

aktiv.

Havengvegen 29, 7350 BUVIKA

**Flott enebolig med alt på en flate
og en romslig hage | Oppusset de
siste årene | Barnevennlig | 20 min
til Trondheim**



Daglig leder | Eiendomsmegler

Marius Kvalvik

Mobil 463 00 046

E-post marius.kvalvik@aktiv.no

Aktiv Trondheim

Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim.

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 3 670 000,-
Omkostn.:	Kr 93 100,-
Total ink omk.:	Kr 3 763 100,-
Selger:	Jonas Karim Nilsen Mian Viktoria Unger Nilsen Mian
Salgsobjekt:	Enebolig
Eierform:	Eiet
Byggeår:	1974
BRA-i/BRA Total	112/112 kvm
Tomtstr.:	731.7 m ²
Soverom:	3
Antall rom:	4
Gnr./bnr.	Gnr. 2, bnr. 29
Oppdragsnr.:	1710250075

Velkommen til Havengvegen 29!

Aktiv Eiendomsmegling v/Marius Kvalvik har gleden av å presentere Havengvegen 29 - en oppusset og praktisk enebolig med alt på en flate. Her bor man i et trygt og rolig område, i kort gangavstand til buss, barnehage og Buvik sentrum. På inngangssiden ble det i 2020 og 2023 oppført to terrasser med et samlet areal på ca. 48 kvm. Det flotte uterommet innbyr til hygge dagen lang, og bilen parkeres på en gruslagt gårdsplass ved inngangen.

Verdt å merke seg:

- Mye oppusset de siste årene
- Lekkert kjøkken fra 2024
- Stor og praktisk tomt
- Alt på en flate
- Elbillader på parkeringsplass
- Varmepumpe fra 2021
- Peisovn fra 2023
- Nytt sikringsskap fra 2024
- Eget vaskerom
- Tre soverom, to pusset opp
- Ca. 20 min til Trondheim
- Kort vei til skole, barnehage, bussholdeplass og Buvik sentrum

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	39
Egenerklæring	42
Plantegning	47
Tilstandsrapport	48
Energiattest	75
Byggetegninger	76
Ferdigattest	78
Reguleringskart	79
Reguleringsbestemmelser	80
Situasjonskart	82
Matrikelkart	83
Eiendomskart	89
Budskjema	96

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 112 m²

BRA totalt: 112 m²

TBA: 48 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje:

BRA-i: 112 m² - Entré, gang, bad, 3 soverom, stue, kjøkken, vaskerom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje:

48 m² - Terrasse.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Areal på terrasser må anses å være et ca areal.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

731.7 m²

Tomtebeskrivelse

Beliggenheten er ideell for familier, i trygge og rolige omgivelser med nærhet til sjøen og flott natur. Bussen stopper like ved, og det er kort vei til butikker, barneskole og idrettsanlegg. Tomten er på ca. 732 kvm, opparbeidet med hekk, gressplen og diverse beplantning. Hagen byr på godt med boltreplass for de minste, og her kan man enkelt sette opp en trampoline eller spille fotball med venner etter skolen.

Beliggenhet

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

I Buvika finner man Extra og Kiwi, samt frisør, interiørbutikk, bensinstasjon, kafé og restaurant. Det er ca. 5,5 km til Børsa med legekantor og apotek. Skulle du ønske en

shoppingtur tar det ca. 17 min til Melhus, 19 min til City Syd på Tiller, 23 min til Amfi på Orkanger og 25 min med bil til Trondheim sentrum.

Adkomst

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

Barnehage/Skole/Fritid

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

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

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

Offentlig kommunikasjon

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

Bygningssakkyndig

Takst-Forum Trøndelag AS v/Csaba Tørø

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Takstmann Csaba Tørø opplyser om følgende byggemåte: Eneboligen er oppført i én etasje over krypkjeller med kaldloft. Grunnmur er oppført i lecastein. Veggkonstruksjon er oppført i tre, og er kledd med liggende panel og stående panel. Taket er et saltak og er tekket med pappshingel. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2- og 3-lags isolerglass og koblet glass.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja. Tak.

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

Svar: Ja. Sprekk i grunnmur, men ingen utvikling.

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

Svar: Ja. Mus før vår tid.

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

Svar: Ja. Utskifting av sikringsskap.

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

Svar: Ja. Ladeboks til el-bil.

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad. Bygget 2 platter på inngangs trapp.

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)?

Svar: Ja. Bindet til fibernett som kommer i 25/26.

Tilleggs kommentar:

Pusset opp hovedsoverom- etterisolering og byttet vindu 2020 - Platt-2020 Ny ytterdør - 2020 - Etter isolert loft 2019 - Utvidet gårdsplass 2020 - Pusset opp innerste soverommet, byttet vindu og etterisolerte - 2022 Platt + trapp - 2023 Ny varmepumpe - 2021 Ny vedovn - 2023 Nytt kjøkken 2024 - Fornyelse av sikringsskap- 2024

Innhold

ENTRÉ

Velkommen inn i et velholdt og meget pent familiehjem, der alle funksjoner er samlet på ett plan. I 2023 ble det etablert en ny adkomstterrasse, utstyrt med belysning og overbygd ytterdør. Det er trapper ned til gårdsplassen og en herlig terrasse fra 2020. Sammen måler uteplassene ca. 48 kvm. Utestikk er montert, og terrassene innredes enkelt i ulike soner. Vel inne passer det fint å innrede med knagger og skohyller i en liten entré.

STUE

Innenfor entreen danner stuen og kjøkkenet et flott allrom, med klart avdelte soner og god møbleringsfrihet i vinkelløsning. Det er direkte utgang til hagen, og nærmest kjøkkenet samles venner og familie for hyggelige måltider rundt et langbord.

Med både peisovn og varmepumpe får man det lunt og godt, og stuen har godt gjennomlys via store vinduer på begge sider av rommet. Ildstedet er fra 2023, plassert slik at stemningen nytes fra både sofakroken og spiseplassen. På gulvet er det lagt 1-stavs laminat, mens veggene er malt i sort og en dus grånyanse.

KJØKKEN

Kjøkkenet er stilrent og topp moderne, oppført i en funksjonell L-form supplert av flott øy med store skuffer. Kjøkkenøya er et fint samlingspunkt, perfekt til måltider og gode samtaler, men også for lekselesing mens middagen tilberedes. Innredningen er fra 2024, med glatte, beige fronter, store høyskap og sort oppvaskkum nedfelt i en laminert benkeplate i marmormønster.

For et luftigere uttrykk er overskap droppet til fordel for åpne flater, men det er likevel godt med både skap- og benkeplass på kjøkkenet. Alle hvitevarene er integrerte, bestående av platetopp, stekeovn, kjøleskap, oppvaskmaskin og mikrobølgeovn. Ovnene er praktisk plassert i et av høyskapene. Ved kokesonen har kjøkkenet en integrert benkeventilator, og nyere downlights i taket tilfører fin belysning til arbeidsflatene.

BAD/WC/VASKEROM

Planløsningen byr på et bad og et stort vaskerom for enklere hverdager. Badet ble pusset opp i 2008, og resultatet er delikat med sorte gulvfliser og hvite våtromsplater på veggene. Varmekabler er montert, og badet har vegghengt toalett og et dusjkabinett med regnfallsdusj.

Den øvrige innredningen består av servant med sorte underskap, et matchende høyskap, et høyskap med speilfront og et speil med integrert belysning. Skapene gir god plass til oppbevaring av håndklær og hygieneartikler. Vaskerommet er innredet med panelvegger og vinylbelegg på gulvet. Opplegg for vaskemaskin er etablert, og rommet har en nyere varmtvannsbereder på ca. 200 liter

SOVEROM OG GARDEROBE

Tre soverom ligger vegg i vegg, tildelt arealer på henholdsvis ca. 9, 11 og 11,5 kvm. Hovedsoverommet ble pusset opp i 2020, og har 1-stavs laminatgulv og to garderobeskap i hvit utførelse. To år senere ble det innerste rommet fornyet, og i rommet er det downlights, samme type laminatgulv og panelvegger malt i en dus trendfarge. Ekstra lagringsplass finnes på et kaldloft, og boligen har en krypkjeller med utvendig adkomst.

Standard

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om

forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

GRUNNMUR OG FUNDAMENT

Det registreres enkelte riss / sprekker i grunnmur. Registrerte forhold vurderes ikke å ha konstruksjonsmessig betydning slik det fremstod på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak: Puss / slemming av riss / sprekker kan med fordel vurderes.

KRYPKJELLER

Det mangler stedvis fuktsperre i form av plastfolie på bakken i krypkjelleren. Dette medfører at fuktighet fra bakken stiger opp i krypkjelleren med påfølgende økt luftfuktighet og risiko for en skadeutvikling.

Anbefalte tiltak: Som et forebyggende tiltak anbefales det komplettering av plastfolie på grunnen.

BALKONG, TERRASSE, PLATTING

Det opplyses at det tidvis oppleves noe bevegelse med tele og det ble registrert synlige skjevheter.

Anbefalte tiltak: Behov for fremtidig oppretting og tiltak mot ytterligere bevegelse ved tele, er påregnelig.

VINDUER OG DØRER

Det registreres punktert glass på soverom. Med tanke på oppnådd alder er ytterligere punktering av glass i tiden som kommer påregnelig på vinduer fra byggeåret.

Anbefalte tiltak: Punkterte glass bør skiftes, alternativt vurderes å skifte hele vinduet som kan være gunstig ut fra et energiokonomisk synspunkt

YTTERVEGGER

Som følge av beskaffenhet har deler av kledning behov for ekstra vedlikehold og enkelte panelbord må påregnes skiftet. Omfanget er ikke vurdert, men er relativt godt synlig.

TG-2 er satt pga. aldrende/ slitt kledning med stedvis behov for ekstra vedlikehold/ utskiftinger. Musetetting er etablert men stedvis er denne ute av posisjon slik at tiltenkt funksjon ikke er ivaretatt.

Anbefalte tiltak: Vedlikehold av ytterkledningen må påregnes og behov for utskifting av enkelte kledningsbord kan ikke utelukkes. Justering / komplettering av musbånd må påregnes.

RENNER OG NEDLØP

Det registreres sprekker og skader i takrenner av plast. Fremtidig utskifting må påregnes.

Anbefalte tiltak: Ved fremtidig oppgradering av takteking anbefales det utskifting av renner og nedløp, takhatter og tilhørende beslagsløsninger på yttertaket.

TAKKONSTRUKSJON

Foruten tidligere omtale vedr. en lokal / begrenset fuktskade, ble det ikke registrert tegn til svikt.

Anbefalte tiltak: Lokal utbedring må påregnes ref. tidligere omtale i pkt. vedr. kaldloft.

TAKTEKKING

Det registreres stedvis noe mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak. Som tidligere nevnt er det en pågående lekkasje i tilknytning til takhatt for ventilasjonsrør.

Anbefalte tiltak: Rengjøring av mosegrodde flater anbefales. Fremtidig oppgradering av taktekkingen må påregnes.

ILDSTED/SKORSTEIN

Det registreres manglende ildfast plate på gulvet under sotluke.

Anbefalte tiltak: Utskifting av skadet ildfast stein i tilknytning til ildsted må påregnes.

Videre må det etableres en ildfast plate på gulv under sotluke. Alternativt etablere / montere en sotlukestein.

AVLØPSRØR

Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak: Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

VANNLEDNINGER

Vannrør fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

Eldre stoppekran. Ikke funksjonstestet pga alder og fare for lekkasjer. Anbefales skiftet. Rørstrekk i krypkjeller er uisolerte og utsatt for frost.

Anbefalte tiltak: Vannrør må isoleres i krypkjeller for å unngå frost og kondens.

ELEKTRISK

Sikringsskapet er oppgradert i 2024. Videre er det montert downlights på kjøkken / spisestue. Samsvarserklæring for denne del av arbeidet foreligger. Det anmerkes at det ufullstendig innfesting av strekkør og koblingsbokser på kaldloft. Stikk kontakt på vaskerom er uten spenning som fører til bruk av skjøteledning for vaskemaskin og bereder.

Anbefalte tiltak: Med bakgrunn i de registrerte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person. Utbedringskostnaden gjelder kontroll av den eldre del av anlegget. Tiltak må vurderes deretter. Tilleggskostnader kan ikke utelukkes.

VARMESENTRAL

Varmepumpen var i funksjon på befaringdagen.

Anbefalte tiltak: For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og

vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.

BAD - OVERFLATER

Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell i område mot sluk målt ved dusjkabinett og topp tettesjikt ved dør. Avtrekkskanal er ført gjennom tak og opp på kaldloft. Det ble ikke påvist fukt eller kondensskader. Det registreres flis med skadet / sprukket.

Forholdet vurderes kun å være av estetisk betydning.

Anbefalte tiltak: Fortsatt bruk av dusjkabinett anbefales.

BAD - MEMBRAN, TETTESJIKT OG SLUK

Sluket er plassert under et dusjkabinett som ikke kunne flyttes under inspeksjonen. På grunn av manglende tilgang til sluket, har det ikke vært mulig å vurdere tilstanden.

Alder og oppbygning på våtrommet tilsier at det kan forekomme slitasje eller tette avløp over tid, selv om det ikke er observert tegn til lekkasje i tilgjengelige områder. Det anbefales å sikre tilgang til sluket for å avklare tilstanden og forebygge potensiell skade. Ved visuell inspeksjon av slukets underside fra krypkjeller ble det ikke registrert tegn som tilsier utettheter. Tettesjikt på badet har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Videre registreres det stedvis riss / sprekker på fuktsikring i overgang gulv / vegg.

Anbefalte tiltak: Fortsatt bruk av dusjkabinett anbefales.

BAD - SANITÆRUTSTYR

Det er fuktskader pga vannsøl, på baderoms innredningen. Det er etablert drepsåpning under toalettets innbygde systerne. Gulvnivået under innebygd systerne er under nivå på flislagt gulvflate på badet. Denne del av gulvet har ikke avrenning til sluk.

Anbefalte tiltak: Det bør vurderes å etablere en Watherguard i tilknytning til innebygget systerne.

VASKEROM - OVERFLATER

Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk, kun et lokalt fall. Det er tilfredsstillende oppbrett av tettesjikt på vegg og dørterskel slik at vannsikkerheten vurderes å være ivaretatt. Avtrekkskanal er ført gjennom tak og opp på kaldloft. Det ble ikke registrert tegn til fukt eller kondensmerker. Tilstandsgrad er satt med bakgrunn i fallforhold som ikke tilfredsstiller dagens forskriftskrav.

VASKEROM - MEMBRAN, TETTESJIKT OG SLUK

Det ble ikke påvist tetting rundt rørgjennomføringer i vegg. Det er benyttet uegnede materialer i våtsonen ved vannkraner som ikke vil tåle belastningen av fritt vann. Det ble ikke påvist tegn til skade og rommet fungerer med dette avviket. Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Anbefalte tiltak: Som et forebyggende tiltak anbefales det jevnlig renhold av sluket for

å sikre god avrenning. Fast avløp for vaskemaskin kan med fordel monteres.

VASKEROM - VENTILASJON

Talerkenventilen var lukket og lot seg ikke åpne på befaringsdagen. Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstillende forskriften ved byggeåret. Anbefalte tiltak: Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

Forhold som har fått TG3:

DRENERING

Drenering er fra byggeåret og med bakgrunn i alder kan det ikke gis noen garanti for dreneringens tilstand. Deler av terrenget har fall inn i mot grunnmuren. Anbefalte tiltak: Fall på terreng inn mot boligen fører til økt fuktbelastning på grunnmur/drenering. Tiltak for å lede overflatevann hurtigst mulig vekk fra grunnmur anbefales. Videre anbefales det montering av overfalls list på grunnmursplasten. Utbedringskostnaden er et anslag på tiltak for å sikre fall fra grunnmur og montering av overfalls list.

LOFT

Det registreres fuktmerker og fukt rundt gjennomføring til takhatt og det registreres en lokal råteskade. Videre ble det påvist spor etter smågnagere. Det registreres at isolasjon stedvis tetter mot undertak av tre noe som reduserer ventileringen av kaldloftet.

Anbefalte tiltak: Som en følge av påvist råteskade i undertak og i tilknytning til takspærre må det påregnes lokal utskifting / forsterkning. Eier opplyser at det ikke er registrert aktivitet av smågnagere etter eiendommen ble overtatt i 2019 og forebyggende tiltak ble iverksatt. Som et forebyggende tiltak anbefales det kontroll av musetting og tiltak vurderes deretter. Videre anbefales det justering av isolasjon i etasjeskille over boligdel og tiltak for tetting av dampspærre i tilknytning til downlights.

UTSTYR PÅ TAK

Takstigen er en stige med bøyle over møne uten forankring ned i konstruksjonen og er ikke en godkjent løsning. Takstige må være innfestet i konstruksjonen. Anbefalte tiltak: Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

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

- Fibernett kommer i sept.- des.
- 649,- per mnd for binding ett år.
- Sikringsskapet ble fornyet i 2024.
- Kjøkkeninnredningen er fra 2024.
- Nytt avtrekk på kjøkkenet i 2024.
- Downlights fra 2024 i stue/kjøkken.
- Ny terrasse og inngangtrapp i 2023.
- Stuen har peisovn montert i 2023.
- Innerste soverom fornyet i 2022.
- En varmepumpe fra 2021 i stuen.
- Nytt vindu og etterisolering i 2022.
- Hovedsoverommet fornyet i 2020.
- Nytt vindu og etterisolering i 2020.
- Ytterdøren ble byttet ut i 2020.
- Terrassen ble oppført i 2020.
- Gårdsplass oppgradert i 2020.
- Vinduene skiftet i 2018 - 2020.
- Loftet ble etterisolert i 2019.
- Badet ble pusset opp i 2008.
- Avtrekk fra 2008 på badet.

TV/Internett/Bredbånd

Det gjøres oppmerksom på at det er inngått en avtale om legging av fiber i Q4 2025. Kjøper vil overta kostnaden for dette. 649,- pr mnd, binding i 12 måneder. Per dags dato er det innlagt fiber fra Svorka.

Parkering

På egen gårdsplass.

Forsikringsselskap

Fremtind Forsikring

Polisenummer

32393387

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 tinglysning. Kartverket oppbevarer skjøtet inntil kjøper har fått D-nummer av skatteetaten. Skjøtet vil bli tinglyst så snart Kartverket har mottatt kjøpers D-nummer fra Skatteetaten.

Søknad om D-nummer i forbindelse med tinglysning av skjøte kan medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket. Kjøper må i disse tilfellene ta forbehold i bud om at D-nummer blir gitt, samt at dette kan medføre forsinket utbetaling til selger.

Kontakt megler for informasjon før budgivning.

SALGSSUM

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

Energi

Oppvarming

Eneboligen oppvarmes elektrisk med stedvis panelovner, gulvvarme på badet og en varmepumpe fra 2021 i stuen. For vedfyring har stuen en peisovn montert i 2023.

Energikarakter

F

Energifarge

Gul

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 670 000

Kommunale avgifter

Kr 19 472

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene er beregnet til følgende årsbeløp i 2025:

- Vann abonnement bolig: kr 4 619
- Vann variabel del stipulert: kr 3 852
- Kloakk abonnement bolig: kr 5 428
- Kloakk variabel del stipulert: kr 4 836
- Feiing hvert fjerde år: kr 737
- Eiendomsskatt: kr 5 967

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

Eiendomsskatt

Kr 5 967

Eiendomsskatt år

2025

Formuesverdi primær

Kr 873 292

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 493 168

Formuesverdi sekundær år

2023

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 2, bruksnummer 29 i Skaun kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Det er ingen tinglyste heftelser og rettigheter som vil følge eiendommen.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen den 22.02.1974

Det er avvik mellom byggegodkjente tegninger og dagens bruk av boligen:

Soverom ved vaskerommet er på byggetegninger fra byggeåret benevnt som areal for lagring av klær og mat. Det foreligger ingen søknad om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel. Soverom 2 og 3 i byggetegningene er slått sammen til ett soverom. Bad og WC er slått sammen til ett bad. Veggene til kjøkken er slått ned og det er etablert åpen løsning.

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

22.02.1974.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er underlagt reguleringsplan "Havenget" til boligformål. Reguleringsplan med tilhørende bestemmelser kan ses i salgsoppgaven.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele

eiendommen leies ut.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke

eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold:

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

3 670 000 (Prisantydning)

Omkostninger

91 750 (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))

93 100 (Omkostninger totalt)
109 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
111 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 763 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)
3 779 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
3 781 800 (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 93 100

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Meglere vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 40 000 for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 14950, oppgjørsgjebyr kr 5 990, og visninger kr 2 990,- /stk. 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

20.03.2025











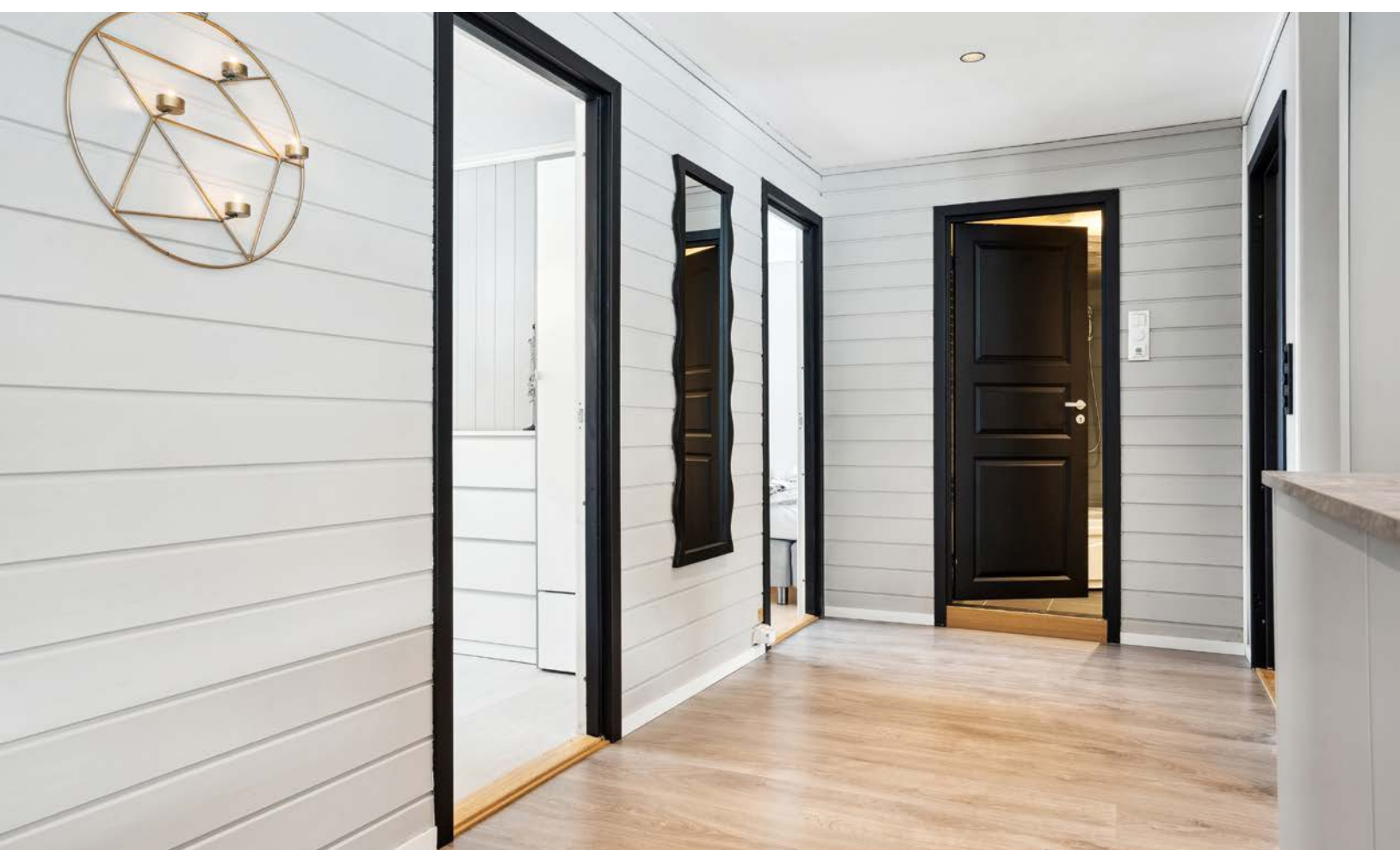




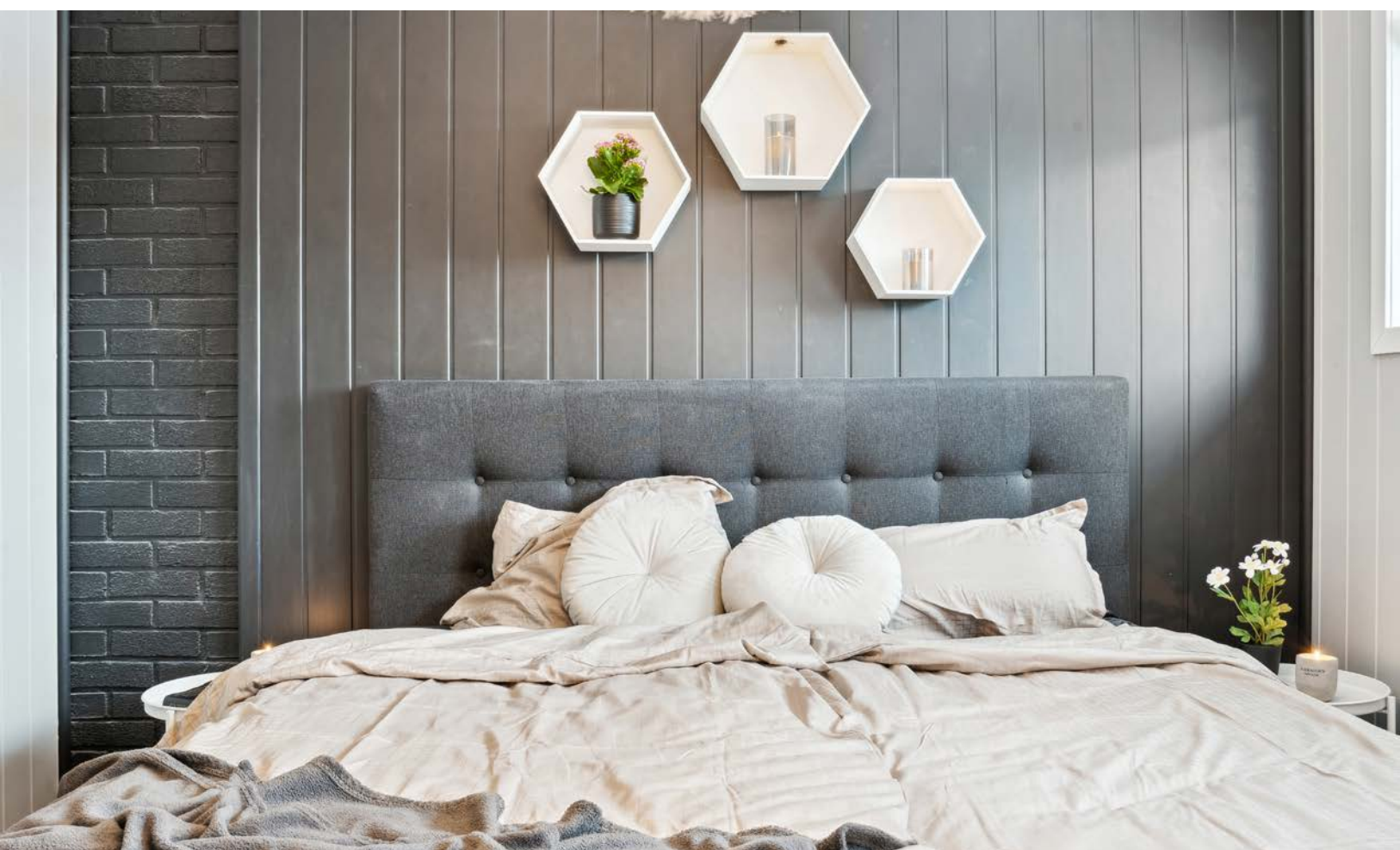






















Vedlegg

Nabolagsprofil

Havengvegen 29 - Nabolaget Buvika/Havenget - vurdert av 25 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Havenget Linje 410, 4101	4 min 0.3 km
Melhus skysstasjon Linje R60, R70	14 min 11.8 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	25 min 26.1 km
Trondheim Værnes	44 min

Skoler

Buvik skole (1-7 kl.) 429 elever, 26 klasser	26 min 1.8 km
Skaun ungdomsskole (8-10 kl.) 407 elever, 33 klasser	9 min 6.1 km
Skjetlein videregående skole 270 elever, 25 klasser	13 min 11.2 km
Melhus videregående skole 560 elever	14 min 11.5 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Kvalitet på skolene

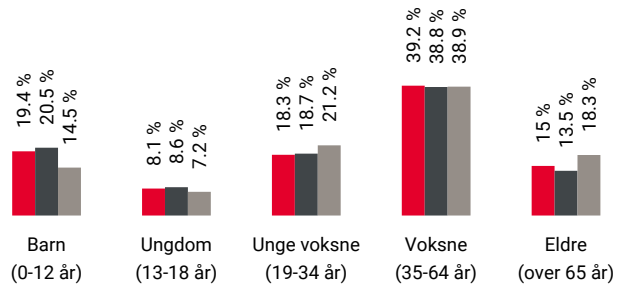
Veldig bra 76/100



Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



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

Barnehager

Oterhaugen barnehage (1-5 år) 96 barn	3 min 0.2 km
Hammerdalen barnehage (1-5 år) 141 barn	14 min 1 km

Dagligvare

Kiwi Buvika	20 min
Coop Extra Buvika Post i butikk, PostNord	21 min 1.5 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Trafikk

Lite trafikk 90/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 89/100



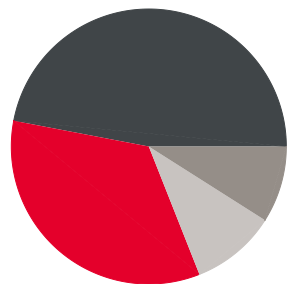
Gateparkering

Lett 89/100

Sport

	Buvik stadion Ballspill, fotball	24 min	1.7 km
	Skaunhallen Aktivitetshall	24 min	1.7 km
	Max-gym Buvika	20 min	
	Fitnesspoint Børsa	9 min	

Boligmasse

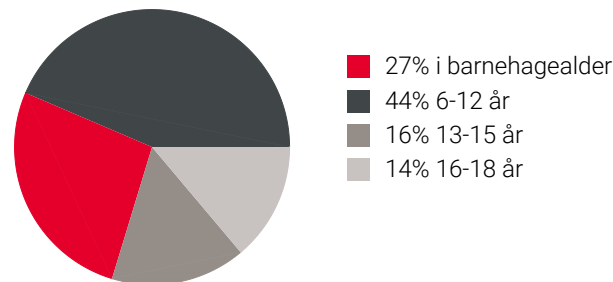


- 34% enebolig
- 47% rekkehus
- 9% blokk
- 10% annet

Varer/Tjenester

	Melhus Kjøpesenter	14 min
	Boots apotek Buvika	20 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



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

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

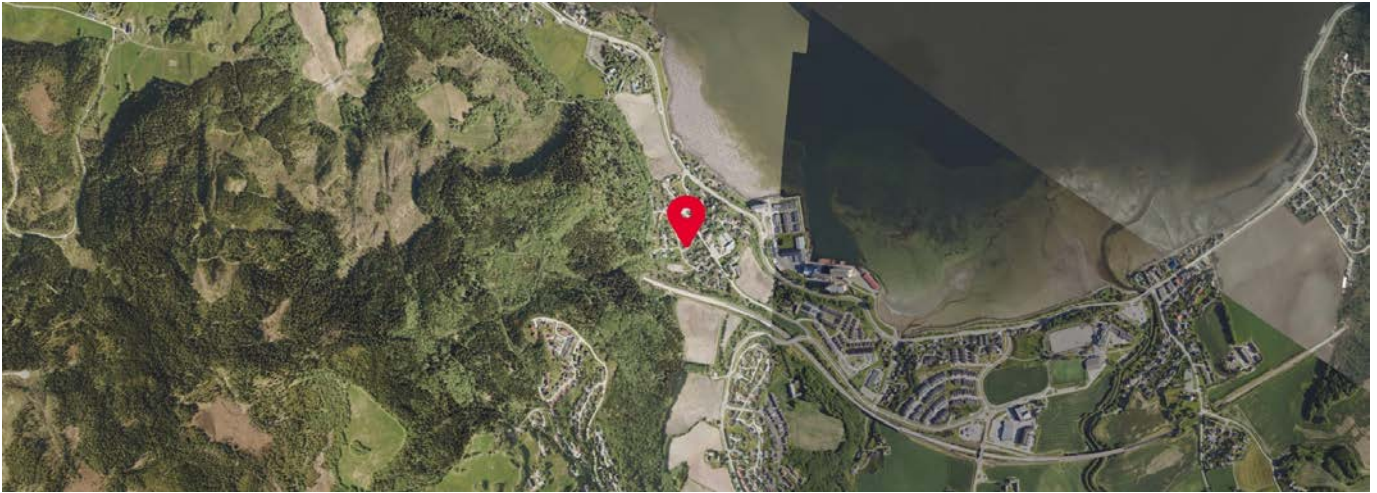


0% 43%

- Buvika/Havenget
- Buvika/Ilhaugen
- Norge

Sivilstand

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



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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Trondheim	
Oppdragsnr.	
1710250075	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Viktoria Unger Nilsen Mian	Jonas Karim Nilsen Mian
Gateadresse	
Havengvegen 29	
Poststed	Postnr
BUVIKA	7350
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2019
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	6
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Lo favør
Polise/avtalnr.	32393387

Document reference: 1710250075

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: VUNM, JKNM

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 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
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, 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
Beskrivelse
- 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
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 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
Beskrivelse
- 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
- 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

Beskrivelse

Bindet til fibernett som kommer i 25/26

Document reference: 1710250075

Tilleggs kommentar

Pusset opp hovedsoverom- etterisolering og byttet vindu 2020 Platt-2020 Ny ytterdør -2020 Etter isolert loft 2019 Utvidet gårds plass 2020 Pusset opp innerste soverommet, byttet vindu og etterisolerte -2022 Platt + trapp -2023 Ny varmepumpe- 2021 Ny vedovn -2023 Nytt kjøkken 2024 Fornyelse av sikringsskap- 2024

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 egenerklæringskjemaet 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: 1710250075

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Viktoria Mian	dec09791310dfafb3db2c641 78966ce77809dc93	17.03.2025 15:59:24 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

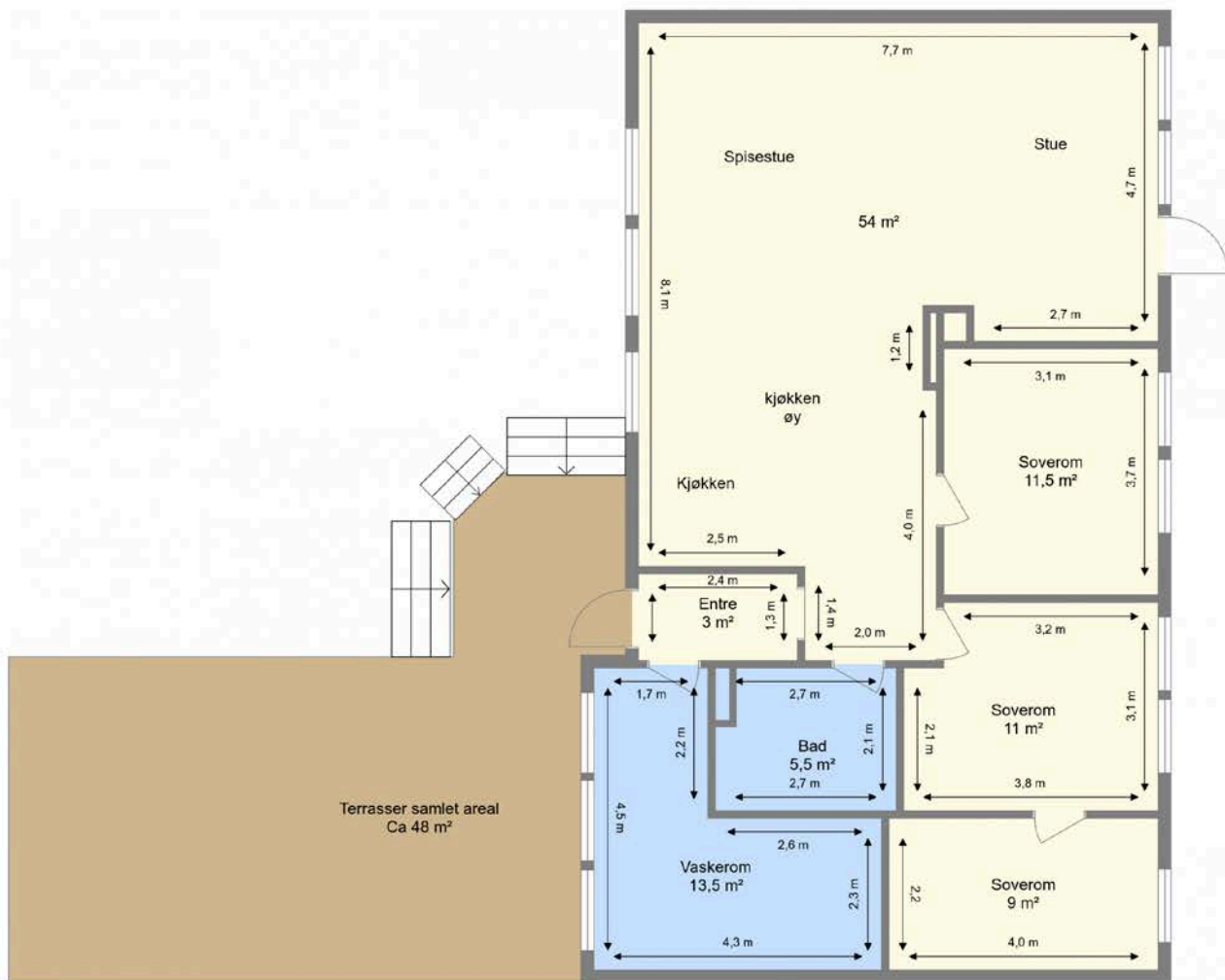
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jonas Mian	3bd8ef710b6a1812ce1cd62f 96caed88ff96dd15	18.03.2025 08:34:14 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1710250075

- 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>

Havengvegen 29

1. Etasje



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

Havengvegen 29

7350 BUVIKA

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Bolig
Byggeår: 1973
BRA: 112 m²
BRA-i: 112 m²

Samlet vurdering



1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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 bygningsakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningsakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

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

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 bygningsakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningsakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/28222>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Drenering

Oppsummering

Drenering er fra byggeåret og med bakgrunn i alder kan det ikke gis noen garanti for dreneringens tilstand. Deler av terrenget har fall inn i mot grunnmuren.

Anbefalte tiltak

Fall på terreng inn mot boligen fører til økt fuktbelastning på grunnmur/drenering. Tiltak for å lede overflatevann hurtigst mulig vekk fra grunnmur anbefales.

Videre anbefales det montering av overfalls list på grunnmursplaten.

Utbedringskostnaden er et anslag på tiltak for å sikre fall fra grunnmur og montering av overfalls list.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Det registreres fuktmerker og fukt rundt gjennomføring til takhatt og det registreres en lokal råteskade.

Videre ble det påvist spor etter smågnagere.

Det registreres at isolasjon stedvis tetter mot undertak av tre noe som reduserer ventileringen av kaldloftet.

Anbefalte tiltak

Som en følge av påvist råteskade i undertak og i tilknytning til takspærre må det påregnes lokal utskifting / forsterkning.

Eier opplyser at det ikke er registrert aktivitet av smågnagere etter eiendommen ble overtatt i 2019 og forebyggende tiltak ble iverksatt. Som et forebyggende tiltak anbefales det kontroll av musetetting og tiltak vurderes deretter.

Videre anbefales det justering av isolasjon i etasjeskille over boligdel og tiltak for tetting av dampspærre i tilknytning til downlights.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Utstyr på tak

Oppsummering

Takstigen er en stige med bøyle over møne uten forankring ned i konstruksjonen og er ikke en godkjent løsning. Takstige må være innfestet i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Bygningsdeler med TG2

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Det registreres enkelte riss / sprekker i grunnmur.

Registrerte forhold vurderes ikke å ha konstruksjonsmessig betydning slik det fremstod på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak

Puss / slemming av riss / sprekker kan med fordel vurderes.

Krypkjeller

Oppsummering

Det mangler stedvis fuktspørre i form av plastfolie på bakken i krypkjelleren. Dette medfører at fuktighet fra bakken stiger opp i krypkjelleren med påfølgende økt luftfuktighet og risiko for en skadeutvikling.

Anbefalte tiltak

Som et forebyggende tiltak anbefales det komplettering av plastfolie på grunnen.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Det opplyses at det tidvis oppleves noe bevegelse med tele og det ble registrert synlige skjevheter.

Anbefalte tiltak

Behov for fremtidig oppretting og tiltak mot ytterligere bevegelse ved tele, er påregnelig.

Vinduer og dører: Eldre årgang

Oppsummering

Det registreres punktert glass på soverom
Med tanke på oppnådd alder er ytterligere punktering av glass i tiden som kommer påregnelig på vinduer fra byggeåret.

Anbefalte tiltak

Punkterte glass bør skiftes, alternativt vurdere å skifte hele vinduet som kan være gunstig ut fra et energiokonomisk synspunkt.

Yttervegger

Oppsummering

Som følge av beskaffenhet har deler av kledning behov for ekstra vedlikehold og enkelte panelbord må påregnes skiftet. Omfanget er ikke vurdert, men er relativt godt synlig.
TG-2 er satt pga. aldrende/ slitt kledning med stedvis behov for ekstra vedlikehold/ utskiftinger.
Musetetting er etablert men stedvis er denne ute av posisjon slik at tiltenkt funksjon ikke er ivaretatt.

Anbefalte tiltak

Vedlikehold av ytterkledningen må påregnes og behov for utskifting av enkelte kledningsbord kan ikke utelukkes.
Justering / komplettering av musbånd må påregnes.

Renner og nedløp

Oppsummering

Det registreres sprekker og skader i takrenner av plast. Fremtidig utskifting må påregnes.

Anbefalte tiltak

Ved fremtidig oppgradering av takteking anbefales det utskifting av renner og nedløp, takhatter og tilhørende beslagsløsninger på yttertaket.

Takkonstruksjon

Oppsummering

Foruten tidligere omtale vedr. en lokal / begrenset fuktskade, ble det ikke registrert tegn til svikt.

Anbefalte tiltak

Lokal utbedring må påregnes ref. tidligere omtale i pkt. vedr. kaldloft.

Taktekking

Oppsummering

Det registreres stedvis noe mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak. Som tidligere nevnt er det en pågående lekkasje i tilknytning til takhatt for ventilasjonsrør.

Anbefalte tiltak

Rengjøring av mosegrodde flater anbefales.
Fremtidig oppgradering av taktekingen må påregnes.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Det registreres manglende ildfast plate på gulvet under sotluke.

Anbefalte tiltak

Utskifting av skadet ildfast stein i tilknytning til ildsted må påregnes.
Videre må det etableres en ildfast plate på gulv under sotluke. Alternativt etablere / montere en sotlukestein.

Avløpsrør

Oppsummering

Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

Vannledninger

Oppsummering

Vannrør fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.
Eldre stoppekran. Ikke funksjonstestet pga alder og fare for lekkasjer. Anbefales skiftet.
Rørstrekk i krypkjeller er uisolerte og utsatt for frost.

Anbefalte tiltak

Vannrør må isoleres i krypkjeller for å unngå frost og kondens.

Elektrisk

Oppsummering

Sikringsskapet er oppgradert i 2024.
Videre er det montert downlights på kjøkken / spisestue.
Samsvarserklæring for denne del av arbeidet foreligger.

Det anmerkes at det ufullstendig innfesting av strekkør og koblingsbokser på kaldloft.
Stikk kontakt på vaskerom er uten spenning som fører til bruk av skjøteledning for vaskemaskin og bereder.

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i de registrerte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

Utbedringskostnaden gjelder kontroll av den eldre del av anlegget. Tiltak må vurderes deretter. Tilleggskostnader kan ikke utelukkes.

Varmesentral

Oppsummering

Varmepumpen var i funksjon på befaringdagen.

Anbefalte tiltak

For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.

Våtrom: Bad

Oppsummering av overflater

Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell i område mot sluk målt ved dusjkabinett og topp tettesjikt ved dør.

Avtrekkskanal er ført gjennom tak og opp på kaldloft. Det ble ikke påvist fukt eller kondensskader.

Det registreres flis med skadet / sprukket. Forholdet vurderes kun å være av estetisk betydning.

Anbefalte tiltak overflater

Fortsatt bruk av dusjkabinett anbefales.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Sluket er plassert under et dusjkabinett som ikke kunne flyttes under inspeksjonen. På grunn av manglende tilgang til sluket, har det ikke vært mulig å vurdere tilstanden. Alder og oppbygning på våtrommet tilsier at det kan forekomme slitasje eller tette avløp over tid, selv om det ikke er observert tegn til lekkasje i tilgjengelige områder. Det anbefales å sikre tilgang til sluket for å avklare tilstanden og forebygge potensiell skade.

Ved visuell inspeksjon av slukets underside fra krypkjeller ble det ikke registrert tegn som tilsier utettheter.

Tettesjikt på badet har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Videre registreres det stedvis riss / sprekker på fuktsikring i overgang gulv / vegg.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Fortsatt bruk av dusjkabinett anbefales.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er fuktskader pga vannsøl, på baderoms innredningen.

Det er etablert dreinsåpning under toalettets innbygde systerne. Gulvnivået under innebygd systerne er under nivå på flislagt gulvflate på badet. Denne del av gulvet har ikke avrenning til sluk.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Det bør vurderes å etablere en Watherguard i tilknytning til innebygget systerne.

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av overflater

Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk, kun et lokalt fall. Det er tilfredsstillende oppbrett av tettesjikt på vegg og dørterskel slik at vannsikkerheten vurderes å være ivaretatt.

Avtrekkskanal er ført gjennom tak og opp på kaldloft. Det ble ikke registrert tegn til fukt eller kondensmerker

Tilstandsgrad er satt med bakgrunn i fallforhold som ikke tilfredsstillende dagens forskriftskrav.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det ble ikke påvist tetting rundt rørgjennomføringer i vegg.

Det er benyttet uegnede materialer i våtsonen ved vannkraner som ikke vil tåle belastningen av fritt vann.

Det ble ikke påvist tegn til skade og rommet fungerer med dette avviket

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

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

Fast avløp for vaskemaskin kan med fordel monteres.

Oppsummering av ventilasjon

Talerkenventilen var lukket og lot seg ikke åpne på befaringsdagen.

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Soverom ved vaskerommet er på byggetegninger fra byggeåret benevnt som areal for lagring av klær og mat. Det foreligger ingen søknad om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
6.3.2025

Rapportdato
18.3.2025

Hjemmelshavere

Navn: Jonas Karim Nilsen Mian

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Navn: Viktoria Unger Mian

Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Ja

Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Csaba Tørø

Telefon: 40004450

Firma: Takst-Forum Trøndelag AS

Epost: ctoro@tft.no

Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal



Informasjon om boligen

Adresse: Havengvegen 29, 7350 Buvika

Kommunenr: 5029

Gårdsnr: 2

Bruksnr: 29

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 1973

Boligtype: Bolig

Generell beskrivelse av boligen:

Eneboligen er oppført i én etasje over krypkjeller med kaldloft. Grunnmur er oppført i lecastein. Veggkonstruksjon er oppført i tre, og er kledd med liggende panel og stående panel. Taket er et saltak og er tekket med pappshingel. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2- og 3-lags isolerglass og koblet glass.

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)
1. etasje	112	112	0	0	48
Totalt m²	112	112	0	0	48

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	112	112	0	Entre, gang, bad, 3 soverom, stue, kjøkken, vaskerom.	
Totalt m²	112	112	0		

Kommentar til arealberegning

Areal på terrasser må anses å være et ca areal.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Grunnmuren er en ringmur	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-3
Drenering er fra byggeåret og med bakgrunn i alder kan det ikke gis noen garanti for dreneringens tilstand. Deler av terrenget har fall inn i mot grunnmuren.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Fall på terreng inn mot boligen fører til økt fuktbelastning på grunnmur/drenering. Tiltak for å lede overflatevann hurtigst mulig vekk fra grunnmur anbefales. Videre anbefales det montering av overfalls list på grunnmursplasten. Utbedringskostnaden er et anslag på tiltak for å sikre fall fra grunnmur og montering av overfalls list.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Ringmur
Ringmuren er oppført av Leca.	
Type byggegrunn	Byggegrunn av leirholdige masser
Ved visuell besiktigelse i krypkjeller registreres det leirholdige masser.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja

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

Det registreres enkelte riss / sprekker i grunnmur.
 Registrerte forhold vurderes ikke å ha konstruksjonsmessig betydning slik det fremstod på befaringdagen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Puss / slemming av riss / sprekker kan med fordel vurderes.

6.3 Kryp kjeller

Beskrivelse

Kryp kjeller med utvendig adkomst

Er det manglende eller ufullstendig fuktsikring på bakken i kryp kjeller?

Ja

Er det synlig fukt eller vann i kryprommet?

Nei

Er det synlig sopp/råteskader?

Nei

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

Nei

Er det symptom på utilstrekkelig lufting av kryp kjelleren?

Nei

Resultat av fuktmåling i treverk eller luftfuktighet i kryprommet

Ved fuktsøk i fritt eksponerte gulvbjelker ved rørinstallasjoner, ble det registrert 15,2 vektprosent fuktighet som er under faregrensen for utvikling av sopp og råteskader.

Oppsummering av kryp kjeller**TG-2**

Det mangler stedvis fuktsperre i form av plastfolie på bakken i kryp kjelleren. Dette medfører at fuktighet fra bakken stiger opp i kryp kjelleren med påfølgende økt luftfuktighet og risiko for en skadeutvikling.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Som et forebyggende tiltak anbefales det komplettering av plastfolie på grunnen.

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type

Terrasse

Det er etablert en terrasse / trapp i tilknytning til inngangspartiet. Videre er det en terrasse i tilknytning til hovedinngangen fra 2020 som ble utvidet i 2023
 Det er benyttet punktfundamenter / jordspyd.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Terrassen er oppført i 2020 - 2023

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?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, plattning	TG-2
Det opplyses at det tidvis oppleves noe bevegelse med tele og det ble registrert synlige skjevheter.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Behov for fremtidig oppretting og tiltak mot ytterligere bevegelse ved tele, er påregnelig.	

6.5 Vinduer og dører: Nyere årgang

Beskrivelse	
2-/ og 3-lags vindu skiftet på stue og kjøkken og på soverom.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer er skiftet i tidsperioden 2018 - 2020	
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?	Ja
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
Vinduer fremstår uten tegn til skade.	

6.6 Vinduer og dører: Eldre årgang

Beskrivelse	
Vinduer og terrassedør med 2-lags glass. Vinduer i koblet utførelse.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Terrassedør har 2-lags glass fra 1987. Vinduer på stue og vaskerom er fra opprinnelig byggeår.	

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
<p>Det registreres punktert glass på soverom Med tanke på oppnådd alder er ytterligere punktering av glass i tiden som kommer påregnelig på vinduer fra byggeåret.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
<p>Punkterte glass bør skiftes, alternativt vurdere å skifte hele vinduet som kan være gunstig ut fra et energiokonomisk synspunkt.</p>	

6.7 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning, Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
<p>Ytterkledningen er fra opprinnelig byggeår. Det foreligger ingen opplysninger om når kledningen sist ble overflatebehandlet.</p>	
Er det påvist skjelheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ja
Oppsummering av yttervegger	TG-2
<p>Som følge av beskaffenhet har deler av kledning behov for ekstra vedlikehold og enkelte panelbord må påregnes skiftet. Omfanget er ikke vurdert, men er relativt godt synlig. TG-2 er satt pga. aldrende/ slitt kledning med stedvis behov for ekstra vedlikehold/ utskiftinger. Musetetting er etablert men stedvis er denne ute av posisjon slik at tiltenkt funksjon ikke er ivarett.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
<p>Vedlikehold av ytterkledningen må påregnes og behov for utskifting av enkelte kledningsbord kan ikke utelukkes. Justering / komplettering av musbånd må påregnes.</p>	

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldloft
Adkomst til kaldloftet er via nedfellbar stige på vaskerommet.	
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Ja
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Ja
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-3
Det registreres fuktmerker og fukt rundt gjennomføring til takhatt og det registreres en lokal råteskade. Videre ble det påvist spor etter smågnagere. Det registreres at isolasjon stedvis tetter mot undertak av tre noe som reduserer ventileringen av kaldloftet.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Som en følge av påvist råteskade i undertak og i tilknytning til taksperre må det påregnes lokal utskifting / forsterkning. Eier opplyser at det ikke er registrert aktivitet av smågnagere etter eiendommen ble overtatt i 2019 og forebyggende tiltak ble iverksatt. Som et forebyggende tiltak anbefales det kontroll av musetetting og tiltak vurderes deretter. Videre anbefales det justering av isolasjon i etasjeskille over boligdel og tiltak for tetting av dampspærre i tilknytning til downlights.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.9 Renner og nedløp

Type	Plast
Renner og nedløp er av plast.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Anlegget er fra byggeåret.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja
Oppsummering av renner og nedløp	TG-2
Det registreres sprekker og skader i takrenner av plast. Fremtidig utskifting må påregnes.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ved fremtidig oppgradering av takteking anbefales det utskifting av renner og nedløp, takhatter og tilhørende beslagsløsninger på yttertaket.

6.10 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken, På tak
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-2
Foruten tidligere omtale vedr. en lokal / begrenset fuktskade, ble det ikke registrert tegn til svikt.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Lokal utbedring må påregnes ref. tidligere omtale i pkt. vedr. kaldloft.	

6.11 Takteking

Type teking	Pappshingel
Inspisert fra	Fra bakken, Via stige
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Taktekingen er oppgradert på et ukjent tidspunkt etter byggeåret.	
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 taggjennomføringer?	Ja
Har tekingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av takteking	TG-2
Det registreres stedvis noe mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak. Som tidligere nevnt er det en pågående lekkasje i tilknytning til takhatt for ventilasjonsrør.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Rengjøring av mosegrodde flater anbefales.
Fremtidig oppgradering av taktekkingen må påregnes.

6.12 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger? Nei

Er det krav til stige for adkomst feier? Ja

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

Oppsummering av utstyr på tak**TG-3**

Takstigen er en stige med bøyle over møne uten forankring ned i konstruksjonen og er ikke en godkjent løsning. Takstige må være innfestet i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader**Under 10 000****6.13 Etasjeskille og gulv på grunn**

Type Trebjelkelag

Etasjeskille over krypkjeller er et trebjelkelag.

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv? Nei

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn**TG-1**

Ved kontroll av gulv på stue ble det ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.

6.14 Ildsted/Skorstein

Type pipe Element

Elementpipe fra opprinnelig byggeår.

Er det montert ildsted? Ja

Type ildsted Vedovn

Det registreres sprekk i ildfaststein innvendig i ildsted.

Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Ja
Skorstein over tak er inspisert 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-2
Det registreres manglende ildfast plate på gulvet under sotluke.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utskifting av skadet ildfast stein i tilknytning til ildsted må påregnes. Videre må det etableres en ildfast plate på gulv under sotluke. Alternativt etablere / montere en sotlukestein.	

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-0
Ny innredning fra 2024 med glatte fronter og laminerte benkeplater. Platedopp med integrert avtrekk og opplegg for oppvaskmaskin.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-0
Kjøkkeninnredningen fremstår uten tegn til skade.	

6.16 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Soverom ved vaskerommet er på byggetegninger fra byggeåret benevnt som areal for lagring av klær og mat. Det foreligger ingen søknad om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel.	

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 22.02.1974, 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 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Synlige avløpsrør er av plast.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Deler av anlegget er skiftet i forbindelse med oppgradering av våtrom og kjøkken.	
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?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.	

6.18 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Plast
Synlige vannrør er av plast / kobber.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Deler av anlegget er skiftet i forbindelse med oppgradering av kjøkken og bad.	

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Ja
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Ikke kontrollert
Oppsummering av vannledninger	TG-2
<p>Vannrør fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer. Eldre stoppekran. Ikke funksjonstestet pga alder og fare for lekkasjer. Anbefales skiftet. Rørstrekk i krypkjeller er uisolerte og utsatt for frost.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
<p>Vannrør må isoleres i krypkjeller for å unngå frost og kondens.</p>	

6.19 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
Deler av anlegget er skiftet med blant annet automatsikringer i sikringsskap.	
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**

Sikringsskapet er oppgradert i 2024.
Videre er det montert downlights på kjøkken / spisestue.
Samsvarserklæring for denne del av arbeidet foreligger.

Det anmerkes at det ufullstendig innfesting av strekkør og koblingsbokser på kaldloft.
Stikk kontakt på vaskerom er uten spenning som fører til bruk av skjøteledning for vaskemaskin og bereder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i de registrerte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.
Utbedringskostnaden gjelder kontroll av den eldre del av anlegget. Tiltak må vurderes deretter.
Tilleggs kostnader kan ikke utelukkes.

6.20 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Varmepumpe av typen luft til luft.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Varmepumpe montert i 2021	
Når var siste service på anlegget?	
Service ikke utført.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei

Oppsummering av varmesentral**TG-2**

Varmepumpen var i funksjon på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.

6.21 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Vaskerom

Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
Ukjent men fremstår å være av nyere årgang.	
Størrelse	
Ca 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
Bereder er plassert i rom med sluk.	

6.22 Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Mekanisk avtrekk på kjøkken og bad. Naturlig ventilering på vaskerommet.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Nytt avtrekk på bad i 2008 og på kjøkken i 2024	
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekk fungerte ved en enkel funksjonstest på befaringdagen.	

6.23 Våtrom: Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flis på gulv og våtromsplater på vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet opplyses oppgradert i 2008.	

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluket?	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?	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?	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 er ikke tilfredsstillende høydeforskjell i område mot sluk målt ved dusjkabinett og topp tettesjikt ved dør.
Avtrekkskanal er ført gjennom tak og opp på kaldloft. Det ble ikke påvist fukt eller kondensskader. Det registreres flis med skadet / sprukket. Forholdet vurderes kun å være av estetisk betydning.

Anbefalte tiltak overflater

Fortsatt bruk av dusjkabinett anbefales.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Ja
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Ja
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Sluket er plassert under et dusjkabinett som ikke kunne flyttes under inspeksjonen. På grunn av manglende tilgang til sluket, har det ikke vært mulig å vurdere tilstanden. Alder og oppbygning på våtrommet tilsier at det kan forekomme slitasje eller tette avløp over tid, selv om det ikke er observert tegn til lekkasje i tilgjengelige områder. Det anbefales å sikre tilgang til sluket for å avklare tilstanden og forebygge potensiell skade.

Ved visuell inspeksjon av slukets underside fra krypkjeller ble det ikke registrert tegn som tilsier utettheter.

Tettesjikt på badet har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Videre registreres det stedvis riss / sprekker på fuktsikring i overgang gulv / vegg.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Fortsatt bruk av dusjkabinett anbefales.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Servantskap med servant, dusjkabinett og veggmontert toalett.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Det er fuktskader pga vannsøl, på baderoms innredningen. Det er etablert dreneringsåpning under toalettets innbygde sisterner. Gulvnivået under innebygd sisterner er under nivå på flislagt gulvflate på badet. Denne del av gulvet har ikke avrenning til sluk.	
Anbefalte tiltak sanitærutstyr	
Det bør vurderes å etablere en Watherguard i tilknytning til innebygget sisterner.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Mekanisk avtrekksvifte montert i himling over dusjkabinettet.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekket fungerte ved en enkel funksjonstest.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Hulltaking ble foretatt fra tilstøtende soverom. Det ble ikke registrert fuktavvik eller observert symptomer til skade.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon på utførelsen.	

6.24 Våtrom: Vaskerom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Vinylbelegg på gulv og malt panel på vegg	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Rommet er fra opprinnelig byggeår.	
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?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
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?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-2
<p>Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk, kun et lokalt fall. Det er tilfredsstillende oppbrett av tettesjikt på vegg og dørterskel slik at vannsikkerheten vurderes å være ivaretatt. Avtrekkskanal er ført gjennom tak og opp på kaldloft. Det ble ikke registrert tegn til fukt eller kondensmerker</p> <p>Tilstandsgrad er satt med bakgrunn i fallforhold som ikke tilfredsstillers dagens forskriftskrav.</p>	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Plastsluk fra opprinnelig byggeår.	
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?	Ja
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Ja
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

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

Det ble ikke påvist tetting rundt rørgjennomføringer i vegg.
Det er benyttet uegnede materialer i våtsonen ved vannkraner som ikke vil tåle belastningen av fritt vann. Det ble ikke påvist tegn til skade og rommet fungerer med dette avviket
Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Som et forebyggende tiltak anbefales det jevnlig renhold av sluket for å sikre god avrenning.
Fast avløp for vaskemaskin kan med fordel monteres.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Opplegg for vaskemaskin og bereder.
Hovedstoppekran.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd systerne til klosett?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr**TG-1****Ventilasjon**

Type ventilering

Naturlig

Naturlig avtrekk via talerkenventil i himling. Avtrekket er ført over yttertak.

Oppsummering av ventilasjon**TG-2**

Talerkenventilen var lukket og lot seg ikke åpne på befaringsdagen.
Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Nei

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

Nei

Oppsummering av fukt**TG-1**

Tilstøtende rom hvor vanninstallasjoner er montert er et våtrom. Følgelig er det ikke foretatt hulltaking.
Ved visuell kontroll under vaskerommet fra krypkjeller ble det ikke registrert tegn til svikt.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon på utførelsen.

6.25 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Trapp

Tilgjengelighet

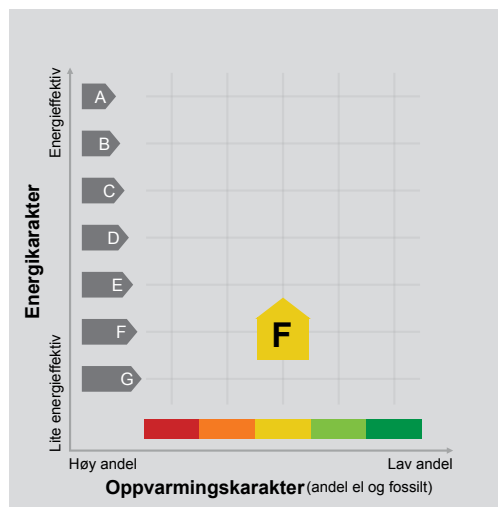
Ikke relevant

6.29 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

Adresse	Havengvegen 29
Postnummer	7350
Sted	BUVIKA
Kommunenavn	Skaun
Gårdsnummer	2
Bruksnummer	29
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	15877758
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-89646
Dato	10.03.2025



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.

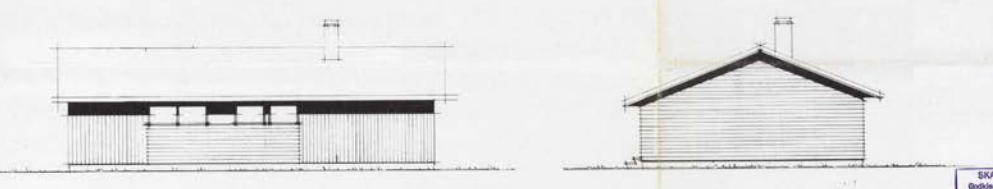
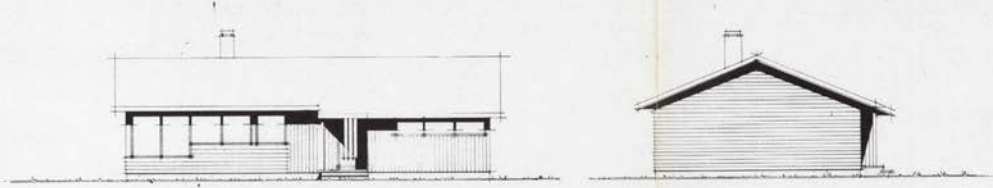
Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper,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

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

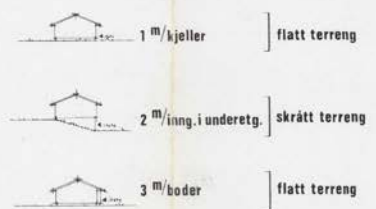
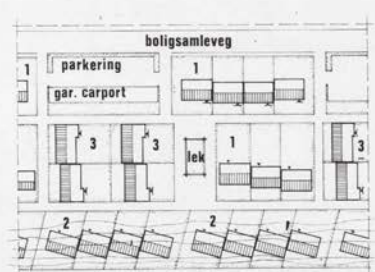
Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

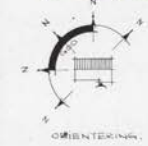
Halvor Strand, Høyenget.



1/2 HØYDE
1/2 LÅNGDE



SKALIN BYGNINGSRÅD
Ettdokument med/uten arealmarkeringer
Sak nr. 111/73, Dato 27/1-73



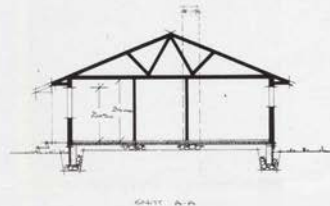
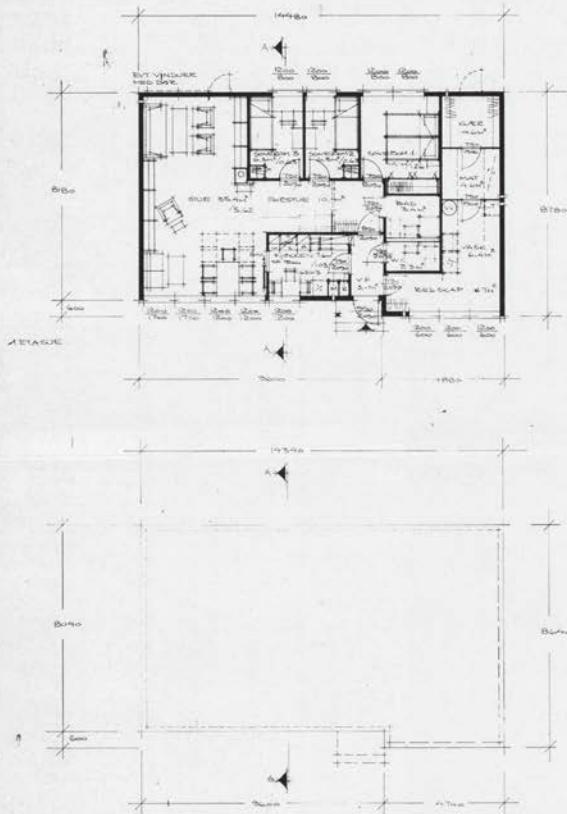
TYPE 78 alt. 3 m/boder

BYGGER HALVOR STRAND		BYGGER NR.	
BYGGER NR.		BYGGER NR.	
Høyenget BUVIKA		BYGGER NR.	
G. BLOCK WATNE ARKITEK- og INGENIØRBYGGER		BYGGER NR.	
TELEFON 104 41 40 41 42 43 44		BYGGER NR.	

Reguleringsbeskrivelse:

Området er tenkt som en del av et større felt. Tomtene er gjort små for å oppnå en høy utnyttelse. I dette tilfelle $V=0,20$. Tomteavgrænsen er her svært liten ca. 320 m. Garage/parkering skilles langs med boligområdene sammenheng, mens boligområdet utgjøres av 3 - 3,5 m brede kjørbare gangveier. Disse skal kun trafikeres av fotgjenger, syklist og nødtrafikk. Det er og lagt opp til en lekeplass mitt i området.

Orientering:
Huset er best orientert med inngangen mot sør-vest. Hvis der settes vinduer med eventuell dør inn i stuen bakkant, kan huset og orienteres med inngang mot nord eller øst.



Alt. 3 er beregnet for flatt terreng, or er en bolig i en stue med boder.

Boligens hovedstørrelse er 8,10 m x 14,40 m, som gir et netto leieareal på 89,20 m². Bodestørrelse er på 22,80 m². Boligen er planlagt i 30 cm modul.

Den består av kjøkken, adskilt bad og WC, 3 soverom med 4 sengeplasser på gulv, samt en stor stue. Stuen er plassert lengst inn i stueavdelingen og har direkte forbindelse med kjøkken som er plassert i front ved inngangen. Fra forstuen som er en sentral kjerne i huset fører det dører til de 3 soverommene samt til bad. WC er adskilt fra bad, og er plassert ved vindfang. Den ene stueavdelingen er utvidet med 2,40 m for å gi plass for boder.

Stuen er gjennomgående slik at det er muligheter for vinduer eller terrasse. Det 3. soverom har fire vinduer og utvendig forbindelse. Videre er det åpen forbindelse mellom stue og forstue, slik at vi får en stor luftig romvirkning. På kjøkkenet er det beregnet spiseplass eller arbeidshavn. Videre er det plass for et ekstra WC på bad.

Denne boligen kan alternativt leveres med haller, ved inngang i underetasje og med hybelleilighet.

Boligen er planlagt med tette gavler, har lydskjermende vinduer i soverom og eaner som dermed for sammenkjedning i konsentrert bebyggelse.

Utrekning av leieareal:

11,70 m x 7,80 m	= 91,26 m ²
+ 2,4 x 1,50 m x 2,50 m	= 3,75 m ²
+ bod 2,10 m x 1,10 m	= 2,31 m ²
Netto leieareal:	= 97,32 m²
Boder	= 22,80 m²

SKAUN BYGNINGSRAD
 Godkjent med/uten endringer
 Sak nr. 411/13 Dato 21. 11. 13
 [Signature]

TYPE 78 alt. 3m/boder

PROSJEKT	FINNE NR	REV.	AVT.	REVISJONEN GJØRER	LOST	DATO
G. BLOCK WATNE		ARKITJENNRAP		[Signature]		

FERDIGATTEST
(Bygningslovens § 99, nr. 1)

Journalnr.
Dato, avsluttende synsforr.
22.2.1974

Arbeidssted	Tomt 13, gt. 1, Havenget, 7350 Buvika
Arbeidets art	Nybygg
Bygningens art	Enebolig
Byggherre	Halvor Strand, 7350 Buvika
Byggemelder	Halvor Strand, 7350 Buvika
Ansvarshavende	Block Watne-Hus A/S, v/Leraand

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.
Ved avsluttende synsforretning er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke ble utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog evt. merknader nedenfor).
Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent)—uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Merknader : **Mangler:** Utvendig puss av grunnmur.
Planering av tomten.

NB. Det attesteres herved at bygget er oppført i samsvar med tegning fra G. Block Watne A/S, type 78+ alt. m/boder.

Skaun tekniske kontor, Børse den 22.2.1974

A. Kjærem
A. Kjærem
opps.m.

REGULERINGSBESTEMMELSER

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

§ 1.

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

§ 2.

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

§ 3.

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

§ 4.

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

§ 5.

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

§ 6.

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

§ 7.

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

§ 8.

Utvendige farger skal godkjennes av bygningsrådet.

- 2 -

§ 9.

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

§ 10.

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

§ 11.

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

§ 12.

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

§ 13.

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

§ 14.

Eksisterende vegetasjon skal søkes best mulig bevart.


§ 15.

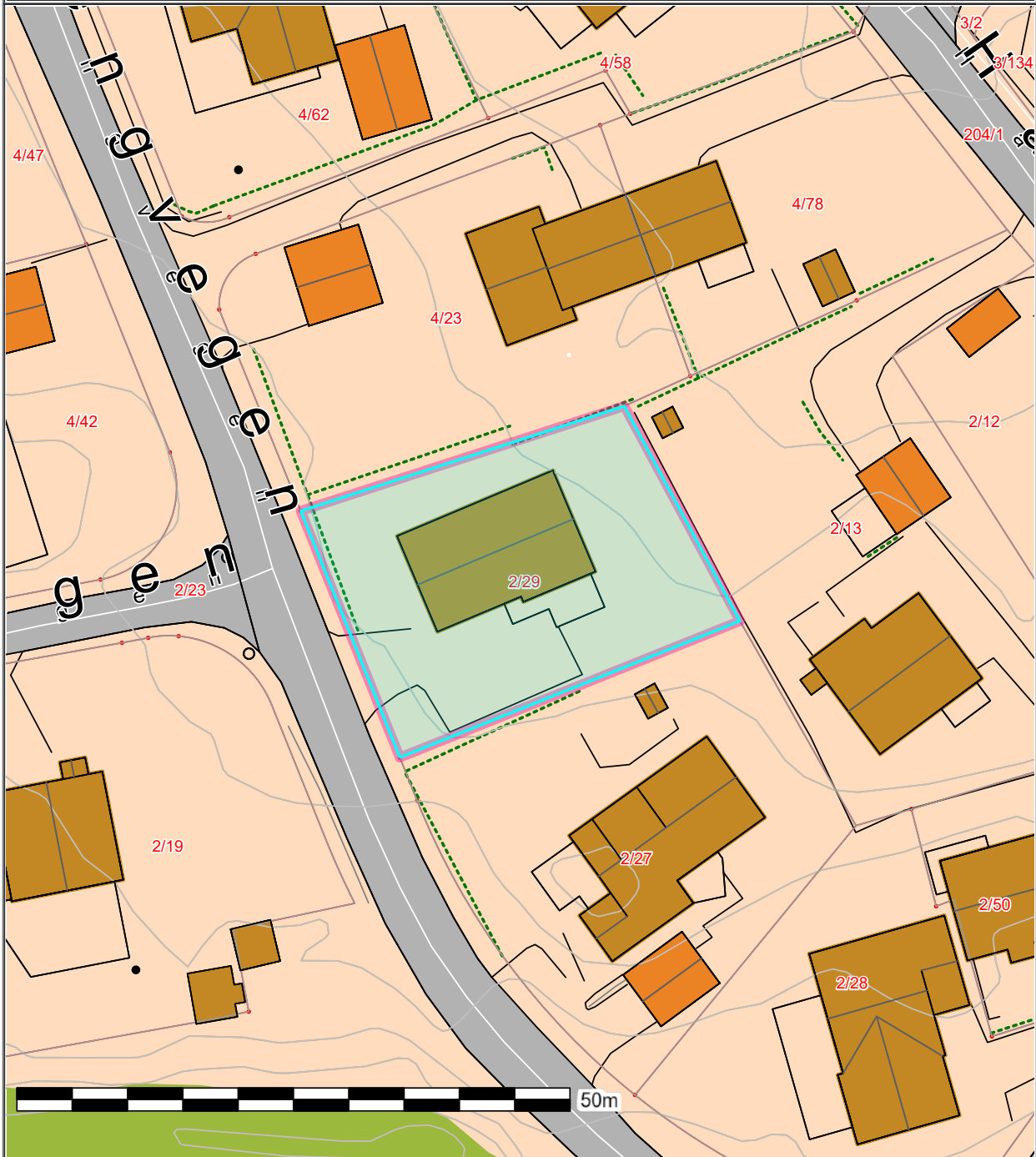
Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

--ooOoo--

Kommunal- og arbeidsdepartementet

Stadfestet den 13. mars 1972

	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 2	Bnr: 29	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse: Havengvegen 29, 7350 BUVIKA					
	Hj.haver/Fester:	MIAN JONAS KARIM NILSEN, HAVENGVEGEN 29, 7350 BUVIKA, med flere				
SKAUN KOMMUNE	Dato: 4/3-2025	Sign:				Målestokk 1:500



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarende målebrev)

Matrikkelenhets registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhets:	Gårdsnr 2, Bruksnr 29	Kommune:	5029 Skaun
Adresse:		Grunnkrets:	205 Buvika vest
Veiadresse:	Havengvegen 29, gatenr 1300	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:	Havengvegen 29	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	27.01.1976	Har festegrund:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	731,7 kvm	Skyld:	0,01		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:					
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5029/2/29	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018			
Feilretting	Forretning:	11.05.2017	Avgiver	5029/2/29	0,0
	Matrikkelført:	11.05.2017			
Skylddeling	Forretning:	27.01.1976	Avgiver	5029/2/23	-732,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5029/2/29	732,0

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

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Havengvegen 29	Bolig	112,0	Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	112,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	112,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	15877758			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		112,0		112,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

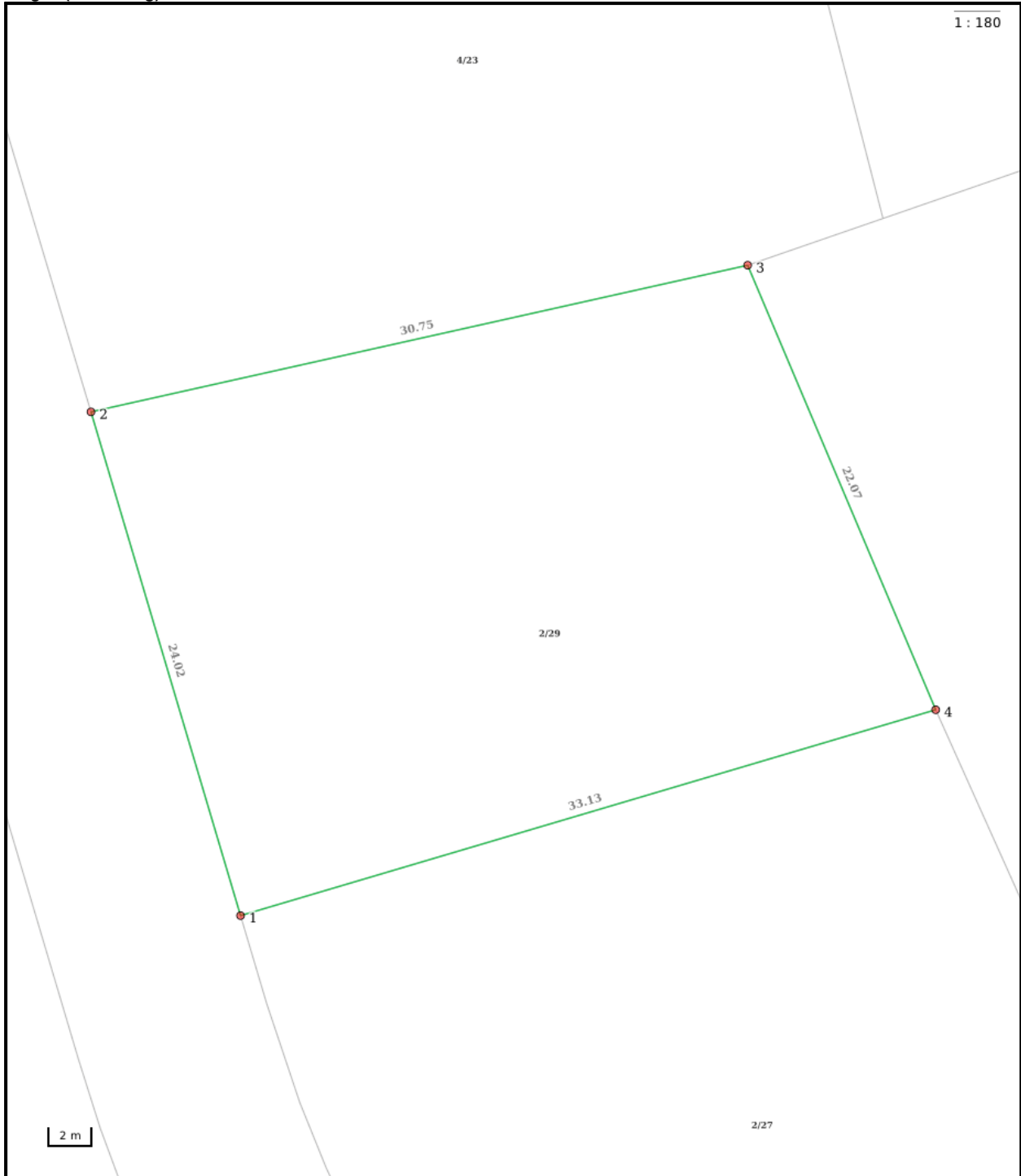
Hjelpelinjer

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

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant

- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

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

Areal og koordinater

Areal: 731,70m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 020 930,19	557 788,09	24,02m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	7 020 952,48	557 779,13	30,75m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	7 020 961,96	557 808,38	22,07m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	7 020 942,53	557 818,84	33,13m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

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

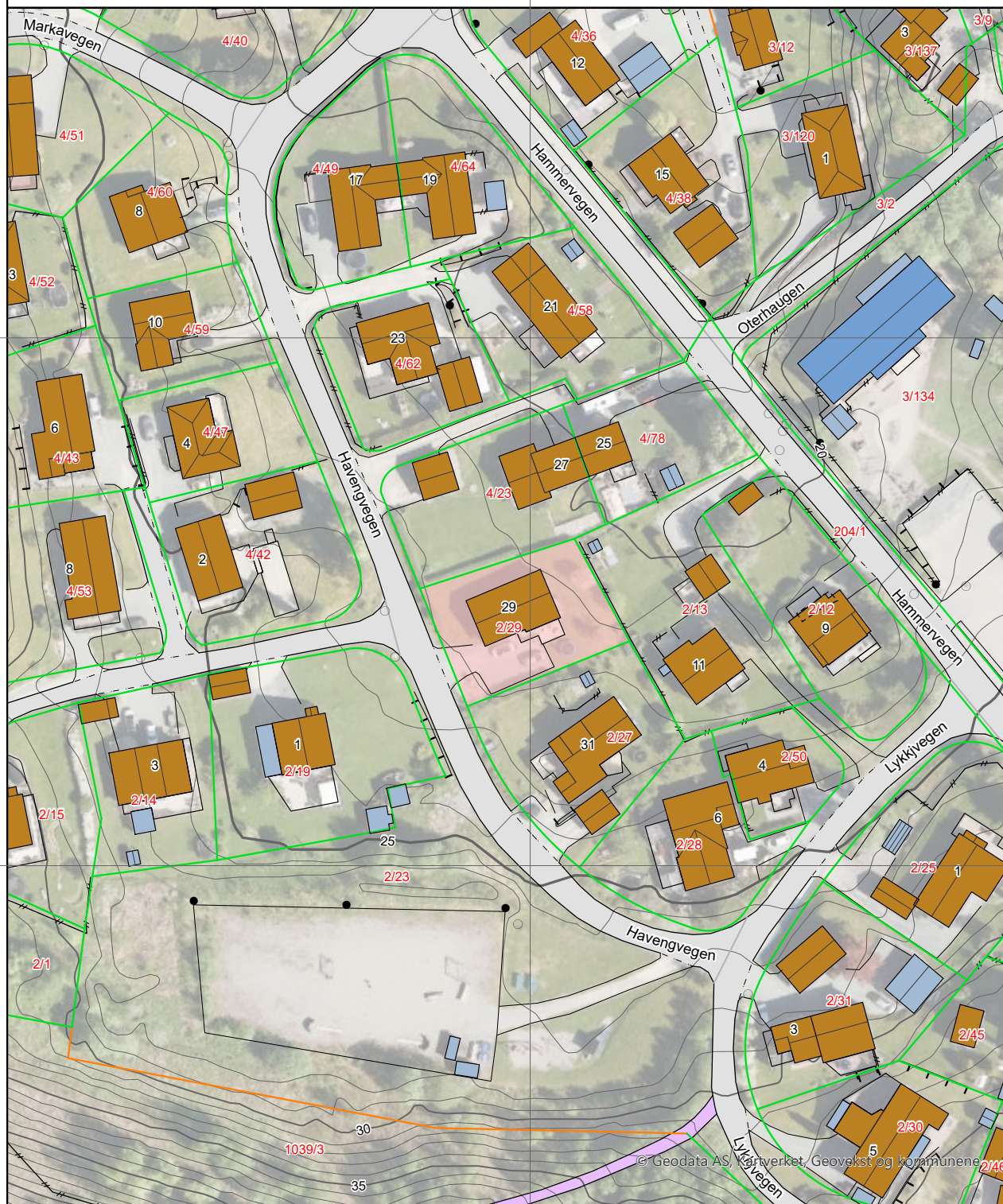
Kommune: 5029 Skaun
Eiendom: 5029/2/29/0/0

Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000
Dato: 3.3.2025



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper 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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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 PLUS

- 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 kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen 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 kostnads godtgjørelse, 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 ikrafttredelse 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 gis.
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: Havengvegen 29
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 viderefordlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre