



aktiv.

Havnegata 19, 7125 VANVIKAN

**Strøken toppleilighet med
gjennomtenkt planløsning og
storslått fjordutsikt ved sjøkanten
| To uteplasser | Heis**



Eiendomsmegler

Thomas Lerstadgrind

Mobil 476 32 249

E-post thomas.lerstadgrind@aktiv.no

Aktiv Trondheim

Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim. TLF. 463 00 046

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 6 350 000,-
Omkostn.: Kr 160 140,-
Total ink omk.: Kr 6 510 140,-
Felleskostn.: Kr 3 844,-
Selger: Frank Rygh

Salgsobjekt: Leilighet
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2019
BRA-i/BRA Total 151/160 kvm
Tomtstr.: 1535.4 m²
Soverom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 314, bnr. 38
Snr. 19
Oppdragsnr.: 1710260010

Strøken toppleilighet med gjennomtenkt planløsning og storslått fjordutsikt ved sjøkanten

Aktiv Eiendomsmegling v/ Thomas Lerstadgrind har gleden av å presentere en delikat toppleilighet i Havnegata 19!

Strøken og innholdsrik 4-roms med svært attraktiv beliggenhet i Vanvikan. Leiligheten er fra 2019 og holder en gjennomgående høy standard med moderne løsninger, heis, to solrike uteplasser, vannbåren gulvvarme og flott utsikt over Trondheimsfjorden. Dette er en av de største leilighetene i området.

Av flere gode kvaliteter fremheves:

Påkostet kjøkken fra Sigdal med integrerte hvitevarer.

To gode stuer med store vindusflater.

To bad samt eget vaskerom.

Balansert ventilasjon og vannbåren gulvvarme.

To uteplasser med gode solforhold og upåklagelig utsikt.

Sentral beliggenhet med gangavstand til hurtigbåt.

Ny VGS like ved



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	40
Egenerklæring	42
Andre vedlegg	77
Budskjema	108

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 151 m²

BRA - e: 9 m²

BRA totalt: 160 m²

TBA: 30 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 9 m² Bod i fellesareal.

3. etasje

BRA-i: 102 m² Entré, soverom, omkleddingsrom, bad, vaskerom, stue og kjøkken.

Loft:

BRA-i: 49 m² soverom, soverom/stue, bod og bad.

TBA fordelt på etasje

3. etasje

13 m² Balkong

4. etasje

17 m² Takterrasse

Ikke målbare arealer

Boligens GUA er 54 m².

Arealer med lav himlingshøyde (for eksempel skråtak), betegnes i tilstandsrapport som ALH og summen av ALH og BRA betegnes som GUA.

Fellesarealer og rettigheter til bruk

Bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA hører til seksjonen. Dvs. at boden er tinglyst som en tilleggsdel til seksjonen.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

-Leiligheten har en spesiell karakter som gjør den vanskelig å måle. Arealet må derfor betraktes som omtrentlig og avvik er påregnelige

-Deler av arealet på loft er ikke målbart pga lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal).

-Gangen (rømningsvei) på loftet på 5m² er ikke medtatt i arealet.

-Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/ eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/ sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.

Oppmålingen er kontrollert opp mot tegninger eier har framvist på befaringen. Sjakter og påforinger innenfor boenheten med installasjoner som betjener boenheten er medtatt i bruksarealet.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1535.4 m²

Tomtebeskrivelse

Oppgitte tomteareal er hentet fra kommunens opplysninger om beregnet areal for eiendommen. Beregnet areal kan avvike fra historisk og faktisk areal, og kjøper overtar risiko knyttet til eventuelt avvik.

Beliggenhet

Havnegata 19 har en sjelden attraktiv beliggenhet i Vanvikan, med umiddelbar nærhet til både fjorden og det Vanvikan har å by på. Her bor du i rolige og idylliske omgivelser, samtidig som du har gangavstand til det meste hverdagen krever.

Leiligheten ligger nært småbåthavn og sjøkant, noe som gir en maritim atmosfære og flotte omgivelser for turer langs vannet året rundt. Fra området er det enkel adkomst til hurtigbåt og fergeforbindelse mot Trondheim, noe som gjør beliggenheten ideell for pendlere som ønsker å kombinere det urbane med det landlige.

Vanvikan byr på et trivelig nærmiljø med dagligvarebutikk, ny videregående skole, skole, barnehage og idrettstilbud innen kort avstand. Området er kjent for sitt gode lokalmiljø og nærhet til flotte turområder, både sommer og vinter.

Dette er en beliggenhet som passer like godt for pendlere og de som ønsker en lettstelt bolig med nærhet til sjø, natur og gode kommunikasjoner.

Adkomst

Se vedlagte veikart for kjørebeskrivelse til eiendommen.
Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bygningssakkyndig

Joachim Helseth Dalum

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Byggemåte i følge takstmann Joachim Helseth Dalum: Leilighet over 2 plan beliggende i 3. etasje og loft i boligblokk med flere etasjer. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i tre, og er kledd med fasadeplater og stående panel. Taket er et saltak og er tekket med papp. Etasjeskille er et hulldekke. Vinduer med 3-lags isolerglass.

Standard

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Der er det gjennomgående TG0 og TG1.

Innbo og løsøre

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/ oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/ sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

Hvitevarer

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

Parkering

Parkering på sameiets tomt, havna eller mulighet for leie av parkeringsplass i nabobygget for kr. 3 000,- per år.

Forsikringsselskap

Fremtind AS

Polisenummer

19387203

Diverse**ERVERSBEGRENSNING**

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

AREAL

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

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

GUA (gulvareal) er ikke måleverdig gulvareal som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA oppgis som en sum av BRA og ALH (som er areal med lav himlingshøyde).

D-NUMMER

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

SALGSSUM

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

SAMARBEIDSPARTNERE

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Vannbåren gulvvarme. Elektrisk.

Energikarakter

B

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 6 350 000

Kommunale avgifter

Kr 17 206

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Til kommunen betales:

Vann kr. 4 700,-

Avløp kr. 4 306,-

Eiendomsskatt kr. 3 780,-

Til Fosen Renovasjon IKS betales:

Renov. nabodeling 660/ 140 l kr. 5 016,-

Kommunal andel renov. kr. 156,-

Nabosamarbeid kr. - 752,-

Kommunale avgifter og gebyrer avviker fra en termin til en annen og vil være avhengig av bruk.

Formuesverdi primær

Kr 1 114 710

Formuesverdi primær år

2024

Formuesverdi sekundær

Kr 4 458 840

Formuesverdi sekundær år

2024

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for primærbolig fra skatteåret 2026. Den nye beregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere. Modellen gir vesentlig høyere formuesverdier for boliger over 10 millioner kroner, noe som kan medføre betydelig skatteøkning. Det tas forbehold om at formuesverdien kan endres ved endelig fastsettelse.

Regel for primærbolig:

25 % av markedsverdi opptil 10 millioner 70 % av overskytende beløp.

Regel for sekundærbolig:

100% av markedsverdi.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

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.

Boenheten

Eierbrøk

149/1531

Felleskostnader inkluderer

- Oppvarming via radiatorer.
- Renhold lokaler.
- Vedlikehold av utstyr. (Hamstad AS, skifte av filter).
- Forsikringspremie.
- Regnskapshonorar.

Felleskostnadene fakturerer kvartalsvis.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 3 844

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Vanvikan Panorama

Organisasjonsnummer

922688737

Forkjøpsrett

Sameiet praktiserer ikke forkjøpsrett.

Regnskap/budsjett

Sameiets økonomiske status per 31.12.2025 var som følger:

- Årsresultat: Kr. 64 484,-.
- Egenkapital per 31.12.2024: - 65 242,-.

Styregodkjennelse

Sameiet praktiserer ikke styregodkjenning.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler.
Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Forretningsfører

Forretningsfører

Fi Economics AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 314, bruksnummer 38, seksjonsnummer 19 i Indre Fosen kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

HEFTELSE

Det er ingen tinglyste heftelser på eiendommen.

RETTIGHETER

Det er ingen tinglyste rettigheter på eiendommen.

GRUNNDATA

04.02.2019 - Dokumentnr: 142128 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 19

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 149/1531

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 20.02.2023 for to nybygg, boligblokk A og B.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

20.02.2023.

Vei, vann og avløp

Vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har vannmåler.

Avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

Vei: Eiendommen er tilknyttet privat vei.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er underlagt detaljregulering for Vanvikan Havn Øst, datert 17.10.2016.

Boligen ligger i et område som blant annet er regulert til boligbebyggelse.

Reguleringskart med tilhørende bestemmelser kan ses i salgsoppgaven.

Adgang til utleie

GENERELLE REGLER

Seksjonseier kan fritt leie ut sin egen seksjon. Merk at det er egne regler for korttidsutleie.

KORTTIDSUTLEIE

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). 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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

bud inngis.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

6 350 000 (Prisantydning)

Omkostninger

158 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

160 140 (Omkostninger totalt)

172 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

174 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

6 510 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

6 522 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

6 524 840 (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 160 140

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.

Det gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og 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. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker.

Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglervederlag

Det er avtalt fastpris stort kr 40 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke oppgjørshonorar kr 5 990,- og visninger kr 2 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 59 351,-. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 2 500,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 25 000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Thomas Lerstadgrind
Eiendomsmegler
thomas.lerstadgrind@aktiv.no
Tlf: 476 32 249

Oppdragstaker

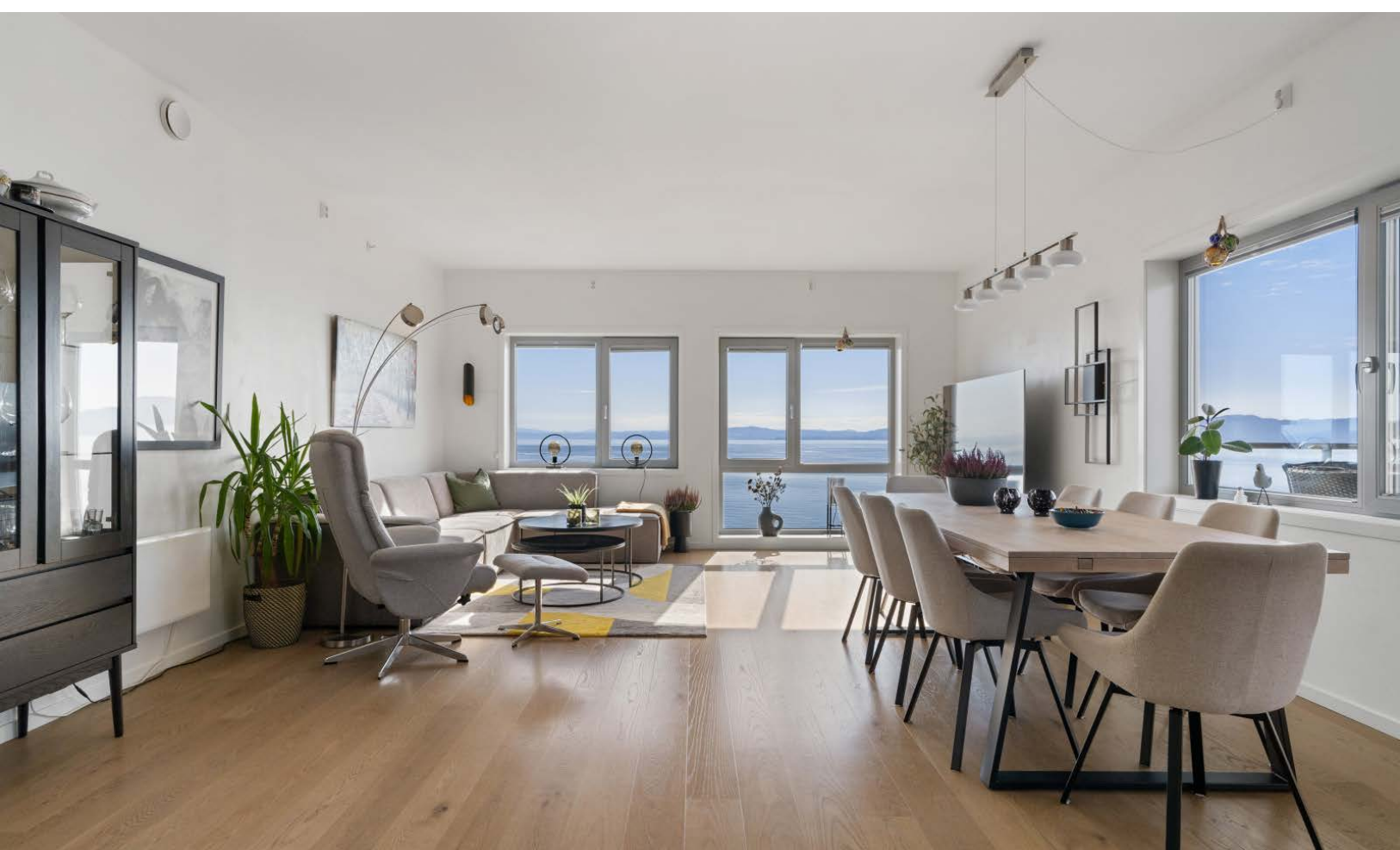
Aktiv Eiendomsmegling Trondheim AS, organisasjonsnummer 930462179
Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim

Salgsoppgavedato

21.01.2026









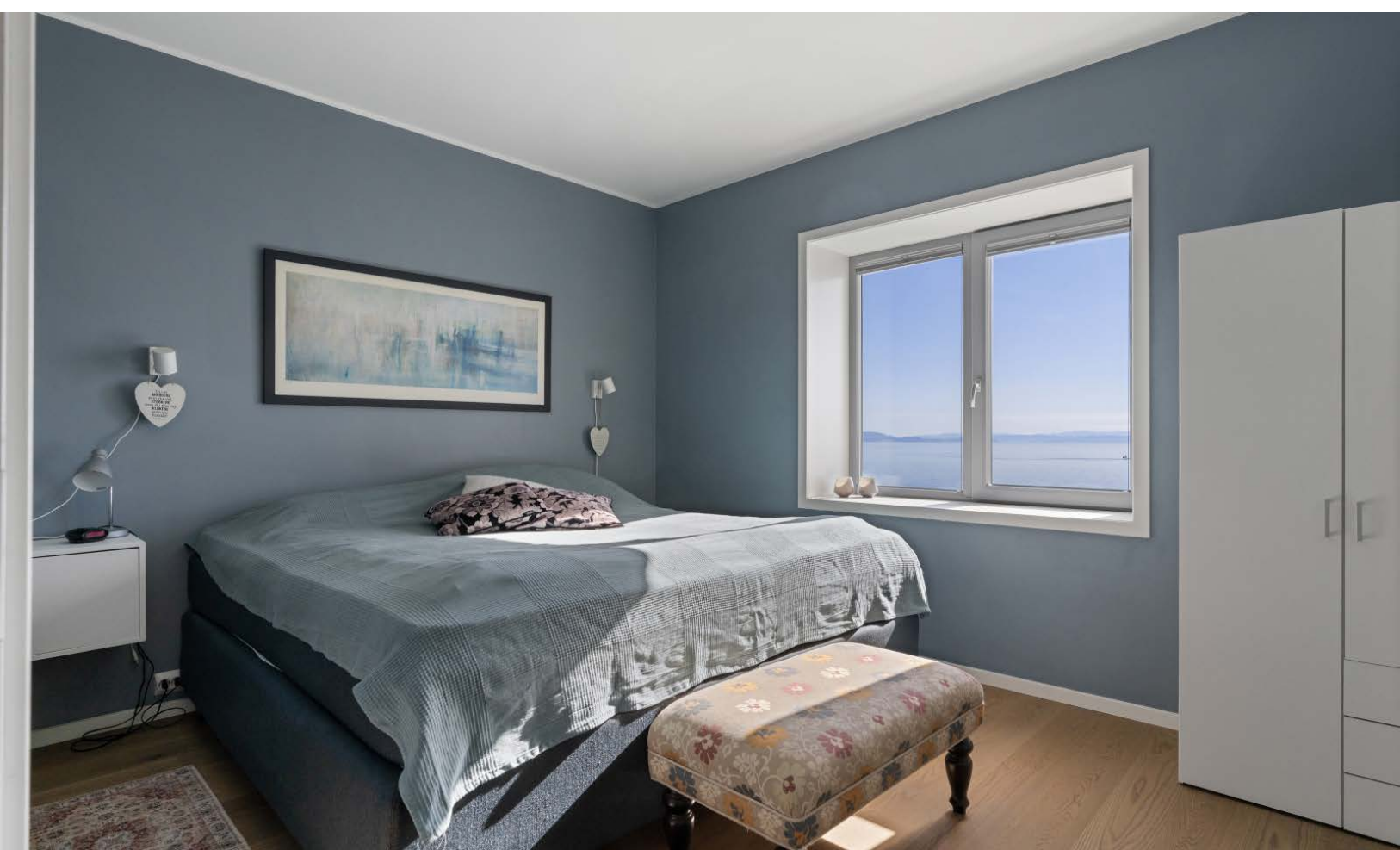








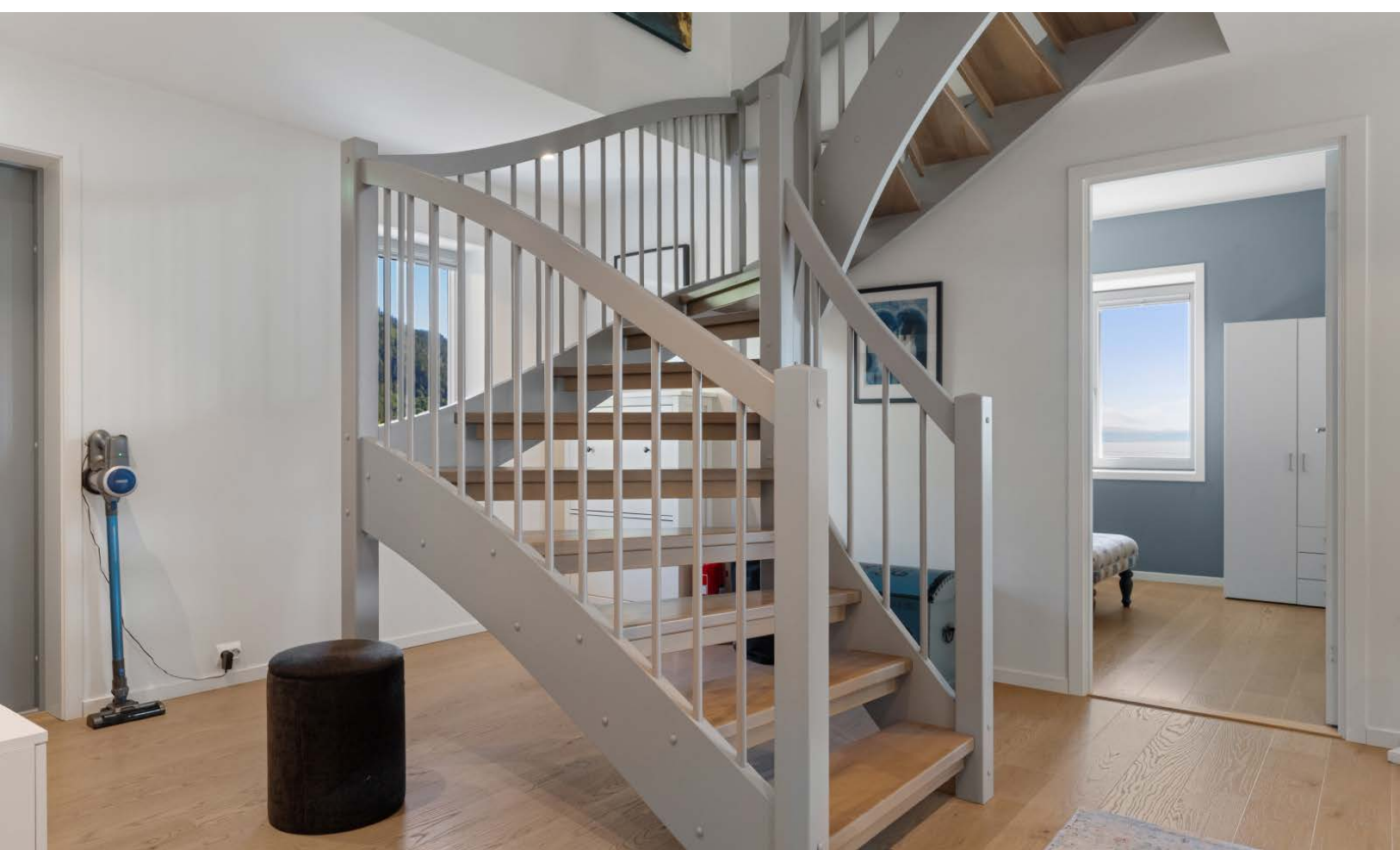




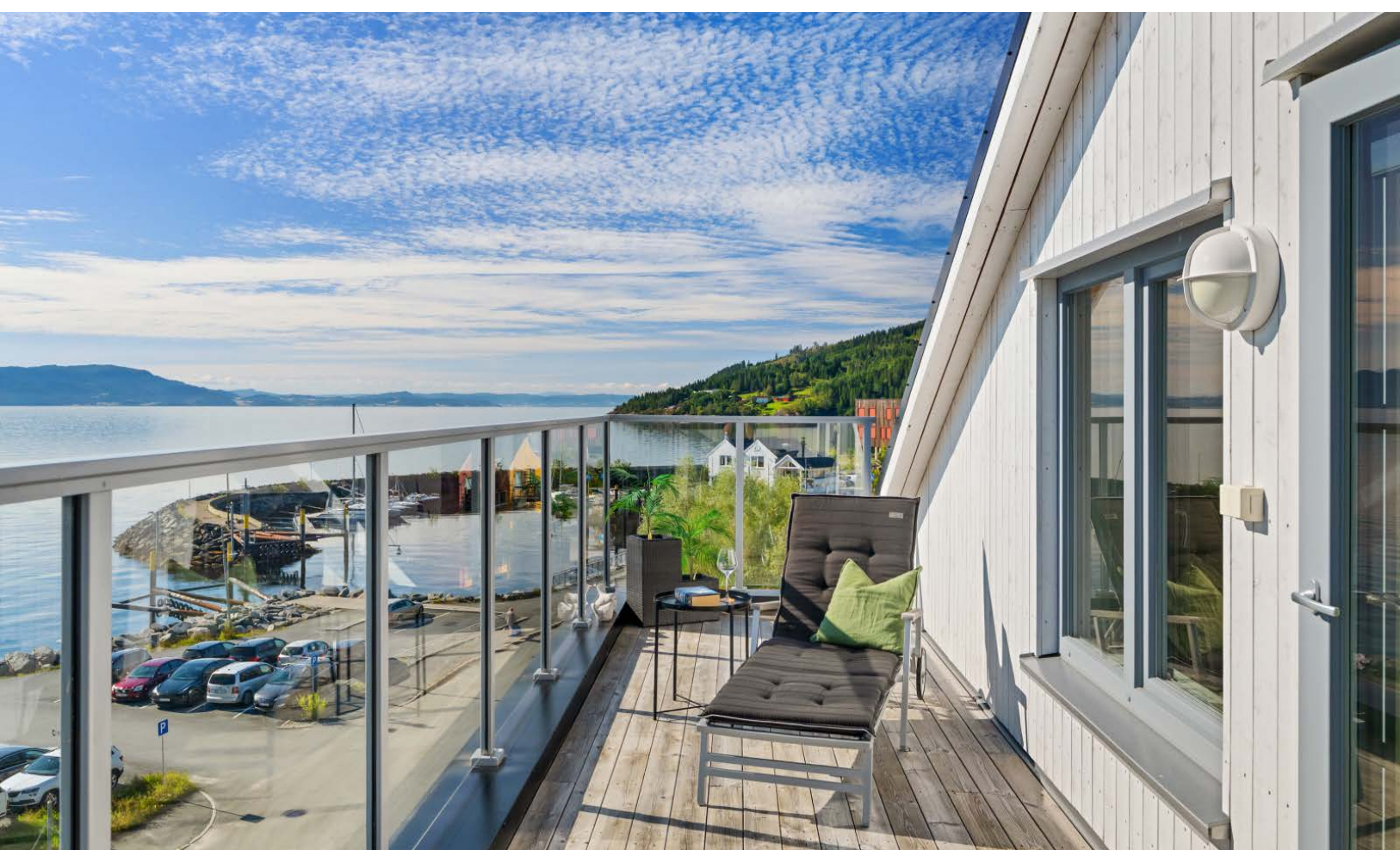








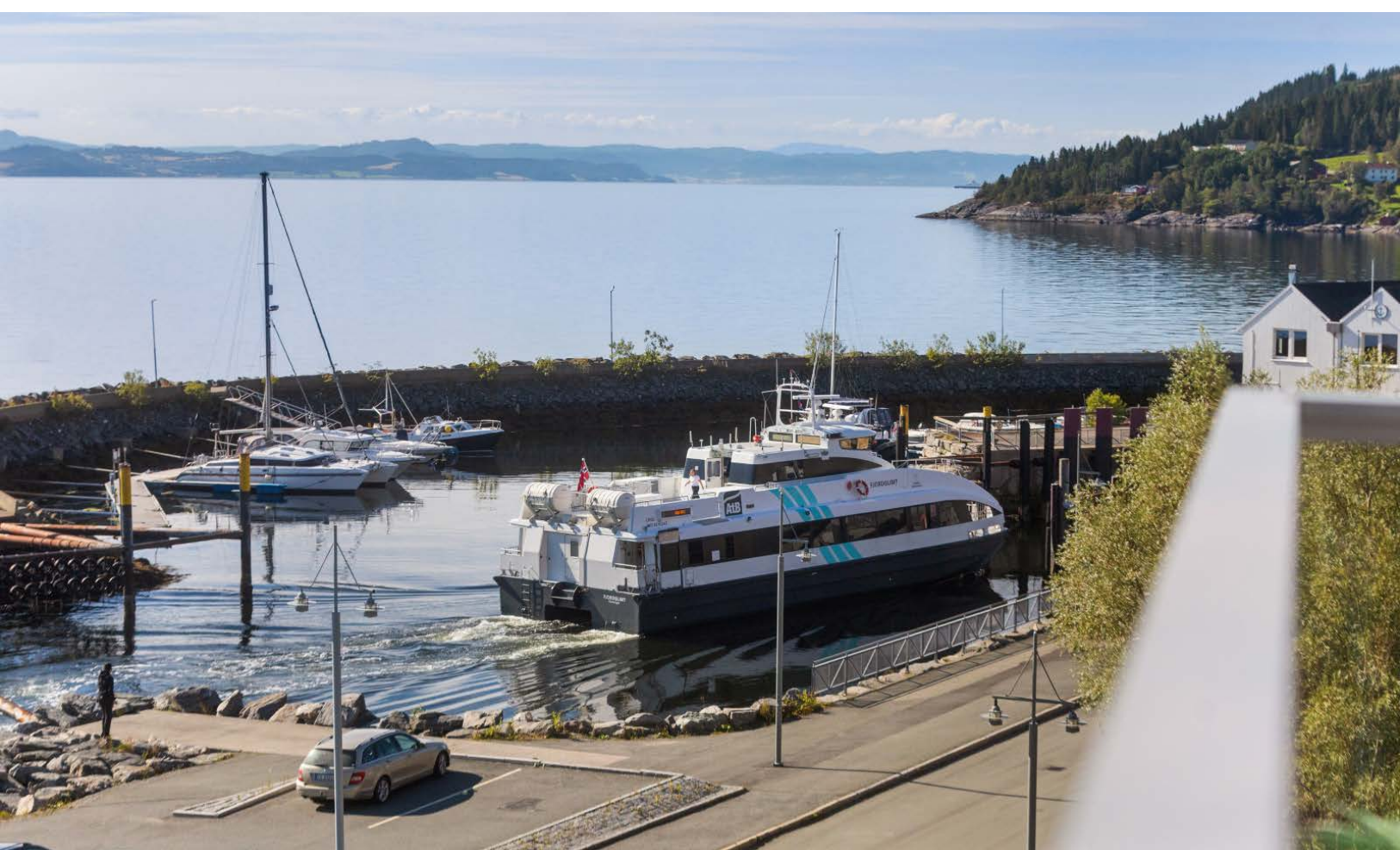


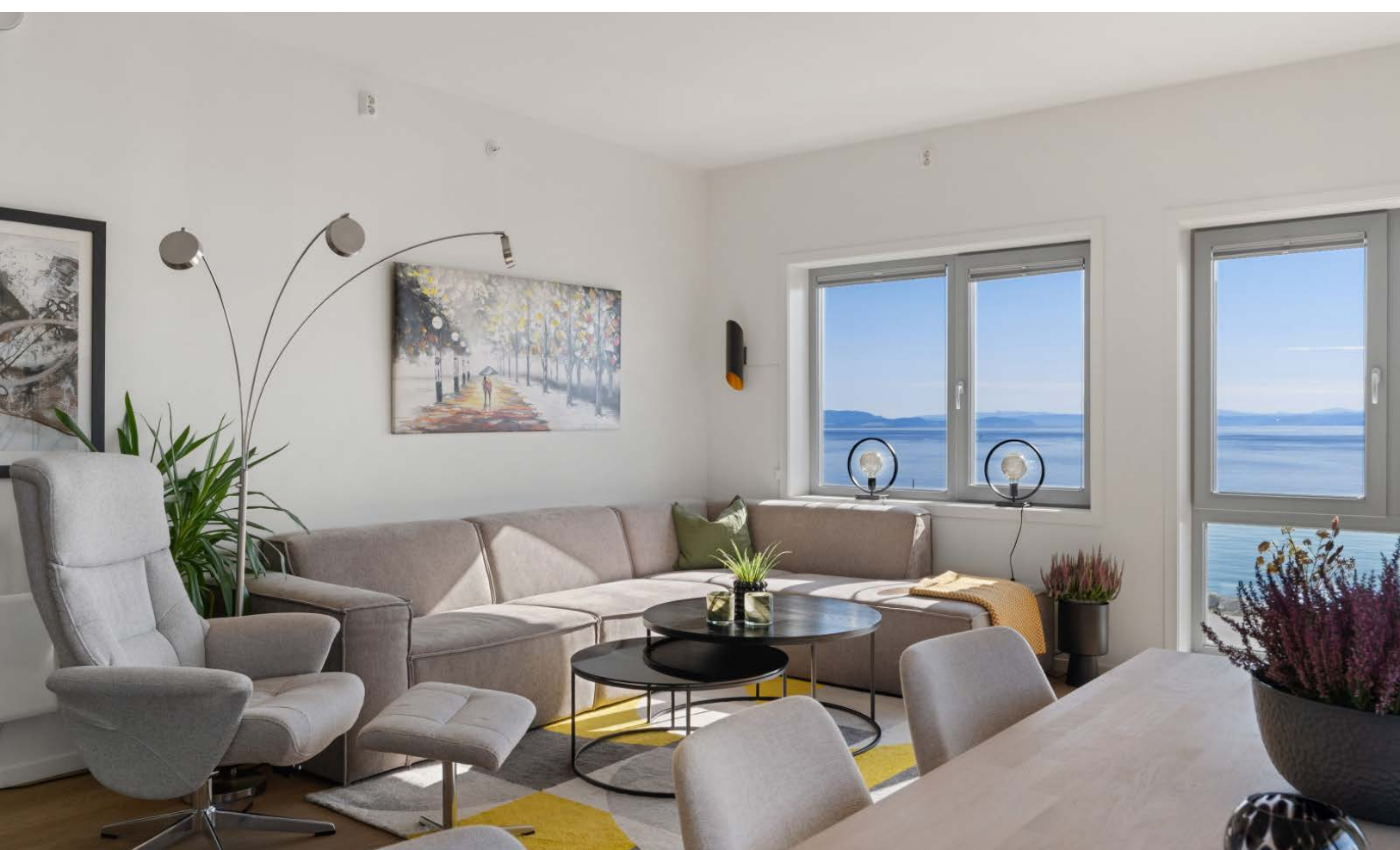






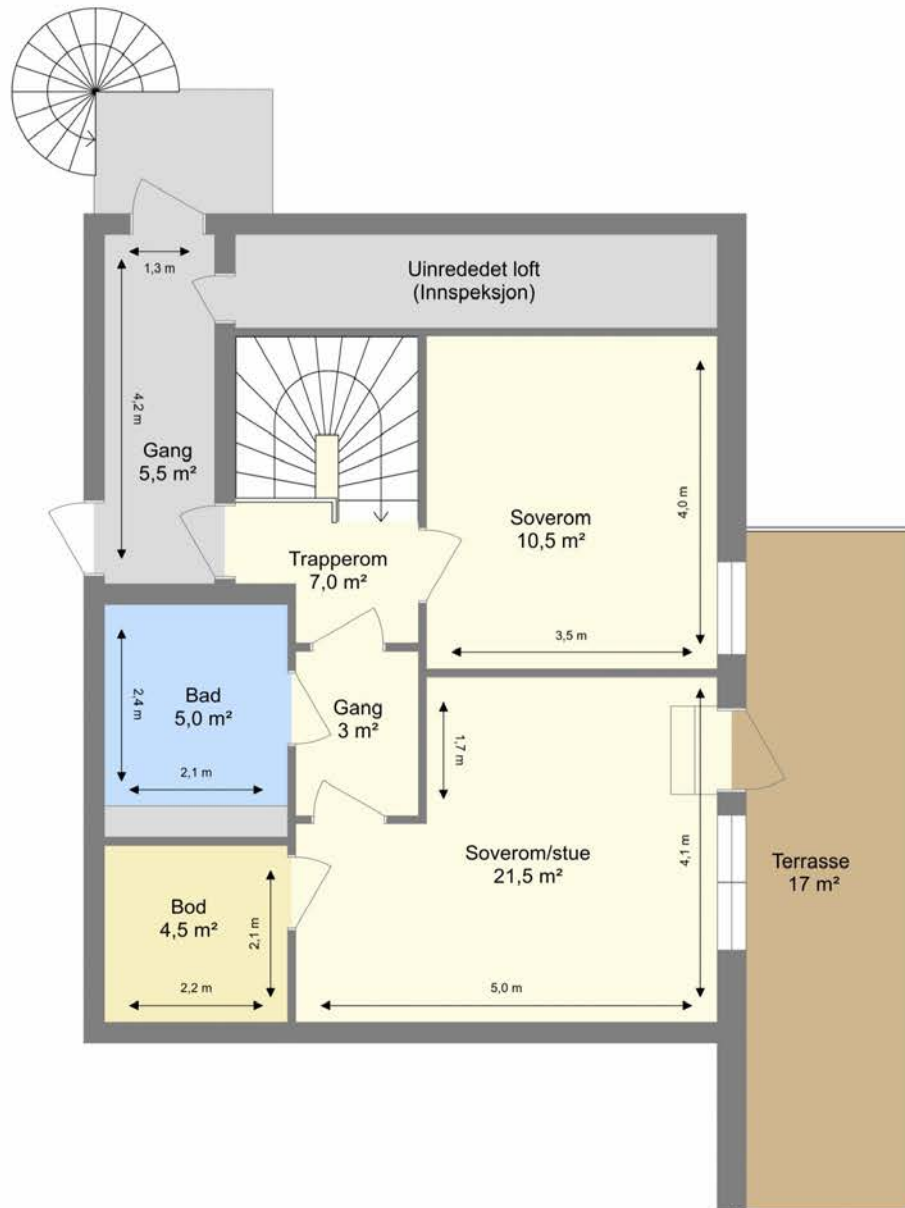






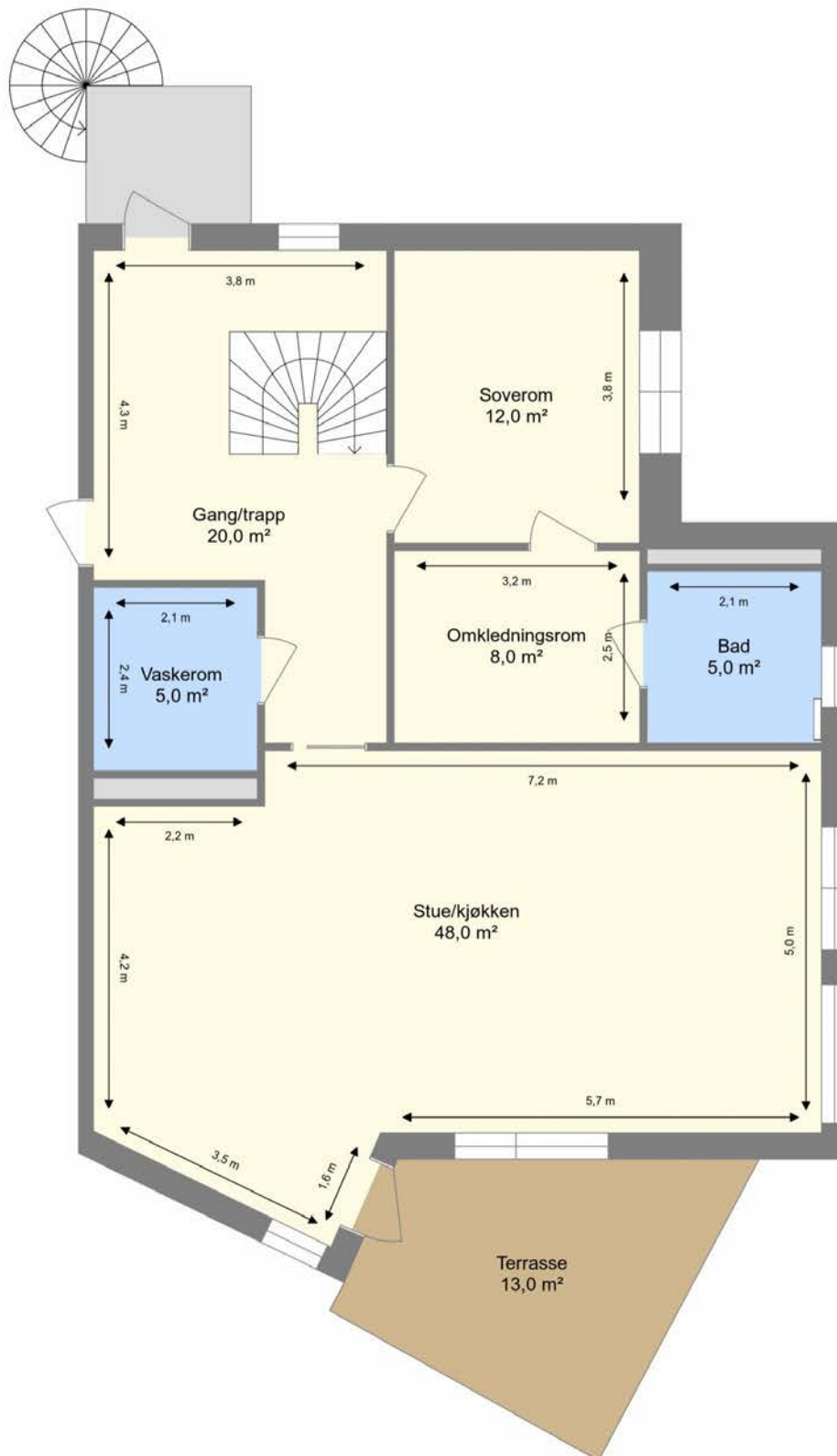
Havnegata 19 Snr 19

Loft



Havnegata 19 Snr 19

3. Etasje



Vedlegg

Nabolagsprofil

Havnegata 19

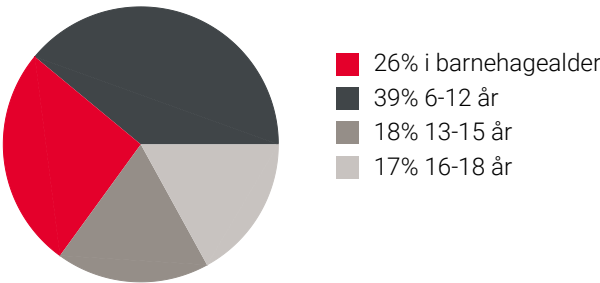
Offentlig transport

🚶 Vanvikan	2 min 🚶
Linje 350, 452, 455, 552, 630	0.2 km
🚶 Trondheim S	1 t 37 min 🚶
Linje F6, F7, R60, R70, R71	29.1 km
✈ Trondheim Værnes	2 t 6 min 🚶

Skoler

Vanvikan skole (1-10 kl.)	8 min 🚶
145 elever, 8 klasser	0.6 km
Johan Bojer vgs	4 min 🚶

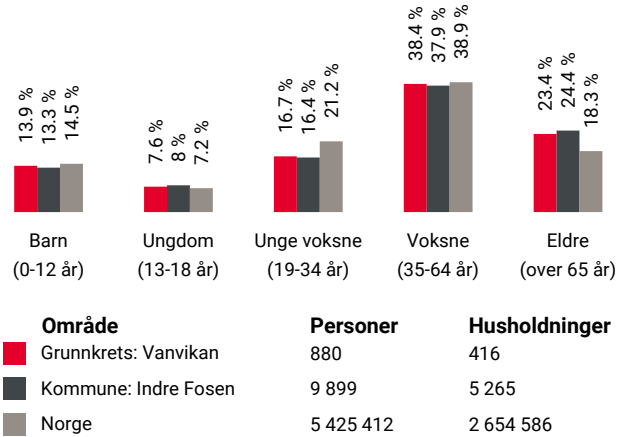
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

Vanvikan barnehage (0-5 år)	13 min 🚶
41 barn	1 km
Borgly barnehage (1-5 år)	11 min 🚶
23 barn	11 km

Dagligvare

Coop Prix Vanvikan	3 min 🚶
Post i butikk, PostNord	0.2 km

Sport

🏃 Vanvikan skole	8 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball, squa...	0.5 km
🏃 Skavelmyra friidrettsanlegg	3 min 🚶
Ballspill, fotball, friidrett	2.5 km
🏃 SKY Fitness Rissa	14 min 🚶
🏃 EasyFit Ilsvika	1 t 34 min 🚶





Selgers egenerklæring

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

Selgere

Frank Rygh

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2019
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring

Havnegata 19

7125 Vanvikan

5054-314/38/0/19

Fremtind

Meglers oppdragsnummer: 1710260010 1



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Havnegata 19 7125 VANVIKAN

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2019

BRA: 151 m²

BRA-i: 151 m²

Samlet vurdering

TG-0

3

TG-1

24

TG-2

0

TG-3

0

TG-IU

2

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/35263>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG-IU

Varmesentral

Oppsummering

Leiligheten er tilkoblet felles varmesentral. Denne ble ikke påvist og er ikke vurdert av undertegnede.

Anbefalte tiltak

Dersom full forvisset vedrørende tilstand ønskes anbefales det at anlegget kontrolleres av fagkyndig

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Berederen ble ikke påvist. Leiligheten får varmtvann fra felles anlegg i bygget.

Anbefalte tiltak

Dersom full forvisset vedrørende tilstand ønskes anbefales det at anlegget kontrolleres av fagkyndig

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
2.9.2025

Rapportdato
8.9.2025

Hjemmelshavere

Navn: Frank Rygh

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Joachim Helseth Dalum Telefon: 95842952
Firma: Takst-forum Trøndelag AS Epost: jd@tft.no
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal



Egne premisser:

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

Rapporten legger til grunn husets tilstand på befaringsdagen. For å opprettholde byggets standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten. Denne rapporten har ikke tatt mål av seg til å kommentere kosmetiske feil eller mangler

Det gjøres oppmerksom på at alle fuktmålinger utført på befaringsdagen er øyeblikksmålinger og gir et bilde av konstruksjonens fuktnivå i det øyeblikket målingen ble utført. Dette kan ikke sammenlignes med fuktmålinger utført over tid hvor konstruksjoner overvåkes over et lengre tidsrom og variasjoner i forbindelse med bruk av boligen eller utvendige forhold kan gi endringer i målinger.

Informasjon om boligen

Adresse: Havnegata 19, 7125 Vanvikan

Kommunenr:	5054	Gårdsnr:	314	Bruksnr:	38	Festenr:
Seksjonsnr:	19	Andelsnr:		Leilighetsnr:		
Byggeår:	2019 - I følge midlertidig brukstillatelse (ferdigattest 2020)					
Boligtype:	Leilighet					

Generell beskrivelse av boligen:

Leilighet over 2 plan beliggende i 3. etasje og loft i boligblokk med flere etasjer. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i tre, og er kledd med fasadeplater og stående panel. Taket er et saltak og er tekket med papp. Etasjeskille er et hulldekke. Vinduer med 3-lags isolerglass.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Leilighet	151	151	0	0	30
Bod i fellesareal	9	0	9	0	0
Totalt m²	160	151	9	0	30

Bygning: Leilighet

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
3. etasje	102	102	0	0	13
Loft	49	49	0	0	17
Totalt m²	151	151	0	0	30

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft	54	49	5
Totalt m²	54	49	5

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
3. etasje	102	102	0	Entre, soverom, omkleddingsrom, bad, vaskerom, stue, kjøkken.	
Loft	49	44	5	Gang, soverom, trapperom, bad, stue.	Bod
Totalt m²	151	146	5		

Bygning: Bod i fellesareal

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	9	0	9	0	0
Totalt m²	9	0	9	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	9	0	9		Bod i fellesareal
Totalt m²	9	0	9		

Kommentar til arealberegning

-Leiligheten har en spesiell karakter som gjør den vanskelig å måle. Arealet må derfor betraktes som omtrentlig og avvik er påregnelige

-Deler av arealet på loft er ikke målbart pga lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal).

-Gangen (rømningsvei) på loftet på 5m² er ikke medtatt i arealet.

-Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.

Oppmålingen er kontrollert opp mot tegninger eier har framvist på befaringen. Sjakter og påforinger innenfor boenheten med installasjoner som betjener boenheten er medtatt i bruksarealet.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse, Takterrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringsstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Ja
Er det manglende/ikke tilstrekkelig vannavrenning fra konstruksjonen?	Nei
Er det påvist skader i tekningen?	Nei
Har tekningen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det symptom på utilstrekkelig lufting/feil oppbygging av konstruksjonen over innvendige rom?	Nei
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Ingen synlige skader eller symptom på svekkelser ble påvist på befaringsdagen. Tettesjikt ikke mulig og kontrollere grunnet tildekking med terrassebord. Tettesjikt er derfor vurdert utelukende med bakgrunn i alder og dokumentert utførelse (ferdigattest)	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 3-lags glass. Ytterdør i malt utførelse. Terrassedører med glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei

Er det påvist værslitte karmmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
Vinduer og dører i yttervegg framstår uten synlige skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold i tiden som kommer.	

6.3 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-1
Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater. Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.	

6.4 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Huldekke
Type etasjeskille mot loft ikke mulig og påvise	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-0
Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.	

6.5 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Kjøkkenet framstår uten synlige skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold i tiden som kommer. Det ble ikke påvist fuktavvik i utsatte soner.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Kjøkkenet har mekanisk vifte med avtrekk ut over kokesonen. Ved enkel test på befaringsdagen fungere avtrekket som tiltenkt.	

6.6 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Det foreligger ikke godkjente tegninger fra kommunen og dagens bruk opp i mot disse er følgende ikke vurdert. For en avklaring rundt dette samt for en vurdering av eventuelle konsekvenser dette kan medføre for bruken av eiendommen anbefales det og kontakte kommunen for en uttalelse.	
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.7 Trapp

Beskrivelse	
Trapp i åpen trekonstruksjon	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-1
Det ble ikke påvist synlige skader utover normal bruksslitasje eller symptom på konstruksjonssvikt på befaringsdagen,	

6.8 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Synlige avløpsrør er av plast	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registreres. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivaretatt.	
Synlige avløpsrør framstår uten synlige skader eller symptom på lekkasjer. Det gjøres oppmerksom på at kontrollen er avgrenset til inne i leiligheten og stopper ved etasjeskillet. Utvendige avløpsrør ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert.	

6.9 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-1
Synlige avløpsrør framstår uten synlige skader eller symptom på lekkasjer. Det gjøres oppmerksom på at kontrollen er avgrenset til inne i leiligheten og stopper ved etasjeskillet. Utvendig vannledning ligger under bakken og er ikke vurdert.	

6.10 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?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
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, branntiløp eller varmgang i anlegget?

Nei

Oppsummering av elektrisk

TG-1

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

Anlegget framstår uten synlige avvik og det er framlagt dokumentasjon på utførelsen av anlegget. Med bakgrunn i dette vurderes anlegget og fungere som tiltenkt.

6.11 Vannbåren varme

Type anlegg

Gulvvarme

Det er en kombinasjon av vannbåren gulvvarme og viftekonvektorer

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Nei

Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?

Nei

Er det sprekker eller svellinger i overflatemateriale på gulv?

Nei

Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?

Nei

Oppsummering av vannbåren varme

TG-1

Ingen synlige skader eller symptom på svikt ble påvist.

6.12 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av varmesentral

TG-IU

Leiligheten er tilkoblet felles varmesentral. Denne ble ikke påvist og er ikke vurdert av undertegnede.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Dersom full forvisset vedrørende tilstand ønskes anbefales det at anlegget kontrolleres av fagkyndig

6.13 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-IU
Berederen ble ikke påvist. Leiligheten får varmtvann fra felles anlegg i bygget.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Dersom full forvisset vedrørende tilstand ønskes anbefales det at anlegget kontrolleres av fagkyndig	

6.14 Ventilasjon

Type ventilerings	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Ukjent	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Ingen synlige skader eller symptom på at ventilerings ikke fungerer som tiltenkt ble registrert under befaringen.	

6.15 Våtrom: Vaskerom 3.etg

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	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-1
Det ble ikke påvist synlige skader eller symptom på funksjonsnedsettelser under befaringen.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Det ble ikke påvist synlige skader eller symptom på funksjonsnedsettelser under befaringen.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Rommet er utstyrt med opplegg for vaskemaskin, servantskap og veggmontert wc.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Det registreres ingen avvik på befaringsdagen.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon**TG-1**

Ved enkel test på befaringsdagen registreres det sug i kanalen og avtrekket vurderes og fungere som tiltenkt.

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 er foretatt fra tilstøtende rom mot våtsone uten å påvise unormale forhold. Fuktvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 8 vektprosent.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Ja

Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.

6.16 Våtrom: Bad 3.etg**Overflate**

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og vegg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

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

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-1**

Det ble ikke påvist synlige skader eller symptom på funksjonsnedsettelser under befaringen.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Det ble ikke påvist synlige skader eller symptom på funksjonsnedsettelser under befaringen.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Rommet er utstyrt med servantskap, veggmontert wc og dusjhjørne.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Det registreres ingen avvik på befaringsdagen.	

Ventilasjon

Type ventiler	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Ved enkel test på befaringsdagen registreres det sug i kanalen og avtrekket vurderes og fungere som tiltenkt.	

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**

På grunn av bygningsmessige hindringer er det ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone. Ved bruk av fuktindikator inne på rommet samt på tilstøtende vegger ble det ikke påvist fukt.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Ja

Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.

6.17 Våtrom: Bad loft**Overflate**

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og vegg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

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

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-1**

Det ble ikke påvist synlige skader eller symptom på funksjonsnedsettelser under befaringen.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Plast

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	
TG-1	
Det ble ikke påvist synlige skader eller symptom på funksjonsnedsettelser under befaringen.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Rommet er utstyrt med servantskap, badekar med dusj og veggmontert wc.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	
TG-1	
Det registreres ingen avvik på befaringsdagen.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	
TG-1	
Ved enkel test på befaringsdagen registreres det sug i kanalen og avtrekket vurderes og fungere som tiltenkt.	

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 er foretatt fra tilstøtende rom mot våtsone uten å påvise unormale forhold. Fuktivotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 8 vektprosent.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.	

6.18 Øvrig: Utvendig

Beskrivelse

6.19 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.20 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.21 Toalettrom

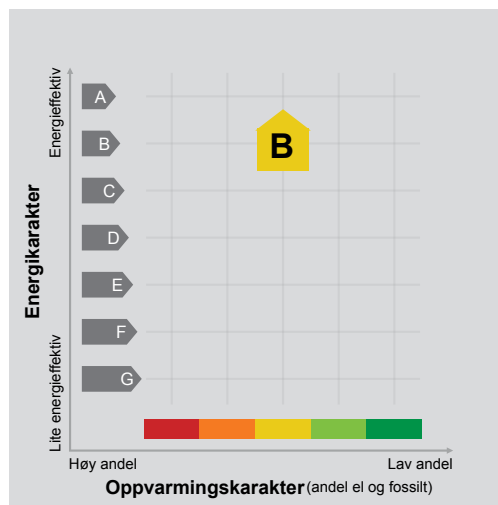
Tilgjengelighet

Ikke relevant

ENERGIATTEST



Adresse	Havnegata 19
Postnummer	7125
Sted	VANVIKAN
Kommunenavn	Indre Fosen
Gårdsnummer	314
Bruksnummer	38
Seksjonsnummer	19
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300675120
Bruksenhetsnummer	H0301
Merkenummer	Energiattest-2025-163878
Dato	03.09.2025



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

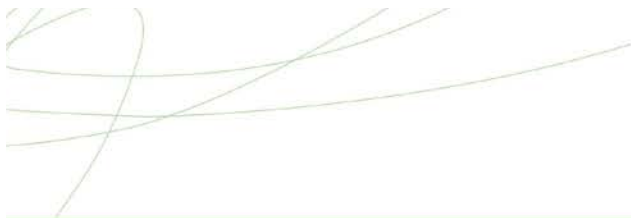
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energi behovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energi behov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Montere automatikk på utebelysning**
- **Skifte til sparepærer på utebelysning**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**
- **Vask med fulle maskiner**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori: Boligblokker
Bygningstype: Leilighet
Byggeår 2019
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 153
Ant. etg. med oppv. BRA: 2
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmpumpe
Ventilasjon Balansert ventilasjon





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). Klikk på "Energimerking" er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 2: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 3: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 8: Tiltak utendørs

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

Tiltak 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 10: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 11: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 12: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 13: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 14: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 16: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Tiltak 17: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst. Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

VEDTEKTER FOR SAMEIET Vanvikan Panorama

2020

§ 1 FORMÅL

Sameiet Havna Panorama er et boligsameie som skal regulere seksjonseierens interesser som sameiere. Disse vedtekter regulerer forholdet mellom de enkelte sameiere og foreskriver drift og administrasjon av eiendommen, samt sameiets forhold til naboeiendommer.

§ 2 EIERANDELER

Sameiet Havna Panorama, gnr.314, bnr.38 i Indre Fosen kommune, består av 19 leiligheter (eierseksjoner), samt fellesareal.

Eierseksjonene er nummerert fra 1 til 19. Eier av hver seksjon har eksklusiv disposisjonsrett til sin seksjon. Eierandelene i sameiet er fordelt mellom sameierne i henhold til eierseksjonenes areal i forhold til byggets totale areal ekskl. fellesareal.

§ 3 EIERFORHOLD

§ 3.1 Både enkeltpersoner og juridiske personer kan eie seksjoner i sameiet. Med 1 sameier menes i disse vedtekter den som står som eier, eller de som i fellesskap står som eiere av en bestemt seksjon.

§ 3.2 Den enkelte sameier står fritt til å selge sin seksjon til den han eller hun måtte ønske. Ingen seksjonseiere eller andre har noen form for forkjøpsrett til seksjoner i sameiet.

§ 4 ENDRING AV SAMEIET

4.3 Endringer i sameiets sammensetning, slik som endring av antall seksjoner og den enkelte seksjons eierandel, kan bare besluttes av sameiemøtet og forutsetter samtykke fra bygningsmyndighetene og fra eiendommens panthavere.

Unntatt fra slik beslutning i sameiemøtet er endringer av antall næringsseksjoner og eventuelle ombygginger av næringsseksjonene. Likeså er en eventuell bygging av nye boliger/næringsseksjoner i nord-vestre del på betongdekke unntatt fra denne bestemmelse. Beslutning under dette avsnitt kan taes alene av næringsseksjonens eier som forøvrig vederlagsfritt har rett til å disponere betongdekke til videre utbygging i henhold til den godkjente reguleringsplan.

§ 5 ÅRSMØTE / SAMEIEMØTE

§ 5.1 Det avholdes årsmøte hvert år innen utgangen av april måned etter forutgående skriftlig innkallelse fra styret minst 8 dager og høyst 20 dagers varsel. Saksliste skal medfølge innkallingen.
Spesielle saker som ønskes behandlet på årsmøtet, må skriftlig meddeles styret innen 1. mars.
Ekstraordinært sameiermøte avholdes når styret måtte innkalle til dette, eller at minst 2 av sameierne skriftlig krever dette, og samtidig angir hvilke saker som kreves behandlet i sameiemøtet (jfr. Eierseksjonslovens §33.5). Innkalling skal skje innenfor samme frister som gjelder for årsmøte.

§ 5.2 I det ordinære årsmøtet behandles følgende saker:

- 1) Regnskap pr 31.12.
- 2) Fastsetting av beløp til dekning av felleskostnader inklusive vedlikeholdsfond.
- 3) Saker som styret forelegger.
- 4) Innkomne forslag.
- 5) Valg av styre og valgkomite.

§ 5.3 På årsmøtet har hver sameier stemmerett i henhold til sameiebrøken etter Eierseksjonslovens § 37, 1.ledd, 2.punktum. En sameier kan være representert ved fullmektig som møter med datert skriftlig fullmakt.

§ 5.4 Alle saker avgjøres med alminnelig flertall når ikke annet er bestemt av lov eller vedtekter eller når forslagsstiller krever større flertall. Dog krever vedtak av økonomisk art f.eks. låneopptak/investeringer som utgjør et beløp som er større enn 50% av sameiets årlige fellesutgifter, 2/3 flertall av de fremmøtte stemmeberettigede.

§ 5.5 Styret velges blant sameierne. Eierne av nærings- og parkeringsseksjonene skal i fellesskap ha rett til å utpeke 1 av styremedlemmene.

§ 5.6 Alle årsmøter/sameiemøter skal:

- Velge møteleder
- Godkjenne innkalling til møtet
- Godkjenne dagsorden
- Registrere fremmøte
- Velge en sameier til å føre protokoll for møtet
- Velge 2 stemmetellere
- Velge 2 sameiere som skal godkjenne og undertegne protokollen
- Behandle andre saker som er nevnt i møteinnkallingen

§ 6 STYRET

§ 6.1 Til å forestå driften av fellesanliggende i sameie velger årsmøtet et styre med en leder og ytterligere 3 styremedlemmer og 1 varamedlem. Styrets leder velges særskilt, mens styret selv fordeler øvrige verv mellom sine medlemmer. Styret velger selv ny leder blant styremedlemmene hvis den sittende leder selger sin seksjon, eller får annen gyldig grunn til fritak, og den nye lederen skal fungere fram til neste ordinære årsmøte.

§ 6.2 Sameiet tegnes av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap.

- § 6.3 Styremøter avholdes når det er påkrevet. Styret fører referatprotokoll.
- § 6.4 Styrets leder samt 1 styremedlem velges for 2 år. De to øvrige styremedlemmene og varamedlemmet velges for 1 år. Et styremedlem som har tjenestegjort i 2 år, kan frasi seg gjenvalg for en tilsvarende periode. Styrets leder kan frasi seg gjenvalg som leder for 1 år etter å ha tjenestegjort i 1 år.
- § 6.5 For styrets beslutningsdyktighet gjelder Eierseksjonslovens § 39.
- § 6.6 Styret kan treffe beslutninger og iverksette disse når det gjelder alle forhold vedrørende eiendommens drift, vedlikehold og mindre investeringer innenfor det vedtatte årsbudsjett og vedtekter.
- § 6.7 Årsmøtet/sameiemøtet kan trekke opp nærmere retningslinjer for styrets arbeid.
- § 6.8 Styret kan ansette forretningsfører og annet personell for å ivareta eiendommens drift og vedlikehold innenfor det vedtatte årsbudsjett/års-/sameiermøtevedtak.

§ 7 FELLESKOSTNADER

- § 7.1 Sameiets felleskostnader – alle driftskostnader – skal dekkes av sameierne, og fordeles ihht. den eierandel seksjonen har fått ved tinglysningen av seksjoneringen. Fellesarealene fordeles likt på de 22 seksjonene. På grunnlag av årsbudsjettet skal det betales et kvartalsvis forskuddsbeløp – fastsatt av årsmøtet/sameiemøtet – til dekning av disse kostnader.
Eksempel på felleskostnader er:
- a. Fellesfunksjoner av teknisk art:
Ventilasjon, elektrisk anlegg, brannvarsling, nød-/ledelys, telefon/nettverk.
 - b. Fellesfunksjoner av bygningsmessig art:
Drift og vedlikehold av indre fellesareal.
 - c. Øvrige fellesfunksjoner:
Ytre vedlikehold, renhold av vinduer og fasader, forsikring, vaktmesterordning.
- § 7.2 Ekstraordinære utgifter som påløper på grunnlag av gyldig vedtak i sameiermøtet, kan i den utstrekning de ikke dekkes over det ordinære budsjett, utlignes etter samme fordeling som de ordinære kvartalsbeløp nevnt ovenfor.
- § 7.3 Unnlatelse av å betale de utliknede fellesutgifter etter påkrav anses som vesentlig mislighold.
- § 7.4 Gjennom kvartalsvise innbetalinger skal det opprettes et vedlikeholdsfond som til enhver tid skal være av en tilfredsstillende størrelse som fastsettes nærmere av styret.
- § 7.5 På grunn av parkeringsseksjonens bygningsmessige beskaffenhet og beliggenhet skal denne ikke delta i dekning av de ordinære vedlikeholdskostnadene/ felleskostnadene eller i oppbygging av vedlikeholdsfond. Denne seksjonen skal jfr. bestemmelsene i Eierseksjonslovens § 23 om fordeling av felleskostnader etter nytteverdi i sin helhet være ansvarlig for vedlikehold av parkeringsseksjonens eget

areal. Dessuten skal parkeringsseksjonen dekke sin del av forsikringspremien i henhold til beregning foretatt av forsikringsselskapet.

§ 8 DISPOSISJONSRETT

- § 8.1 Eier av hver enkelt eierandel har den fulle disposisjonsrett over sine respektive seksjoner. Med hensyn til bruken, er de enkelte forpliktet til å følge vanlige regler for husorden, vedtektenes bestemmelser og de til enhver tid fastsatte husordensregler.
- § 8.2 Eierne har den fulle råderett slik at eierandelen kan omsettes, pantsettes eller disponeres på annen måte, begrenset av vedtektenes § 11, jfr. Eierseksjonslovens § 26 og 27.
- § 8.3 Sameiemøtet fastsetter husordensregler som blir å respektere av samtlige.
- § 8.4 Boligen kan fritt utleies. Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtekter kan dog ikke skilles fra eierandelen, og er den enkelte seksjonseiers fulle ansvar.
- § 8.5 Næringsseksjonene og parkeringsseksjonen har en ubetinget rett til å sette opp nødvendig skilting og plassere nødvendig teknisk utstyr på en hensiktsmessig måte på sameiets eiendommer.
- § 8.6 Spesielt brann- eller eksplosjonsfarlige, etsende eller andre farlige stoffer tillates ikke oppbevart verken i leilighet, boder eller andre fellesrom eller utendørs på eiendommen.
- § 8.7 Eierskifte skal meldes til sameiets styre eller forretningsfører for registrering. Det samme gjelder eventuell utleie av boligen, dog ikke for bortleie av enkeltrom.

§ 9 FORHOLD TIL NABOEIENDOMMER OG ANDRE BERØRTE PARTER

- § 9.1 Det inngås en avtale med kommunen om drift og bruk av heisanlegg og boder, drift og vedlikehold av felles uteareal, samt fordeling av andre felleskostnader.

§ 10 VEDLIKEHOLD

- § 10.1 Det påhviler den enkelte sameier det fullstendige innvendige vedlikehold av leiligheten, herunder dører og vinduer. Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning de ikke kommer i strid med bygningsforskriftene eller andre offentlige bestemmelser som får gyldighet på eiendommen.
- § 10.2 Det ytre vedlikehold av bygningene og av alle felles rom, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger, fasader og tak samt uteareal skal derimot besørges og bekostes av sameiet, se dog vedtektenes § 7.5.
- § 10.3 Alt som kommer inn under felles vedlikehold skal til enhver tid utføres så ofte som det etter sin art er påkrevet for eiendommens bevarelse og utseende.
- § 10.4 Utvendige arrangement på bygningen er ikke tillatt uten styrets og bygningsmyndighetenes godkjennelse dog med unntak av vedtektenes § 8.5.

§ 11 MISLIGHOLD

I henhold til Eierseksjonslovens §§ 26 og 27 gjelder følgende bestemmelser:

- § 11.1 **§ 26.** Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Kravet om advarsel gjelder ikke i de tilfeller der det kan kreves fravikelse etter § 27. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves solgt gjennom namsmyndighetene etter reglene om tvangssalg så langt de passer.

Tvangsfullbyrdsloven §§ 4-18 og 4-19 gjelder tilsvarende. Dersom det innen fristen etter tvangsfullbyrdsloven § 11-7 første ledd reises innvendinger mot tvangssalget som ikke er klart grunnløse, skal begjæring om tvangssalg ikke tas til følge uten behandling i søksmåls former. Bestemmelsene i tvangsfullbyrdsloven § 11-20 om det minste bud som kan stadfestes, gjelder ikke ved tvangssalg etter denne paragraf.

- § 11.2 **§ 27.** Medfører sameiernes oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameiernes oppførsel til alvorlige plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdsloven kapittel 13. Begjæring om fravikelse kan settes frem tidligst samtidig med at det gis pålegg etter § 26 om salg. Begjæringen settes frem for namsretten. Dersom det innen fristen etter tvangsfullbyrdsloven § 13-6 reises innvendinger mot fravikelsen som ikke er klart grunnløse, skal begjæringen om fravikelse ikke tas til følge uten behandling i søksmåls former.

Etter reglene i paragrafen her kan det også kreves fravikelse i forhold til bruker som ikke er sameier.

§ 12 ENDRING AV VEDTEKTENE

- § 12.1 Endring av vedtektene kan bare besluttet av årsmøtet. Gyldig vedtak kan gjøres med minst 2/3 av de avgitte stemmer.
- § 12.2 Så lenge det hviler lån på noen av seksjonene i eiendommen, må ikke sameiet endre bestemmelsene i § 4 eller § 12 uten hver långivers skriftlige samtykke.
- § 12.3 Ved vedtektsendringer skal hver långiver underrettes om dette snarest mulig etter at vedtektsendringen trer i kraft. Såfremt dette har noen relevans for långiver.

§ 13 LOV OM EIERSEKSJONER M.M.

- § 13.1 Dersom ikke annet fremgår av disse vedtektene, kommer lov om eierseksjoners (23. mai 1997, nr 31) alminnelige bestemmelser til anvendelse for sameiet.

Resultatregnskap

Sameiet Vanvikan Panorama
2025 sammenlignet med 2024

	2025	2024	Diff %	Hittil i år	Hittil forrige år	Diff %
Salgsinntekt	484 977	428 378	13%	484 977	428 378	13%
3000 Inntekter felleskostnader	444 605	380 126	17%	444 605	380 126	17%
3005 Viderefakturerings beboere	40 372	48 253	-16%	40 372	48 253	-16%
Annen driftsinntekt		140	-100%		140	-100%
3900 Purregebyr		140	-100%		140	-100%
Sum driftsinntekter	484 977	428 518	13%	484 977	428 518	13%
Lønnskostnad		664	-100%		664	-100%
5000 Lønn til ansatte		600	-100%		600	-100%
5400 Arbeidsgiveravgift		64	-100%		64	-100%
Annen driftskostnad	420 493	492 490	-15%	420 493	492 490	-15%
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	16 164	33 559	-52%	16 164	33 559	-52%
6340 Strøm, fellesareal	118 498	149 160	-21%	118 498	149 160	-21%
6360 Renhold lokaler	24 875	25 625	-3%	24 875	25 625	-3%
6420 Leie datasystemer	9 413	10 615	-11%	9 413	10 615	-11%
6530 Spesialverktøy	2 564			2 564		
6550 Driftsmateriale		988	-100%		988	-100%
6590 Annen kostnad lokaler	2 730	3 040	-10%	2 730	3 040	-10%
6600 Reparasjon og vedlikehold by	6 299	1 888	234%	6 299	1 888	234%
6610 Rep. Vedlikehold heis	65 889	62 280	6%	65 889	62 280	6%
6620 Rep. Vedlikehold utstyr	9 053	57 416	-84%	9 053	57 416	-84%
6705 Regnskapshonorar	53 165	60 742	-12%	53 165	60 742	-12%
6706 eierskifte	3 125			3 125		
6710 Brøyting	27 501	18 659	47%	27 501	18 659	47%
6790 Vaktmestertjenester	14 590	0		14 590	0	
7500 Forsikringspremie	60 076	62 147	-3%	60 076	62 147	-3%
7740 Øresavrunding	-2	0	-1 060%	-2	0	-1 060%
7770 Bank- og kortgebyr	6 554	6 371	3%	6 554	6 371	3%
Sum driftskostnader	420 493	493 153	-15%	420 493	493 153	-15%
Driftsresultat	64 484	-64 635	200%	64 484	-64 635	200%
Annen finanskostnad		607	-100%		607	-100%
8155 Rentekostnad leverandørgjeld		607	-100%		607	-100%
Netto finansposter		-607	100%		-607	100%
Resultat før skatt	64 484	-65 242	199%	64 484	-65 242	199%
Ordinært resultat	64 484	-65 242	199%	64 484	-65 242	199%
Årsresultat		-65 242	100%		-65 242	100%
8960 Overføring vedlikeholdsfond		-65 242	100%		-65 242	100%
Udisponert overskudd/underskudd	64 484	0	25 793 820%	64 484	0	25 793 820%

Sameiet Vanvikan Panorama

Protokoll fra sameiemøte 26.06.2024

Til stede var: Christian Fredrik Lyng, Svend Moe, Per Tronstad og Frank Rygh.

Som møteleder ble valgt Frank Rygh.

- Innkalling og dagsorden ble godkjent.
- De fremmøtte ble registrert.
- Frank Rygh ble valgt til å føre protokoll.
- Til å underskrive protokoll ble Per Tronstad og Frank Rygh valgt.

Sak 1 Årsregnskap 2024

Regnskapet ble godkjent.

Regnskapet viser et underskudd på kr. 65 242,-

Sak 2 Fastsetting av beløp til dekning av felleskostnader inklusive vedlikeholdsfond.

På grunn av anstrengt økonomi ser vi oss nødt til å øke felleskostnadene.

Regnskapet for 2024 viser et underskudd på ca. 65 000,-

Det ble derfor fremsatt forslag om å øke felleskostnadene med kr. 85 000,- i året (økning på ca. 20% av driftsinntekter 2024)

Enstemmig godkjent.

Sak 3 Valg av styre og valgkomite.

På grunn av svært dårlig oppmøte må vi avholde et ekstraordinært årsmøte i løpet av august/september.

Møtet hevet.

Frank Rygh

Per Tronstad

HEIMDAL EIENDOMSMEGLING AS AVD. HEIMDAL SENTRUM
V/HILDE BRUVOLL BACH
HANS MICHELSENS VEG 10
7080 HEIMDAL

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 17-25-0081
Vår referanse: 3811669/26926382
Bestilling: C3 2025-08-20 (4) 83

Dato
20.08.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
142128	200	4.2.2019	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5054 INDRE FOSEN	314	38	0	0

☐ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstillelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 602478643

Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 944305483
Navn INDRE FOSSEN KOMMUNE

Adresse Rådhusveien 13, 7100 RISSA

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 981078853
Navn VANVIKAN EIENDOM AS

Bruksenhet
Adresse Verkstedveien 4, 7125 VANVIKAN

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr 5054
Gnr 314
Bnr 38

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
5054	314	38	0	1	39 / 1531	Boligseksjon	Ja	Nei
5054	314	38	0	2	81 / 1531	Boligseksjon	Ja	Nei
5054	314	38	0	3	50 / 1531	Boligseksjon	Ja	Nei
5054	314	38	0	4	81 / 1531	Boligseksjon	Ja	Nei
5054	314	38	0	5	81 / 1531	Boligseksjon	Ja	Nei
5054	314	38	0	6	50 / 1531	Boligseksjon	Ja	Nei
5054	314	38	0	7	81 / 1531	Boligseksjon	Ja	Nei
5054	314	38	0	8	81 / 1531	Boligseksjon	Ja	Nei
5054	314	38	0	9	50 / 1531	Boligseksjon	Ja	Nei
5054	314	38	0	10	146 / 1531	Boligseksjon	Ja	Nei
5054	314	38	0	11	101 / 1531	Boligseksjon	Ja	Nei
5054	314	38	0	12	34 / 1531	Boligseksjon	Ja	Nei
5054	314	38	0	13	138 / 1531	Boligseksjon	Ja	Nei
5054	314	38	0	14	84 / 1531	Boligseksjon	Ja	Nei
5054	314	38	0	15	50 / 1531	Boligseksjon	Ja	Nei
5054	314	38	0	16	101 / 1531	Boligseksjon	Ja	Nei
5054	314	38	0	17	84 / 1531	Boligseksjon	Ja	Nei
5054	314	38	0	18	50 / 1531	Boligseksjon	Ja	Nei
5054	314	38	0	19	149 / 1531	Boligseksjon	Ja	Nei



08.01.2019 12.50

Side 1 av 2



Melding til tinglysing

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkeloven § 24

08.01.2019 12.50

Side 2 av 2

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Leksvik	7120 Leksvik	

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Heimdal Eiendomsmegling AS	976 232 909	Tonje.berge@hem.no	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
Vestre Rosten 69	7072	Heimdal	99634170

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1718	Leksvik	314	38	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
981 078 853	Vanvikan Eiendom AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)															
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.															
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.															
Seksjonsnummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring			Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)							
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	39	B	13	B	138	B	25				37			
2	B	81	B	14	B	84	B	26				38			
3	B	50	B	15	B	50	B	27				39			
4	B	81	B	16	B	101	B	28				40			
5	B	81	B	17	B	84	B	29				41			
6	B	50	B	18	B	50	B	30				42			
7	B	81	B	19	B	149	B	31				43			
8	B	81	B	20				32				44			
9	B	50	B	21				33				45			
10	B	146	B	22				34				46			
11	B	101	B	23				35				47			
12	B	34	B	24				36				48			
Sum tellere: 1531				Nevner = 1531											

Dato	Innsenderens underskrift
19.09.18	Tonje Berge Eiendomsmegler Heimdal Eiendomsmegling AS

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festgrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg
- h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- ☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom
eller
- ☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,
eller
- ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato
19.09.18

Innsenderens underskrift



Tonje Berge
Eiendomsmedler
Heimdal Eiendomsmedling AS

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift
17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 2 av 4

LCRF

**8. Vedlegg som skal følge søknaden**

- a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetsene
- b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetsens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
- c) Sameiets vedtekter
- d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetsene har utendørs tilleggsareal
- e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon
- f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
- g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

- ☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato ✱ Trondheim 19.09.18	Hjemmelshavers underskrift 	Gjenta navn med blokkbokstaver Vanviken Eiendom AS org.nr. 981 078 853 v/ LAILA CHRISTINA LYSING FOSSUM iht fullmakt
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

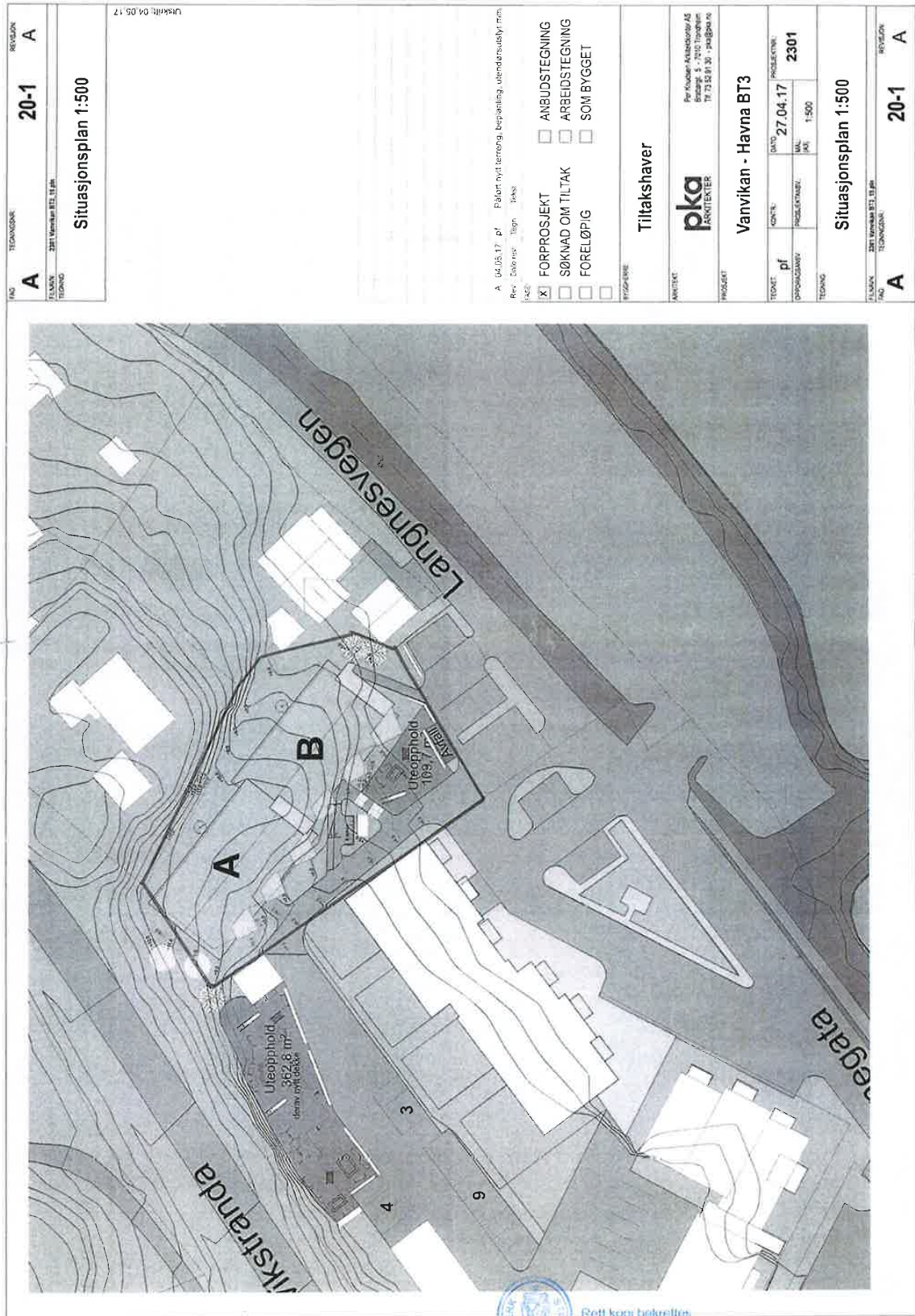
- a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
- b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr. 5054	Kommunens navn Indre Fosen	Gårdsnr. 314	Bruksnr. 38	Festenr.
Dato 08.01.2019	Underskrift 	Stempel 		

Dato 19.09.18	Innsenderens underskrift 	Tonje Berge Eiendomsmegler Heimdal Eiendomsmegling AS
------------------	------------------------------	---

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.															
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor															
Seksjonsnummer		Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring		Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.		Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)									
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
70				94				118				142			
71				95				119				143			
72				96				120				144			
73				97				121				145			
74				98				122				146			
75				99				123				147			
76				100				124				148			
77				101				125				149			
78				102				126				150			
79				103				127				151			
80				104				128				152			
81				105				129				153			
82				106				130				154			
83				107				131				156			
84				108				132				157			
85				109				133				158			
86				110				134				159			
87				111				135				160			
88				112				136				161			
89				113				137				162			
90				114				138				163			
91				115				139				164			
92				116				140				165			
93				117				141				166			
Sum tellere:				Nevner =											
Dato		Innsenderens underskrift													





Utskrift: 20.08.18

FAG: TEKNISKE
 A29200 DA
 TITEL: 2301 Vanviken Panorama 13 and 14
 TEGNING:

Seksjonering Plan 1

Rev: Date: rev: Tegn: Test:

- ☐ FORPROSJEKT
- ☐ SØKNAD OM TILTAK
- ☐ FORELØPIG
- ☒ SEKSJONERING

STYGGELINE

Vanviken Eiendom AS

ANNOTERT: Per Fouzen Klokke AS
 Dato: 18.08.2018
 Tegning: 5 - 2018 Panorama
 Tiltaksnavn: 2301 Vanviken Panorama 13 and 14

PROSJEKT

Vanviken Panorama

TEGNET	PF	KORT	PF	DATE	PROSJEKT
				20.08.18	2301
OPPRISNING	ME	PROSJEKT	DATE	DATE	DATE
			1.200		

Seksjonering Plan 1

TITEL: 2301 Vanviken Panorama 13 and 14
 FAG: TEKNISKE
 A29200 DA
 TEGNING:

[illegible]

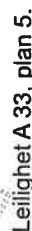


FAG:	TEGNINGSNR:	REVISJON:																																																																																	
A	A29600	DA																																																																																	
FILNAVN: 2301 Vanvikan Panorama 19 arb3.pln																																																																																			
TEGNING:																																																																																			
Seksjonering Plan 5																																																																																			
Utskrift: 27.08.18																																																																																			
<table border="1"><thead><tr><th>Rev</th><th>Dato rev</th><th>Tegn</th><th>Tekst</th></tr></thead><tbody><tr><td colspan="4">FASE:</td></tr><tr><td>☐</td><td>FORPROSJEKT</td><td>☐</td><td>ANBUDSTEGNING</td></tr><tr><td>☐</td><td>SØKNAD OM TILTAK</td><td>☐</td><td>ARBEIDSTEGNING</td></tr><tr><td>☐</td><td>FORELØPIG</td><td>☐</td><td>SOM BYGGET</td></tr><tr><td>☒</td><td>SEKSJONERING</td><td></td><td></td></tr><tr><td colspan="4">BYGGHERRE:</td></tr><tr><td colspan="4">Vanvikan Eiendom AS</td></tr><tr><td colspan="4">ARKITEKT:</td></tr><tr><td colspan="4">Per Knudsen Arkitektkontor AS Brattørgt. 5 - 7010 Trondheim Tlf. 73 52 91 30 - pka@pka.no</td></tr><tr><td colspan="4">PROSJEKT:</td></tr><tr><td colspan="4">Vanvikan Panorama</td></tr><tr><td>TEGNET</td><td>KONTR.</td><td>DATO</td><td>PROSJEKTHR.</td></tr><tr><td>PF</td><td>PF</td><td>20.08.18</td><td rowspan="2">2301</td></tr><tr><td>OPPDRAKSANSV.</td><td>PROSJEKTANSV.</td><td>MÅL:</td></tr><tr><td>ME</td><td></td><td>(A3) 1:200</td><td></td></tr><tr><td colspan="4">TEGNING:</td></tr><tr><td colspan="4">Seksjonering Plan 5</td></tr><tr><td colspan="4">FILNAVN: 2301 Vanvikan Panorama 19 arb3.pln</td></tr><tr><td>FAG:</td><td>TEGNINGSNR:</td><td>REVISJON:</td></tr><tr><td></td><td>A29600</td><td>DA</td></tr></tbody></table>			Rev	Dato rev	Tegn	Tekst	FASE:				☐	FORPROSJEKT	☐	ANBUDSTEGNING	☐	SØKNAD OM TILTAK	☐	ARBEIDSTEGNING	☐	FORELØPIG	☐	SOM BYGGET	☒	SEKSJONERING			BYGGHERRE:				Vanvikan Eiendom AS				ARKITEKT:				Per Knudsen Arkitektkontor AS Brattørgt. 5 - 7010 Trondheim Tlf. 73 52 91 30 - pka@pka.no				PROSJEKT:				Vanvikan Panorama				TEGNET	KONTR.	DATO	PROSJEKTHR.	PF	PF	20.08.18	2301	OPPDRAKSANSV.	PROSJEKTANSV.	MÅL:	ME		(A3) 1:200		TEGNING:				Seksjonering Plan 5				FILNAVN: 2301 Vanvikan Panorama 19 arb3.pln				FAG:	TEGNINGSNR:	REVISJON:		A29600	DA
Rev	Dato rev	Tegn	Tekst																																																																																
FASE:																																																																																			
☐	FORPROSJEKT	☐	ANBUDSTEGNING																																																																																
☐	SØKNAD OM TILTAK	☐	ARBEIDSTEGNING																																																																																
☐	FORELØPIG	☐	SOM BYGGET																																																																																
☒	SEKSJONERING																																																																																		
BYGGHERRE:																																																																																			
Vanvikan Eiendom AS																																																																																			
ARKITEKT:																																																																																			
Per Knudsen Arkitektkontor AS Brattørgt. 5 - 7010 Trondheim Tlf. 73 52 91 30 - pka@pka.no																																																																																			
PROSJEKT:																																																																																			
Vanvikan Panorama																																																																																			
TEGNET	KONTR.	DATO	PROSJEKTHR.																																																																																
PF	PF	20.08.18	2301																																																																																
OPPDRAKSANSV.	PROSJEKTANSV.	MÅL:																																																																																	
ME		(A3) 1:200																																																																																	
TEGNING:																																																																																			
Seksjonering Plan 5																																																																																			
FILNAVN: 2301 Vanvikan Panorama 19 arb3.pln																																																																																			
FAG:	TEGNINGSNR:	REVISJON:																																																																																	
	A29600	DA																																																																																	



Rett kopi bek

1 CLF



8RA	P-rom
A 45.0 mPa	A 29.2 mPa



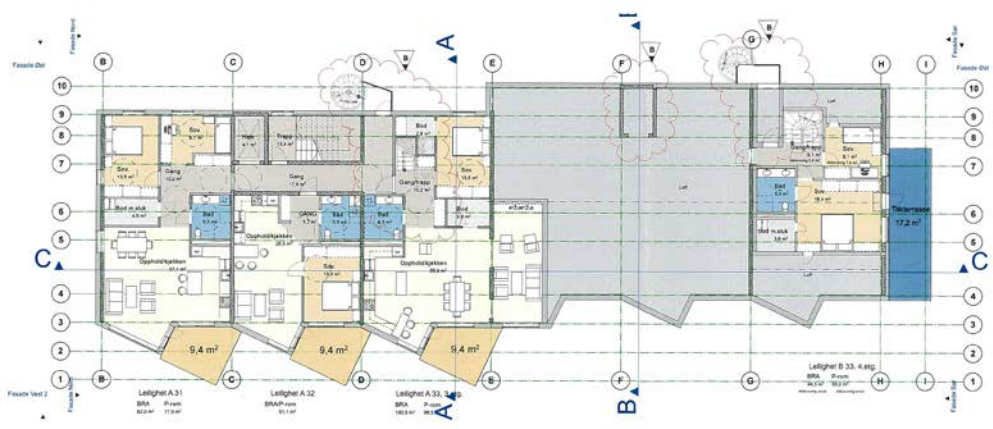
 Indre Fosen kommune		Ferdigattest Etter plan og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008, ajourført med endringer senest ved lov 08.05.09, §21-10 jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.		
		JplID: 23/4537		
Ansvarlig søker: Per Knudsen Arkitektkontor As Brattørgata 5 7010 TRONDHEIM		Tiltakshaver: Lyng Gruppen Eiendom As Verkstedveien 4 7125 VANVIKAN		
FERDIGATTEST ER GITT FOR				
Adresse: Havnegata 17		Gårdsnr. 314	Bruksnr. 38	Festenr.
Seksjonsnr. 				
Tiltakets/byggets art - To nybygg, boligblokk A (bygningsnummer. 300650932) og B (bygningsnummer. 300675120), med fem tellende etasjer på eiendommen med gårds- og bruksnummer 314/38. Eiendommen er tilknyttet kommunal vann- og avløpsledning. Referansenummer 2018/309 & 21/5019.				
Det er av 22.11.2021 gitt midlertidig dispensasjon fra TEK 17 § 11-7 punkt 2, vedrørende krav til slokkevannskapasitet på 50 l/s. Kapasitet som følge av slokkevann er nå på plass, og i henhold til gjeldende forskrifter.				
Vedtaksdato 20.02.2023		Saksnr 047/23		
Rammetillatelse:		24.10.2017		
IG 1:		18.12.2017		
IG 2:		21.04.2018		
IG 3:		12.06.2018		
Midlertidig brukstillatelse:		28.03.2019		
Dato for søknad om ferdigattest:		15.09.2020		
Tiltaket, eller deler av tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl §20-1).				
Merknader: 1. Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest. 2. Det er ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Vi forutsetter derfor at tiltaket er utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og gitte merknader/ kommentarer i tillatelsen.				
Sted Rissa		Dato 20.02.2023		Underskrift Ørjan Andresen <i>Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.</i>

E-09



A		204		C																				
Hus A plan 2, hus B plan 3																								
<table border="1"> <tr> <td>Rev</td> <td>Dato</td> <td>rev</td> <td>Tegn</td> <td>Tekst</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>03.05.17</td> <td>pf</td> <td></td> <td>VV-vent. aggregat.</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>11.04.17</td> <td>pf</td> <td></td> <td>Tallaksver Rømn. veler.</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Div justeringer.</td> </tr> </table>					Rev	Dato	rev	Tegn	Tekst	C	03.05.17	pf		VV-vent. aggregat.	B	11.04.17	pf		Tallaksver Rømn. veler.	Div justeringer.				
Rev	Dato	rev	Tegn	Tekst																				
C	03.05.17	pf		VV-vent. aggregat.																				
B	11.04.17	pf		Tallaksver Rømn. veler.																				
Div justeringer.																								
<table border="1"> <tr> <td>FORPROSJEKT</td> <td>ANBUDESTEGNING</td> </tr> <tr> <td>☒ SØKNAD OM TILTAK</td> <td>ARBEIDSTEGNING</td> </tr> <tr> <td>☐ FORELØPIG</td> <td>SOM BYGGET</td> </tr> </table>					FORPROSJEKT	ANBUDESTEGNING	☒ SØKNAD OM TILTAK	ARBEIDSTEGNING	☐ FORELØPIG	SOM BYGGET														
FORPROSJEKT	ANBUDESTEGNING																							
☒ SØKNAD OM TILTAK	ARBEIDSTEGNING																							
☐ FORELØPIG	SOM BYGGET																							
Tiltakshaver																								
pka ARKITEKTER Per Oskar Alnabakk AS Bustadg. 5 - 7015 Trondheim Tlf 75 65 26 - jens@pka.no																								
Vanviken - Havna BT3																								
Skrevet	pf	13.03.17	Prosjektant																					
Opprinnende	Prosjektant	1.200																						
Hus A plan 2, hus B plan 3																								
A		204		C																				

E-10



A		2 0 5		C																													
Hus A plan 3, hus B plan 4																																	
Rev. 03.05.17																																	
<table border="0"> <tr> <td>C</td> <td>03.05.17</td> <td>pf</td> <td>Vv-ventilaggregat</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>11.04.17</td> <td>pf</td> <td>Tallaksler Ramn, veler, Div justeringer</td> </tr> </table>						C	03.05.17	pf	Vv-ventilaggregat	B	11.04.17	pf	Tallaksler Ramn, veler, Div justeringer																				
C	03.05.17	pf	Vv-ventilaggregat																														
B	11.04.17	pf	Tallaksler Ramn, veler, Div justeringer																														
<table border="0"> <tr> <td>Rev</td> <td>Dato rev</td> <td>Tegn</td> <td>Tekst</td> </tr> <tr> <td>☐</td> <td></td> <td></td> <td>FORPROSJEKT</td> </tr> <tr> <td>☒</td> <td></td> <td></td> <td>SØKNAD OM TILTAK</td> </tr> <tr> <td>☐</td> <td></td> <td></td> <td>FORLØP</td> </tr> <tr> <td>☐</td> <td></td> <td></td> <td>ANBUDSTEGNING</td> </tr> <tr> <td>☐</td> <td></td> <td></td> <td>ARBEIDSTEGNING</td> </tr> <tr> <td>☐</td> <td></td> <td></td> <td>SOM BYGGET</td> </tr> </table>						Rev	Dato rev	Tegn	Tekst	☐			FORPROSJEKT	☒			SØKNAD OM TILTAK	☐			FORLØP	☐			ANBUDSTEGNING	☐			ARBEIDSTEGNING	☐			SOM BYGGET
Rev	Dato rev	Tegn	Tekst																														
☐			FORPROSJEKT																														
☒			SØKNAD OM TILTAK																														
☐			FORLØP																														
☐			ANBUDSTEGNING																														
☐			ARBEIDSTEGNING																														
☐			SOM BYGGET																														
Tiltakshaver																																	
pka arkitekter Per Kristian Andreassen AS Bustadg. 1 - 7010 Trondheim 70 15 64 40 - jens@pka.no																																	
Vanvikan - Havna BT3																																	
<table border="0"> <tr> <td>Tilrettel.</td> <td>pf</td> <td>Dato</td> <td>13.03.17</td> <td>Prosjekt</td> <td>Prosjekt</td> </tr> <tr> <td>Oppdragsleder</td> <td>PROJEKTLEDER</td> <td>Dato</td> <td>1.2017</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>						Tilrettel.	pf	Dato	13.03.17	Prosjekt	Prosjekt	Oppdragsleder	PROJEKTLEDER	Dato	1.2017																		
Tilrettel.	pf	Dato	13.03.17	Prosjekt	Prosjekt																												
Oppdragsleder	PROJEKTLEDER	Dato	1.2017																														
Hus A plan 3, hus B plan 4																																	
A		2 0 5		C																													

Kommune: 5054 Indre Fosen
Eiendom: 5054/314/38/0/19

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense

- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 1.9.2025



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

0 25 50 m

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

Kommune: 5054 Indre Fosen

Eiendom: 5054/314/38/0/19

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

— Vannkant

— Vegkant

— Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000

— Teigdelelinje

— Punktfeste



Dato: 1.9.2025



0 25 50 m

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

Tegnforklaring

	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Valgt eiendom
	Bolig, uthus, landbruk
	Fritids-/sesongbosted
	Bygning, annen kjent type
	Bygning uten matrikkelinformasjon
	Parkeringsområde
	VegGåendeOgSyklende
	Trafikkø
	VegKjørende

	Vassflater
	Bre
	AndreTiltak
	BygningTiltak, endring
	BygningTiltak, nybygg
	BygningTiltak, riving
	SamferdselTiltak
	Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

Planlov av 2008

§ 12-5, AREALFORMÅL

1. Bebyggelse og anlegg

- ## 2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

-  Annen veggrunn - grønt (2019)
 Parkeringsareal (2080)
 Kjøre- og gangveg (2800)

- LINJESYMBOLER mv.

- | | |
|---------------------|-----------|
| Planens begrænsning | — — — — — |
| Formålsgrense | ————— |
| Byggegrense | - - - - - |
| Reguleret højde | - - - - - |

-  Bebyggelse som inngår i planen
 Bebyggelse som skal fjernes
 Inn-/utkjørsel

Koordinatsystem: UTM
Kartuttrekk pr dato: 05.01.2016
Kilde: Infoland
Høydereferanse: NN2000

LEKSVIK KOMMUNE

Detaljregulering av

VANVIKAN HAVN ØST

Gnr/bnr 114/38, 114/109, 114/123

Del av gnr/bnr 114/306, 114/318, 501/3

MÅLESTOKK:

1:1000 (A3)

KARTBLAD:

REVISJONER		DATO	SIGN.		DATO	SIGN.
Div. endring etter off. høring		07.04.2017	PF			
SAKSBEHANDLING I FØLGE PLAN- OG BYGNINGSLOVEN						
Kunngjøring vedrørende reguleringsarbeidet					DATO	SIGN.
Endelig planforslag					25.02.2016	PF
					10.01.2017	PF
Forslagsstiller: Per Knudsen Arkitektkontor AS Tiltakshaver: Vanvikan Eiendom AS				TEGNET	REGULERINGSPLAN NR.	
				SM	2015001	
				SAKSBEH.	ARKIVNR.	
DATO: 17.10.2016		Kommunens saksnr. 2015/6560		PF		



Vanvikan Havna Øst Forslag til reguleringsendring

REGULERINGSBESTEMMELSER

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 17.10.2016
Dato for godkjenning av kommunestyret : <dato>

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Per Knudsen Arkitektkontor AS, datert 12.10.2016, senest endret 10.01.2017.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg
Bolig/ frittliggende småhus (p_B2)
Bolig/ blokkbebyggelse (p_B1)
Felles uteoppholdsareal (f_UOA1 og f_UOA2)
Renovasjonsanlegg (o_RA)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- Annen veggrunn – grønt (o_AVG)
- Parkeringsplasser (f_PA, o_PA)
- Felles kjøre- og gangveg (f_KGV)

§ 3 GENERELLE BESTEMMELSER

3.1 Utomhusplan

Med søknad om tiltak skal det være med utomhusplan i målestokk 1:200. Planen skal vise eksisterende og fremtidig terreng, atkomst, parkering, sykkelparkering, utforming av felles uteoppholdsareal, felles lekeplass, avfallshåndtering, beplantning, eksisterende trær og konstruksjoner i forbindelse med terrengtiltak, murer og lignende. Planen skal være høydesatt og vise stigningsforhold på veier og uteoppholdsareal.

3.2 Tiltak mot støy

Det skal foretas støydempende tiltak i hht Støyutredning (Rambøll, 06.01.2017) vedlagt planforslaget.

3.3 Støy i anleggsperioden

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggstiden skal følge søknad om igangsettingstillatelse. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling,

2015001 Vanvikan Havna Øst reguleringsbestemmelser vedl. 2

massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold, støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

For å oppnå tilfredsstillende støyforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i tabell 3 i Miljøverndepartementets Retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanlegging, T-1520 og T1442/2012, gjøres gjeldende for planen.

3.4 Massehåndtering

Ved all massehåndtering må fare for spredning av fremmede arter vurderes. Det må foreligge en kartlegging før anleggsstart og etterkontroll etter åpning av anleggene.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 Anvendelse

Området skal brukes til boligbebyggelse.

4.2 Grad av utnyttning

Samlet bebygd areal, BYA, innenfor område p_B1 skal ikke overstige 650 m², og område p_B2 170 m².

I område p_B1 skal det til sammen være maksimum 18 boenheter.

4.3 Plassering av planlagt bebyggelse

Bebyggelsen skal i hovedsak plasseres som vist med omriss av planlagt bebyggelse på plankartet.

Mindre forstøtningsmurer på inntil 1,5 m høyde og lengde 4 m kan tillates etablert utenfor bygningsomriss.

4.4 Bebyggelsens høyde

Bebyggelsens høyde på møne skal ikke overstige kotehøyder angitt på plankart, som er slik:

Bygg A (lengst mot nord): kt + 23,0

Bygg B (lengst mot sør): kt + 20,0

Topp gesims på heissjakter kan overstige topp raft på tak maks 1,5 m.

4.5 Universell utforming

Prinsipper for universell utforming skal legges til grunn for utforming av bebyggelsen.

4.6 Tilgjengelig boenhet

Minst 50 % av boenheter skal tilfredsstillende krav til tilgjengelig boenhet, jfr. TEK10, Veiledning § 12-2.

§ 5 UTEOPPHOLDSAREAL

f_UOA1 og f_UOA2 skal være felles for alle beboere i område p_B1.

Uteoppholdsareal skal opparbeides som lekeplasser og med sittegrupper og beplantning. Områdene skal opparbeides i tråd med prinsippene for universell utforming.

§ 6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

6.1 Offentlige trafikkarealer

Areal merket o_ på plankartet skal være offentlig formål og skal opparbeides i samsvar med detaljplan godkjent av kommunen.

6.2 Atkomst

Bebyggelsen skal ha atkomst fra Havnegata som vist på plankart.

6.3 Parkering

Samlet antall parkeringsplasser, i parkeringskjeller og utendørs, bestemmes etter kommunens reduserte parkeringsnorm, 1,0 bilplasser pr. boenhet, i alt 18 plasser, og 2 sykkelplasser pr boenhet, i alt 36 plasser.

Bil- og sykkelplasser lokaliseres i eksisterende parkeringsanlegg under dekke, Havnegata 5-15. Det kan etableres sykkelparkering nær og inne i ny bebyggelse.

§ 7 REKKEFØLGEKRAV

7.1 Skolekapasitet

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal tilstrekkelig skolekapasitet være dokumentert.

7.2 Tekniske forhold

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det foreligge godkjente tekniske planer for veg-, vann og avløp, samt avklaring av strømforsyning fra Nord-Trøndelag Elektrisitetsverk (NTE).

7.2 Trafikkutredning

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det foreligge vurdering av trafiksikkerhet.

7.4 Geoteknisk rapport

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det foreligge geoteknisk rapport.

7.5 Bebyggelse som skal rives

Ved søknad om tillatelse av riving av bebyggelse, skal det foreligge daterte foto av eksteriøret. Fotoene skal arkiveres på byggesaken.

7.6 Parkering

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal parkeringsplasser for bil og sykkel være konkret anvist.

7.7 Opparbeidelse av felles- og uteoppholdsarealer

Arealer som nevnt skal være ferdigstilt før boligene kan tas i bruk.

7.8 Opparbeidelse av renovasjonsanlegg

Renovasjonsanlegg (o_RA) skal være ferdigstilt før boligene kan tas i bruk.





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

aktiv. +



**SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Havnegata 19
7125 VANVIKAN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Thomas Lerstadgrind

Oppdragsnummer:

Telefon: 476 32 249
E-post: thomas.lerstadgrind@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre