗
580 elever, 30 klasser		8.8 km
Kristen videregående skole - Trøndelag	13 min	🚗
480 elever		9.1 km

«Stille, rolig nabolag, trygg skolevei, perfekt for småbarnsfamilier.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



Naboskapet

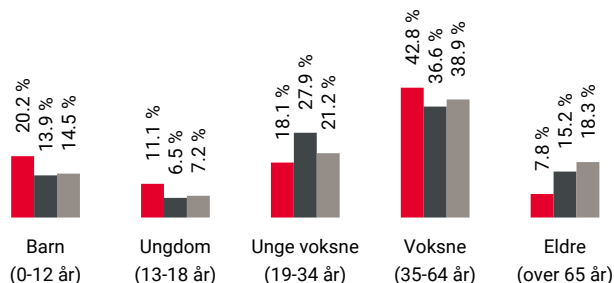
Godt vennskap 76/100



Kvalitet på skolene

Veldig bra 76/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Tanem	1 425	528
Trondheim kommune	210 494	110 487
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Brannåsen barnehage (1-5 år)	3 min	🚶
68 barn		0.2 km
Tanem barnehage (1-5 år)	8 min	🚶
42 barn		0.7 km
Knærten Fus friluftsbarnhage (1-5 år)	6 min	🚗
72 barn		2.6 km

Dagligvare

Bunnpris Klæbu	8 min	🚗
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent		3.8 km
Coop Extra Klæbu	8 min	🚗

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Støynivået

Lite støynivå 92/100



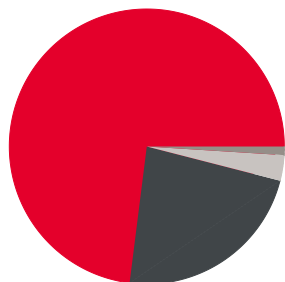
Trafikk

Lite trafikk 85/100

Sport

Tanem ballbane	4 min
Ballspill, fotball	0.3 km
Jørgenveien balløkke	8 min
Ballspill	0.7 km
Klæbu Treningssenter	8 min
EVO Tiller	12 min

Boligmasse

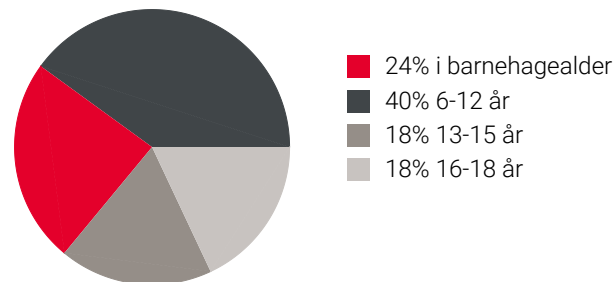


- 73% enebolig
- 23% rekkehus
- 1% blokk
- 3% annet

Varer/Tjenester

Tillertorget	13 min
Apotek 1 Klæbu	8 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

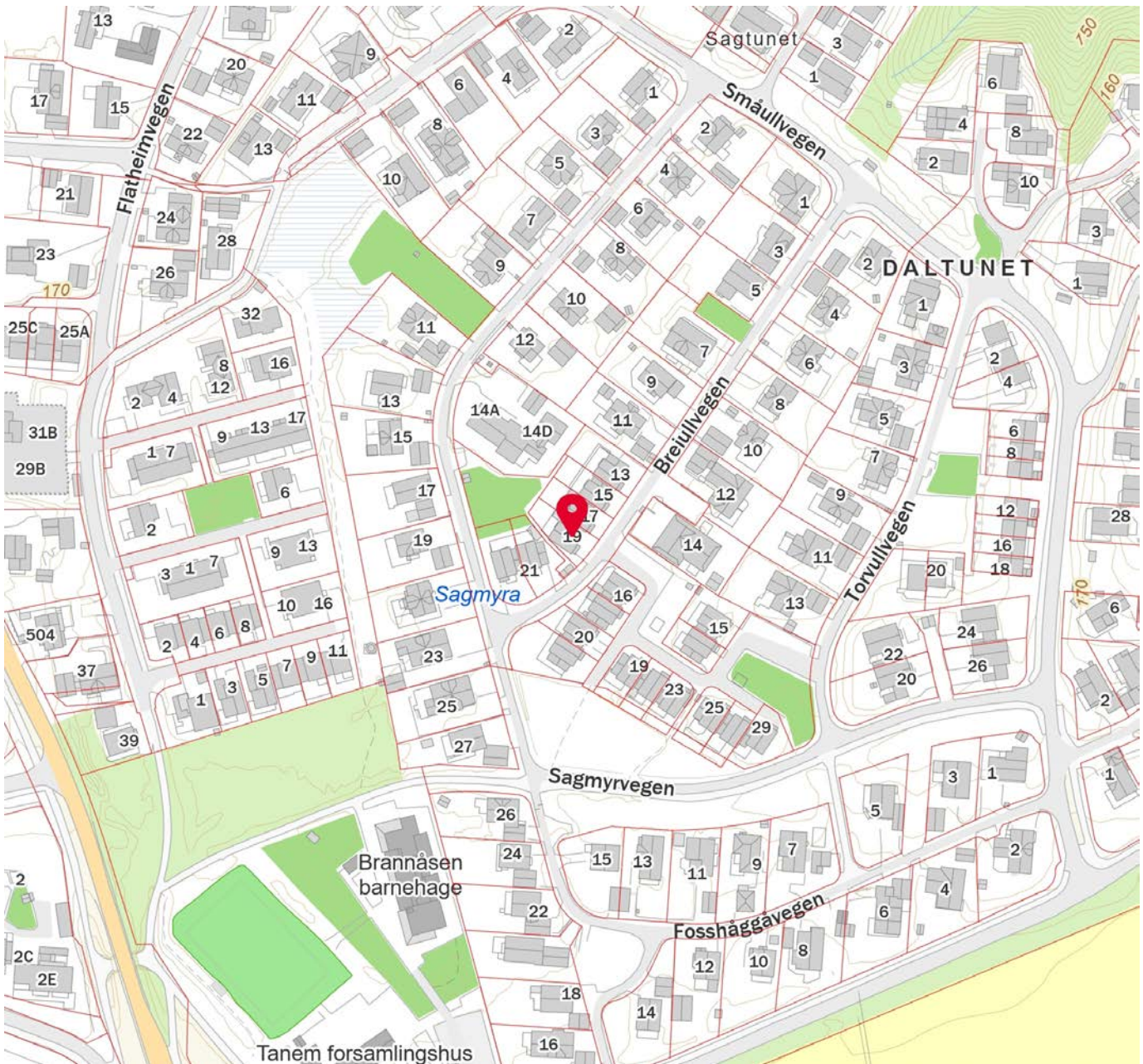


0% 48%

- Tanem
- Trondheim kommune
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%



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

Schönau, Britt Janina

13.05.2026

✓ Signed

bankID

Rekkebo, Erlend

13.05.2026

✓ Signed

bankID

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

Britt Janina Schönau

Erlend Rekkebo

Boligen

Breiullvegen 19

7549 Tanem

5001-539/1/187/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 2015
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

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



♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Breiullvegen 19 7549 TANEM

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig i kjede
Byggeår: 2012
BRA: 193 m²
BRA-i: 166 m²
Rapportdato: 29.4.2026 (Gyldig til 29.4.2027)

Samlet vurdering



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/rekvirenten 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/42433>

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

Det er ikke framlagt dokumentasjon på hele anlegget. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Toalettrom	Tg 2 pga manglende drengåpning fra innebygd sistene.
Våtrom: Bad - Overflater	Tg 2 pga begrenset fall til sluk.
Våtrom: Bad - Sanitærutstyr	Tg 2 pga manglende avrenning fra innebygd sistene.

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Grunnmur og fundament	TGIU pga manglende kontrollmulighet.
Skorstein over tak	TGIU pga manglende kontrollmulighet.

Lovlighet / HMS

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

Innvendig trapp mangler håndløper på vegg. Forholdet avviker fra dagens forskriftskrav og tilfredsstillende ikke anbefalt sikkerhetsnivå.
Manglende håndløper reduserer muligheten for støtte og stabilitet ved bruk av trappen, og øker risikoen for fallulykker, særlig for barn, eldre og personer med redusert balanse.

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

Rekkverk på balkong har lavere høyde enn det som kreves etter dagens forskriftskrav. Forholdet tilfredsstillende ikke gjeldende sikkerhetsnivå.
For lav rekkverkhøyde gir økt risiko for fallulykker, med fare for alvorlig personskade.

Det er manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
29.4.2026

Rapportdato
29.4.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Britt Janina Schønau**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? **Nei**

Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: **Trond Sandlsett**

Telefon: **40455776**

Firma: **Takst-Forum Trønderlag AS**

Epost: **Trond@tft.no**

Tittel:

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

Profesjonsansvarsforsikring: **Frønde Forsikring.**



Informasjon om boligen

Adresse: **Breiullvegen 19, 7549 Tanem**

Kommunenr: **5001**

Gårdsnr: **539**

Bruksnr: **1**

Festenr: **187**

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **2012**

Boligtype: **Enebolig i kjede**

Generell beskrivelse av boligen:

Kjedet enebolig er oppført i to etasjer over kjeller. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 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: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	52	52 Romfordeling: Trapperom, vaskerom, kjellerstue og 2 boder.	0	0	0
1. etasje	84	57 Romfordeling: Entre, wc, stue og kjøkken.	27 Romfordeling: Bod og garasje.	0	58
2. etasje	57	57 Romfordeling: Gang, 4 sov og bad.	0	0	4
Totalt m²	193	166	27	0	62

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?	Ikke kontrollerbart
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-1
Kontrollen med tanke på dreneringens funksjon ble begrenset til en visuell besiktigelse samt fuktsøk i overflater. Ingen tegn til svikt ble registrert og på bakgrunn av dette vurderes dreneringen å fungere som tiltenkt. For videre omtale se punkt Rom under terreng.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-IU
Grunnmur er innvendig utlekket og utvendig dekket med grunnmursplater, derav ikke kontrollert for sprekker eller skader. Det ble ikke registrert forhold som har konstruksjonsmessig betydning.	

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-1
<p>Det er ikke registrert avvik ved hulltaking i yttervegg eller ved innvendige overflater.</p> <p>Det gjøres likevel oppmerksom på at innredning av vegger under terreng er å betrakte som risikokonstruksjon og skader kan oppstå. Jevnlige tilsyn anbefales som et forebyggende tiltak.</p>	

6.4 Balkong, terrasse, plattform

Type	Balkong, Terrasse
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?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, plattform	TG-1
<p>Balkongen er tekket med plater i underkant.</p> <p>Det ble ikke observert synlig vesentlige svekkelser annet enn det som kan forventes og omfattes av normalt vedlikehold.</p>	

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 3-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmene, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei

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

Oppsummering av vinduer og dører

TG-1

Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

6.6 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
-------------	-------------------

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
--	--------

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
---	-----

Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
--	-----

Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
---	-----

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
--	-----

Oppsummering av yttervegger

TG-1

Fasader fremstår i god stand med kun behov for normalt vedlikehold.

6.7 Renner og nedløp

Type	Metall
------	--------

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

Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
---	-----

Oppsummering av renner og nedløp

TG-1

6.8 Skorstein over tak

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
-----------------	-------------------

Totalvurdering av skorstein over tak

TG-IU

Skorstein er kun besiktiget fra bakkenivå og innvendige synlige overflater.

6.9 Takkonstruksjon og loft

Type takkonstruksjon	Saltak
Type loft	Kaldtloft
Utvendig inspeksjon	Fra bakken
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-1
Ingen tegn til skader eller avvik av betydning.	

6.10 Takteking

Type takkonstruksjon	Saltak
Type teking	Takstein
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekingen?	Ikke kontrollert
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av takteking	TG-1
Ingen tegn til lekkasjer ved innvendig besiktelse og teking vurderes å være i god stand iht alder.	

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Kjellergulv er støpte. Etasjeskillere er trebjelkelag.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1
Ingen vesentlige avvik eller skader ble registrert.	

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?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Kjøkkeninnredningen fremstår med normal aldringsmessig slitasje uten behov for tiltak.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Avtrekk fungerte ved enkel funksjonstest.	

6.13 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei

Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Ja
Innvendig trapp mangler håndløper på vegg. Forholdet avviker fra dagens forskriftskrav og tilfredsstillende ikke anbefalt sikkerhetsnivå. Manglende håndløper reduserer muligheten for støtte og stabilitet ved bruk av trappen, og øker risikoen for fallulykker, særlig for barn, eldre og personer med redusert balanse.	
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Ja
Rekkverk på balkong har lavere høyde enn det som kreves etter dagens forskriftskrav. Forholdet tilfredsstillende ikke gjeldende sikkerhetsnivå. For lav rekkverkhøyde gir økt risiko for fallulykker, med fare for alvorlig personskade.	
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?	Ikke kontrollerbart

6.14 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk
Rommet har mekanisk avtrekk med tilluft ved dør.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner?	Ja
Er det manglende drengåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av toalettrom	TG-2
Det er ikke etablert noen drengåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygd sisterner, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Fremlegge dokumentasjon eventuelt etablere waterguard.	

6.15 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Ingen lekkasjer eller vesentlige avvik ble registrert på befaringsdagen.	

6.16 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-1
Ingen lekkasjer eller vesentlige avvik ble registrert på befaringsdagen.	

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
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Ja
Montert elbil lader i 2024. dokumentasjon med qr kode i sikringsskap.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Det er ikke forelagt noen dokumentasjon på det opprinnelige anlegget fra byggeår.	
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, branntillop eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	
Det er ikke framlagt dokumentasjon for utførelsen på deler av anlegget (samsvarserklæring). Det er et krav at huseier skal oppbevare dokumentasjon på alle arbeider utført på anlegget etter 01.01.1999	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
Samsvarserklæring på utført arbeid fra byggeår bør fremskaffes.	

6.18 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke framlagt noen dokumentasjon på gjennomført service.	

6.19 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Vaskerom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2012	
Størrelse	
ca. 200 L	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1

6.20 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Når var siste service på anlegget?	
Ukjent.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Ikke kontrollerbart
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei

Oppsummering av ventilasjon**TG-1**

Boligens ventilering vurderes å fungere som tiltenkt.
For egen vurdering av ventilasjon på våtrom og over stekesonen på kjøkkenet se respektive punkter i rapporten.
Bod i kjeller uten vindu har ikke ventilering. Dør bør stå åpen for luftutskifting.

6.21 Våtrom: Bad**Overflate**

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og vegg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

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

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

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

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

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

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

Er det registrert knirk i gulvet? Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater**TG-2**

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Målt fall ca 12 mm. Kravet er 25 mm.

Anbefalte tiltak overflater

.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk? Nei

Type sluk Plast

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

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

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

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Synlig slukmansjett / klemring i sluk. Ingen tegn til skader med behov for tiltak.	

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Det er ikke etablert noen dreksåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sistene, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.	
Anbefalte tiltak sanitærutstyr	
Det bør vurderes å etablere en Waterguard i tilknytning til innebygget sistene uten dreksåpning.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

Fuktmåling

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

Dokumentasjon

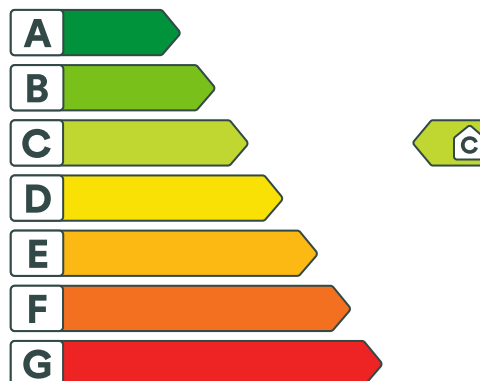
Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Krypjkjeller
- Oljetank
- Vannbåren varme



Adresse Breullvegen 19, 7549 TANEM	
Dato for energimerking 29.04.2026	Merkenummer Energiattest-2026-288869
Bygningskategori Småhus	Bygningsnummer 300201541
Gårdsnummer 539	Bruksnummer 1
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 2012	Bygningstype Kjedet enebolig
Bruksareal 193,0 m²	Oppvarmet bruksareal 193,0 m²
Oppvarmet etasje 3	Bygningsmateriale Tre
Oppvarming Elektrisitet, Varmepumpe	
Ventilasjon Balansert ventilasjon	



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
121,51 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år
124,33 kWh/m²

Totalt levert pr. år
23 996 kWh



Breiullvegen 19, 7549 TANEM



Detaljering

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



Breiullvegen 19, 7549 TANEM



Tiltak

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: 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.

Tiltak 2: 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.

Brukertiltak

Tiltak 3: 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 4: 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 5: 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 snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 6: 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 7: 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 varmeelementer 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 8: Redusér innetemperatur

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. Montér 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 utendørs

Tiltak 13: 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.

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: 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 16: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.



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>

Den 28.02.2012 ble det avholdt stiftelsesmøte.

Til stede som stiftere var:

Petter Tetli, Britt Eva Hagen, Solveig-Marie Torstad, Ronny Straum, Rune Selseth, Linn Falch Aune Groven, Marte Alexander, Espen Dalhaug, Melinda Rømmesmo, Agnar Ødegård og Solveig Ødegård

Forslag til vedtekter for foreningen Breiullvegen Huseierforening

§ 1 Foreningens navn

Foreningens navn er Breiullvegen Huseierforening og ble stiftet: 28.02. 2012.

§ 2 Formål

Huseierforeningens formål skal være å ivareta vedlikehold av fellesarealer og for øvrig gjennomføre tiltak av felles trivselsmessig karakter.

§ 3 Juridisk person

Foreningen er selveiende og en frittstående juridisk person med upersonlig og begrenset ansvar for gjeld.

§ 4 Medlemskap

Hver husstand i byggefase II på Sagmyra, Breiullvegen 13 – 23, får ved kjøp av eiendom automatisk et medlemskap i huseierforeningen. Huseierne har rett og plikt til medlemskap. Medlemskap følger eiendommen og kan ikke sies opp.

§ 5 Kontingent

Medlemmene må betale årlig kontingent og for øvrig delta i nødvendig finansiering av foreningens virksomhet og oppgaver. Medlemskontingentens størrelse fastsettes av generalforsamlingen.

§ 6 Tillitsvalgtes godtgjørelse

Tillitsvalgte skal ikke motta honorar for sine verv.

§ 7 Generalforsamling

Huseierforeningens øverste myndighet er generalforsamlingen. Ordinær generalforsamling avholdes en gang hvert år innen utgangen av april. Foreningens styre innkaller skriftlig til generalforsamling med to ukers varsel.

Innkalling skal inneholde: styrets årsberetning, regnskap, forslag til budsjett samt innkomne forslag. Når innkallingen er foretatt på korrekt måte som her beskrevet, er generalforsamlingen beslutningsdyktig ved de frammøtte, stemmeberettigede medlemmene. Det tillates dog at hvert stemmeberettiget medlem kan medbringe 1 fullmakt.

Forslag som ønskes satt under votering, må være kommet inn til styret innen utgangen av februar. Medlemmene er bundet av de vedtak som treffes innen foreningens vedtekter. Årsmøtet er vedtaksført med det antall stemmeberettigede medlemmer som møter. Ingen har mer enn én stemme, og stemmegivning kan ikke skje ved fullmakt.

På årsmøtet kan ikke behandles forslag om vedtektsendring som ikke er oppført på sakslisten senest 1 uke før årsmøtet. Andre saker kan behandles og avgjøres når 2/3 av de fremmøtte krever det. Slik beslutning kan bare tas i forbindelse med godkjenning av sakslisten.

§ 8 Ekstraordinær Generalforsamling

Skriftlig og med to ukers varsel kan ekstraordinær generalforsamling sammenkalles av styret når dette finner det nødvendig. Hvis minst 4 medlemmer forlanger det, skal styret på tilsvarende måte innkalle til ekstraordinær generalforsamling. Denne generalforsamlingen kan bare behandle den

eller de saker som krav om generalforsamling omfatter, og som er kunngjort i innkallingen. Generalforsamlingen skal holdes snarest mulig etter et krav framsatt skriftlig til styret. Ekstraordinær generalforsamling er beslutningsdyktig på samme måte som ordinær generalforsamling.

§ 9 Votering - Stemmegiving

På generalforsamlingen treffes alle valg og avgjørelser ved alminnelig flertall. Ved stemmelikhet blir avgjørelsen foretatt ved loddtrekning. Votering skal skje skriftlig hvis en eller flere stemmeberettigede forlanger det.

§ 10 Dagsorden

På den ordinære generalforsamlingen skal styret legge fram følgende dagsorden:

1. Valg av møteleder
2. Årsberetning
3. Regnskap
4. Innkomne forslag
5. Budsjettforslag og fastsetting av medlemskontingent
6. Valg
7. Eventuelt

Saker som fremmes under post "eventuelt" diskuteres, men kan ikke settes under votering på samme generalforsamling.

§ 11 Valg

På generalforsamlingen velges foreningens styre som skal bestå av 3 medlemmer; Styrets leder, nestleder og kasserer. Samtlige verv har en funksjonstid på ett år.

Dessuten velger generalforsamlingen hvert år:
- 1 varamann til styret (som sitter i ett år)

Styret fungerer som valgkomité.

§ 12 Styrets plikter

Styret skal administrere foreningen og fremme dens formål etter disse vedtekter og de beslutninger som er fattet på generalforsamlingen. Styremøter avholdes regelmessig eller når noen av medlemmene av styret ber om det.

Styret er beslutningsdyktig når alle medlemmene av styret i god tid er varslet om styremøtet og minst to er til stede. Er et medlem av styret forhindret fra å møte, skal han melde fra i god tid til formannen. Alle saker og all korrespondanse skal legges fram på styremøte. Styret skal føre protokoll over alle møter, samt sørge for et velordnet arkiv. Styret skal ved kassereren føre ansvarlig regnskap og medlemsfortegnelse. Foreningens kontante midler skal settes på bankkonto som disponeres av formannen og kassereren i fellesskap. Regnskapsåret skal være kalenderåret.

§ 13 Votering i styret

Styrebeslutninger krever alminnelig flertall. Ved stemmelikhet har formannen dobbel stemme.

§ 14 Vedtektsendring

Endringer i disse vedtekter kan bare foretas på ordinært eller ekstraordinært årsmøte etter å ha vært på sakslisten, og det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmene.

§ 15 Oppløsning

Oppløsning av Breiullvegen Huseierforening kan bare behandles på ordinært årsmøte. Bli oppløsning vedtatt med minst 2/3 flertall, innkalles ekstraordinært årsmøte 3 måneder senere.

Sammenslutning med andre foreninger anses ikke som oppløsning av Breiullvegen Huseierforening. Vedtak om sammenslutning og nødvendige vedtektsendringer i tilknytning til dette treffes i samsvar med bestemmelsene om vedtektsendring, jfr. § 14.

Alle omkostninger i forbindelse med stiftelsen skal dekkes av Breiullvegen Huseierforening, herunder registrering, kjøp av protokoll, m.m.

Kontingenten ble fastsatt til kr 200 pr. mnd.

Som møteleder ble valgt: Ronny Straum

Utpekt til å underskrive protokoll: Petter Tetli

Stiftelsesdokumentet ble fremlagt. Det kom ikke forslag om endringer i vedtektene. Foreningen ble så besluttet stiftet. Man gikk deretter over til valg av styre.

Som styrets leder ble valgt: Petter Tetli

Som styrets medlemmer ble valgt:

Navn: Petter Tetli
Adresse: Breiullvegen 13, 7549 Tanem
Navn: Solveig Ødegård
Adresse: Breiullvegen 23, 7549 Tanem
Navn: Ronny Straum
Adresse: Breiullvegen 15, 7549 Tanem

Undertegnet av stifterne.

Navn
Petter Tetli
Adresse
Breiullvegen 13, 7549 Tanem

Navn
Britt Eva Hagen
Adresse
Breiullvegen 13, 7549 Tanem

Navn
Ronny Straum
Adresse
Breiullvegen 15, Tanem

Navn
Solveig-Marie Torstad
Adresse
Breiullvegen 15, 7549 Tanem

Navn
Rune Selseth
Adresse

Breiullvegen 17, 7549 Tanem

Navn
Linn Falch Aune Groven
Adresse
Breiullvegen 17, 7549 Tanem

Navn
Marte Alexander
Adresse
Breiullvegen 19, 7549 Tanem

Navn
Espen Dalhaug
Adresse
Breiullvegen 21, 7549 Tanem

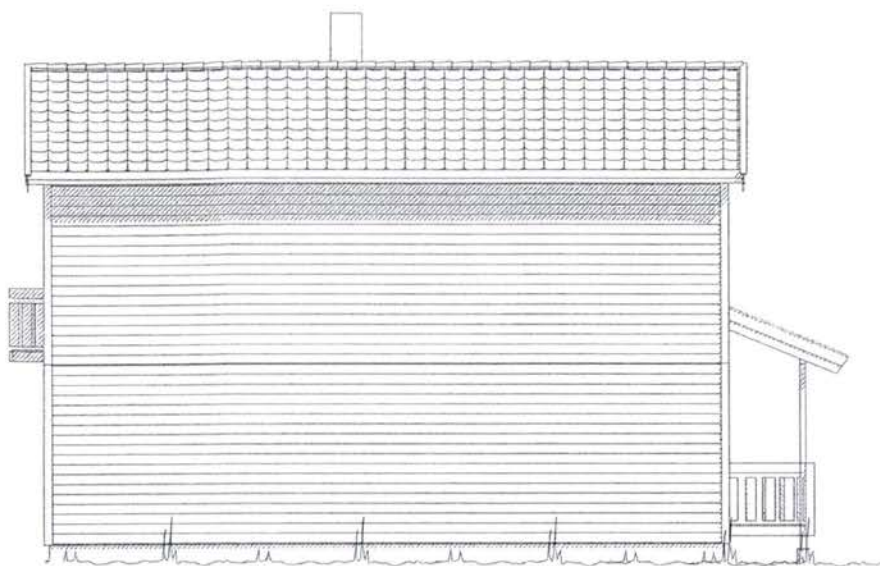
Navn
Melinda Rømmesmo
Adresse
Breiullvegen 21, 7549 Tanem

Navn
Agnar Ødegård
Adresse
Breiullvegen 23, 7549 Tanem

Navn
Solveig Ødegård
Adresse
Breiullvegen 23, 7549 Tanem

Foreningen ble erklært stiftet og møtet hevet.

Sted, den



SAGMYRA FELT A

DATA DESIGN SYSTEM



Boligleverandøren
Trøndelag AS

Tiltakshaver:

Byggeplass: Tomt 1,2,3,4,5 og 6

Kommune: Klæbu

Gnr: 39 Bnr: 1 Mål: 1 : 100

FASADER

Dato: 07.03.2007

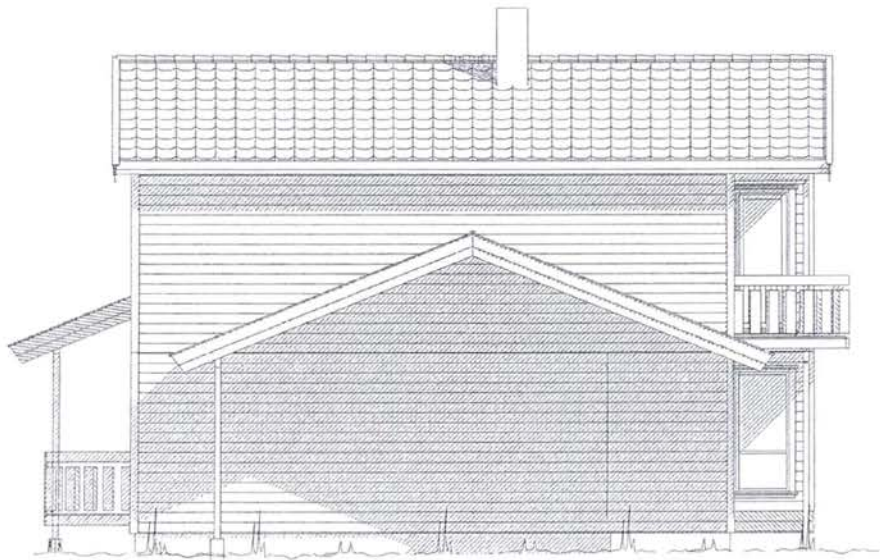
Tegn: SS

Prosjekt: Sagmyra1

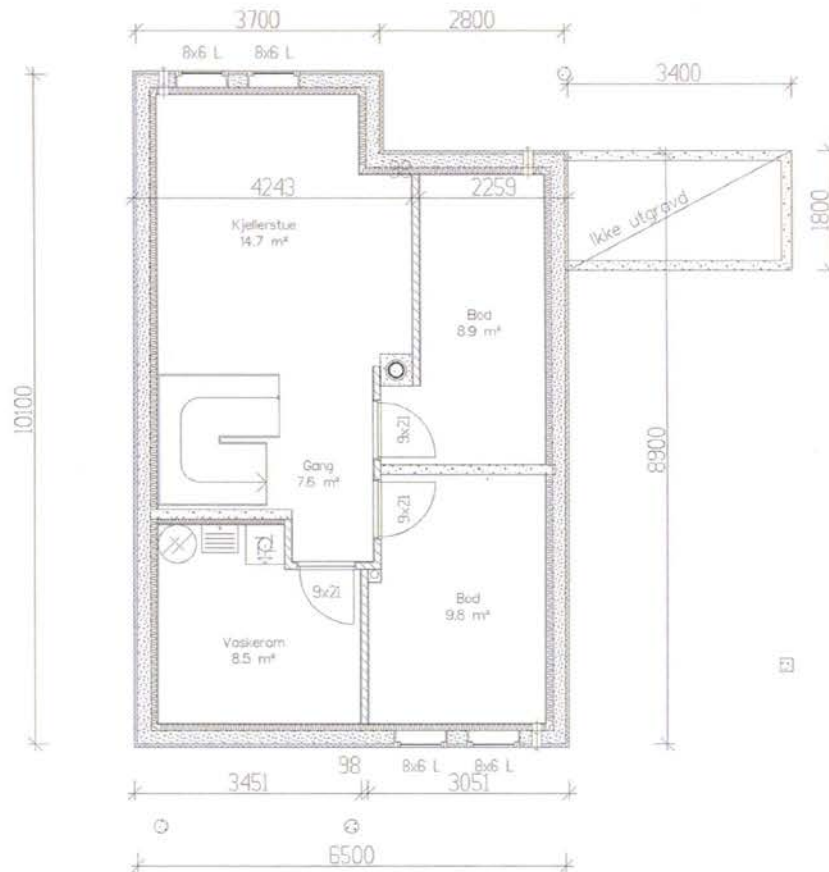
Tegn nr: 504

© Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett.

E1-3



E 2-3



MOTTATT
25 OKT 2010
 Klæbu kommune

SAGMYRA FELT A

DATA DESIGN SYSTEM



Boligleverandøren
 Trøndelag AS

Tiltakshaver:

Byggeplass: Tomt 1,2,3,4,5 og 6

Kommune: Klæbu

Gnr: 39 Bnr: 7 Mål: 1 : 100

PLAN SØKKEL / 1.ETG

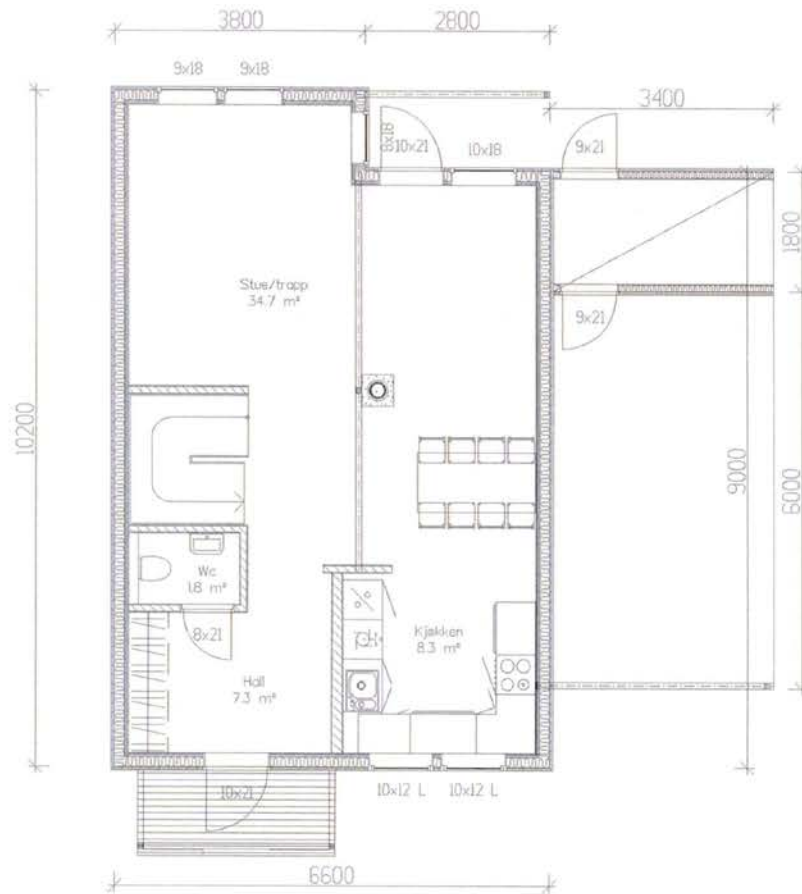
Date: 07.03.2007

Tegn: ss

Prosjekt: Sagmyra1

Tegnnr: 501

© Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett.





SAGMYRA FELT A

DATA DESIGN SYSTEM



Boligleverandøren
Trøndelag AS

Tiltakshaver:

Byggeplass: Tomt 1,2,3,4,5 og 6

Kommune: Klæbu

Gnr: 39 Bnr: 1 Mål: 1 : 100

PLAN LOFT / SNITT

Date: 07.03.2007

Tegn: ss

Prosjekt: Sagmyra1

Tegnr: 502

© Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett.



Klæbu kommune
Plan, eiendom og kommunalteknikk

Takst-Forum Trøndelag AS
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

Vår ref.
11/467-5-GNR 39 1

Saksbehandler/enhet
FSO/EIEN/KOM

Deres ref.

Dato
05.12.2016

FERDIGATTEST

Vi viser til søknad av 22.09.2016 vedrørende ferdigattest for:

Gjelder: Enebolig.
Gnr. Bnr.: 39/1/187.
Byggested: Breiullvegen 19
Tiltakshaver: Boligleverandøren Trøndelag AS

Kommunen gir herved ferdigattest for ovennevnte tiltak, jf plan- og bygningsloven § 21-10.

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse, jf byggesaksforskriften § 8-1.

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

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Dersom du har noen spørsmål, ta kontakt med undertegnede.

Med hilsen

Elisabeth Høyem
Kommunalsjef

Frode Solbakken
saksbehandler

Kopi:

Britt Janina Schönau og Erlend Rekkebo, Breiullvegen 19, 7549 TANEM

Postadresse:
Postboks 200
7541 KLÆBU

Besøksadresse:
Vikingvegen 8
7540 Klæbu

Telefon:
72 83 35 00

Telefaks:
72 83 35 01

E-post:
postmottak@klabu.kommune.no



Trondheim

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
5001 - Trondheim	539	1	187	0

Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.



Areal og koordinater

Areal: 312,70

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 7020807,11 Øst: 571921,63

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/		Målemetode	Nøyaktighet	Radius
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype			
1	7020800,08	571924,69	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	18 Tatt fra plan	20	
			13,08	Ikke hjelpelinje			
2	7020809,57	571915,69	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	18 Tatt fra plan	20	
			7,20	Ikke hjelpelinje			
3	7020815,83	571919,25	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	18 Tatt fra plan	20	
			28,84	Ikke hjelpelinje			
4	7020801,59	571944,33	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	18 Tatt fra plan	20	
			0,32	Ikke hjelpelinje			
5	7020801,31	571944,17	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	18 Tatt fra plan	20	76,28
			13,46	Ikke hjelpelinje			
6	7020790,20	571936,60	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	18 Tatt fra plan	20	
			15,47	Ikke hjelpelinje			

Festekontrakt

ref 3028

 Returneres til:
 Underorg. nr. 995 069 113
 Eiendomsmegler 1 Midt-Norge AS
 Postboks 6138, Sluppen
 7435 Trondheim

49100914

 Kontrakten gjelder framfeste ¹⁾

Innsenders navn (rekvirent):		Plass for tinglysingsstempel
Adresse:		
Postnummer:	Poststed:	
Fødselsnr./Org.nr.	Ref.nr.	

Opplysninger i feltene 1-7 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)				
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
1662	KLÆBU KOMMUNE	39	1	187
1662	KLÆBU KOMMUNE	39	1	183 (1/6)
Beskaffenhets: ²⁾		Tomtens areal:	Tomteverdi:	
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Bebygd <input type="checkbox"/> 2 Ubebygd		312,7+119,5(1/6 fellesareal)	kr 11.669,-	
Hva skal grunnen brukes til:				
<input checked="" type="checkbox"/> B eiendom <input type="checkbox"/> F eiendom <input type="checkbox"/> V kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off.vei <input type="checkbox"/> A Annet				
2. Bortfestes av				
Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Ideell andel		
958731469	KLÆBU KOMMUNE	1/1		
3. Til				
Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Ideell andel		
200179	MARTE ALEXANDER	1/1		
4. Festeavgift pr. år				
kr 951,-				
5. Festetid ³⁾				
Antall år		Regnet fra – dato		
		01.07.1979		
6. Panterett for festeavgiften ⁴⁾				
Bortfester har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil		3	års forfalt festeavgift	
<input type="checkbox"/> Bortfesterens panterett skal ha prioritet etter:				
7. Supplerende tekst. ⁵⁾				
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Benytt evt. vedlegg.				
				

Dato 4/1-2012	Bortfesterens underskrift Marte Martin Gundersen	Festers underskrift Marte Alexander
------------------	---	--

8. Rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)			
Feste- kontrakten er i samsvar med:	<input checked="" type="checkbox"/> Kartforretning/målebrev	Datert 08.02.2012	
	<input type="checkbox"/> Attest etter delingsloven §2-6 fra kommunen	Datert	hvoretter tomten er vist på kart eller i marka.
Regulering av festeavgift	<input type="checkbox"/> Bortfester kan regulere festeavgiften etter tomtefestelovens bestemmelser, jf. §15 <input type="checkbox"/> Bortfester kan regulere festeavgiften etter følgende bestemmelser som fraviker fra tomtefesteloven § 15: Partene kan gjensidig kreve festeavgiften regulert hvert 10. år regnet fra 01.07.1979.		
Innløsningsrett	<input type="checkbox"/> Rett til innløsning og forlengelse følger fra tomtefesteloven fullt ut. jf. tomtefestel. kap. VI <input type="checkbox"/> Rett til innløsning og forlengelse avviker ra bestemmelsene i tomtefestel. kap. VI med følgende bestemmelser: En eventuell innløsning kan skje ved forhandlinger med grunneier og bortfester.		
Overdragelse og pantsettelse	Festerne har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter, samt bygninger som er eller blir oppført, jf. tomtefesteloven §18 og panteloven § 2-3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelsen over på deres rettsetterfølgere. NB! Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt 7 på første side.		
Vilkår til fordel for panthavere	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: a) festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt, b) tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort, c) bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til fremtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.		
Omkostninger	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av: festeren (herunder gebyr for kartforretning/oppmåling, pristakst, dokumentavgift, tinglysningsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon)		
Tvister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspringe av denne festekontrakten avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneeting. Det er forutsetning for denne festekontrakten at festeren får konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig.		
Elektronisk kommunikasjon	<input type="checkbox"/> Partene samtykker i bruk av elektronisk kommunikasjon, jf. tomtefestel. § 6a		
Øvrige rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)	Det vises til supplerende bestemmelser som følger som vedlegg til denne kontrakt.		

Dato 4/1-2012	Bortfesterens underskrift <i>Jarle Martin Gundersen</i>	Festerens underskrift <i>Marte Alexander</i>
------------------	--	---

Denne festekontrakten er utstedt i to eksemplarer, ett til hver av partene.	
9. Underskrifter	
Sted <i>Klæbu</i>	Dato <i>4/1-2012</i>
Bortfesteres underskrift <i>Jade Martin Gundersen</i> KLÆBU KOMMUNE	Gjentas med blokkbokstaver JARLE MARTIN GUNDERSEN ordfører
Sted <i>Trondheim</i>	Dato <i>25/1-12</i>
Festeres underskrift <i>Marte Alexander</i>	Gjentas med blokkbokstaver MARTE ALEXANDER
Sted <i>Klæbu</i>	Dato <i>18/1-2012</i>
Grunneier samtykke <i>[Signature]</i>	Gjentas med blokkbokstaver HÅVARD GRENSTAD

Noter

- 1) Med framfeste er ment festeforhold der bortfesteren kun har leierett til tomten, se tomtefesteloven § 42.
- 2) Dersom tomten er bebygd skal det som hovedregel sendes inn et skjete på bebyggelsen sammen med festekontrakten. Det skal svares dokumentavgift av bygningens antatte salgsverdi på tinglysingstidspunktet, jf. tinglysingsloven §§ 13 og 15.
- 3) For nye festeavtaler som gjelder feste av tomt til bolig eller fritidshus gjelder festet til det sies opp av fester eller tomten innløses. Det samme gjelder avtaler som er forlenget etter tomtefestelovens § 33. I disse tilfellene er det ikke nødvendig å fylle ut pkt. 5. For andre festeavtaler se tomtefestelovens kapittel II.
- 4) Dersom dette feltet ikke fylles ut har man lovfestet pant for 3 års forfall festeavgift iht. tomtefesteloven § 14.
- 5) Her påføres kun rettsstiftelser som er gjenstand for tinglysing, jf. tinglysingsloven § 12. Som eksempel kan nevnes begrensninger i retten til overdragelse av festeretten, veg- og vannretter, forkjøpsretter og lignende. Rettighetshaver identifiseres med fødselsnummer (11 siffer) eller organisasjonsnummer (9 siffer), jf. tinglysingsforskriften § 4a første ledd. Rettigheter og heftelser som er knyttet til deler av fast eiendom skal stedfestes, enten ved tekstlig beskrivelse eller ved inntegning på kart/skisse, jf. tinglysingsforskriften § 4 sjette ledd.



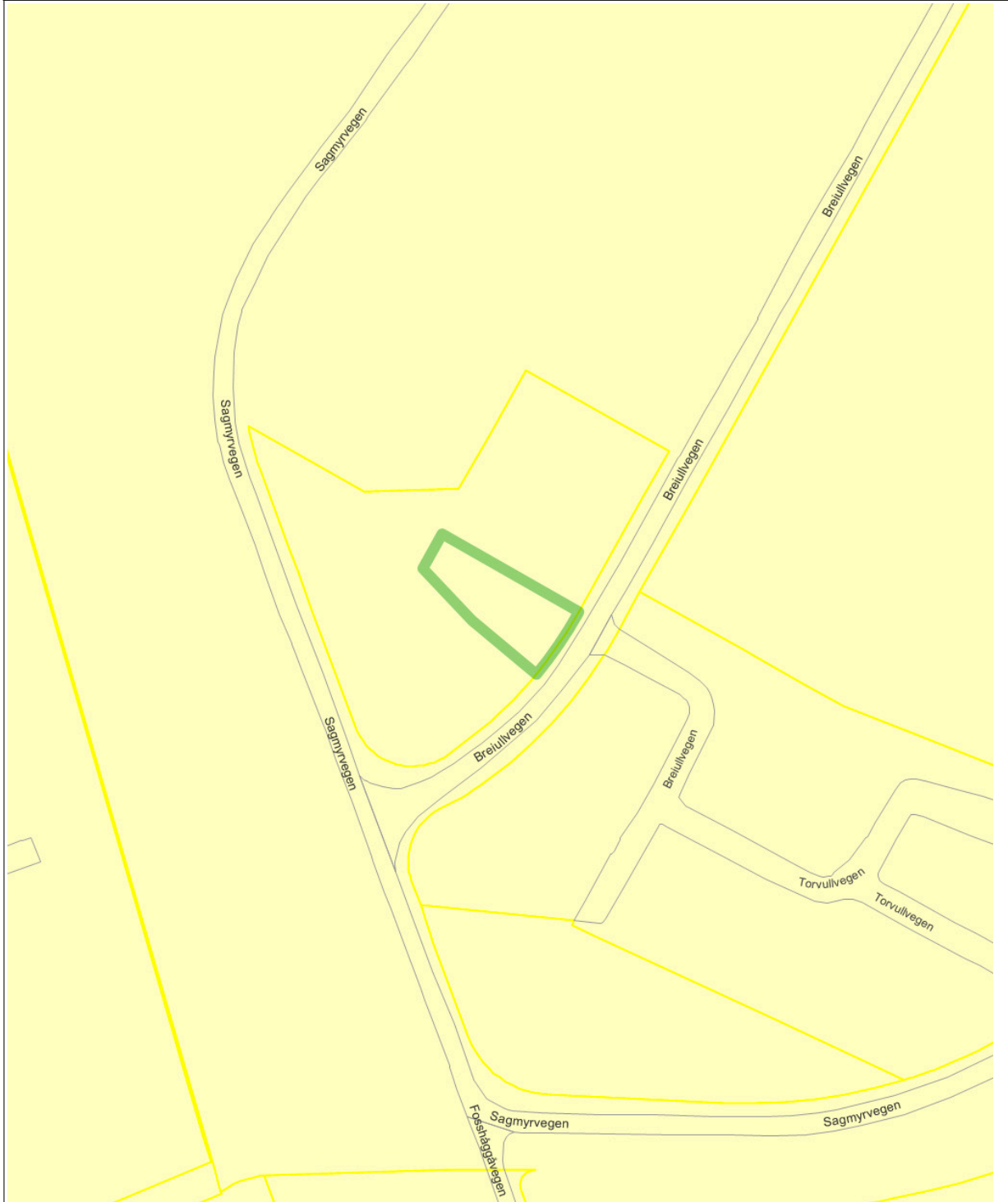
Trondheim

PlanOversikt

Eiendom:	Gnr: 539	Bnr: 1	Fnr: 187	Snr: 0
Adresse:	Breiullvegen 19 7549 TANEM			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring



Veg

Kommunalveg gatenavn .

Privatveg gatenavn .



RpOmråde vedtatt - på
bakkenivå



Trondheim

Basiskart med stikkledninger og tiltak

Eiendom:	Gnr: 539	Bnr: 1	Fnr: 187	Snr: 0
----------	----------	--------	----------	--------

Adresse:	Breillvegen 19 7549 TANEM
----------	------------------------------





























Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

 Hekk	 Teiggrense god nøyaktighet	 Teiggrense dårlig nøyaktighet
 Teiggrensepunkt	 Mast	 Skap
 Bygningsdelelinje	 Bygningslinje	 Mønelinje
 Takkant	 Takoverbyggkant	 Taksprang
 Trapp inntill bygg	 Veranda	 Gjerde
 Loddrett mur	 Annet vegareal avgrensning	 Vegbom
 Vegdekkekant	 Sti	 Takoverbygg
 Bolig	 Garasje og uthus	Husnummer
Husnummer med bokstav	Matrikelnummer	MatrikelnummermedFnr
 Annet vegareal avgrensning	 Vegbom	 Vegdekkekant
 Sti	Kommunalveg gatenavn .	Privatveg gatenavn .
 Høydekurve	 Høydekurve	 Gang- og sykkelveg
 Veg	 Trapp	 Festegrunn
Seksjonert grunneiendom	Eiendomsinfo	



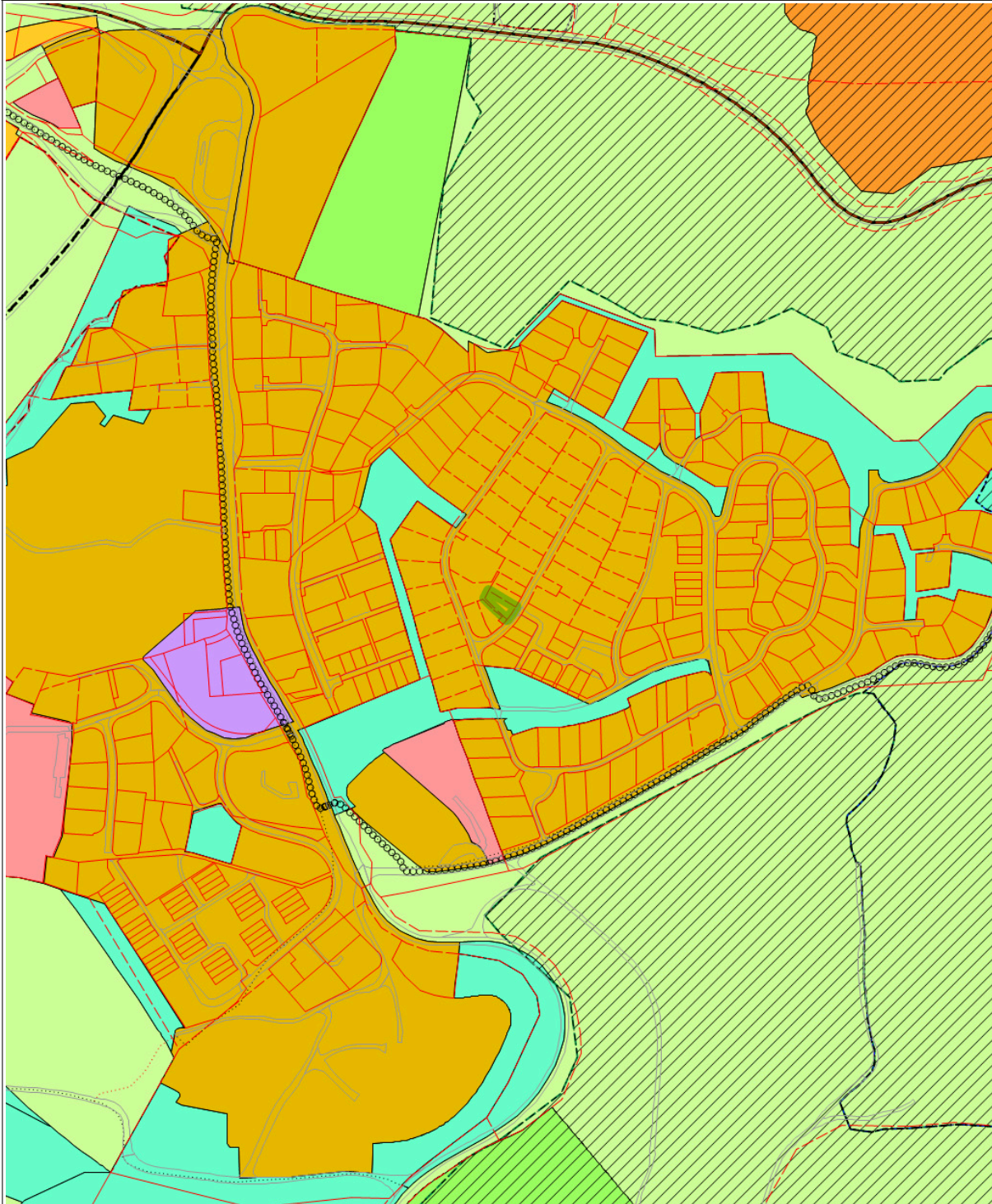
Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 539	Bnr: 1	Fnr: 187	Snr: 0
Adresse:	Breiullvegen 19 7549 TANEM			
Annen info:				



Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

	KpOmråde kommuneplan gjeldende		Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
	Veg		Hensyn landbruk (grønn strek)		Hensyn friluftsliv (marka)
	Hensyn bevaring naturmiljø		Hensyn bevaring kulturmiljø		Forbudsgrense vassdrag
	Byggegrense - marka		Byggegrense - grønn strek		Turveg / turdrag
	Framtidig turveg / turdrag		Kollektivtrase		Hovedveg tunnel
	Hovedveg		Hovedvegnett sykkel		Byggesone 3
	Byggesone 4		Offentlig eller privat tjenesteyting		Næringsbebyggelse
	Andre typer bebyggelse og anlegg		Blå/grønnstruktur		LNFR
	Framtidig LNFR				



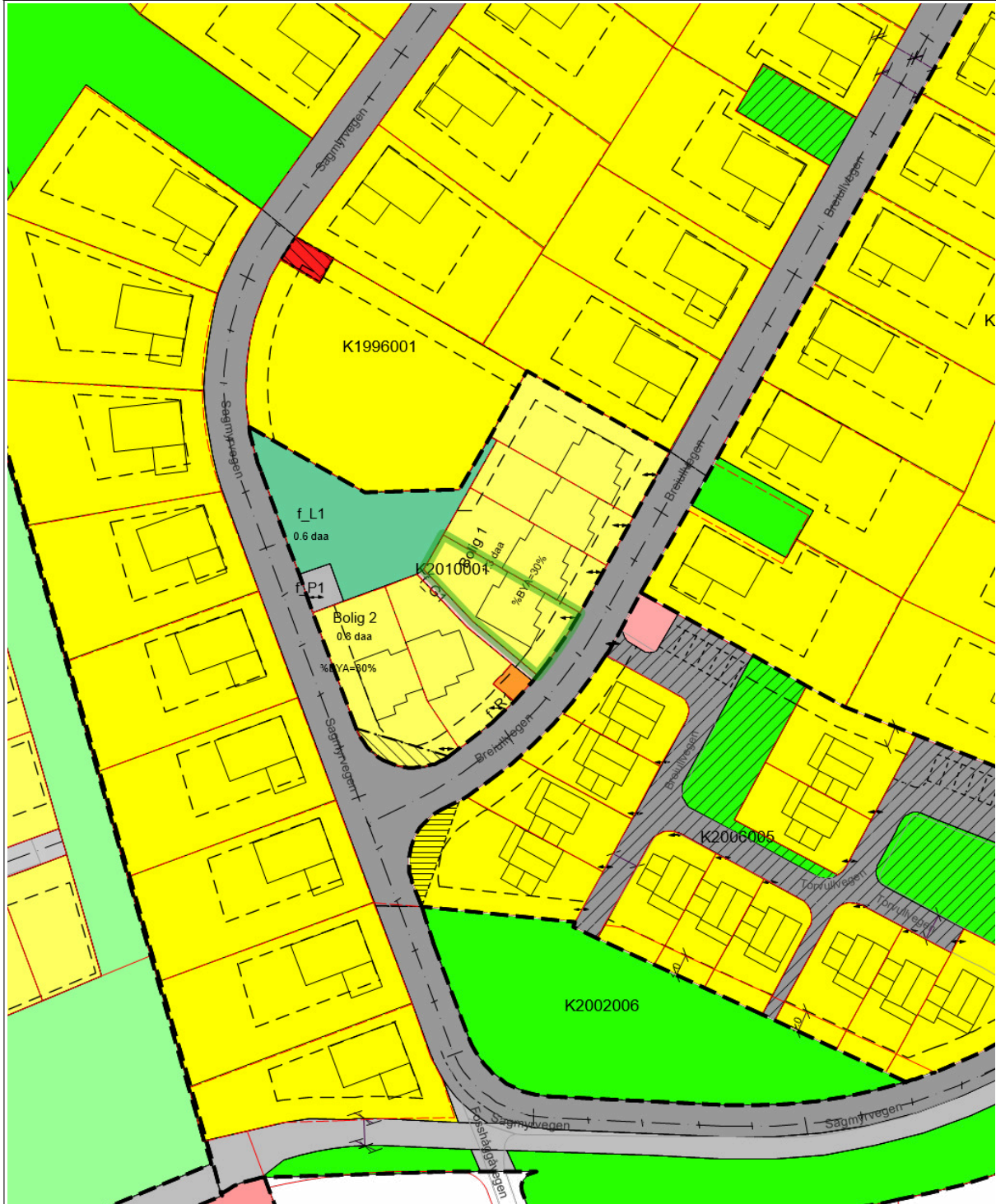
Trondheim

Reguleringsplaner












Eiendom:	Gnr: 539	Bnr: 1	Fnr: 187	Snr: 0
Adresse:	Breiullvegen 19 7549 TANEM			
Annen info:				

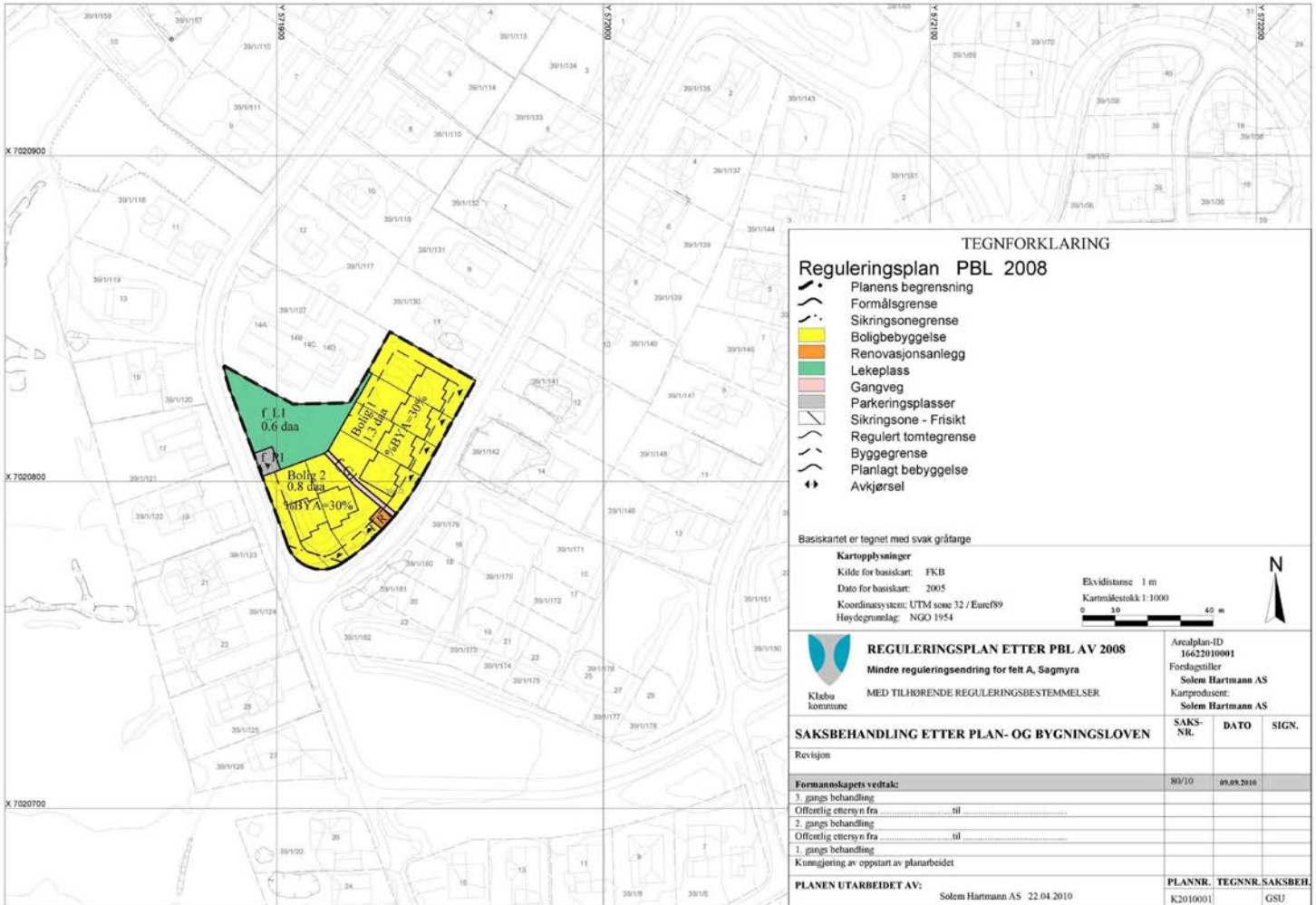


Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå		RpOmråde vedtatt		RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
	Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet		Veg
	Kommunalveg gatenavn .		Privatveg gatenavn .		RpFormålGrense
	RpFareGrense		RpGrense		RpSikringGrense
	Avkjørsel - både inn og utkjøring		Regulert tomtegrense		Eiendomsgrense som skal oppheves
	Byggegrense		Planlagt bebyggelse		Regulert senterlinje
	Regulert kant kjørebane		Regulert parkeringsfelt		Måle- og avstandslinje
	Frisiktsone ved veg		Høyspenningsanlegg		Bolig
	Konsentrert småhusbebyggelse		Offentlig bebyggelse		Kjøreveg
	Gang-/sykkelveg		Offentlig friområde		Anlegg for lek
	Kommunalteknisk virksomhet		Felles avkjørsel		Felles lekeareal
	Frisikt		Boligbebyggelse		Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
	Barnehage		Renovasjonsanlegg		Lekeplass
	Veg		Gangveg/gangareal/gågate		Parkering
	Friområde				



- TEGNFORKLARING**
- Reguleringsplan PBL 2008**
- Planens begrensning
 - Formålsgrense
 - Sikringsongrense
 - Boligbebyggelse
 - Renovasjonsanlegg
 - Lekeplass
 - Gangveg
 - Parkeringsplasser
 - Sikringsone - Frisikt
 - Regulert tomtegrense
 - Byggegrense
 - Planlagt bebyggelse
 - Avkjørsel

Basiskartet er tegnet med svak gråfarge

Kartopplysninger
 Kilde for basiskart: FKB
 Dato for basiskart: 2005
 Koordinatssystem: UTM sone 32 / Euref89
 Høydegrunnlag: NGO 1954

Eksidistans 1 m
 Kartmålestokk 1:1000

REGULERINGSPLAN ETTER PBL AV 2008
 Mindre reguleringsendring for felt A, Sagmyra
 MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

Arealplan-ID
16623010001
 Forlagstiller
Solem Hartmann AS
 Kartprodusent:
Solem Hartmann AS

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		SAKS-NR.	DATO	SIGN.
Revisjon				
Formannskapets vedtak:		80/10	09.09.2010	
3. gangs behandling				
Offentlig ettersyn fra		til		
2. gangs behandling				
Offentlig ettersyn fra		til		
1. gangs behandling				
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet				
PLANEN UTARBEIDET AV:		Solem Hartmann AS	22.04.2010	
		PLANNR.	TEGNNR.	SAKSBEH.
		K2010001		GSU

MINDRE ENDRING AV BEBYGGELSESPÅN FOR FELT A, SAGMYRA BOLIGOMRÅDE, TANEM, I KLÆBU KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER.

Reguleringsplan med plankart datert	:	22.04.10
Siste revisjon av plankartet	:	
Reguleringsbestemmelser datert	:	22.04.10
Vedtatt av formannskapet, sak 81/10	:	09.09.10

1 VIRKEOMRÅDE OG REGULERINGSFORMÅL

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for de områder som på plankartet utarbeidet av Solem Hartmann AS og datert 22.04.10 er vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningen skal bebyggelsen plasseres som vist på kartet.

Området reguleres til følgende formål:

- Bebyggelse og anlegg: boligbebyggelse, renovasjonsplass og lekeplass
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur: gangareal og parkeringsplasser
- Hensynssone: sikringsone friskt

2 BYGGEOMRÅDER

2.1 BOLIGBEBYGGELSE (B1 og B2)

Planlagt bebyggelse med eneboliger i kjede med mellomliggende garasjer er vist på plankartet. Mindre justeringer av bebyggelsen innenfor formåls- og byggegrenser kan tillates. Ny bebyggelse tillates oppført i inntil 2 etasjer, med mønehøgde inntil 8,3 meter og gesimshøgde inntil 6,3 meter. Kommunen fastsetter endelig byggehøgde. Takvinkel skal være mellom 20° og 27°. Det kan tillates mindre tilbygg i en etasje for den enkelte bolig som vist på plankartet.

Det skal være minimum 2,0 oppstillingsplasser inklusiv plass for garasje/carport pr. bolig. Besøksparkering legges i fellesanlegg.

Bebyggelsen skal over terreng i hovedsak oppføres med tre som fasademateriale.

Grad av utnytting skal ikke overstige BYA = 30 %. BYA regnes med utgangspunkt i feltets totale areal inkludert fellesarealer.

2.2 RENOVASJONSPASS (f_R1)

Renovasjonsplass f_R1 er felles for alle boligene innen planområdet. Plassen opparbeides med utstyr og utforming tilrettelagt for renovasjon. Endelig utforming bestemmes i forbindelse med søknad om byggetillatelse for boligområdet.

2.3 LEKEPASS (f_L1)

Felles lekeplass f_L1 er felles for alle boligene innen planområdet. Plassen opparbeides med utstyr og utforming tilrettelagt for lek. Områder innenfor lekeplassen er

grøntområde for felles uteopphold og skal opparbeides med plen og beplantning og eventuelle andre tiltak som legger til rette for felles bruk.

3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

3.1 GANGAREAL (f_G1)

Gangarealet f_G1 er felles for boligområde B1 og B2, og skal benyttes til adkomst mellom offentlig veg og fellesarealer.

3.2 PARKERINGSPLASS (f_P1)

Felles parkeringsplass f_P1 er felles for boligområde B1 og B2 og skal benyttes til gjesteparkering. Arealer som ikke opparbeides til trafikkformål skal behandles som grøntanlegg.

4 HENSYNSSONE

4.1 SIKRINGSSONE FRISIKT (H140_1)

I frisiktsoner skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegers planum.

5 FELLES BESTEMMELSER

Det skal leveres en utomhusplan ved søknad om byggetillatelse. Denne skal vise utforming av renovasjonsplass, møblering av lekeplass med plassering av lekeapparater m.m., plan for beplantning og all bearbeiding av eksisterende terreng.

Fellesarealene opparbeides samtidig med, og tilpasset utbyggingen av boligene.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. 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 nettkrenkelseser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

Ved kjøp av 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 bruktbolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

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

Hvorfor boligselgerforsikring?


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

Prisoversikt

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

Fremtind

www.fremtind.no



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Breiullvegen 19
7549 TANEMMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Christian DrøyvoldTelefon: 954 72 624
E-post: christian.droyvold@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre