



aktiv.

Hammerslia 9, 7350 BUVIKA

**Flott enebolig med
dobbelgarasje | Panoramautsikt
| Store uteplasser | Vannbåren
varme | Innerst i blindvei**



Daglig leder | Eiendomsmegler

Marius Kvalvik

Mobil 463 00 046

E-post marius.kvalvik@aktiv.no

Aktiv Trondheim

Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim.

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 7 470 000,-
Omkostn.: Kr 188 100,-
Total ink omk.: Kr 7 658 100,-
Selger: Vidar Scheie

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2010
BRA-i/BRA Total 230/243 kvm
Tomtstr.: 1049.9 m²
Soverom: 3
Antall rom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 4, bnr. 171
Gnr. 4, bnr. 163
Gnr. 4, bnr. 178
Oppdragsnr.: 1710250052

Velkommen til Hammerslia 9!

Aktiv Eiendomsmegling v/Marius Kvalvik har gleden av å presentere Hammerslia 9.

Dette er en stor, pen og velholdt enebolig, oppført over tre etasjer i 2010. Med to bad, tre stuer og tre soverom egner boligen seg godt for familier. Her bor man trygt og rolig, innerst i en blindvei som grenser til skogen. Turmulighetene starter rett utenfor døra, og det er kort vei til skole, butikker og idrettsanlegg. Hagen innbyr til lek, og boligen har to store terrasser.

Verdt å merke seg:

- Panoramautsikt
- Dobbeltgarasje med lagringsloft
- Vannbåren gulvvarme i huset
- Flott stue med ulike soner
- Peisovn montert i stuen
- God skaplass på kjøkkenet
- Alle hvitevarer integrert
- Gjestetoalett og eget vaskerom
- Balansert ventilasjon i boligen
- X-Comfort i de fleste rom

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	54
Egenerklæring	57
Tilstandsrapport	62
Energiattest	89
Vedtekter - Velforening	90
Regnskap Velforening - 2024	94
Byggetegninger	100
Ferdigattest	111
Reguleringskart	113
Reguleringsbestemmelser	114
Matrikkelkart	120
Eiendomskart	126
Vegstatuskart	128
Budskjema	135

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 230 m²

BRA - e: 13 m²

BRA totalt: 243 m²

TBA: 173 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller:

BRA-i: 84 m² - Gang, bad, soverom, stue, teknisk rom, bod.

BRA-e: 13 m²

1. etasje:

BRA-i: 89 m² - Gang, vaskerom, toalett, stue, kjøkken.

2. etasje:

BRA-i: 57 m² - Stue, 2 soverom, bad, omkleddingsrom.

TBA fordelt på etasje

Kjeller:

37 m² - Terrasse.

1. etasje:

130 m² - Terrasse.

2. etasje:

6 m² - Balkong.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Areal på terrasser må anses å være et ca areal.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1049.9 m²

Tomtebeskrivelse

Beliggenheten er stille og rolig, innerst i en barnevennlig blindvei med grense til skogen. Eneboligen ligger høyt i terrenget, og plasseringen gir fantastisk utsikt over fjorden og det naturskjønne landskapet.

Tomten er på ca. 1050 kvm, opparbeidet med trær, busker, gressplen og steinlagt gangsti fra inngangssiden. Hagen byr på godt med boltreplass, med sklie og lekestue til glede for de minste. Stemningsfull belysning er strategisk plassert i hagen, og i tilknytning til garasjen har boligen en gårdsplass med belegningsstein.

Adkomst

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

Bygningssakkyndig

Takst-Forum Trøndelag AS v/ Csaba Tørø

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Takstmann Csaba Tørø opplyser om følgende byggemåte: Enebolig er oppført i to etasjer over sokkel. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i tre, og er kledd med liggende panel og stående tømmermannspanel. Taket er et saltak og er tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 3-lags isolerglass.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad. Skiftet baderomsplater på bad i kjeller.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Svar: Nei.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Svar: Nei.

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

Svar: Ja. Lokal forhøyelse på ca 1 cm på stue gulv ved inngang til stue. Fikk opplyst når vi kjøpte at det var i forbindelse med vannbårenvarme rør. Ref Egenerklæringsskjema fra tidligere eier: Ved oppføring av ringmur mot sør ble det et lodd avvik på ca 8 cm.

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

Svar: Ja. Tatt 3 stk mus i Garasjen gjennom årene.

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

Svar: Ja, kun av faglært. Skifte av spotter i stue.

Arbeid utført av Buvik elektro.

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

Svar: Ja.

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad. Bygget en ny terrasse på sør siden av huset, skiftet rekkverk. Skiftet bordkledning på 2 vegger garasje, samt støpt støttemur og ringmur på garasje.

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Svar: Ja. Mangler ferdigattest garasje.

Innhold

HALL

Velkommen inn en stor og fleksibel enebolig med moderne fargevalg. Inngangspartiet gir et godt førsteinntrykk, med søyler, nedfelt belysning og overbygd ytterdør. Vel inne har boligen en stor hall med downlights, praktisk gjestetoalett og varme under mørke gulvfliser. Yttertøyet ryddes enkelt bort i en stor skyvedørsgarderobe med dels speilfronter.

STUE

Sammen med kjøkkenet utgjør stuen et flott allrom, med klart avdelte soner og strålende utsikt over fjorden. Det er direkte utgang til en herlig terrasse, som strekker seg rundt tre sider av huset. Terrassen er delvis overbygd, med stor levegg og et samlet areal på ca. 130 kvm. Utsikten viser seg fra sin beste side, og terrassen har belysning og en delvis innebygd krok med arbeidsbenk for matlaging.

Terrassen er inndelt i ulike soner, og innbyr til både stille stunder og store, sosiale sammenkomster. Stuen får naturlig lys fra alle sider, og vinduene inkluderer to karnapper i front. Dagslyset suppleres ypperlig av downlights rundt hele himlingen, og et mørkt 1-stavs laminatgulv kombineres med mønstret tapet og mørkeblå flater på veggene.

Med både peisovn og gulvvarme får man det lunt og godt i stuen. Møbleringsfriheten er meget god, og nærmest kjøkkenet kan venner og familie samles for hyggelige måltider rundt et langbord. I en adskilt tv-krok er taket malt i samme blåtone som veggene, noe som bidrar til en lun og avslappende atmosfære.

KJØKKEN

Kjøkkenet ligger adskilt fra deler av stuen, noe som gir mulighet for både sosial matlaging og skjermet arbeidsro. Innredningen er svært funksjonell, der en smart u-form suppleres av to praktiske høyskap. Uttrykket er klassisk, med hvite, profilerte fronter, belysning i vitrineskap og oppvaskkum nedfelt i en mørk benkeplate.

God skap- og benkeplass gir fine arbeidsforhold; her kan både store og små bli med på matlagingen. Mot stuen er det etablert en barløsning, perfekt til måltider og gode samtaler, men også for lekselesing mens middagen tilberedes.

Over benken er det belysning og sorte plater i flismønster, og over kokesonen har kjøkkenet en ventilator. Downlights i taket tilfører ekstra lys til arbeidsflatene. Alle hvitevarene er integrerte, bestående av kjøleskap, fryseskap, platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og mikrobølgeovn. Ovnene er praktisk plassert i et høyskap.

KJELLER- OG LOFTSTUE

I underetasjen har boligen en pen stue med god utsikt, et ekstra oppholdsrom for lek, vennebesøk og avslapning. Her er det downlights, vannbåren gulvvarme og dør ut til en overbygd terrasse på ca. 37 kvm.

Stuen innredes enkelt med både kontorkrok og sofagruppe. Ikke nok med det; øverst i huset finner man en hyggelig stue med egen veranda. Uteplassen måler ca. 6 kvm, og her får man nydelig utsikt over landskapet. Begge stuene er perfekte hvis man ønsker å trekke seg tilbake for litt egentid med en god bok eller film.

BAD/WC/VASKEROM

Planløsningen byr på to bad, i tillegg til et ekstra wc-rom og et eget vaskerom i hovedetasjen. Badene er praktisk plassert utenfor soverommene, henholdsvis i andre etasje og på det nederste planet. Oppe har badet god størrelse og et delikat uttrykk med grå fliser. Lyset strømmer inn via et takvindu, og på badet er det gulvvarme, vegghengt toalett og et dusjhjørne med innfellbare dører.

Den øvrige innredningen består av en stor servantbenk med sorte skuffer, en veggmontert seksjon i samme stil og et speil med belysning over servanten. Skapene gir god plass til oppbevaring av håndklær og hygieneartikler. Wc-rommet har vegghengt toalett, en enkel servant og et speil med tilhørende lys.

BAD 2

Badet nede er i 2025 oppgradert med nye våtromsplater på veggene. Gulvet har mørke fliser med varme, og på badet er det downlights, vegghengt toalett og et dusjhjørne med innfellbare dører. Den øvrige innredningen består av en stor servantbenk med hvite underskap og et stort speil med belysning.

VASKEROM

Vaskerommet er romslig, med gulvvarme, flislagt gulv og egen praktisk utgang til eiendommen. Det er mye oppbevaring i et hvitt benkeskap med tilhørende høyskap og overskap. En utslagsvask er nedfelt, og under benken har rommet opplegg for vaskemaskin.

SOVEROM OG GARDEROBE

Boligen har til sammen tre soverom, fordelt med ett i underetasjen og to sammen i andre etasje. Soverommet nede måler ca. 18 kvm, mens de øvrige er tildelt arealer på henholdsvis ca. 8,5 og 15,5 kvm. Hovedsoverommet innredes enkelt med diverse møblement, og rommet har vannbåren gulvvarme og mye oppbevaring i et stort skap.

På det minste soverommet er det et walk-in closet med skuffer, hyller og klesoppheng. Hallen er innredet med skyvedørsgarderobe, og godt med ekstra lagringsplass finnes i en bod nede, i et teknisk rom nede og i en utebod på ca. 12,5 kvm under verandaen.

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:

STØTTEMUR

Det registreres at det ikke er etablert overdekning på grunnmursplast som er benyttet som fuktsikring mot terreng. Videre er synlig styroform ikke tildekket. Tiltak kan med fordel vurderes. Utover dette fremstår støttemuren å være i god stand.

Anbefalt tiltak: Tildekking av styroform og overdekning av grunnmursplast (topplist) kan med fordel etableres.

ROM UNDER TERRENG

Det anmerkes at det er benyttet vafflekspapp bak platekledning i utlektet vegg mot terreng. Pappen er tilnærmet diffusjonstett og anbefales ikke å benytte i lukkede konstruksjoner mot terreng. Det ble imidlertid ikke registrert fuktavvik ved hulltaking fra teknisk rom, eller observert symptomer til skade.

Anbefalt tiltak: Lukkede konstruksjoner er å betrakte som risikokonstruksjoner. Som et forebyggende tiltak anbefales det jevnlig kontroll.

BALKONG, TERRASSE, PLATTING

Det registreres skjevheter i konstruksjonen og loddavvik på punktfundament i tilknytning til tilbygd terrasse. Det er på søyler under veranda/terrasse foretatt lokale utbedringer grunnet råteskade. Videre er det skjevhet i takkonstruksjon på overbygd del av terrasse ved garasjen. Rekkverket tilfredsstiller krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak

er påkrevd. Hoveddel av rekkverk på terrasser/veranda har stående rekkverksspiler. Åpninger i rekkverket er for store. Åpninger skal ikke overstige 10 cm. Tiltak med tanke på sikkerhet i bruk, anbefales. Rekkverk/håndlist i tilknytning til trapp kan med fordel etableres.

Anbefalt tiltak: Rekkverksspiler må monteres i henhold til gjeldende krav.

ELEKTRISK

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet. Foruten samsvarserklæring på skifte av spotter er det ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg fra byggeåret. Det er ikke forelagt noen dokumentasjon på det opprinnelige anlegget fra byggeår. Det er ikke framlagt noen dokumentasjon for utførelsen på anlegget (samsvarserklæring) fra byggeåret. Det er et krav at huseier skal oppbevare dokumentasjon på alle arbeider utført på anlegget etter 01.01.1999.

Anbefalt tiltak: Boligen har et elanlegg uten dokumentasjon. Det ble ikke registrert forhold som tilsier avvik, men det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

VÅTROM: VASKEROM – OVERFLATER

Det registreres "bom/hulrom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag). Ingen tegn til riss/sprekker i flisfuger som tilsier løse fliser på befaringsdagen. Videre er det riss/sprekk i gulvflis ved dør mot gang. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er montert sokkelflis under vaskeromsinnredningen. Synlig membran i overgang gulv/vegg ble registrert.

Anbefalt tiltak: Det kan ikke utelukkes at det vil være behov for tiltak om fliser løsner fra underlaget.

VÅTROM: VASKEROM – MEMBRAN, TETTESJIKT OG SLUK

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalt tiltak: Det ble ikke registrert forhold som tilsier at tettesjiktet ikke har tiltenkt funksjon alder tatt i betraktning. Fremtidig oppgradering av tettesjikt grunnet alder er påregnelig.

VÅTROM: BAD I 2. ETASJE – MEMBRAN, TETTESJIKT OG SLUK

Klemring er tildekket med flislim og lot seg ikke forsvarlig kontrollere. Det registreres synlig mansjett under slukets klemring. Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalt tiltak: Fremtidig oppgradering av tettesjikt bør vurderes, særlig ved eventuelle fremtidige arbeider på badet.

VÅTROM: BAD I SOKKEL – OVERFLATER

Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt ved dør. Det måles 20 mm høydeforskjell fra topp flis ved dør og topp slukrist. Dagens forskriftskrav er 25 mm. Det er nedsenket dusjgrupe i dusjsonen som begrenser muligheten for avrenning av forbruksvann mot dør. Hoveddel av gulvet utenfor dusjsonen er tilnærmet flatt.

Anbefalt tiltak: Som et forebyggende tiltak anbefales det jevnlig renhold av sluket for å sikre god avrenning.

Forhold som har fått TG3:

- Ingen.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

- Silikonfuge fra 2025 i dusjen oppe.
- Våtromsplater fra 2025 på badet nede.
- Plassbygd trapp fra 2025 til garasjeloft.
- Hovedterrassen ble utvidet i 2024.
- Filterskifte utført på ventilasjon i 2023.
- To yttervegger i garasje skiftet i 2022.
- Huset ble sist malt utvendig i 2021.
- Enkelte downlights fra 2016 i stuen.
- Opplegg fra 2013 for utvendig vannpost.

TV/Internett/Bredbånd

Kollektiv avtale i velforeningen med TELIA.

Parkering

Det er parkering i en frittstående dobbelgarasje med sidedør, elektriske portåpnere og et areal på ca. 45 kvm. I garasjen er det et lagringsloft, med utvendig adkomst via en plassbygd trapp fra 2025. Øvrig parkering etter områdets gjeldende bestemmelser.

Forsikringsselskap

Watercircles

Polisenummer

100887140

Diverse

AREAL

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.

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.

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.

KONSESJONSPLIKT

Eiendommens areal, sammen med areal for realsameiene, overstiger 2 000 kvm. Kjøper må derfor fylle ut og signere på egenerklæring om konsesjonsfrihet som må godkjennes av kommunen. Dette er en forutsetning for at skjøtet kan tinglyses. Skjema oversendes kjøper for signering av megler i etterkant av kjøpet. Kontakt megler for spørsmål knyttet til dette.

Energi

Oppvarming

Eneboligen oppvarmes med vannbåren gulvvarme i alle rom, med unntak av stuen og soverommene i andre etasje. Boligen er tilknyttet jordvarme fra egen brønn, og innvendig ble sirkulasjonspumpen skiftet i 2023. For vedfyring er det en peisovn i hovedstuen.

Energikarakter

C

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 7 470 000

Kommunale avgifter

Kr 27 730

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene er fordelt på følgende utgiftsposter og er et beregnet årsbeløp for 2025:

- Vann abonnement bolig: kr 4 619
- Vann variabel del stipulert: kr 7 566
- Kloakk abonnement bolig: kr 5 428
- Kloakk variabel del stipulert: kr 9 499
- Feiing hvert 4. år - inkl. tilsyn hvert 4. år: kr 123
- Bolig feiing hvert år: kr 348
- Bolig tilsyn hvert 8. år: kr 147
- Eiendomsskatt: kr 14 684

I tillegg betales et årlig gebyr på kr 5 562,50 til Remidt for renovasjon, fordelt på 4 terminer.

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Eiendomsskatt

Kr 14 684

Eiendomsskatt år

2025

Formuesverdi primær

Kr 2 070 855

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 8 283 418

Formuesverdi sekundær år

2023

Årlig velavgift

Kr 5 004

Velforening

Det er tinglyst pliktig medlemskap i Hammerslia Velforening. Velforeningens formål er å fremme medlemmenes felles interesse i området og virke for stedets sosiale og fysiske miljø, og beboernes trivsel og sikkerhet.

Det betales månedlige felleskostnader i velforeningen. Disse er fordelt på følgende utgiftsposter:

- Velforeningskontingent: kr 417
- Elektroniske fellesavtaler: kr 479

Kontingenten er primært for å dekke gatelys, brøyting og generelt vedlikehold.

Totale felleskostnader per måned: kr 896

Økonomisk status for Hammerslia Velforening per 31.12.2024:

- Årsresultat: kr 96 098
- Egenkapital: kr 689 477
- Disponible midler: kr 470 589
- Årets endring i disponible midler: kr 227 825

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmedling 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

Hammerslia Velforening

Organisasjonsnummer

821413532

Forretningsfører

Forretningsfører

Boligbyggelaget Tobb

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 4, bruksnummer 171 i Skaun kommune. Gårdsnummer 4, bruksnummer 163 i Skaun kommune. Gårdsnummer 4, bruksnummer 178 i Skaun kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger

eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

5029/4/171:

01.09.2008 - Dokumentnr: 703242 - Erklæring/avtale

Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Gjelder denne registerenheten med flere

01.09.2008 - Dokumentnr: 703242 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Skaun Kommune

Org.nr: 939 865 942

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Gjelder denne registerenheten med flere

19.06.2009 - Dokumentnr: 442316 - Bestemmelse om bebyggelse

Rettighetshaver: Moelven Byggmodul Hjellum AS

Org.nr: 927 486 210

Bygging må påbegynnes innen 12 mnd. fra kontraktsdato.

Med flere bestemmelser

Heftelser/rettigheter som er tinglyst i realsameie med gnr/bnr 4/163:

ERKLÆRING/AVTALE

Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger
m.m.

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Rettighetshaver: SKAUN KOMMUNE

ORG.NR: 939 865 942

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Det er ingen heftelser i realsameiet med gnr/bnr 4/178.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen den 29.11.2010

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger:

Det er endret rominndeling innvendig i underetasjen. Videre er bod i 2.etasje innlemmet i badet som er en bruksendring. I hovedetasjen er vegg mellom kjøkken og stuen

slått ned, og det er nå en åpen løsning. I 2. etasjen er tidligere bod fjernet til fordel for større bad, og det er videre tatt litt av badet og innlemmet et omkleddingsrom fra soverommet og inn til der badet tidligere var.

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på garasjen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av garasjen kan derfor ikke dokumenteres.

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

Ferdigattest/brukstillatelse datert

29.11.2010.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Eiendommen har adkomst via privat vei.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er underlagt reguleringsplan for Berghammer 2 (10.04.07), og ligger i et område regulert til boligformål, i felt B6a. Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan ses i salgsoppgaven.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold:

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

7 470 000 (Prisantydning)

Omkostninger

186 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

188 100 (Omkostninger totalt)

204 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

206 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

7 658 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

7 674 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

7 676 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 188 100

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 40 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 14 950,- oppgjørsgebyr kr 5 990,- og visninger kr 2 990,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Marius Kvalvik

Daglig leder | Eiendomsmegler

marius.kvalvik@aktiv.no

Tlf: 463 00 046

Aktiv Eiendomsmegling Trondheim AS, Sluppenvegen 23
7037 Trondheim

Tlf: 463 00 046

Salgsoppgavedato

08.05.2025

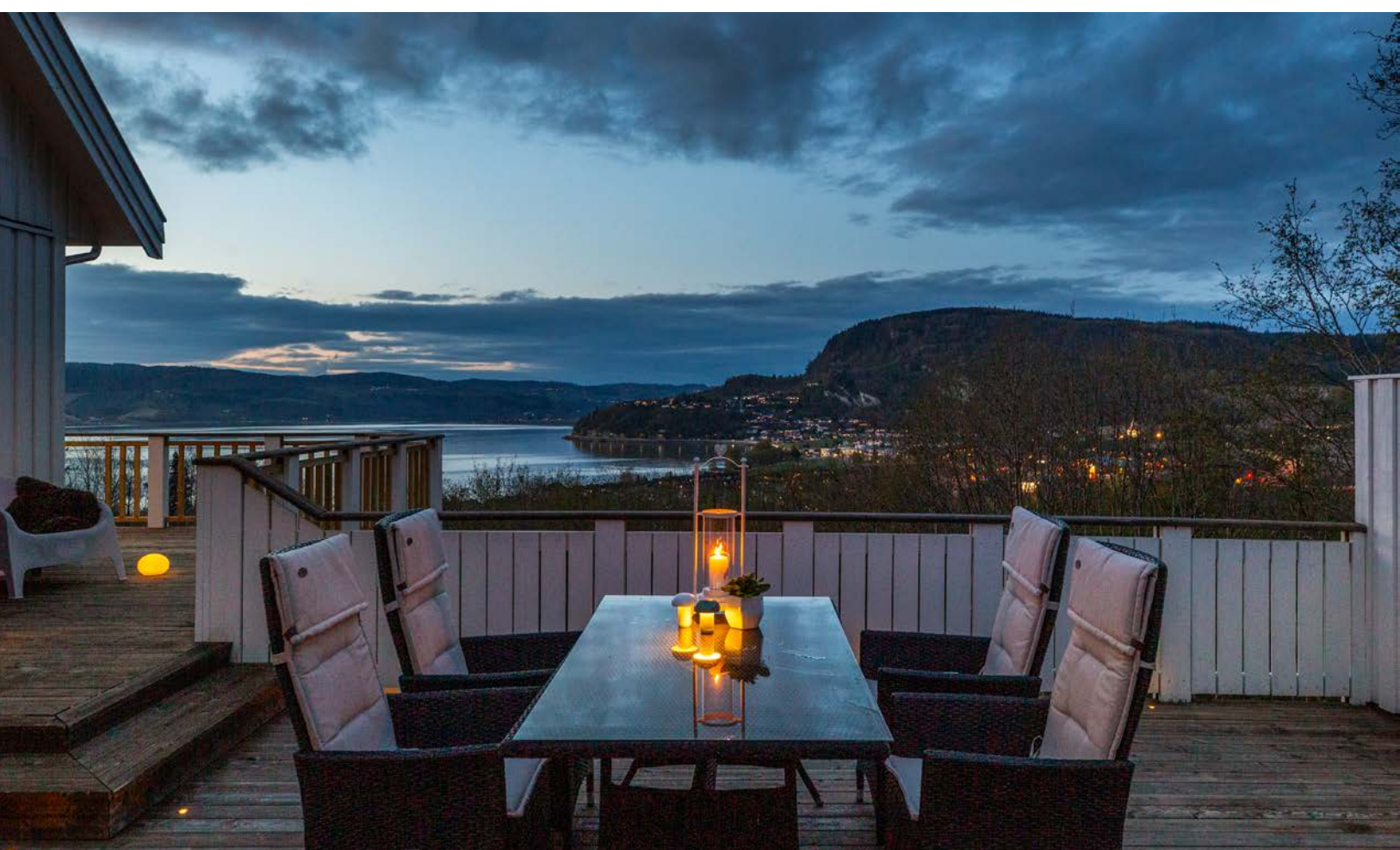
















Hammerslia 9

1. Etasje







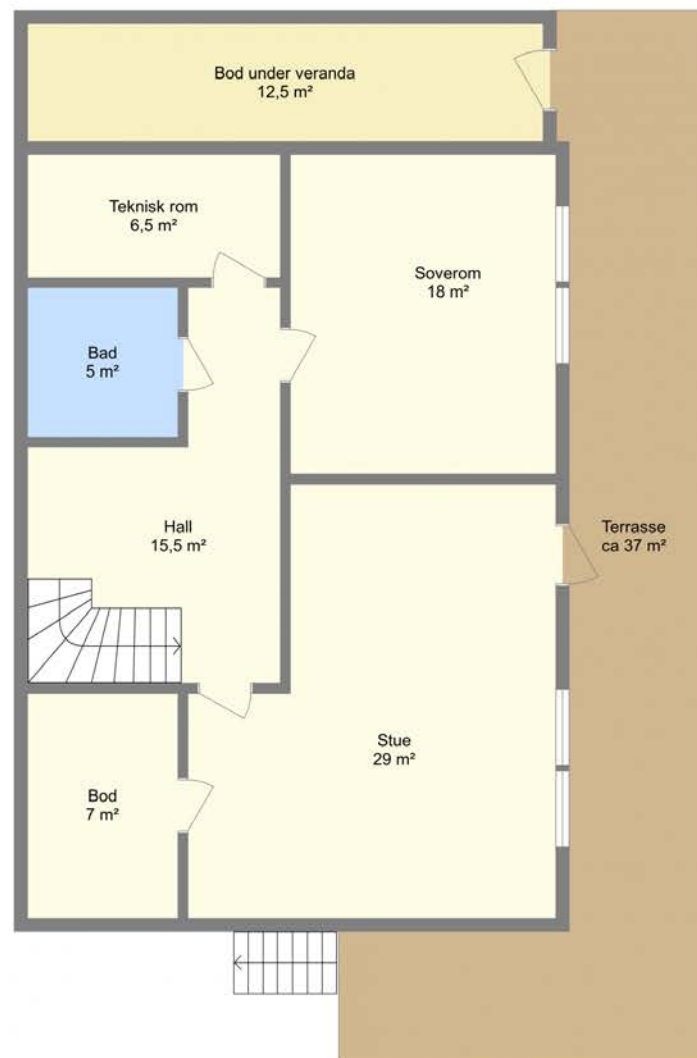






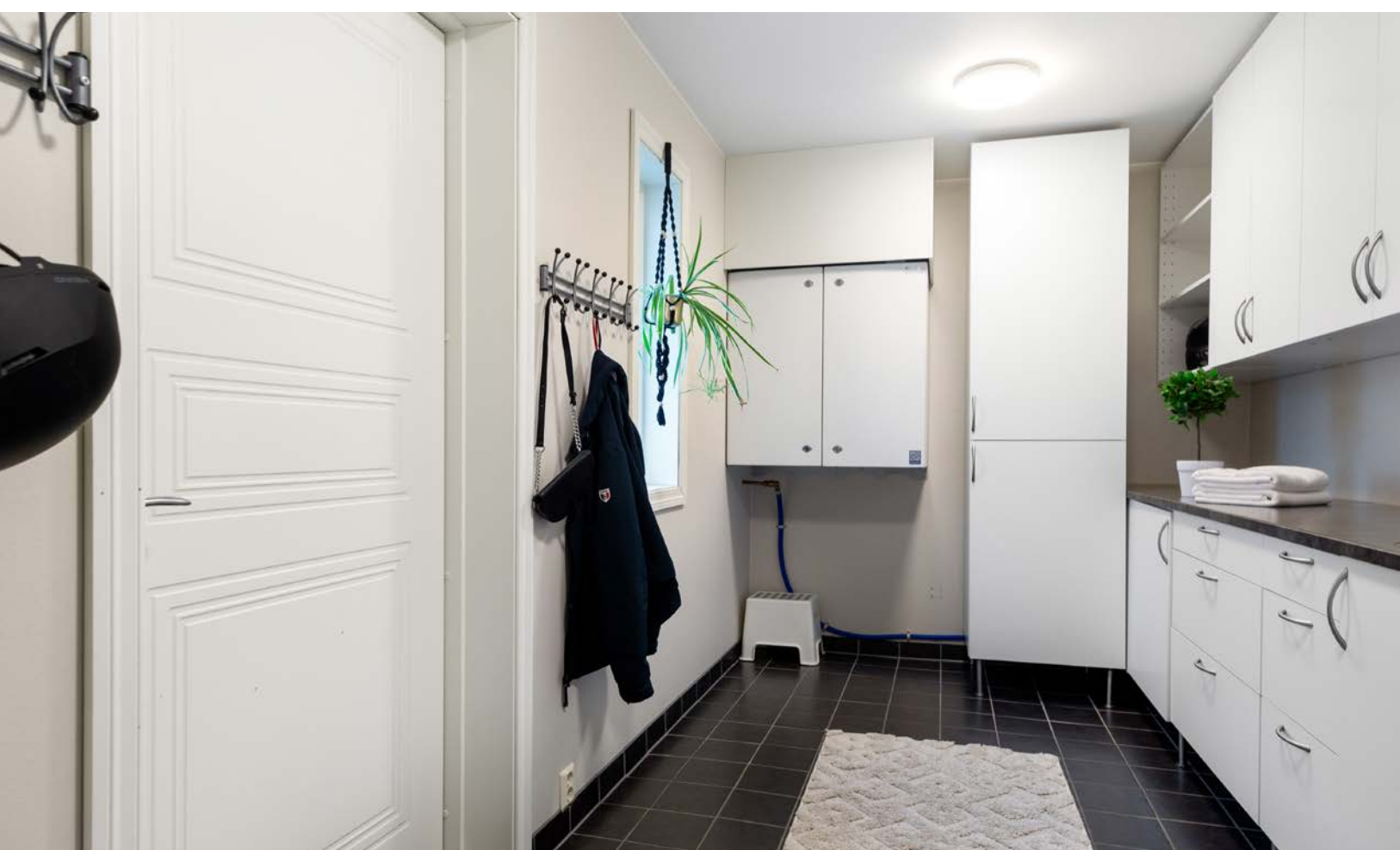
Hammerslia 9

Underetasje















Hammerslia 9

2. Etasje























Vedlegg

Nabolagsprofil

Hammerslia 9 - Nabolaget Snøfugl/Ilhaugen - vurdert av 54 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Gammelgården Linje 515	6 min 0.4 km
Melhus skysstasjon Linje R60, R70	14 min 12.1 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	25 min 26.4 km
Trondheim Værnes	44 min

Skoler

Buvik skole (1-7 kl.) 429 elever, 26 klasser	5 min 2.1 km
Skaun ungdomsskole (8-10 kl.) 407 elever, 33 klasser	10 min 8.5 km
Skjetlein videregående skole 270 elever, 25 klasser	13 min 11.5 km
Melhus videregående skole 560 elever	14 min 11.8 km

Ladepunkt for el-bil

Uno-X Buvika	20 min
Extra Buvika	23 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Naboskapet

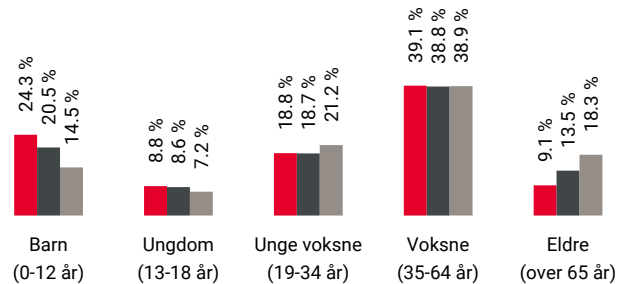
Godt vennskap 78/100



Kvalitet på skolene

Bra 74/100

Aldersfordeling



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

Barnehager

Hammerdalen barnehage (1-5 år) 141 barn	16 min 1.3 km
Oterhaugen barnehage (1-5 år) 96 barn	17 min 1.3 km
Børsa barnehage (1-5 år) 105 barn	9 min 8.4 km

Dagligvare

Kiwi Buvika	23 min
Coop Extra Buvika Post i butikk, PostNord	24 min 1.7 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Støynivået

Lite støynivå 92/100



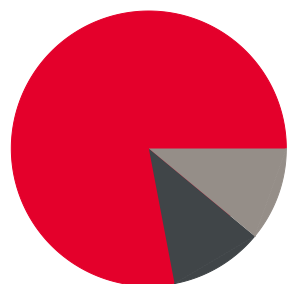
Trafikk

Lite trafikk 91/100

Sport

	Ilhaugen- Myrabanen	24 min	
	Ballspill	1.9 km	
	Buvik stadion	26 min	
	Ballspill, fotball	1.9 km	
	Max-gym Buvika	23 min	
	Fitnesspoint Børse	9 min	

Boligmasse



78% enebolig
11% rekkehus
11% annet

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

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



Melhus Kjøpesenter

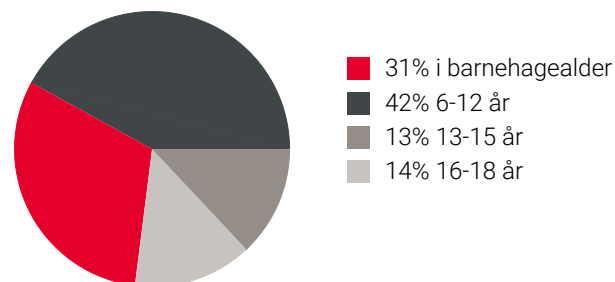
14 min



Boots apotek Buvika

23 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



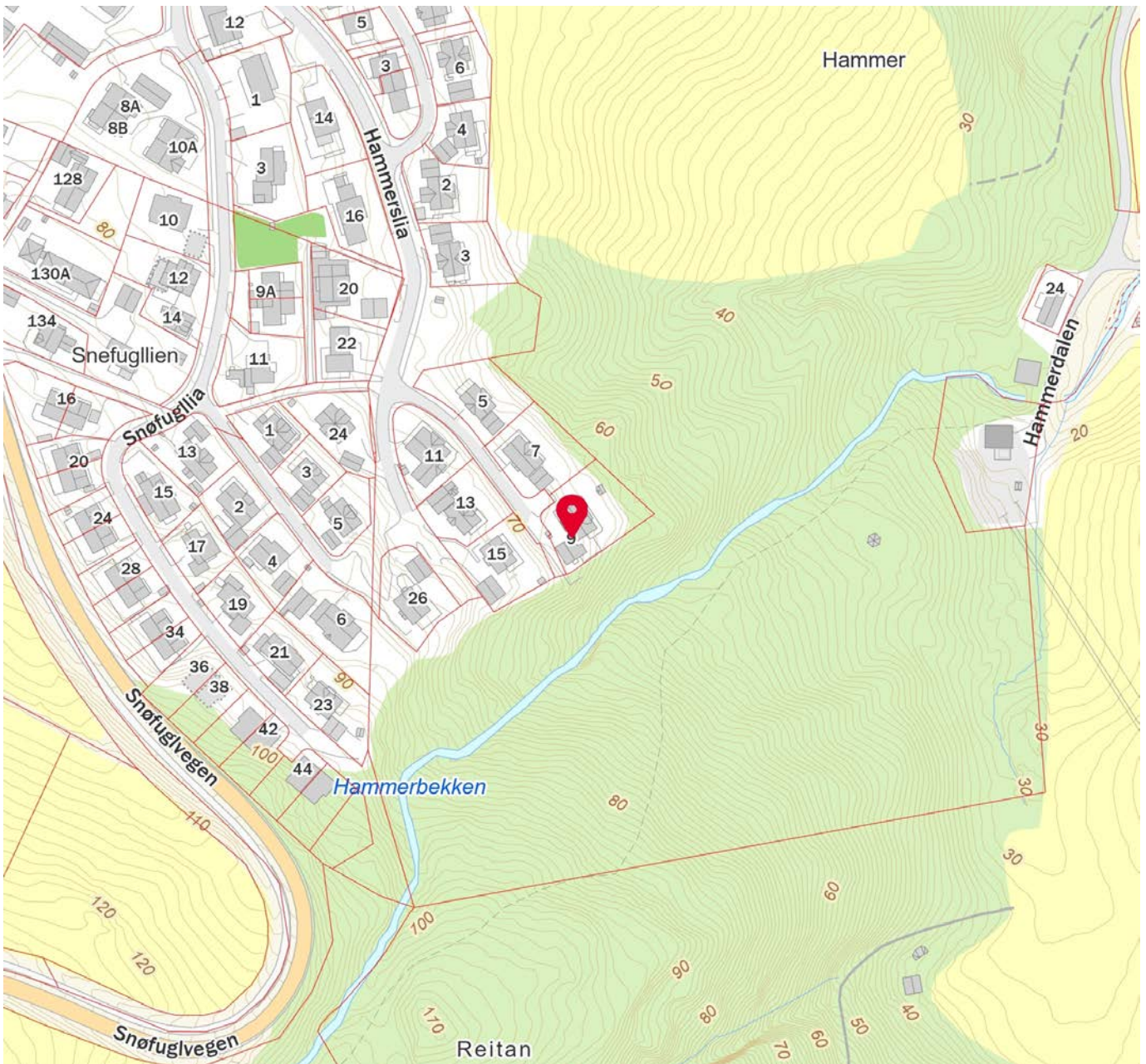
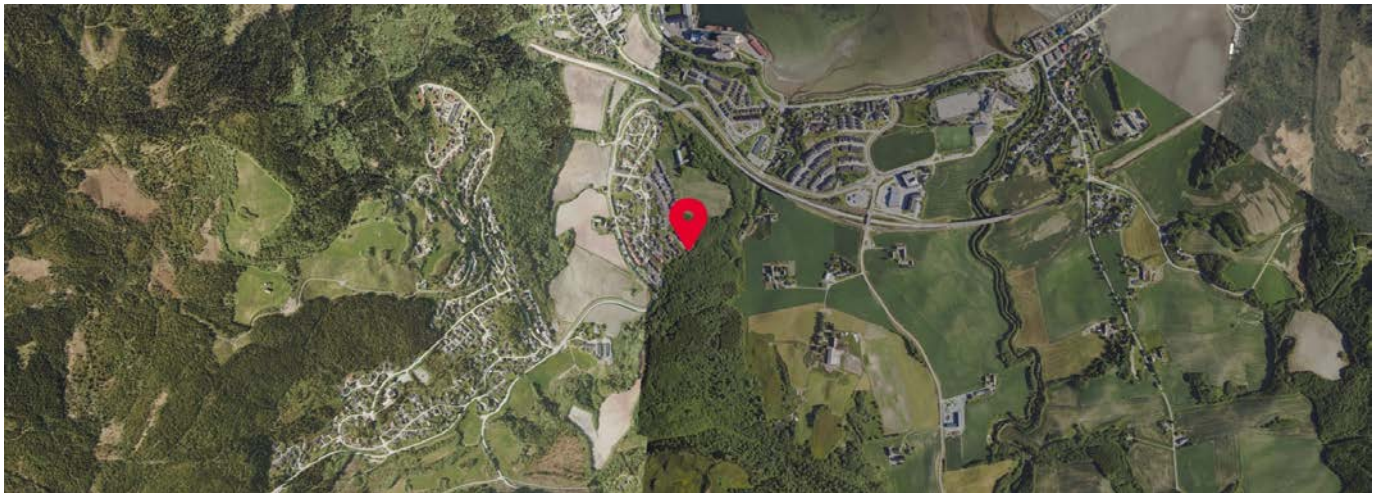
0%

43%

Snøfugl/Ilhaugen
Buvika/Ilhaugen
Norge

Sivilstand

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



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Trondheim	
Oppdragsnr.	
1710250052	

Selger 1 navn
Vidar Scheie

Gateadresse	
Hammerslia 9	

Poststed	Postnr
BUVIKA	7350

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1710250052

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Skiftet baderomsplater på bad i kjeller

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Lokal forhøyelse på ca 1 cm på stue gulv ved inngang til stue. Fikk opplyst når vi kjøpte at det var i forbindelse med vannbårenvarme rør. Ref Egenerklæringsskjema fra tidligere eier: Ved oppføring av ringmur mot sør ble det et lodd avvik på ca 8 cm.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Tatt 3 stk mus i Garasjen gjennom årene.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

skifte av spotter i stue

Arbeid utført av

Buvik elektro

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

☐ Nei ☒ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Bygget en ny terrasse på sør siden av huset, skiftet rekkverk. Skiftet bordkledning på 2 vegger garasje, samt støpt støttemur og ringmur på garasje.

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Mangler ferdigattest garasje

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1710250052

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1710250052

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
vidar Scheie	6469bf26a1b0909929b147 86bba54c9a98c5d80b	15.04.2025 06:11:25 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1710250052

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

Hammerslia 9 7350 BUVIKA

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 2010

BRA: 243 m²

BRA-i: 230 m²

Samlet vurdering

TG-0

5

TG-1

27

TG-2

8

TG-3

0

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/29792>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Støttemur

Oppsummering

Det registreres at det ikke er etablert overdekning på grunnmursplast som er benyttet som fuktsikring mot terreng. Videre er synlig styroform ikke tildekket.

Tiltak kan med fordel vurderes.

Utover dette fremstår støttemuren å være i god stand.

Anbefalte tiltak

Tildekking av styroform og overdekning av grunnmursplast (topplst) kan med fordel etableres.

Rom under terreng

Oppsummering

Det anmerkes at det er benyttet vafflekspapp bak platekledning i utlektet vegg mot terreng.

Pappen er tilnærmet diffusjonstett og anbefales ikke å benytte i lukkede konstruksjoner mot terreng.

Det ble imidlertid ikke registrert fuktavvik ved hulltaking fra teknisk rom, eller observert symptomer til skade.

Anbefalte tiltak

Lukkede konstruksjoner er å betrakte som risiko konstruksjoner.

Som et forebyggende tiltak anbefales det jevnlig kontroll.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Det registreres skjevheter i konstruksjonen og loddavvik på punktfundament i tilknytning til tilbygd terrasse.

Det er på søyler under veranda / terrasse foretatt lokale utbedringer grunnet råteskade.

Videre er det skjevhet i takkonstruksjon på overbygd del av terrasse ved garasjen.

Rekkverket tilfredsstiller krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.

Hoveddel av rekkverk på terrasser / veranda har rekkverk med stående rekkverksspiler. Åpninger i rekkverket er for stor. Åpninger skal ikke overstige 10 cm. Tiltak med tanke på sikkerhet i bruk, anbefales.

Rekkverk / håndlist i tilknytning til trapp kan med fordel etableres.

Anbefalte tiltak

Rekkverksspiler må monteres iht. gjeldende krav.

Elektrisk

Oppsummering

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Foruten samsvarserklæring på skifte av spotter er det ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg fra byggeåret.

Det er ikke forelagt noen dokumentasjon på det opprinnelige anlegget fra byggeår.

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon for utførelsen på anlegget (samsvarserklæring) fra byggeåret.

Det er et krav at huseier skal oppbevare dokumentasjon på alle arbeider utført på anlegget etter 01.01.1999

Anbefalte tiltak

Boligen har et elanlegg uten dokumentasjon. Det ble ikke registrert forhold som tilsier avvik, men det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av overflater

Det registreres "bom / hulrom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag). Ingen tegn til riss / sprekker i flisfuger som tilsier løse flis på befaringsdagen.

Videre er det riss / sprekk i gulvflis ved dør mot gang.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke er montert sokkelflis under vaskeromsinnredningen. Synlig membran i overgang gulv / vegg ble registrert.

Anbefalte tiltak overflater

Det kan ikke utelukkes at det vil være behov for tiltak om flis løsner fra underlaget.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det ble ikke registrert forhold som tilsier at tettesjiktet ikke har tiltenkt funksjon alder tatt i betraktning. Fremtidig oppgradering av tettesjikt grunnet alder er påregnelig.

Våtrom: Bad i 2. etasje

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Klemring er tildekket med flislim og lot seg ikke forsvarlig kontrollere. Det registreres synlig mansjett under slukets klemring

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Våtrom: Bad i sokkel

Oppsummering av overflater

Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt ved dør.

Det måles 20 mm høydeforskjell fra topp flis ved dør og topp slukrist. Dagens forskriftskrav er 25 mm. Det er nedsenket dusjgrupe i dusjsonen som begrense muligheten for avrenning av forbruksvann mot dør.

Hoveddel av gulvet utenfor dusjsonen er tilnærmet flatt.

Anbefalte tiltak overflater

Som et forebyggende tiltak anbefales det jevnlig renhold av sluket for å sikre god avrenning.

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Det er endret rominndeling innvendig i underetasjen.

Videre er bod i 2.etasje innlemmet i badet som er en bruksendring.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
22.4.2025

Rapportdato
5.5.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Vidar Scheie**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Egenerklæring datert 15.04.2025

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Csaba Tørø**

Telefon: **40004450**

Firma: **Takst-Forum Trøndelag AS**

Epost: **ctoro@tft.no**

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



Informasjon om boligen

Adresse: **Hammerslia 9, 7350 Buvika**

Kommunenr: **5029**

Gårdsnr: **4**

Bruksnr: **171**

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **2010**

Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig er oppført i to etasjer over sokkel. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i tre, og er kledd med liggende panel og stående tømmermannspanel. Taket er et saltak og er tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer 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>

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	97	84	13	0	37
1. etasje	89	89	0	0	130
2. etasje	57	57	0	0	6
Totalt m²	243	230	13	0	173

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
2. etasje	65	57	8
Totalt m²	65	57	8

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
U. etasje	84	70	14	Gang, bad, soverom, stue.	Teknisk rom, bod.
1. etasje	89	89	0	Gang, vaskerom, toalett, stue, kjøkken.	
2. etasje	57	57	0	Stue, 2 soverom, bad, omkleddingsrom.	
Totalt m²	230	216	14		

Kommentar til arealberegning

Areal på terrasser må anses å være et ca areal.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	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
Deler av terrenget rundt boligen lot seg ikke inspisere grunnet terrasser. Gårdsplass her belegningsstein og det er etablert avrenning mot sandfangkum og dreneren ved garasje.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Byggegrunn av leirholdige masser
Type grunnmur i kjeller	Betong
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1

6.3 Støttemur

Beskrivelse	
Det er etablert en støpt støttemur mot terreng i tilknytning til bod i underetasjen.	
Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Nei

Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Nei
Oppsummering av støttemur	TG-2
Det registreres at det ikke er etablert overdekning på grunnmursplast som er benyttet som fuktsikring mot terreng. Videre er synlig styroform ikke tildekket. Tiltak kan med fordel vurderes. Utover dette fremstår støttemuren å være i god stand.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Tildekking av styroform og overdekning av grunnmursplast (topplst) kan med fordel etableres.	

6.4 Rom under terreng

Type rom under terreng	Delvis innredet
Foruten bod og teknisk rom er underetasje innredet.	
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
Baderomplater på bad er skiftet.	
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei
Oppsummering av rom under terreng	TG-2
Det anmerkes at det er benyttet vafflekspapp bak platekledning i utlektet vegg mot terreng. Pappen er tilnærmet diffusjonstett og anbefales ikke å benytte i lukkede konstruksjoner mot terreng. Det ble imidlertid ikke registrert fuktavvik ved hulltaking fra teknisk rom, eller observert symptomer til skade.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Lukkede konstruksjoner er å betrakte som risiko konstruksjoner. Som et forebyggende tiltak anbefales det jevnlig kontroll.	

6.5 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Boligen har en veranda / terrasse i tilknytning til hovedplanet på 3 sider av bygget. Videre er det terrasse i tilknytning til underetasjen og en veranda med utgang fra stue i 2. etasje. Trapp fra terrasse i underetasje til veranda / terrasse på hovedplan er av tre.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Eier opplyser at terrassen ble tilbygd i 2014 og er oppført på punktfundamenter	

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringsstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen dekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
Det registreres skjevheter i konstruksjonen og loddavvik på punktfundament i tilknytning til tilbygd terrasse. Det er på søyler under veranda / terrasse foretatt lokale utbedringer grunnet råteskade. Videre er det skjevhet i takkonstruksjon på overbygd del av terrasse ved garasjen. Rekkverket tilfredsstiller krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd. Hoveddel av rekkverk på terrasser / veranda har rekkverk med stående rekkverksspiler. Åpninger i rekkverket er for stor. Åpninger skal ikke overstige 10 cm. Tiltak med tanke på sikkerhet i bruk, anbefales. Rekkverk / håndlist i tilknytning til trapp kan med fordel etableres.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Rekkverksspiler må monteres iht. gjeldende krav.	

6.6 Vinduer og dører

Beskrivelse	
3-lags vindu og terrassedør. Ytterdør med 2-lags glass og i tett utførelse	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, 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
Ved sporadisk funksjonstest / kontroll fremstår dører og vinduer med normal funksjonalitet og bruksslitasje alder tatt i betraktning.	

6.7 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning, Liggende kledning
Boligen har i hovedsak stående kledning. Stedvis liggende kledning.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Huset ble overflatebehandlet i 2021	
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	
Det er kun foretatt stikkprøvekontroller av musetetting og lufting bak kledning der dette er mulig. Der dette er undersøkt ble det ikke registrert tegn til avvik. Ytterkledning i bod under veranda / terrasse, anbefales overflatebehandlet.	

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Lukket konstruksjon uten inspeksjonsmulighet.	
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	
TG-1	
På fritt eksponerte himlingsflater ble det ikke registrert tegn til svikt.	

6.9 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

6.10 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1

6.11 Takteking

Type teking	Takstein
Yttertaket er tekket med betongstein fra byggeåret.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av takteking	TG-1
Det registreres stedvis noe mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak.	

6.12 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	TG-1

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke, Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1
Det registreres lokalt knirk i gulv på stue og skade låssystemet på laminat gulvet. Ingen vesentlige helningsavvik ble registrert. Målt ved stikk kontroll registrert lokalt avvik på <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.	

6.14 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Stål
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er innsisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-1

6.15 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 er fra opprinnelig byggeår og fremstår med normal bruksslitasje.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1

6.16 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Det er endret rominndeling innvendig i underetasjen. Videre er bod i 2.etasje innlemmet i badet som er en bruksendring.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Ferdigattest datert 29.11.2010, foreligger.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
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

6.17 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei

Er det innebygd sisterner?	Ja
Er det manglende dreneringsåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av toalettrom	TG-1

6.18 Trapp

Beskrivelse	
Tretrapp i åpen utførelse fra opprinnelig byggeår.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-1

6.19 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
Synlige avløpsrør er av 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
Anlegget fungerte ved en enkel funksjonstest.	

6.20 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Det er etablert nytt opplegg for utvendig vannpost i 2013.	
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
Rørskap er plassert i teknisk rom. Røranlegget fungerte ved en enkel funksjonstest.	

6.21 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det opplyses at det er skiftet enkelte spotter (downlights) på stue på hovedplanet i 2016.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei

Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-2
Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet. Foruten samsvarserklæring på skifte av spotter er det ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg fra byggeåret. Det er ikke forelagt noen dokumentasjon på det opprinnelige anlegget fra byggeår. Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon for utførelsen på anlegget (samsvarserklæring) fra byggeåret. Det er et krav at huseier skal oppbevare dokumentasjon på alle arbeider utført på anlegget etter 01.01.1999	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Boligen har et elanlegg uten dokumentasjon. Det ble ikke registrert forhold som tilsier avvik, men det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.	

6.22 Vannbåren varme

Type anlegg	Gulvvarme
Eier opplyser at det er vannbåren varme i alle rom foruten soverom og loftstue i 2.etasje.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Boligen har jord varme fra egen brønn fra byggeår. Det opplyses at det er skiftet sirkulasjonspumpe innvendig i boligen i 2023.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det sprekker eller svellinger i overflatemateriale på gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei

Oppsummering av vannbåren varme**TG-1**

Det opplyses av eier at anlegget fungerer som tiltenkt.

6.23 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Teknisk rom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2010

Størrelse

200 liter

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Nei

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder**TG-1****6.24 Ventilasjon**

Type ventilering

Balansert ventilasjon

Sentral er plassert på vaskerommet.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Eier opplyser at det utføres regelmessig filterskifte.

Når var siste service på anlegget?

Filter skiftet i 2023

Er det tegn på fukt eller mugg i filter?

Nei

Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?

Nei

Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Anlegget var i funksjonell drift på befaringsdagen.	

6.25 Våtrom: Vaskerom

Overflate

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

Oppsummering av overflater	TG-2
Det registreres "bom / hulrom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag). Ingen tegn til riss / sprekker i flisfuger som tilsier løse flis på befaringsdagen. Videre er det riss / sprekk i gulvflis ved dør mot gang. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er montert sokkelflis under vaskeromsinnredningen. Synlig membran i overgang gulv / vegg ble registrert.	
Anbefalte tiltak overflater	
Det kan ikke utelukkes at det vil være behov for tiltak om flis løsner fra underlaget.	

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?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Det ble ikke registrert forhold som tilsier at tettesjiktet ikke har tiltenkt funksjon alder tatt i betraktning. Fremtidig oppgradering av tettesjikt grunnet alder er påregnelig.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Underskap med skyllekum nedfelt i laminert benkeplate, opplegg for vaskemaskin og sentral for boligen mekaniske avtrekk er plassert i rommet.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilerings	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-0
Anlegget var i funksjonell og i drift på befaringsdagen.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Ved hulltaking fra tilstøtende toalett rom ble det ikke registrert fuktavvik.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det foreligger ingen dokumentasjon på utførelsen.	

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er etablert ny silikonfuge i overgang gulv vegg i dusjsonen i 2025	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Ja
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	Ja
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	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	
Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende. Hoveddel av gulvet utenfor dusjsonen er tilnærmet flatt. Formpresset dør med malt overflate er plassert i våt sone men vannsprut mot døren forhindres av sidehengslet dusjdør. Avtrekksskanal er ført gjennom tak og opp på kryploft. Ved stikkprøvekontroll ble det ikke registrert hulrom eller tegn til skade på flislagte flater	

TG-1

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?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Klemring er tildekket med flislim og lot seg ikke forsvarlig kontrollere. Det registreres synlig mansjett under slukets klemring Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Servantskap med servant, dusjhjørne med innfellbare dusjvegger og et veggmontert toalett.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventiler	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
Ved hulltaking ved trapp mot dusjsonen ble det ikke registrert fuktavvik.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det foreligger ingen dokumentasjon på utførelsen.	

6.27 Våtrom: Bad i sokkel

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og våtromsplater på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Baderomsplater opplyses skiftet i 2025. Arbeidet opplyses utført som egeninnsats.	
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
Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt ved dør. Det måles 20 mm høydeforskjell fra topp flis ved dør og topp slukrist. Dagens forskriftskrav er 25 mm. Det er nedsenket dusjgrupe i dusjsone som begrense muligheten for avrenning av forbruksvann mot dør. Hoveddel av gulvet utenfor dusjsone er tilnærmet flatt.	
Anbefalte tiltak overflater	
Som et forebyggende tiltak anbefales det jevnlig renhold av sluket for å sikre god avrenning.	

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?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Klemring er tildekket med flislim og lot seg ikke forsvarlig kontrollere. Det registreres synlig manskjett under slukets klemring Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Servantskap med servant, dusjhjørne og veggmontert toalett.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

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

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Ved hulltaking fra tilstøtende trapperom ble det ikke registrert fuktavvik.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Eiers opplysninger.	

6.28 Øvrig: Garasje

Beskrivelse

Dobbel garasjen er oppført på støpt plate på mark. Bygget er på ett plan med lagerareal på loft med utvendig adkomst via ny plassbygd trapp fra 2025. Garasjen har en uisolert trekonstruksjon som er kledd med stående / liggende kledning. Taket har saltaks form og er teknet med takstein. Det er montert leddporter med motorstyring, ytterdør i tett utførelse og vinduer med enkelt glass. Dør på loft over garasjen har vindu med 2-lags glass. Ytterkledning er skiftet på to vegger i 2022 grunnet tidligere fuktinntrekk. Det er synlige fuktmerker på gipskledd vegg etter tidligere fuktinntrekk. For å unngå ytterligere fuktbelastning ble det av nåværende eier støpt ny ringmur mot terreng. Yttervegg hviler på ny ringmur som er avsluttet over terreng slik at risiko for fremtidig fuktbelastning fra overflatevann unngås.

Ved visuell kontroll på loft over garasje registreres det at inndeling av takstoler avviker i fra normal inndeling på cc 60 på deler av garasjens takkonstruksjon. Det ble ikke registrert skjelvenhet eller nedbøying som tilsier at konstruksjonen har tatt skade av valgte inndeling / løsning.

Garasjen fremstår å være i bruksmessig tilfredsstillende stand.

Garasjen har ikke ferdigattest og dør er flyttet av nåværende eier.

6.29 Øvrig: Teknisk rom

Beskrivelse

Rommet har vinyl på gulv som er klemt ned i sluk av plaet, oppbrett mot malte veggflater. Innredningen består av en bereder, rørfordelingsskap for gulvvarme og rør i rør opplegg og sentral for jordvarme og sikringssskap. Gulvet har fall mot sluk. Tettefuge ved dørterksl kan med fordel etableres. Mekanisk avtrekk Rommet fremstår å være i tilfredsstillende stand. Ingen fuktavvik.

Oppsummering av øvrig

TG-1

6.30 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.31 Varmesentral

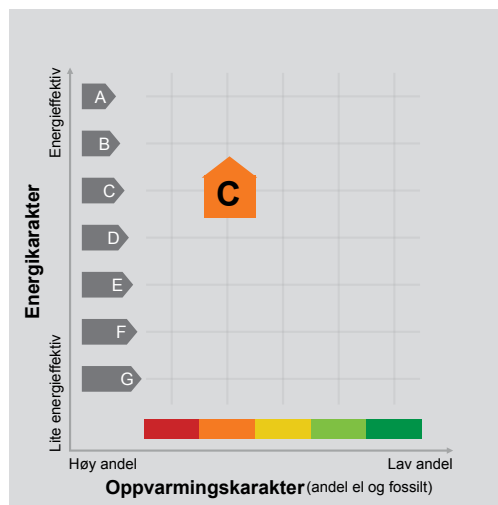
Tilgjengelighet

Ikke relevant

ENERGIATTEST



Adresse	Hammerslia 9
Postnummer	7350
Sted	BUVIKA
Kommunenavn	Skaun
Gårdsnummer	4
Bruksnummer	171
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300116209
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-109791
Dato	24.04.2025



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

VEDTEKTER HAMMERSLIA VELFORENING

Gjeldende fra 06.04.2021

§ 1 NAVN Foreningens navn er Hammerslia Velforening. Hammerslia Velforening er registrert i Brønnøysundregistrene og har organisasjonsnummer 921441509.

§2 FORMÅL OG VIRKEMIDLER

2.1. Velforeningens formål er å fremme medlemmenes felles interesse i området og virke for stedets sosiale og fysiske miljø, og beboernes trivsel og sikkerhet.

2.2. Foreningen er partipolitisk uavhengig.

2.3. Foreningens styre kan samarbeide med andre foreninger eller institusjoner i saker av felles interesse.

2.4. Foreningen skal ivareta stedets interesser som et hørings- og samarbeidsorgan overfor kommunen og andre offentlige instanser.

2.5. Foreningen skal søke å ivareta natur- og miljøvern hensyn i foreningens virkeområde og i den daglige drift.

2.6 Foreningen skal vedlikeholde fellesområder, inkludert i dette er veier og gatelys.

2.7 Velforeningen har som formål å tilrettelegge for gode avtaler og økonomiske løsninger for sine medlemmer. Slike avtaler fordrer 100% oppslutning i feltet.

§ 3 VELFORENINGENS GEOGRAFISKE OMRÅDE.

3.1. Velforeningens område er slik:

Alle husstander i gatene Hammergjerdet og Hammerslia (med unntak av Berghammer Borettslag) vil automatisk bli medlem av Velforeningen. Alle som bor i velforeningens område har tilgang til alle fellesarealer i velforeningen.

§ 4 JURIDISK PERSON.

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

§ 5 MEDLEMSKAP

5.1. Enhver som eier eiendom innen området blir automatisk medlem. Vedkommende må godta foreningens vedtekter og formål og må også betale den til enhver tid fastsatte kontingent.

§ 6 KONTINGENT

6.1. Årsmøtet fastsetter medlemskontingenten som innbetales til fastsatt frist. Medlemmer som ikke har betalt kontingent innen regnskapsårets utgang, kan risikere store omkostninger i forbindelse med inkasso(jmfr regnskaps- og inkassoloven).

Husstander med utleie betaler 1,5 x kontingent.

Kontingent er primært for å dekke gatelys, brøyting og generelt vedlikehold. Kontingent for 2019 settes midlertidig opp fra 4500,- til 6500,- pr, husstand som vedtatt i årsmøte avholdt 09.05.19.

Midlertidig økning av kontingent gjaldt for 2019 isolert , men ble videreført inn i 2020, og følger samme fordelingsnøkkel som tidligere. Med bakgrunn i problematikk rundt vei og behov for løpende vedlikehold opprettholdes kontingent på kr 6500.

§ 7 ÅRSMØTE

7.1. Velforeningens øverste myndighet er årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes innen utgangen av mai måned. Tid og sted bestemmes av styret og bekjentgjøres med minst 3 ukers varsel. Forslag til saker som skal behandles på årsmøtet, må være mottatt styret senest innen 10 dager før årsmøtet skal avholdes.

Innkallingen til årsmøtet skal angi de saker som skal behandles på årsmøtet, og skal være tilgjengelig for medlemmene minst en uke før årsmøtet.

7.2. Enhver som bor innenfor Velforeningens område jf. pkt. 3.1, har adgang til årsmøtet. For å ha talerett og stemmerett på årsmøtet, må en være medlem av Velforeningen og kontingenten må være betalt senest innen 14 dager før årsmøtet

Årsmøtet er vedtaksført med det antall medlemmer som møter. Ingen boenhet har mer enn en stemme. Stemmegivningen kan skje ved fullmakt. Et medlem kan ikke ha mer enn én fullmaktstemme. Husstander med utleie har kun en stemme.

7.3. Årsmøtet behandler:

Årsberetning

Innkomne forslag

Planer for kommende år og budsjett, herunder fastsetter kontingent

Valg av ^{LEDER}~~SEP~~ Leder (særskilt valg) - to styremedlemmer (utenom leder) - Valgkomite på to medlemmer - Eventuelle komiteer.

7.4. Det velges dirigent til å lede årsmøtet og en referent. Dirigenten må være medlem i foreningen. Årsmøtets beslutninger og dissenser som forlanges protokollert, sendes samtlige medlemmer.

7.5. Leder velges for to år av gangen, med mulighet for forlengelse i ett år til. Øvrige styremedlemmer velges automatisk for to år av gangen.

Samtlige kan gjenvelges.

7.6. Stemmegivning på årsmøtet: Med mindre annet er bestemt, skal et vedtak for å være gyldig være truffet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Blanke stemmer skal anses som ikke avgitt. Valg etter pkt. 7.5 foregår skriftlig. Bare foreslåtte kandidater kan føres opp på stemmeseddelen.

Skal flere velges ved samme avstemming, må stemmeseddelen inneholde det antall forskjellige kandidater som skal velges ved vedkommende avstemming. Stemmesedler som er blanke, eller som inneholder ikke foreslåtte kandidater, eller annet antall kandidater enn det som skal velges, teller ikke og stemmene skal anses som ikke avgitt.

7.7. Årsmøtets beslutninger fattes med alminnelig flertall blant de fremmøtte som er stemmeberettigede, hvis ikke vedtektene bestemmer noe annet.

§ 8 EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

8.1. Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det påkrevet, eller når minst 40 prosent av medlemmene kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyre som ved ordinært årsmøte jfr. §7. Innkallingsfristen er minst 14 dager.

§ 9 MEDLEMSMØTER

9.1. Medlemsmøter avholdes når styret finner det nødvendig og skal bekjentgjøres minst 14 dager forut.

§10 VELFORENINGENS LEDELSE (STYRET)

10.1. Velforeningen ledes av et styre som er foreningens øverste myndighet mellom årsmøtene. Styret konstituerer seg selv.

10.2. Styret skal:

1. Iverksette årsmøtets vedtak og bestemmelser
2. Stå for velforeningens daglige ledelse og ivareta medlemmenes interesser overfor andre instanser
3. Forvalte velforeningens eiendeler/eiendom, herunder føre kontroll med foreningens økonomi
4. Etter behov oppnevne komiteer eller personer til å løse spesielle oppgaver
5. Etter beste evne søke å oppfylle foreningens formål etter gjeldende vedtekter
6. Representere foreningen utad

10.3. Styret holder møter når leder bestemmer eller et flertall av styremedlemmene forlanger det.

10.4. Alle saker og all korrespondanse skal legges fram på styremøtet. Styrets vedtak skal protokolleres, likeså alle dissenser som forlanges protokollert. Referat og vedtak fra styremøtene skal være tilgjengelig for medlemmene.

10.5. Styret har disposisjonsrett over velforeningens midler til alminnelige administrative formål, og rett til å kreve/bevilge beløp til gjennomføring av vedtak på årsmøtet. Regnskapsåret går fra 1/1 - 31/12

10.6. Styremøtet er beslutningsdyktig når alle styremedlemmene har mottatt saksinformasjon og flertallet av styremedlemmene er til stede. Alle styremedlemmene skal innkalles til alle styremøter. Styrebeslutninger krever alminnelig flertall. Styremedlemmer kan avgi sin skriftlige stemme uten å være fysisk til stede. Ved stemmelikhet har fungerende leder dobbeltstemme.

10.7. Medlemmer i styret honoreres for deres arbeide, med henholdsvis kr 10.000,- til styreleder og kr 5.000,- til øvrige medlemmer.

§11 VEDTEKSENDRINGER

11.1. Vedtektsendringer krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer og må vedtas på ordinært eller ekstraordinært årsmøte. Endringene trer i kraft umiddelbart.

§12 OPPLØSNING. SAMMENSLUTNING. DELING.

12.1. Oppløsning av foreningen kan bare behandles på ordinært årsmøte. Blir oppløsningen vedtatt med minst 2/3 flertall, innkalles ekstraordinært årsmøte 3 måneder senere. For at oppløsningen skal skje, må vedtaket gjentas med 2/3 flertall. Det kan velges at avviklingsstyre som skal forestå

avviklingen. Det ordinære styret kan velges til avviklingsstyre, og får stilling som avviklingsstyre om intet valg foretas.

12.2. Foreningens formue skal etter oppløsning og gjeldsavleggelse tilfalle et av de formål foreningen arbeider for å fremme, ved at formuen primært brukes til å ruste opp nærmiljøanleggene innenfor foreningens område. Ingen medlemmer har krav på foreningens midler eller andel av disse.

12.3. Sammenslutning med andre foreninger eller deling av foreningen anses ikke som oppløsning. Vedtak om sammenslutning/deling og nødvendig vedtektsendringer i denne forbindelse treffes i samsvar med bestemmelsene om vedtektsendring (§ 11). Styret skal i den forbindelse utarbeide en plan for sammenslutningen/delingen som årsmøtet skal stemme over. Ved sammenslutning eller deling skal det innhentes samtykke fra foreningens kreditorer.

Hammerslia Velforening - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		0	233 599	0	0
Tillegg elektroniske fellesavtaler		237 204	114 048	237 220	189 684
Andre tillegg		230 892	115 446	230 750	177 500
Andre driftsinntekter		0	0	159 287	0
Sum driftsinntekter		468 096	463 093	627 257	367 184
Driftskostnader					
Personalkostnader		0	0	-12 820	-2 820
Styrehonorar		0	-20 000	-20 000	-20 000
Avskrivninger		-11 520	0	0	0
Forretningsfjrrerhonorar		-23 310	-11 250	-23 400	-23 400
Eksterne honorar	1	-12 695	0	0	0
Drifts- og serviceavtaler		0	0	-50 000	-60 000
Vaktmester tjenester		-60 306	-107 190	0	0
Ljpende vedlikehold	2	-16 499	-398	-30 000	-15 000
Elektroniske fellesavtaler		-246 209	-178 175	-237 220	-189 684
Energi, felles		0	-10 620	-7 800	-7 800
Andre driftsutgifter	3	-14 277	-38 706	-834	-10 834
Sum driftskostnader		-384 817	-366 340	-382 074	-329 538
DRIFTSRESULTAT		83 279	96 754	245 183	37 646
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		12 819	10 675	2 500	2 500
Finanskostnader		0	-72	0	0
Netto finansposter		12 819	10 604	2 500	2 500
Resultat frjr skattekostnad		96 098	107 357	247 683	40 146
Ordinrt resultat etter skatt		96 098	107 357	247 683	40 146
i RSRESULTAT	4, 8	96 098	107 357	247 683	40 146
Disponering av totalresultat:		96 098	107 357	247 683	40 146
Overfjrt til annen egenkapital		96 098	107 357	0	0

Hammerslia Velforening - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Andre anleggsmidler	5	218 888	350 616
Sum anleggsmidler		218 888	350 616
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	6	0	2 236
Periodiserte kostnader	6	47 421	61 552
Andre fordringer	6	0	46 160
Mellomregning Klare Finans	6	37 867	35 765
Opptjente renter	6	12 819	6 016
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	7	357 642	99 829
Sum omløpsmidler		455 749	251 558
SUM EIENDELER		674 637	602 174

Hammerslia Velforening - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	689 477	593 379
Sum egenkapital		689 477	593 379
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-14 840	253
Forskudd kunder		0	1 141
Annen kortsiktig gjeld		0	7 401
Sum kortsiktig gjeld		-14 840	8 795
Sum gjeld		-14 840	8 795
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		674 637	602 174

Sted: _____, dato: _____

Maren d'ym Wiggen
Leder

Camilla Leraand
Styremedlem

Jens Eliassen
Styremedlem

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjettete felleskostnader til velforeningen.

Note 1 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Honorar regnskapstjenester	233	0
Fakturerte tjenester	12 462	0
Sum eksterne honorarer	12 695	0

Fakturerte tjenester gjelder i hovedsak revisor knyttet til søknad om momskompensasjon.

Note 2 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	14 499	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 000	0
Reparasjon og vedlikehold annet	0	398
Sum vedlikehold	16 499	398

Note 3 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	8 000	22 434
Kontorrekvisita, trykksaker	0	564
Drift maskiner	0	349
Kontingent	0	610
Bankgebyrer	568	860
Andre gebyrer	3 219	624
Tilskudd bomiljø	2 491	13 187
Andre kostnader	0	80
Sum andre driftsutgifter	14 277	38 706

Note 4 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	242 763	486 022
Endring i disponible midler:		
i rets resultat	96 098	107 357
Tilbakeført avskrivning	11 520	0
Tilgang av anleggsmidler	120 207	-350 616
i rets endring i disponible midler	227 825	-243 258
Disponible midler i periodens slutt	470 589	242 763
Disponible og gjemerkt. midler justert for langsiktige avsetninger	470 589	242 763

Note 5 - ANLEGGSMIDLER

	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
i rets tilgang :	230 409
i rets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	230 409
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	11 520
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	218 888
i rets avskrivninger :	11 520
Antatt levetid i år :	5

Det er benyttet lineær avskrivningsmetode for boligselskapets anleggsmidler.
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Note 6 - UTEST; ENDE FORDRINGER

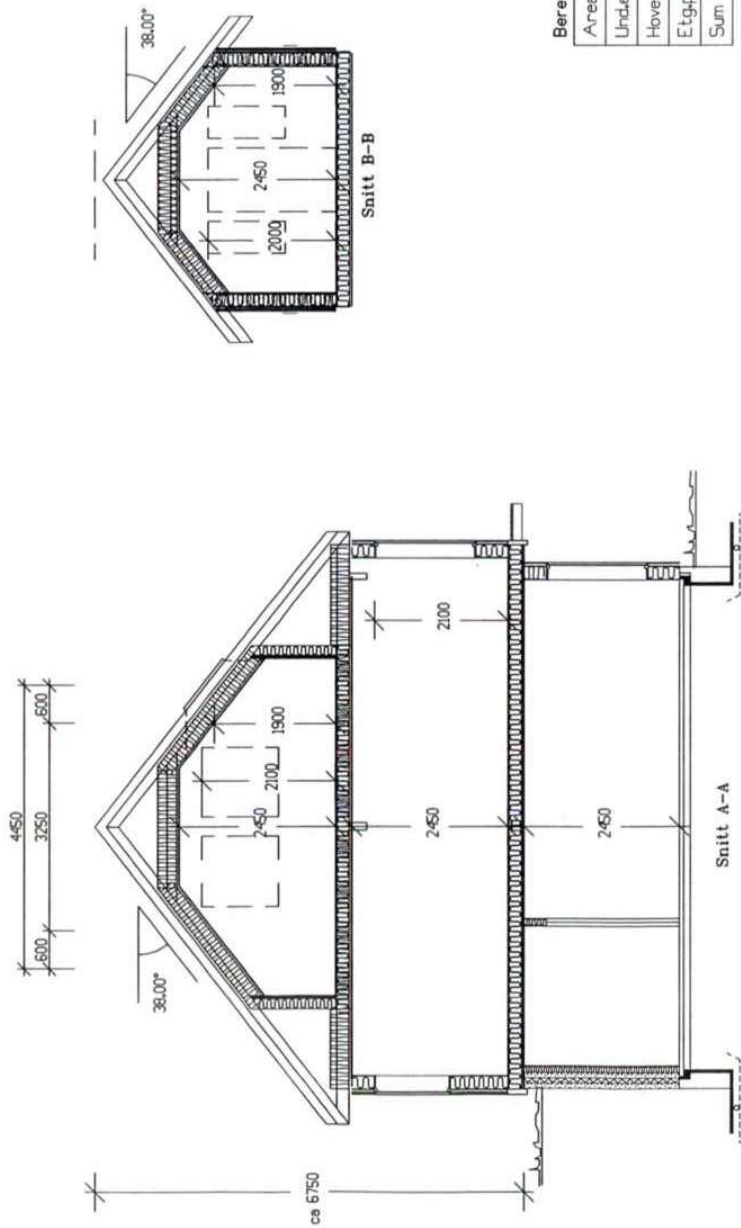
Utest; ende fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 7 - BANKINNSKUDD OG ðREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	357 642	99 829
Sum bankinnskudd	357 642	99 829

Note 8 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	593 379	486 022
Annen egenkapital 01.01	593 379	486 022
þ rets resultat	96 098	107 357
Annen egenkapital 31.12	689 477	593 379
SUM EGENKAPITAL 31.12	689 477	593 379



Beregninger i hht NS3940

Arealer (m²)	BRA
Undetgplan	84,2
Hovedplan	89,7
Etgplan	45,5
Sum 1 m²	220

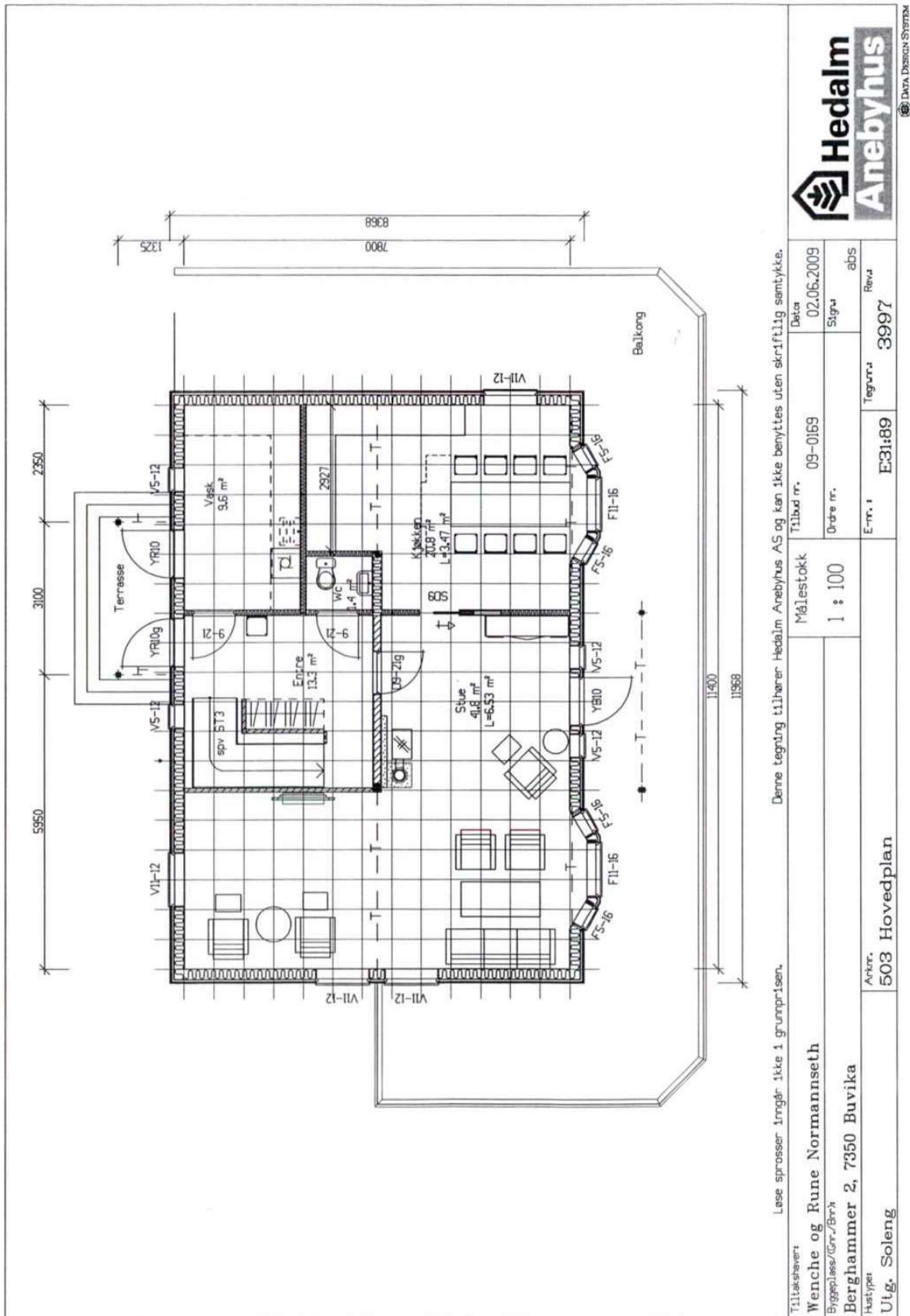
Bebygd areal (BYA) 173,6

Denne tegning tilhører Hedalm Anebyhus AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke.

Tiltaksnavn Wenche og Rune Normannseth Byggeplan/Gr./Brn-h Berghammer 2, 7350 Buvika Husstype Ulg. Soleng	Løse sporser inngår ikke i grunnprisen.		Målestokk 1 : 100		Tilbud nr. 09-0169		Dato 02.06.2009	
	Antr. 501 Snitt og arealer		E-m. i E31:89		Tegning 3997		Situ abs	



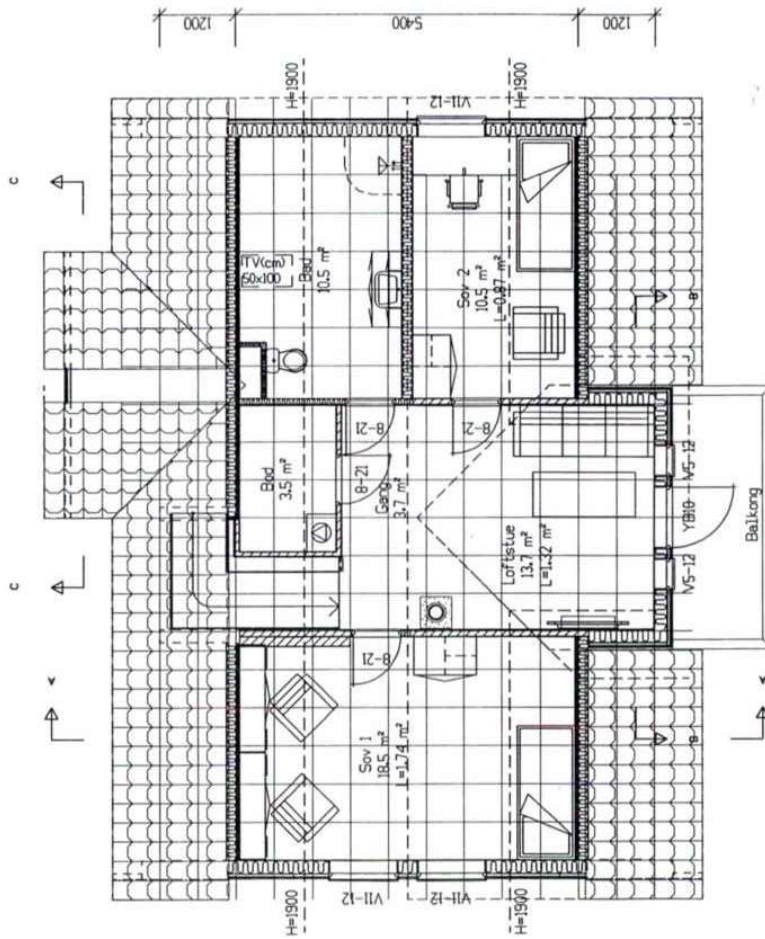
DATA DESIGN SYSTEM





Denne tegning tilhører HedaIm Anebivhus AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke.

Tilskjævert		Målestokk	Tilbud nr.	Date
Wenche og Rune Normannseth		1 : 100	09-01S9	02.06.2009
Byggeplass/Gr./Br./h			Ordre nr.	Sign
Berghammer 2, 7350 Buvika				abs
Arkte	502 Sokkelplan	E-nr. 1	Tegning	Rev.1
Hus type	11g. Soleng	E31:89	3997	

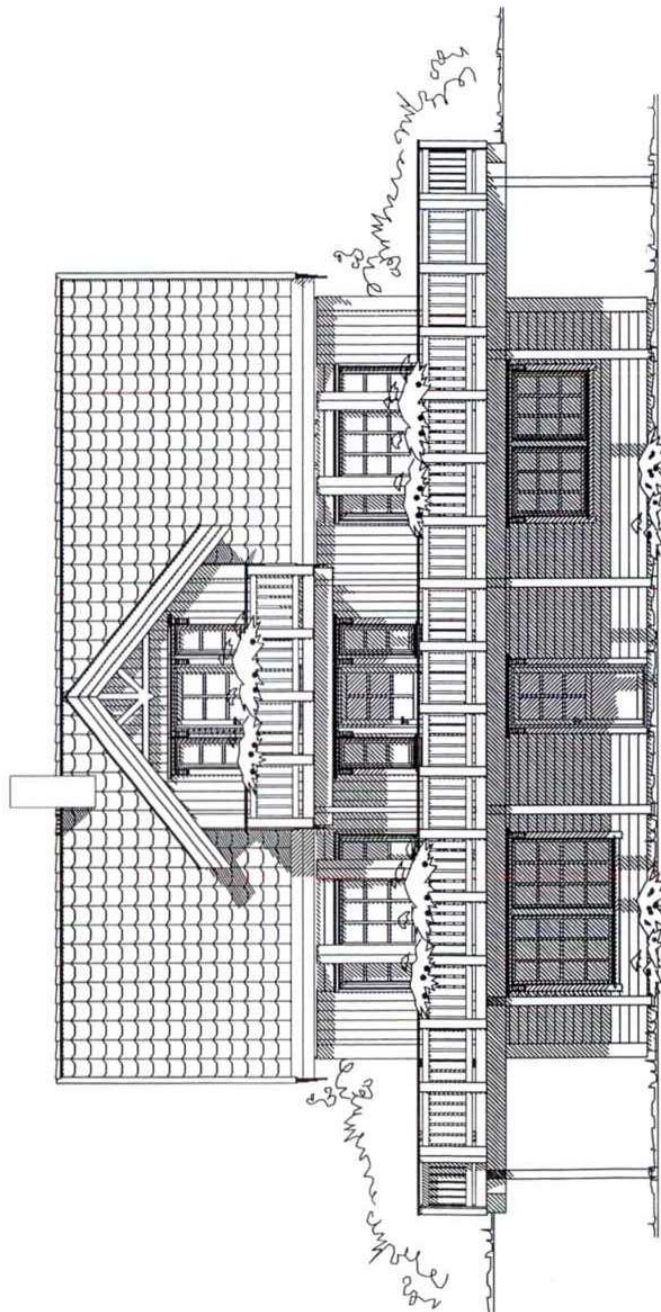


Denne tegning tilhører Hedalm Anebyhus AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke.

Tiltekehavet		Målestokk		Tilbud nr.		Dato	
Wenche og Rune Normannseth		1 : 100		09-0159		02.06.2009	
Bygghjelp/Gr./Br./				Ordre nr.		Sign	
Berghammer 2, 7350 Buvika				E-nr. i		Tegning	
Utg. Soleng		504 Loft/2. etg.		E-31:89		3997	
Hus type		A-kr.		Rev		abs	



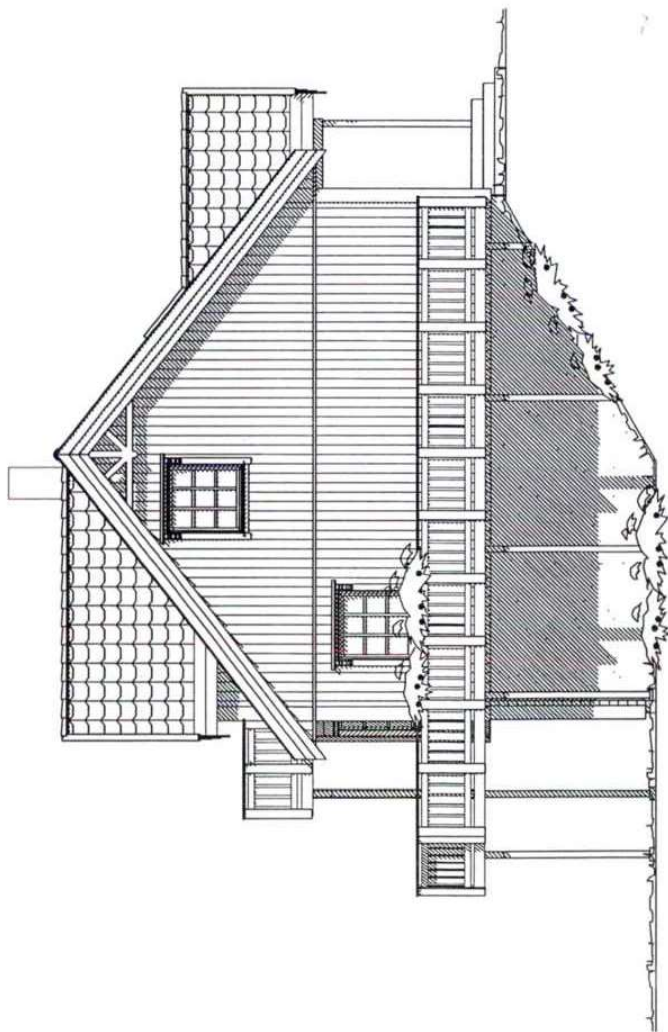
DATA DESIGN SYSTEM



Denne tegning tilhører Hedalm Anebyhus AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke.

Løse sprosser Inngang ikke i grunnrissen.

Tiltakshaver		Tilbud nr.		Date		
Wenche og Rune Normannseth		Målestokk		09-0169		02.06.2009
Bygghjelp/Gj. / Gj. / Gj.		1 : 100		Ordre nr.		Signa
Berghammer 2, 7350 Buvika				E-nr. i		abs
Utg. Soleng				Tegning		Rev.
505 Fasade 1				E31:89	3997	



Denne tegning tilhører Hedalm Anebyhus AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke.

Løse sprosser inngår ikke i grunnprisen.

Tilleggshverf		Målestokk		Tilbud nr.		Date	
Wenche og Rune Normannseth		1 : 100		09-0169		02.06.2009	
Byggeplass/Gr./Brn				Ordre nr.		Signa	
Berghammer 2, 7350 Buvika				E-nr. 1		Tegnr. 3997	
Husypet		Art.nr.		E31:89		abs	
Utg. Soleng		506 Fasade 2				Revis	



DATA DESIGN SYSTEM

17

Tiltaksnavn

Wenche og Rune Normannseth

Byggesaks/Gnr./Bnr.

Berghammer 2, 7350 Buvika

Hus type

Utg. Soleng

Løse sprosser Inngår ikke i grunnprisen.

Denne tegning tilhører Hedalm Anebyhus AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke.

Art.nr.

507 Fasade 3

Målestokk

1 : 100

Tilbud nr.

09-0159

Ordrer nr.

Siga

E-nr. i

E31:89

Tegning

3997

Date

02.06.2009

Siga

abs

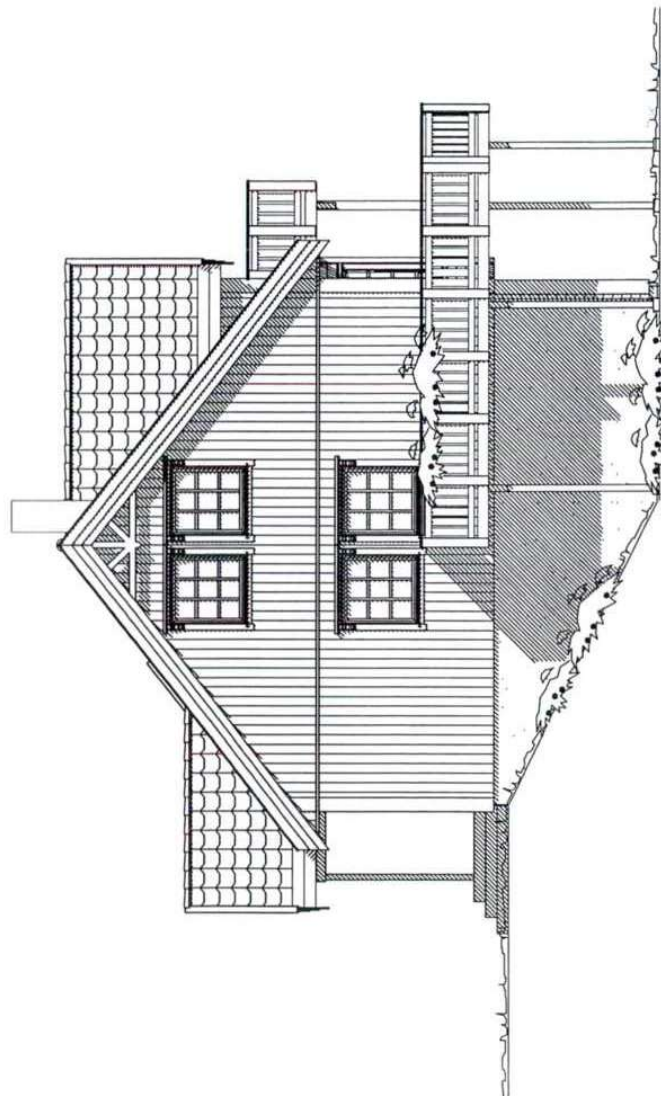
Rev.

Hedalm

Anebyhus

DATA DESIGN SYSTEM

The image is a detailed architectural line drawing of a house facade. It features a gabled roof with a chimney on the left side. The main body of the house has a gabled section with a small porch area. There are several windows and doors depicted. To the right of the main house, there is a smaller structure, possibly a garage or a shed, with a gabled roof. The drawing is oriented vertically on the page.



Denne tegning tilhører Hedalm Anebyhus AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke.

Løse spisser inngår ikke i grunnprisen.

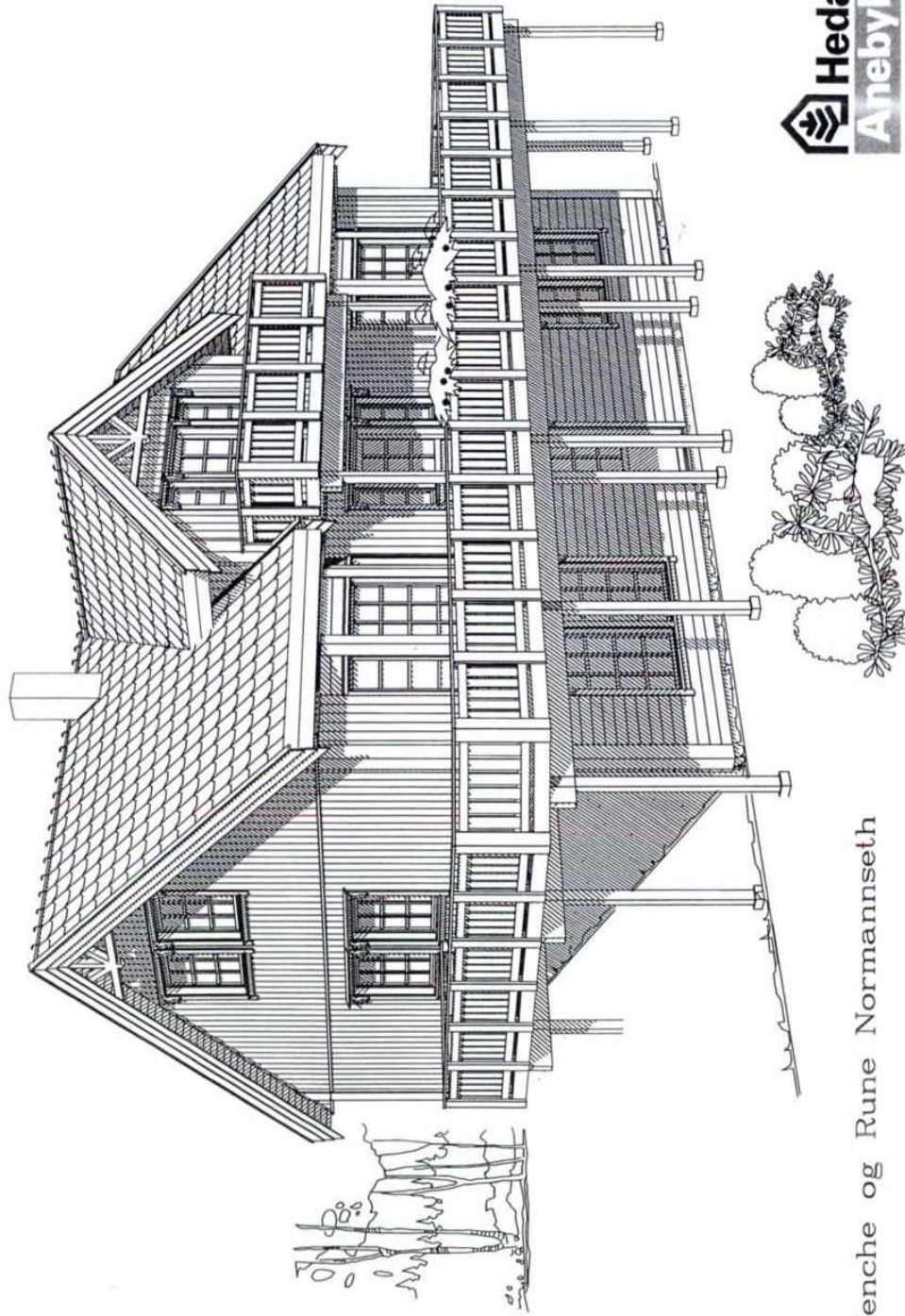
Tiltakshaver		Målestokk		Tilbud nr.		Dato	
Wenche og Rune Normannseth		1 : 100		09-0159		02.06.2009	
Byggesjef/Gnr./Bnr.				Ordre nr.		Sign	
Berghammer 2, 7350 Buvika						abs	
Hus type				E-nr. i		Tegnr.	
Utg. Soleng		508 Fasade 4		E31:89		3997	
						Rev.	



DATA DESIGN SYSTEM

1

Utg. Soleng

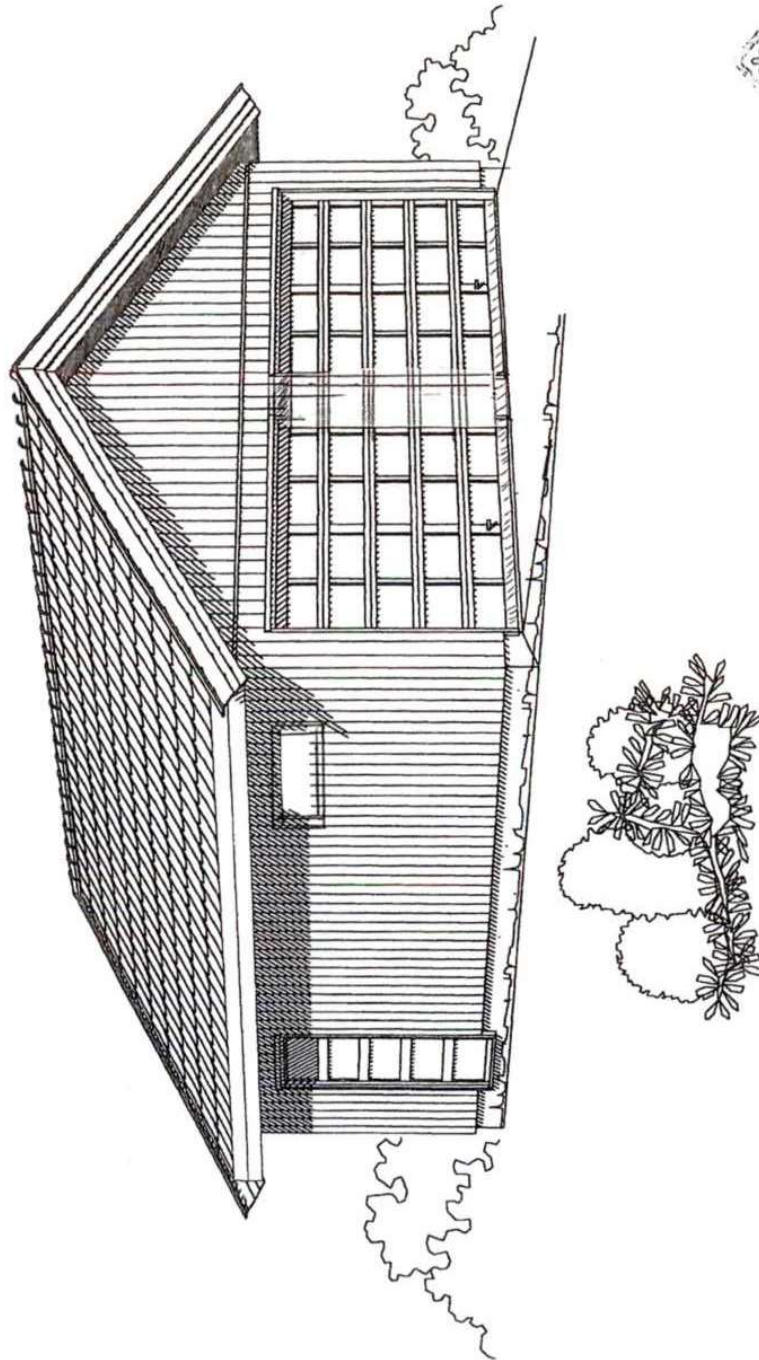


Wenche og Rune Normannseth

 **Hedalm**
Anebyhus

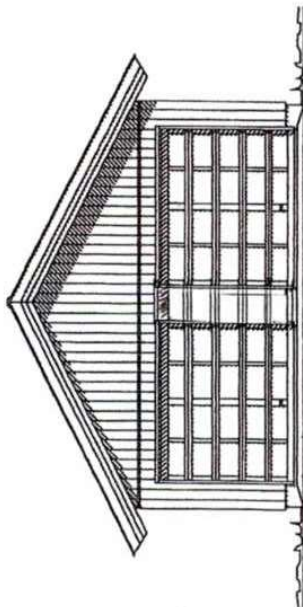
4

GARASJE

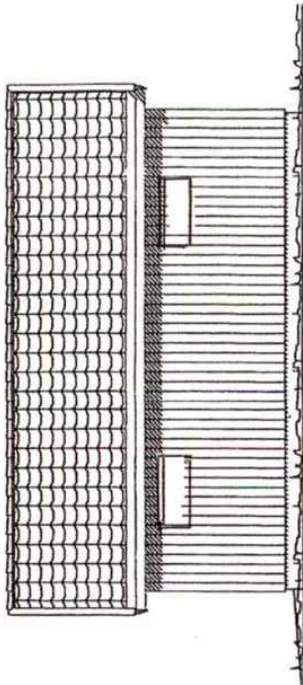


Garage

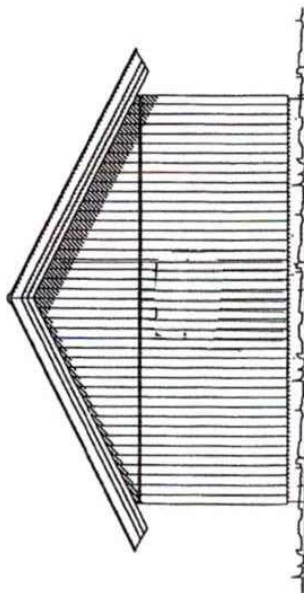
5



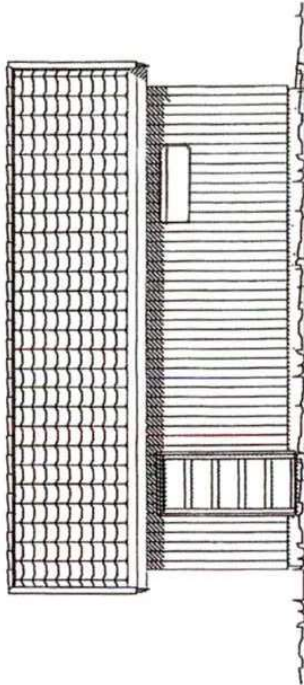
Fasade 1



Fasade 2



Fasade 3



Fasade 4

Lesse sprosset. Inngår ikke i grunnprisen.

Denne tegning tilhører Hedalm Anbyhus AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke.

Tiltaksnavn		Målestokk		Tilbud nr.		Date		Hedalm	
Byggeslett/(Gr./Br.)		1 : 100				25.11.2008			
Husnr.		508 Fasader		E-m :		Tegnr :		Revis	
GARASJE				G:43		gara		ebs	

DATA DESIGN SYSTEM

Hedalm Anebyhus AS
v/Bente Rosmo
Vestre Rosten 73
7072 HEIMDAL

Vår ref.
09/1777-10/ANL

Arkivkode
EA 4/171

Deres ref.

Dato
29.11.2010

**FERDIGATTEST
NYBYGG BOLIG
EIENDOMMEN GNR. 4, BNR. 171**

Ferdigmelding med anmodning om ferdigattest for hele tiltaket er mottatt 23.11.10.
Igangsettingstillatelse er gitt 03.02.10.

Eiendommen: Berghammer, gnr./bnr. 4/171
Gjelder: Nybygg. Hele tiltaket
Areal: Bebygd areal: 173.0 m², Bruksareal: 220.0 m²
Bygningstype: 111 enebolig,
Bygningsnr.: 300116209
Byggested: Berghammer, 7350 Buvika
Tiltakshaver: Wenche og Rune Normannseth
Ansvarlig søker: Hedalm Anebyhus AS

Kontroll:

Kontrollerklæring(er) fra ansvarlige foretak i henhold til tillatelse er mottatt 22.11.10.
Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av Plan- og bygningsloven.

Vann/avløp:

Tilkobling til kommunalt vann-/avløpsnett er kontrollert og godkjent av Skaun kommune.

Ferdigattest:

I medhold av Plan- og bygningslovens § 99 og forskrift om saksbehandling og kontroll (SAK) § 34 gis ferdigattest for hele tiltaket.

Bruk/bruksendring:

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. Plan- og bygningsloven § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. Plan- og bygningsloven § 93).

Med hilsen



Anders Nordgård-Larsen
avd.ingeniør

Direkte innvalg: 72867247

Kopi til: Driftskontoret
Folkeregisteret
Tiltakshaver
HAMOS

113

BESTEMMELSER
knyttet til reguleringsplan for BERGHAMMER 2, g.nr. 4 br.nr. 1,2
i Buvika, Skaun kommune

Plandato	14.12.05
Dato for siste revisjon av planen	14.06.06
Dato for siste revisjon av bestemmelsene	21.02.07
Dato for vedtak plan- og miljøutvalget	05.12.06
Dato for vedtak kommunestyret	21.02.07

Disse bestemmelsene gjelder for det området som ligger innenfor reguleringsgrensen på plankartet.

Området reguleres til følgende formål:

BYGGEOMRÅDER	- boliger
SPESIALOMRÅDER	- frisiktsområde
FELLESAREAL FOR FLERE EIENDOMMER	- felles avkjørsel
	- felles gangveg
	- felles parkering
	- felles lekeareal
	- annet fellesareal

1. BYGGEOMRÅDER

1.1. Boliger, felt B4.

I området skal det oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg i hht en samlet situasjonsplan.

1.1.1. Bebyggelsens karakter.

Det skal oppføres leilighetsbygg i området.

Husene skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 42 grader.

Takvinklene skal være lik for hver type av hus i feltet.

1.1.2. Bebyggelsens høyde.

For rekkehusboliger skal gesimshøyde ikke overstige 3,0 meter, målt fra topp grunnmur. Mønehøyde skal ikke overstige 7 meter.

For kjedehusboliger med sokkel skal gesimshøyde ikke overstige 3,0 meter, målt fra topp grunnmur. Mønehøyde skal ikke overstige 6,5 meter.

1.1.3. Bebyggelsens plassering.

Bolighusene skal plasseres med møneretning som vist i reguleringsplanen. Endelig plassering fastsettes av kommunen. Ved byggemelding av hus innenfor østre del av feltet skal det foreligge uttalelse fra geoteknisk sakkyndig.

1.1.4. Tomteutnyttelse.

Bebygd areal unntatt balkonger, skal ikke overstige 40% av delfeltets nettoareal.

1.1.5. Parkering.

Parkering for rekkehusene skal skje i fellesanlegg.
Parkering for kjedehusene skjer i tilknytning til huset.

1.2. Boliger felt 5a – d.

I området skal det oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg i hht en samlet situasjonsplan.

1.2.1. Bebyggelsens karakter

Det skal oppføres kjedet småhusbebyggelse i området. Husene skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 42 grader. Takvinkel skal være lik for hus i samme gruppe eller rekke.

1.2.2. Bebyggelsens høyde

Gesimshøyde skal ikke overstige 3 meter, målt fra topp grunnmur. Mønehøyde skal ikke overstige 7 meter målt tilsvarende.

1.2.3. Bebyggelsens plassering

Bolighusene skal plasseres med møneretning som vist i planen. Endelig plassering fastsettes av kommunen.

1.2.4. Tomteutnyttelse

Bebygd areal inkl. carport/garasje, men unntatt balkonger, skal ikke overstige 40% av delfeltets nettoareal.

1.2.5. Parkering

Parkering skal skje tilknyttet det enkelte hus eller i fellesanlegg.

1.3. Boliger felt B5e og 6a – c.

I området skal det oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg.

1.3.1. Bebyggelsens karakter.

Det skal oppføres frittliggende småhus i området. Det tillates en utleieleilighet pr. bolig. Husene skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 42 grader. Takvinklene skal være lik for hus i samme gruppe eller rekke.

1.3.2. Bebyggelsens høyde.

Gesimshøyde skal ikke overstige 3 meter, målt fra topp grunnmur. Mønehøyde skal ikke overstige 7 meter målt tilsvarende.

1.3.3. Bebyggelsens plassering.

Bolighusene skal plasseres med møneretning som vist i reguleringsplanen. Endelig plassering fastsettes av kommunen. Ved byggemelding av hus innenfor B5e skal det foreligge uttalelse fra geoteknisk sakkyndig.

1.3.4. Tomteutnyttelse.

Bebyggd areal inkl. carport/garasje, men unntatt balkonger, skal ikke overstige 35% av gjennomsnittstomtens nettoareal.

1.3.5. Parkering.

Parkering skal skje på den enkelte tomt.

1.4. Felles for byggeområdene.

1.4.1. Gjerder

Oppsetting av gjerder er søknadspliktig. Det skal redegjøres for type gjerde, høyde og materialvalg.

1.4.2. Takvinkler

Innenfor hvert delfelt skal takvinkel være den samme for alle hus med mindre noe annet er bestemt i hht bestemmelsene for feltet.

2. FAREOMRÅDER.

2.1. Det plasseres nettstasjon (T) som vist på plankartet.

3. SPESIALOMRÅDER.

3.1.1. Frisiktsone.

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

4. FELLESOMRÅDER.

4.1.1. Felles avkjørsel FA1.

FA1 er felles for alle boliger i planen og naturlig tilhørende tomter i naboområdet Snøfugllia.

4.1.2. Felles avkjørsel FA2.

FA2 er felles for tomtene i delfelt B5.

4.1.3. Felles avkjørsel FA3.

FA3 er felles for tomtene i delfelt B6.

4.2.1. Felles lekeareal.

Felles lekeareal FL1 er felles for B5a - d. Arealet skal opparbeides og utrustes samtidig med feltet.

Felles lekeareal FL2 er felles for boligene i delfelt B4. Arealet skal opparbeides og utrustes samtidig med feltet.

Felles lekeareal FL3 er felles for hele planområdet. Arealet skal opparbeides og utrustes samtidig med feltet.

4.3.1. Annet fellesareal.

AF1 er felles for alle boligene i planen.

AF2 og 3 er felles for B5a - d og kan benyttes til gangsti og tekniske anlegg.

AF4, 5 og 6 er felles for B6 a - c og benyttes til snøopplag.

4.4.1. Felles gangveg (Fgv1 – 2)

Felles gangveg 1 – 2 skal opparbeides samtidig med opparbeidelse av FA1

4.4.2. Felles parkering

Felles parkering (FP) er felles for hele planområdet.

5. GENERELLE BESTEMMELSER.

- 5.1.1. Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i plan- og bygningsloven og bygningsvedtekte.
- 5.1.2. Gjeldende parkeringsvedtekter for Skaun kommune skal følges.

6. REKKEFØLGEBESTEMMELSER.

6.1.1. Felles rekkefølgebestemmelser:

Følgende vilkår må være oppfylt før det gis igangsettingstillatelse for boliger innenfor planområdet:

- Felles atkomstveg fram til planområdet skal være ferdig opparbeidet i hht godkjent teknisk plan.
- FA2 skal være ferdig opparbeidet før felt B5 kan tas i bruk.
- FA3 skal være ferdig opparbeidet før felt B6 kan tas i bruk.
- Det skal være etablert hovedavløp fra Hammerdalen (øst) før bygging av boliger kan finne sted.

Skaun 10.04.07
Jon P. Husby



Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 4, Bruksnr 171	Kommune:	5029 Skaun
Adresse:		Grunnkrets:	206 Snøfugl
Veiadresse:	Hammerslia 9, gatenr 1272	Valgkrets:	1 Buvik
	7350 Buvika	Kirkesogn:	9060502 Buvik
Oppdatert:	29.12.2017	Tettsted:	6668 Buvika/Ilhaugen

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	27.06.2008	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 049,9 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5029/4/171	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018			
Annen forretningstype	Forretning:	23.10.2013	Berørt	1657/4/2	0,0
	Matrikkelført:	28.10.2013	Berørt	5029/4/1	0,0
			Berørt	5029/4/170	0,0
			Berørt	5029/4/171	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	15.10.2013	Berørt	1657/4/2	0,0
	Matrikkelført:	28.10.2013	Berørt	5029/4/1	0,0
			Berørt	5029/4/163	0,0
			Berørt	5029/4/169	0,0
			Berørt	5029/4/170	0,0
			Berørt	5029/4/171	0,0
Kartforretning	Forretning:	02.06.2008	Berørt	1657/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	27.06.2008	Berørt	1657/4/2	0,0
			Berørt	5029/4/1	0,0
			Berørt	5029/4/163	0,0
			Berørt	5029/4/170	0,0
			Mottaker	5029/4/171	1 049,9
Annen forretningstype	Forretning:	02.06.2008	Avgiver	5029/4/171	0,0
	Matrikkelført:	27.06.2008			

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

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hammerslia 9	H0101	Bolig	220,0	Kjøkken	6	2	3

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	173,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	220,0	Igangset.till.:	04.02.2010
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	29.11.2010
Oppvarming:		BRA totalt:	220,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300116209			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			84,0		84,0				
H01	1		90,0		90,0				
L01			46,0		46,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hammerslia 9	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	48,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Meldingssak registrer tiltak	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	45,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	45,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300282450			Antall etasjer:	1

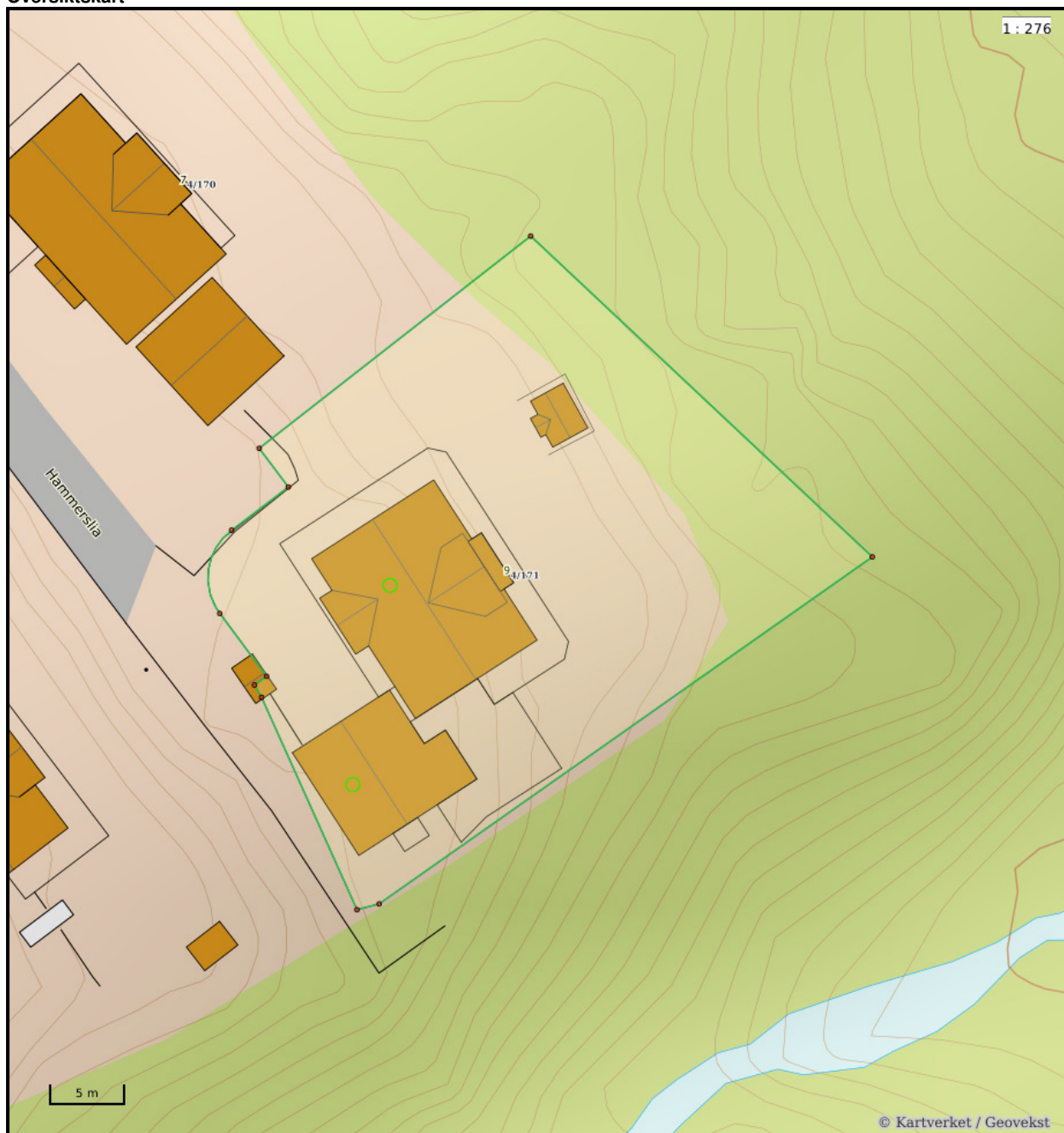
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				45,0	45,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

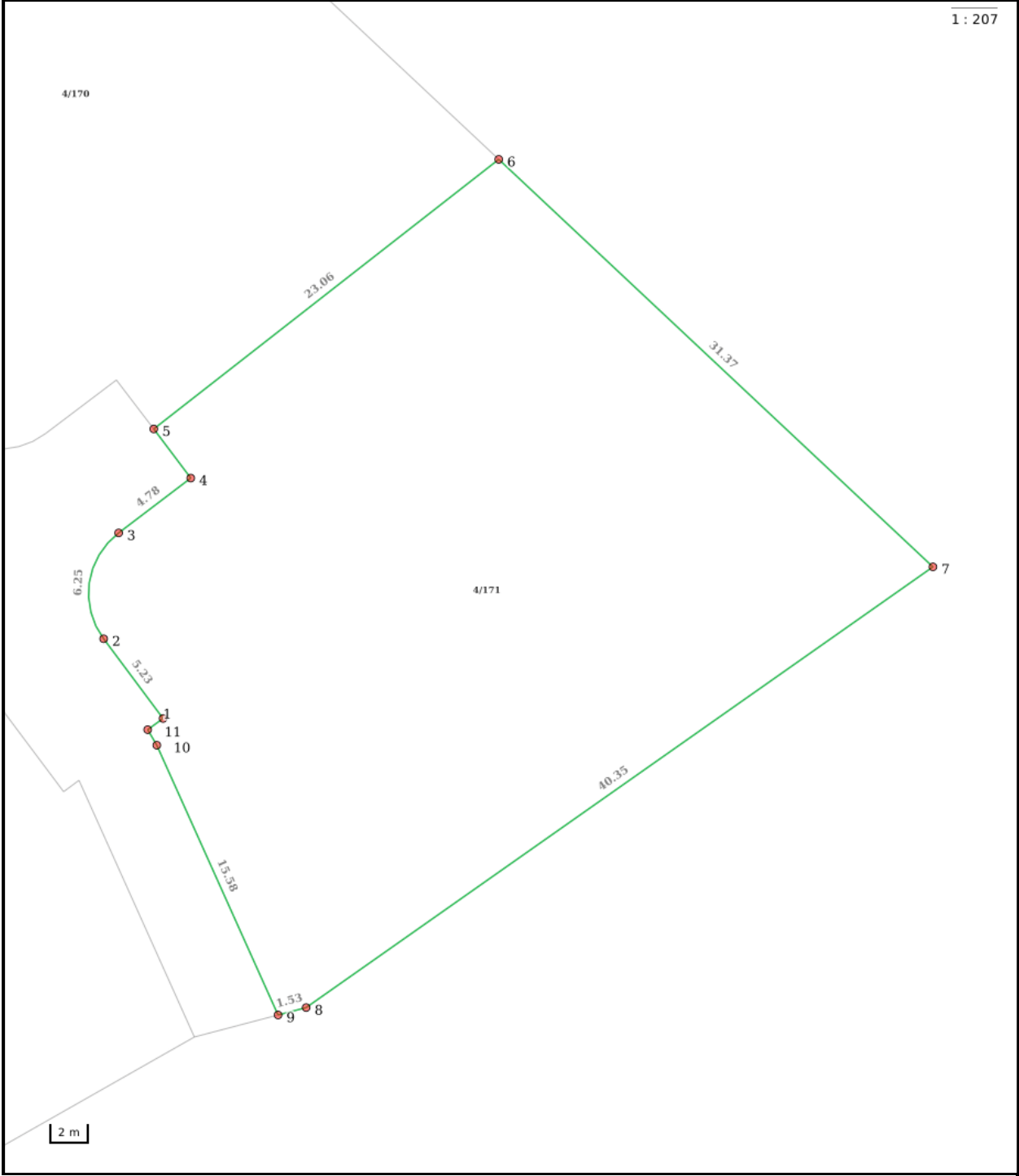
Hjelpelinjer

— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
— Veikant	 Punktfeste

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig)



- Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
 - 11 - 30 cm.
 - 31 - 200 cm
 - 201 - 500 cm
 - Over 500 cm
 - Ikke angitt

- Hjelpelinjer
- Vannkant
 - Veikant
 - Fiktiv / Teigdeler
 - Punktfeste

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

Areal og koordinater**Areal:** 1 049,90m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 020 219,71	558 233,39	5,23m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	7 020 223,59	558 229,88	6,25m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	14	4,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	7 020 229,22	558 230,14	4,78m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	14		Jord	Nei	Asfaltspiker
4	7 020 232,45	558 233,66	3,24m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	7 020 234,84	558 231,47	23,06m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	7 020 250,68	558 248,23	31,37m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	7 020 231,44	558 273,01	40,35m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	7 020 205,25	558 242,31	1,53m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	7 020 204,72	558 240,88	15,58m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	7 020 218,27	558 233,19	0,95m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	7 020 219,04	558 232,64	1,01m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Kommune: 5029 Skaun

Eiendom: 5029/4/171/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

— Vannkant

— Vegkant

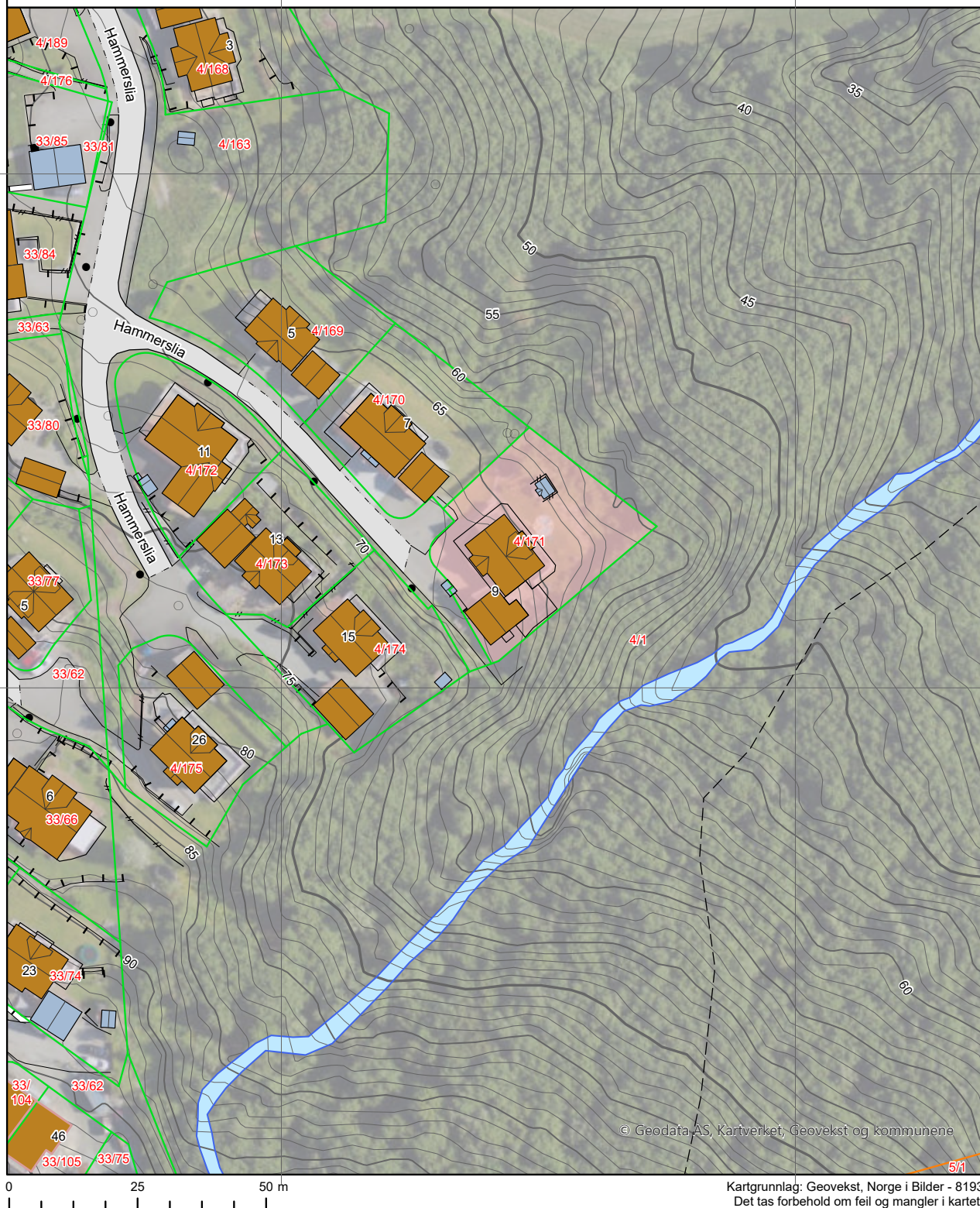
..... Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000

..... Teigdelelinje

..... Punktfeste



Dato: 6.4.2025



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

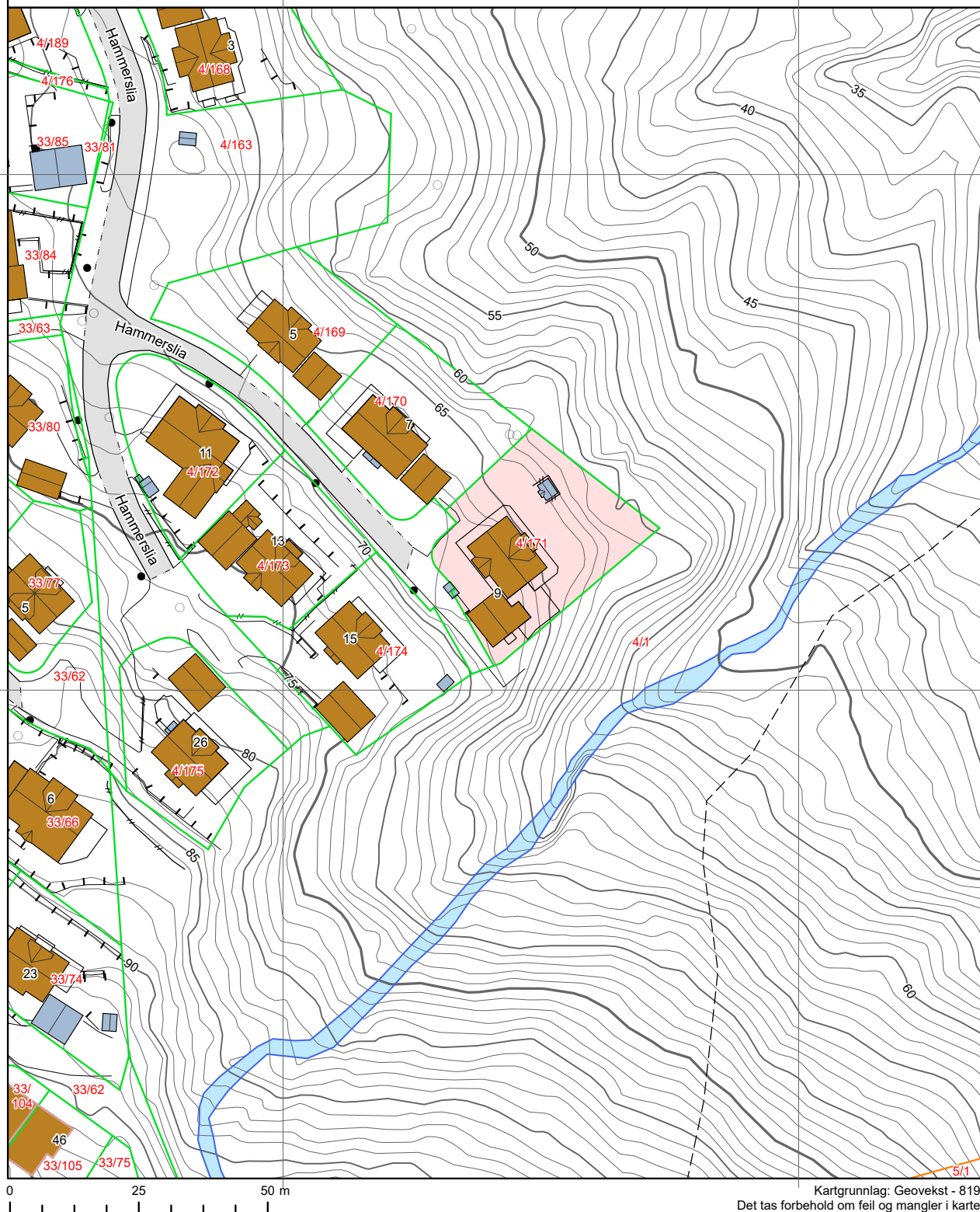
Kommune: 5029 Skaun
Eiendom: 5029/4/171/0/0

Eiendomsgrenser

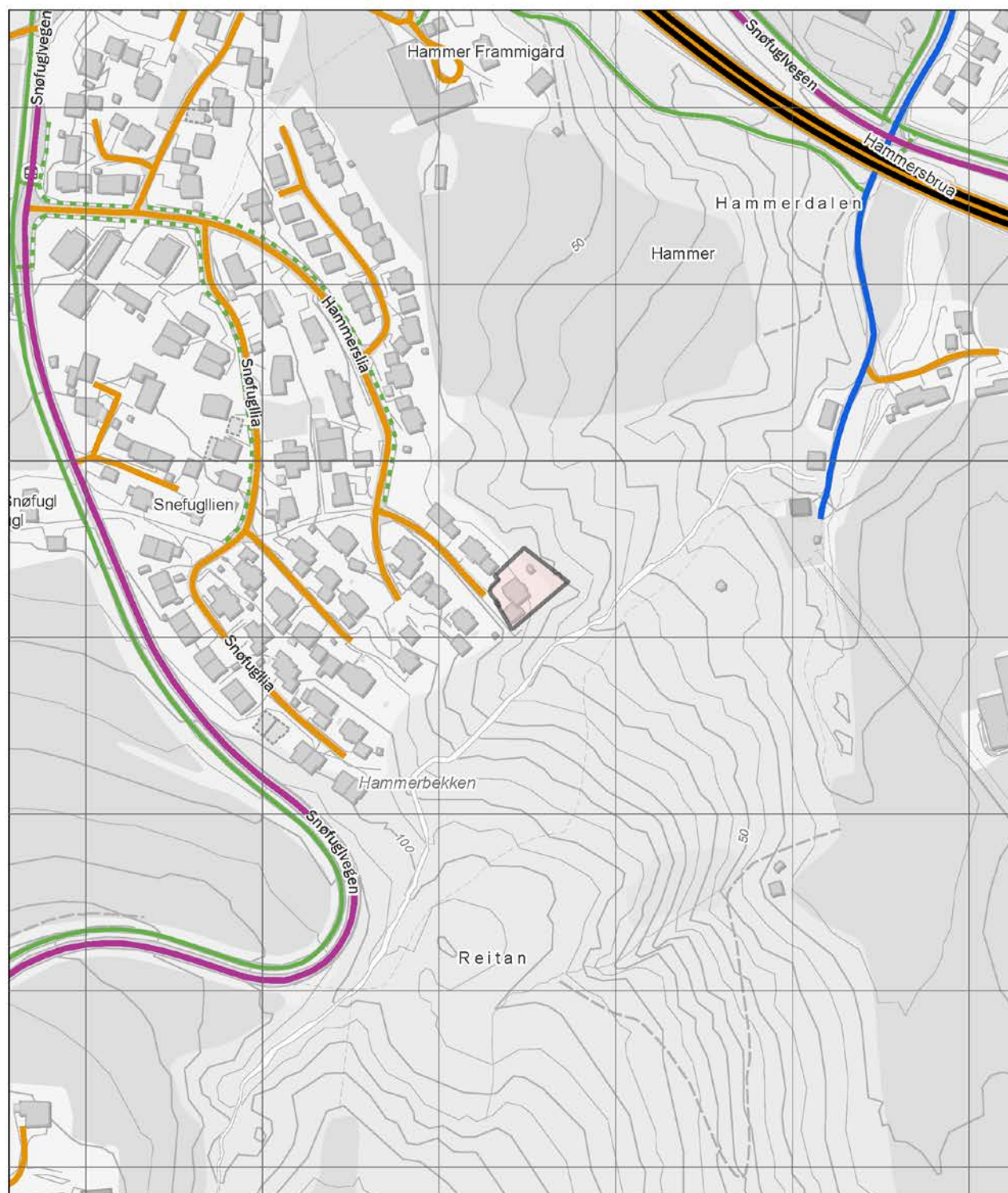
- | | | | |
|---|-------------------------------|-------|---------------|
| — | Middels - høy nøyaktighet | - - - | Vannkant |
| — | Mindre nøyaktig | - - - | Vegkant |
| — | Lite nøyaktig | | Fiktiv grense |
| — | Skissenøyaktighet eller uviss | | Teigdelelinje |
| — | Omtvistet grense | | Punktfeste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



ålestokk 1:1000
Dato: 6.4.2025



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





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. 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 avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. 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.
8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også 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: Hammerslia 9
7350 BUVIKA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Marius Kvalvik

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

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