NAUSTJORDE 9

PRIVATMEGLEREN

Naustjorde 9
7560 VIKHAMMER

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Enebolig
Byggeår: 2021
BRA: 127 m^2
BRA-i: 123 m^2



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
2	28	0	0	0

Ståle Bergmann
Takst Midt-Norge AS
stalebergmann@gmail.com
91373377
Naustjorde 9
7560 Vikhammer

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.

Takstrapporten

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/26288

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.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
16.1.2025

Rapportdato
20.1.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Anna Romstad Jardstål**
Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Navn: **Emil Meland**
Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Ståle Bergmann**
Telefon: **91373377**
Firma: **Takst Midt-Norge AS**
Epost: **stalebergmann@gmail.com**
Adresse: **Dronning Åsas vei 6 B, 7040 TRONDHEIM**

TAKST MIDT-NORGE



Egne premisser:

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten
Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: **Naustjorde 9, 7560 Vikhammer**

Kommunenr: **5031**
Gårdsnr: **6**
Bruksnr: **148**
Festenr:
Seksjonsnr: **3**
Andelsnr:
Leilighetsnr:

Byggeår: **2021**
Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:
Halvpart 2-mannsbolig er oppført i to etasjer. Grunnmur er oppført i støpt betong i iso elementer. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med liggende panel. Taket er et flatt tak og er tekket med papp. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 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 byggteknisk 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. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	62	58	4	0	0
2. etasje	65	65	0	0	29
Totalt m²	**127**	**123**	**4**	**0**	**29**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
U. etasje	58	51	7	Entre/gang, 3 soverom og bad	Bod Teknisk rom
2. etasje	65	65	0	Stue/kjøkken, soverom og bad.	TBA= takterrasse på 23 m2 og balkong på 6 m2
Totalt m²	**123**	**116**	**7**		

Kommentar til arealberegning

Sjakter og påforinger innenfor boenheten med installasjoner som betjener boenheten er kontrollert mot framlagte tegninger, og medtatt i bruksarealet.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortleding av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	**TG-1**

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Bakkant av huset og deler av side er underetasje under bakken.	
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Esp-element
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	**TG-1**

6.3 Rom under terreng

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

Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei

Oppsummering av rom under terreng	**TG-1**

Det er ikke foretatt hulltakking da det er grunnmur av støpte isoblokker, som er direkte kledd med gips på innsiden. Hulltakking for fuktsøk er derfor ikke hensiktsmessig.

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Takterrasse, Balkong

Det er takterrasse som er tekket med utvendig trapp. det er utkraget balkong med utgang fra stue.

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 byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Ja
Er det manglende/ikke tilstrekkelig vannavrenning fra konstruksjonen?	Nei
Er det påvist skader i tekkingen?	Nei
Har tekkingen 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**

Takterrassen er tekket med membranduk.

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse
Vinduer med 3-lags glass. Ytterdør i malt utførelse. Terrassedør med glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, 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**

6.6 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	**TG-1**

6.7 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	**TG-1**

6.8 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Flatt tak
Det er tilnærmet flat tak.	
Inspisert fra	På tak
Er det lite/dårlig fall til sluk/avløp?	Nei
Er det manglende overløp tiltenkt som sikkerhet ved eventuelt tett avløp/sluk?	Nei
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	**TG-1**

6.9 Taktekking

Type tekking	Pappshingel
Inspisert fra	På tak
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	**TG-1**

6.10 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn
Underetasje har gulv av støpt betong. Etasjeskillere er trebjelkelag.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	**TG-1**

6.11 Ildsted/Skorstein

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

6.12 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	**TG-1**

Det er kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminat benkeplate.
Det er hvitevarer: koketopp, oppvaskmaskin, stekeovn, mikrobølgeovn og kombinert kjøle og fryseskap. Det er komfyrvakt og vannstoppesystem.

Avtrekk

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

6.13 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i branncelle 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 brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.14 Trapp

Beskrivelse
Innvendig trapp er en lukket tretrapp fra byggeår.

Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	**TG-1**

6.15 Avløpsrør

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

6.16 Vannledninger

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

Oppsummering av vannledninger **TG-1**

Fordelerskap er plassert på teknisk rom.

6.17 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Det er ettermontert el-billader og utvendig stikkontakt.

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, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei

Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	**TG-1**

6.18 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Varmepumpe ble montert 2023	
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke rukket å ha service på varmepumpe på bakgrunn av at denne er såpass ny.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	**TG-1**

6.19 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Teknisk rom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2021	
Størrelse	
198	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei

Er bereder over 20 år?	Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder	**TG-1**

6.20 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
2023	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei

Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**
Det er byttet filter hver 6 mnd.	

6.21 Våtrom: Bad 1 etasje

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

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**

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er dusjnisje med glassdører, servantskap med servant, vegghengt toalett og uttak til vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	**TG-1**

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-0

Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.

Hulltaking er ikke foretatt da tilstøtende vegg til dusjsonen ikke er tilgjengelig. Det er foretatt fuktsøk og visuelle observasjoner på overflater på badet, uten å registrere symptomer på avvik.

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.

6.22 Våtrom: Bad 2 etasje

Overflate

Beskrivelse av overflate	

Flislagt gulv og flis på vegger.

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

Membran, tettesjikt og sluk

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

Det er sluk i dusjsone og under badekar.

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**

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Det er dobbel servant, med servantskap, dusjnisje med glassvegger og glassdør, bader og vegghengt toalett.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	**TG-1**

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	**TG-0**

Hulltakking er ikke tatt, da sjakt for all teknisk installasjon er i vegg mot våtsone.

Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til 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.

6.23 Krypkjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.24 Støttemur

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.25 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.26 Utstyr på tak

Tilgjengelighet	Ikke relevant

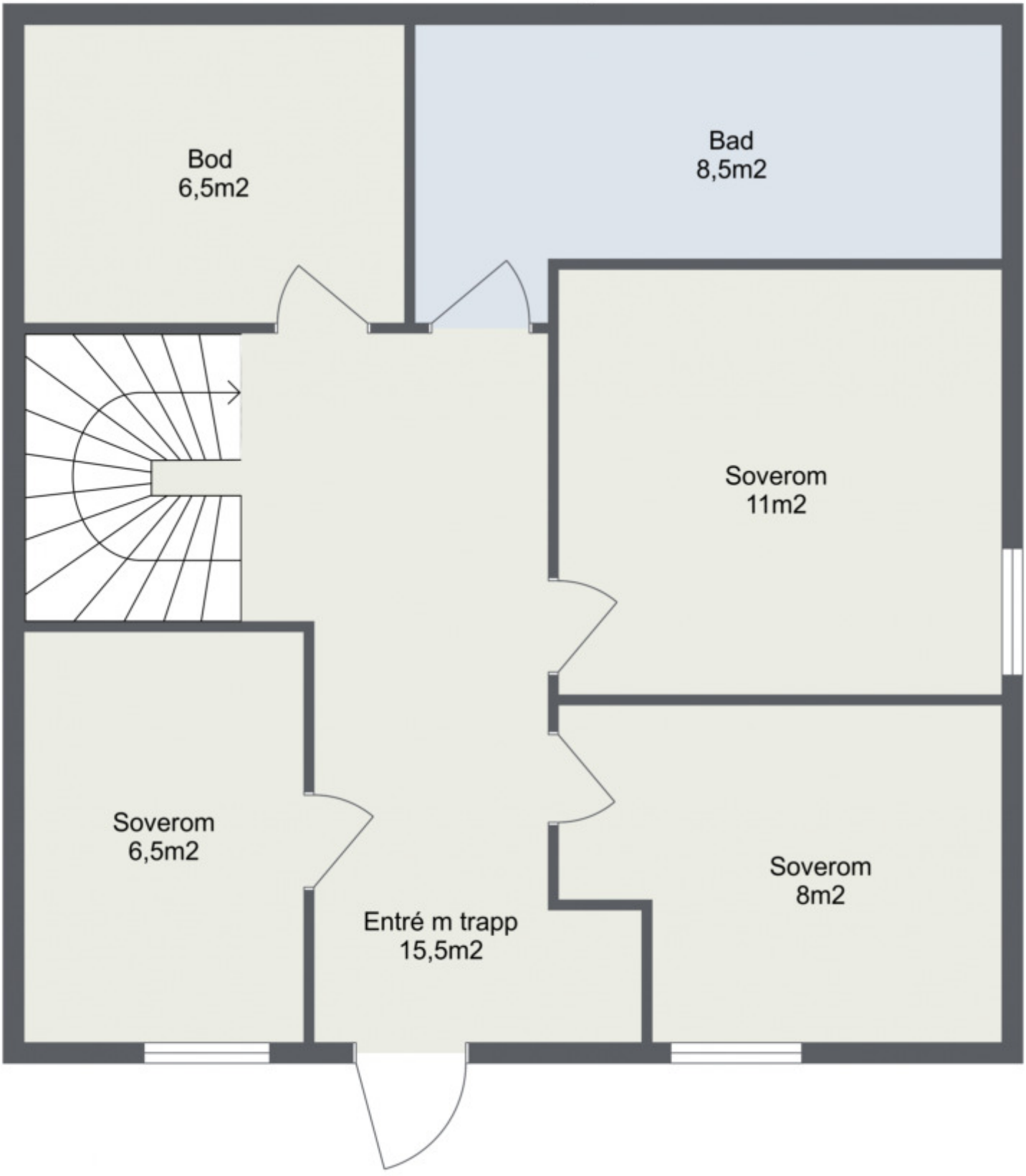
6.27 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.28 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant

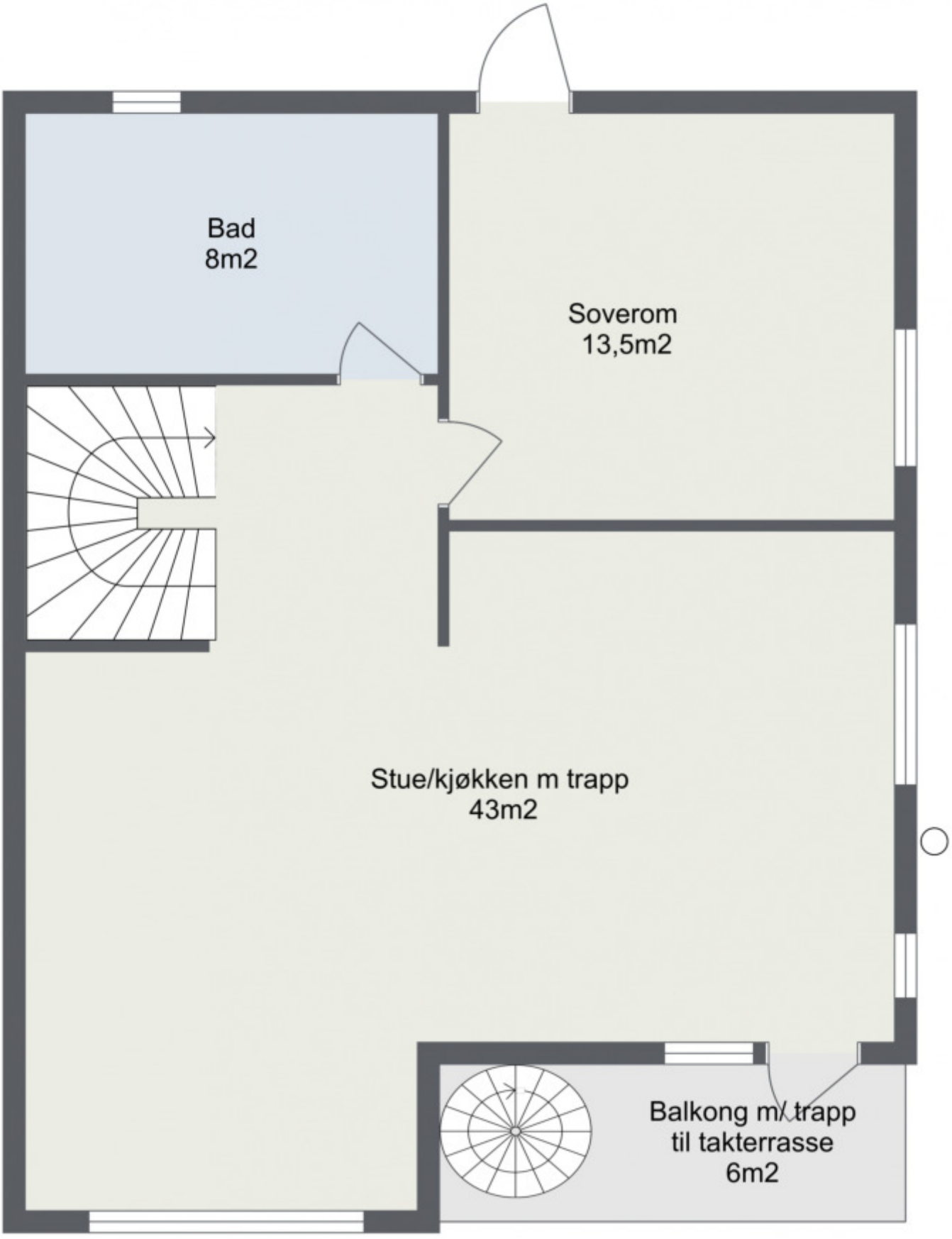
Sokkeletasje



Dette er ikke en plantegning i målestokk, men en skisse for å vise arealdisponeringen i boligen. Rom arealene på tegningen er ca. nettoareal, og må ikke forveksles med boligens totale bruksareal (BRA).

TAKST MIDT-NORGE

1. Etasje



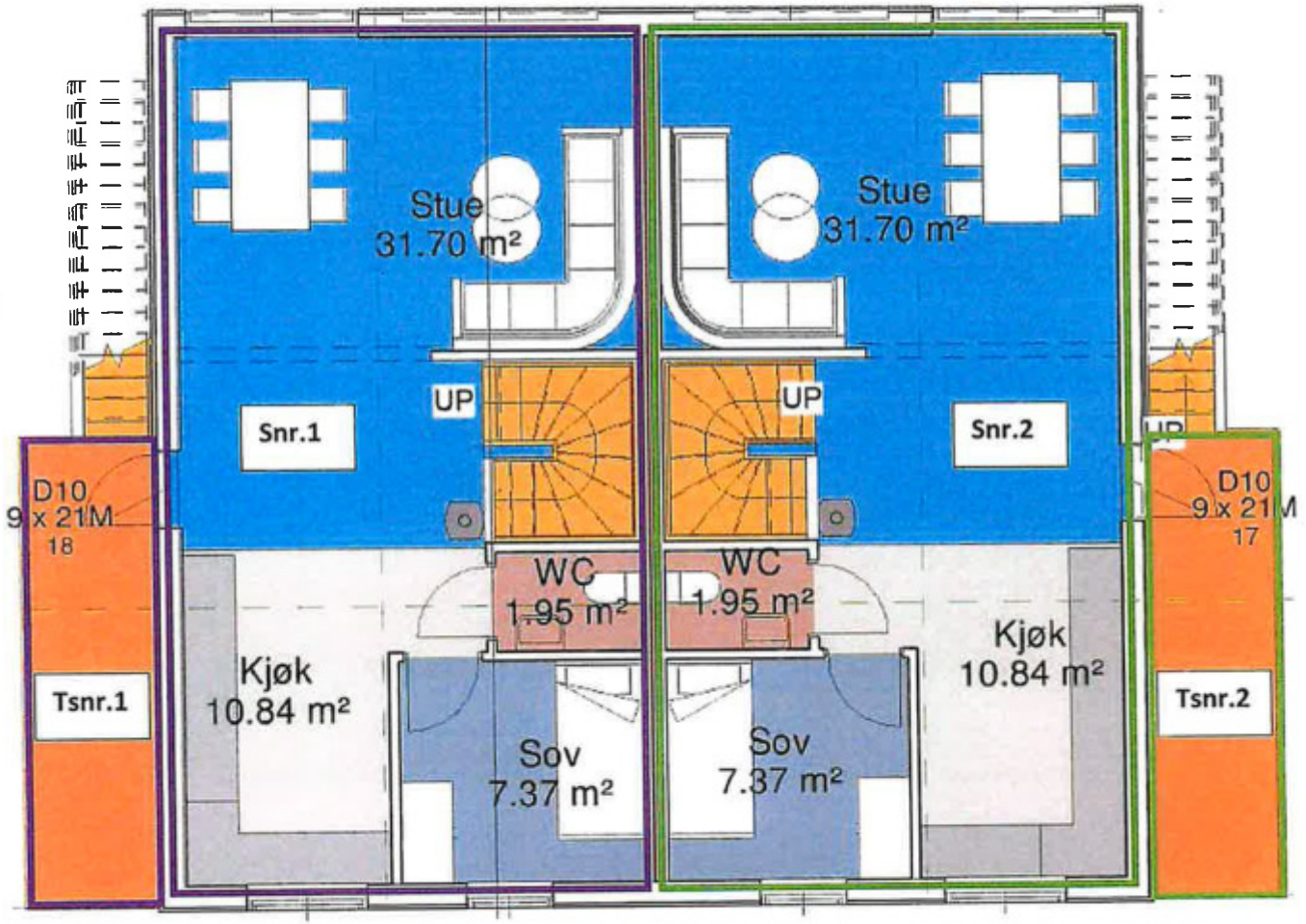
Dette er ikke en plantegning i målestokk, men en skisse for å vise arealdisponeringen i boligen. Rom arealene på tegningen er ca. nettoareal, og må ikke forveksles med boligens totale bruksareal (BRA).

TAKST MIDT-NORGE

Seksjonering/~~reseksjonering~~

Gnr.6 Bnr.148

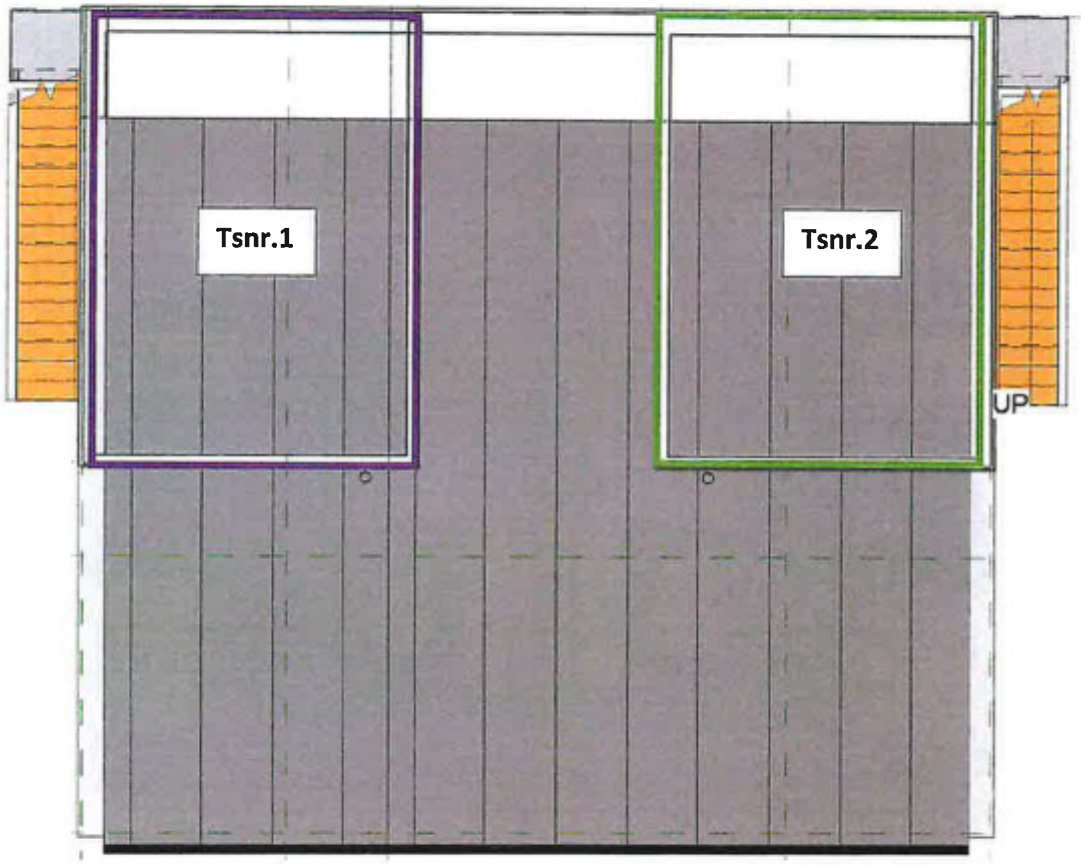
Seksjon nr.: 1 2 2 etasje.



Seksjonering/~~reseksjonering~~

Gnr.6 Bnr.148

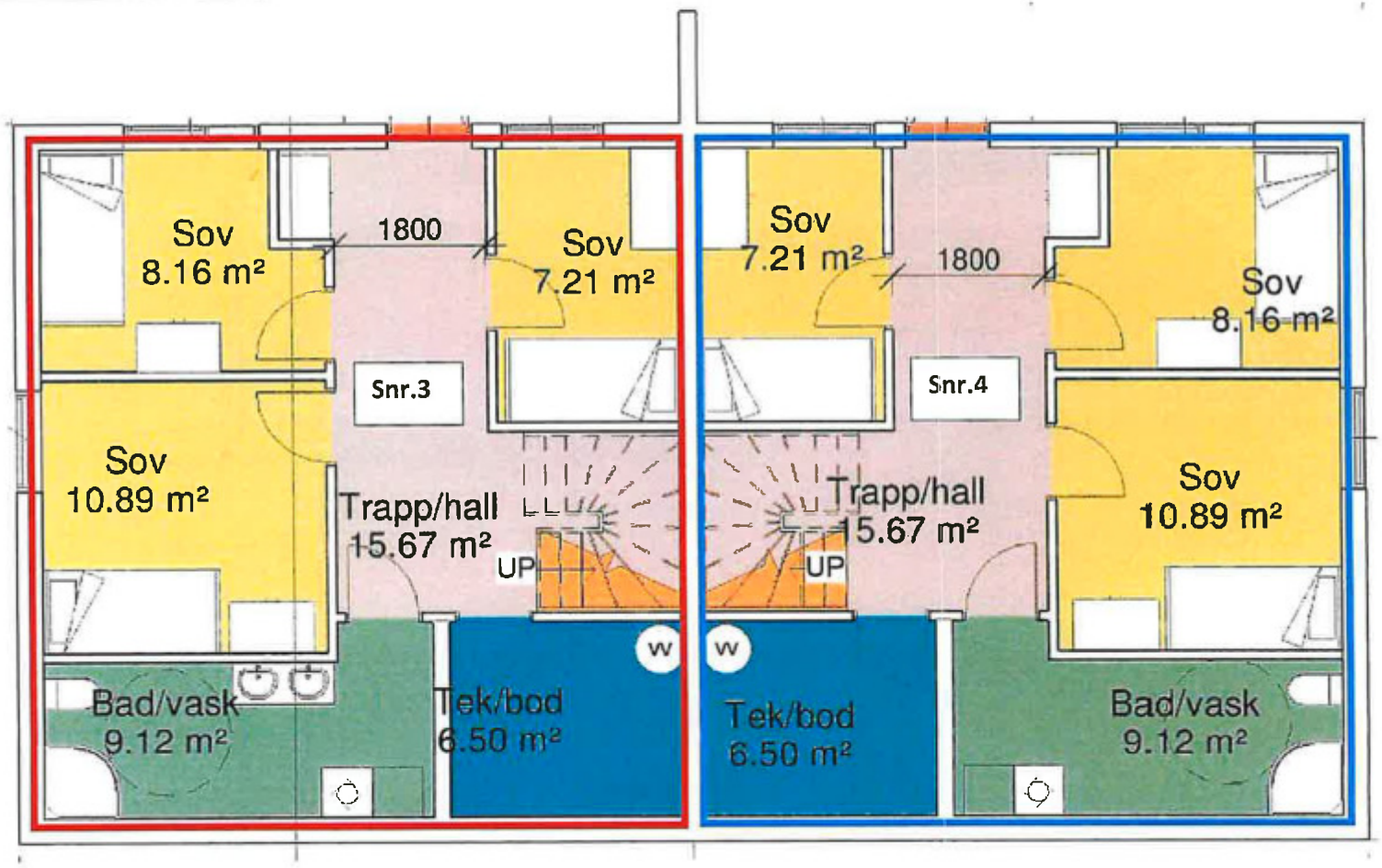
Tillegg til seksjon nr.: 1 2 Carport.



Seksjonering/~~reseksjonering~~

Gnr.6 Bnr.148

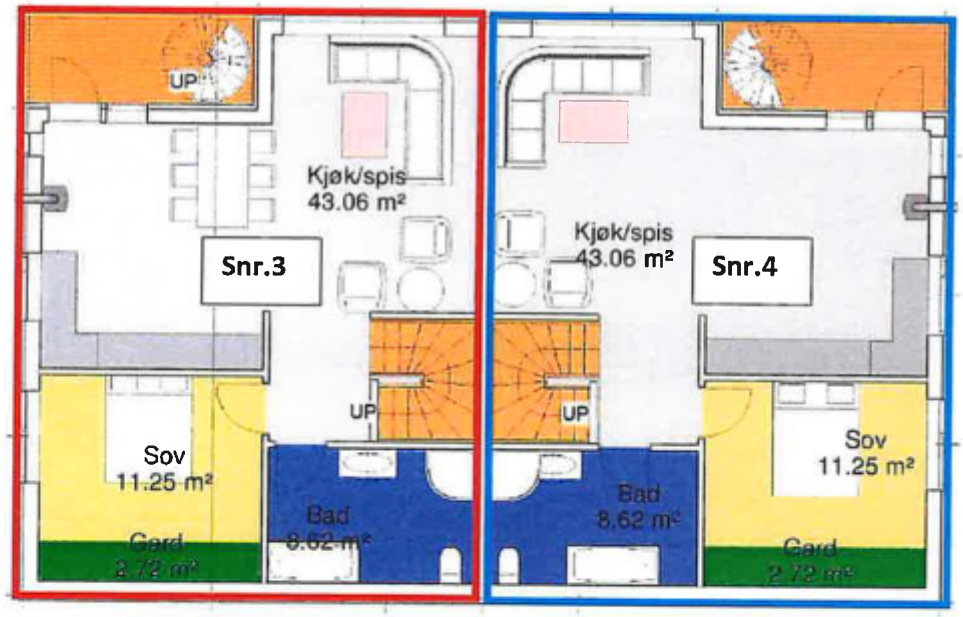
Seksjon nr.: 3 4 1 etasje.

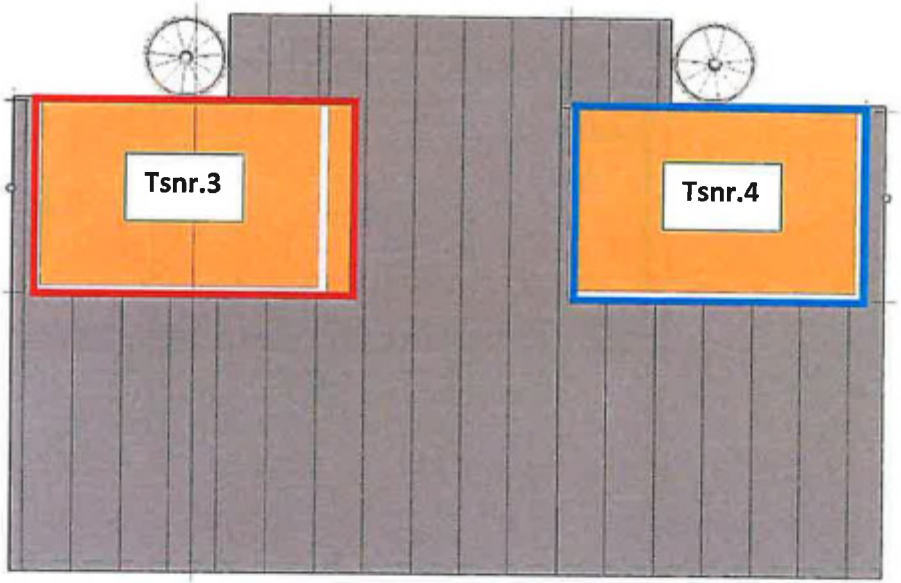


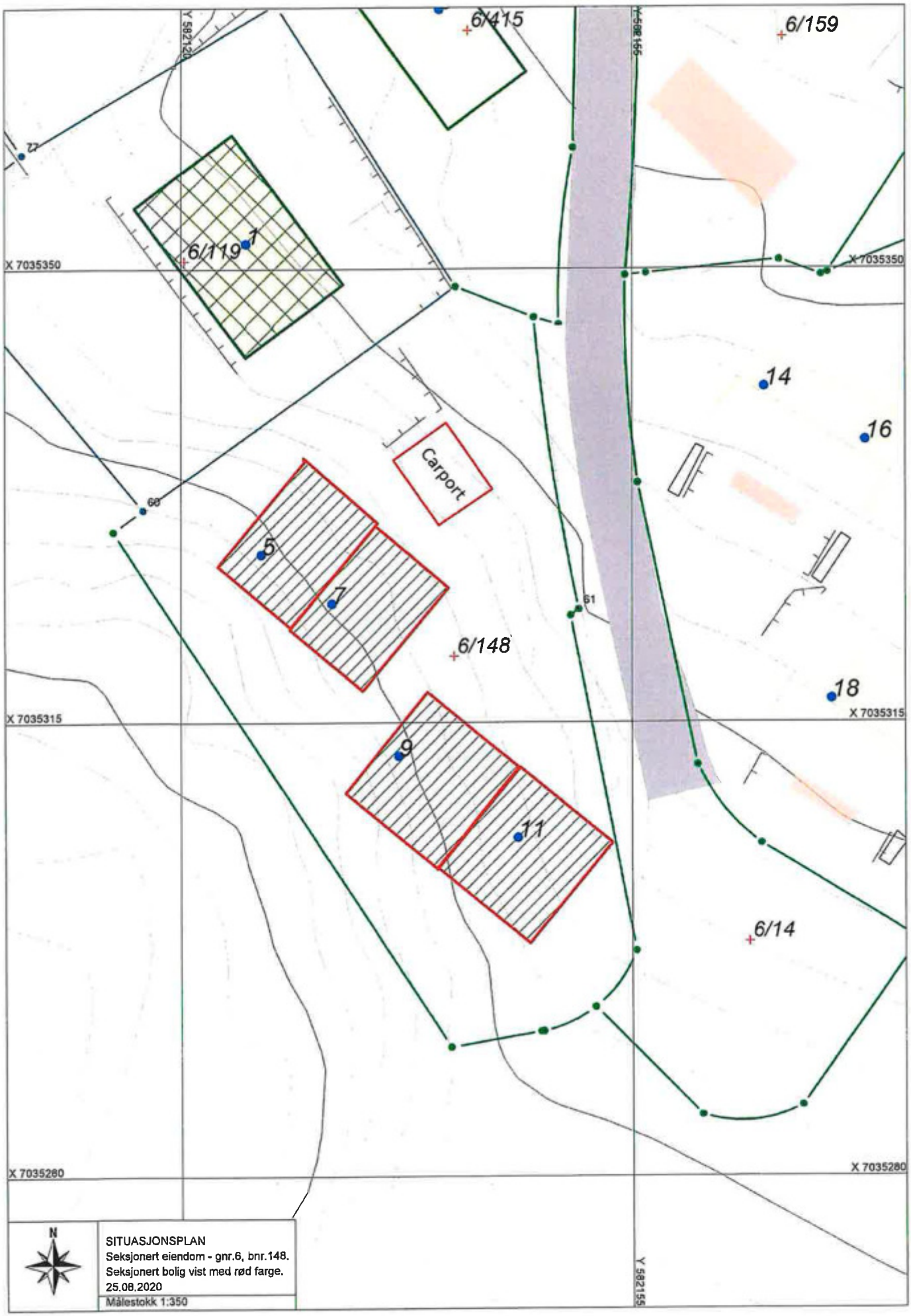
Seksjonering/reseksjonering

Gnr.6 Bnr.148

Seksjon nr.: 3 4 2 etasje.



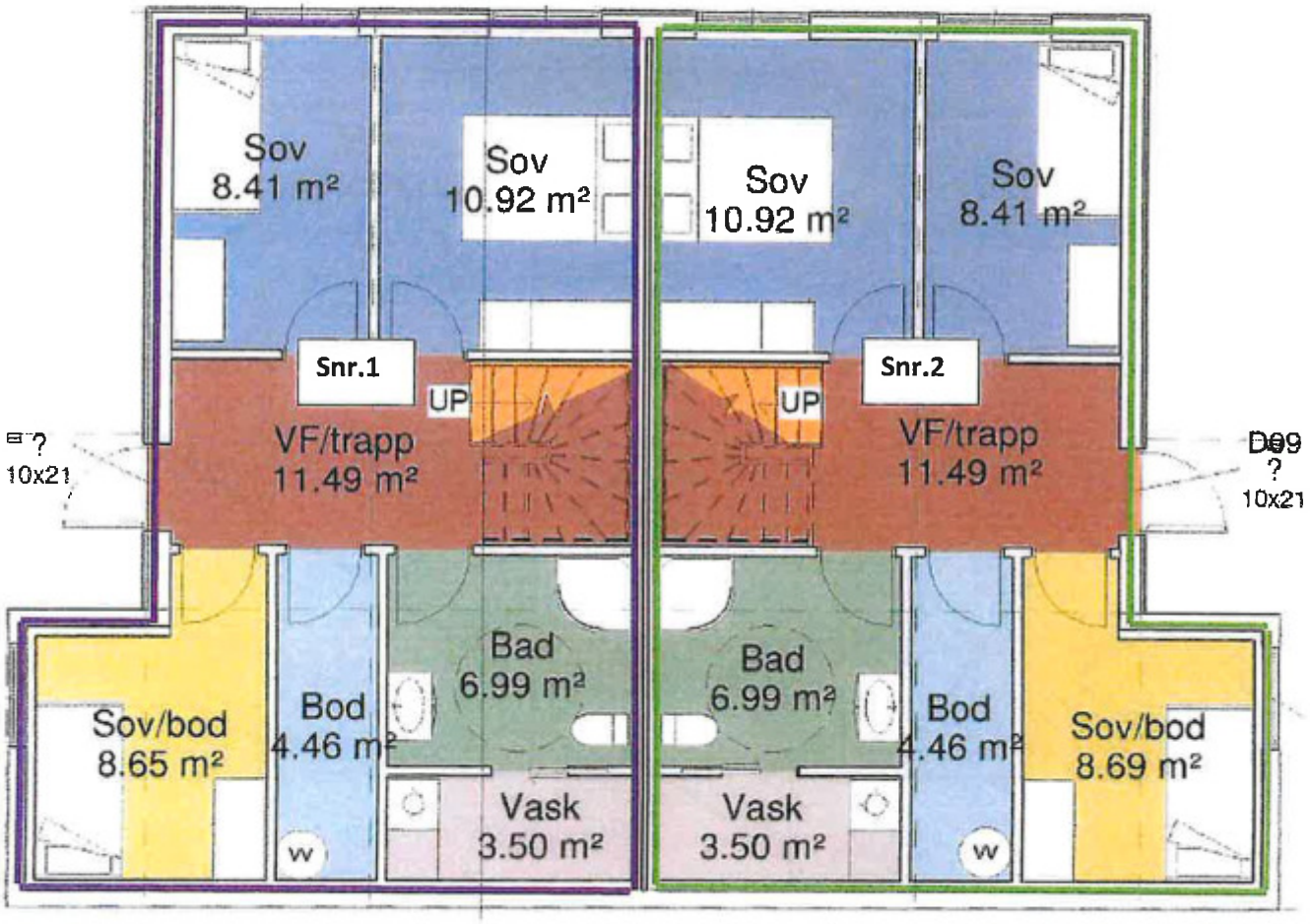



6/415
6/159
6/119
1
X 7035350
14
16
Carport
60
5
7
61
6/148
18
X 7035315
9
11
6/14
X 7035280
N
SITUASJONSPLAN
Seksjonert eiendom - gnr.6, bnr.148.
Seksjonert bolig vist med rød farge.
25.08.2020
Målestokk 1:350

Seksjonering/~~reseksjonering~~

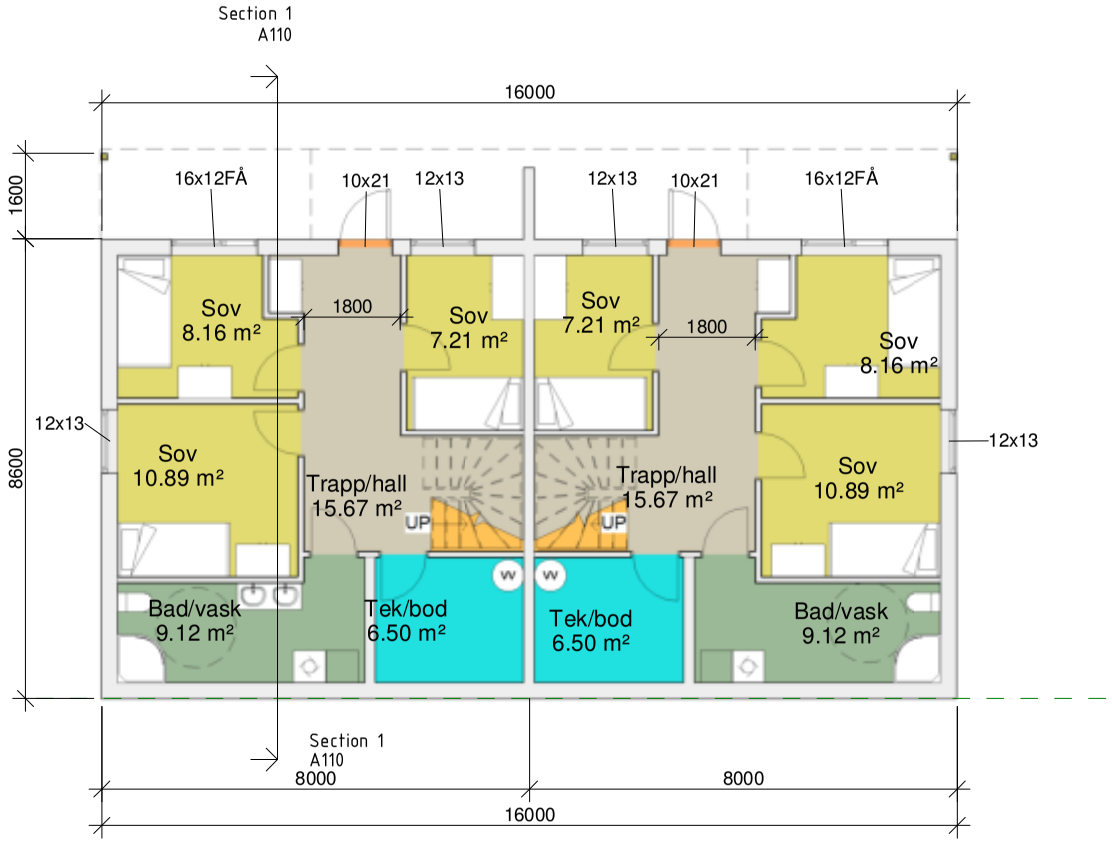
Gnr.6 Bnr.148

Seksjon nr.: 1 2 1 etasje.



Area Schedule BYA	
Name	**Area**
BYA	167.74

19 Bruksareal (BRA)	
Name	**Areal**
Plan 01	
Leil 1	56.66 m²
Leil 2	64.64 m²
Overbygd inng.	25.60 m²
	146.90 m²
Plan 02	
2etg 1	62.96 m²
2etg 2	72.32 m²
	135.28 m²
	282.18 m²



MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940.
Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

KOPIERING ELLER ULOVLIG BRUK AV TEGNINGER MEDFØRER ERSTATNINGSANSVAR

blå bolig
Tlf. 75009700
8920 Sømna

Nr.	Beskrivelse	Dato

Fohandler:
L-Bygg A106

Thomas Dahle
E-mail: thomas@blabolig.no Tlf. 75009720

Preg Spesial Hus E

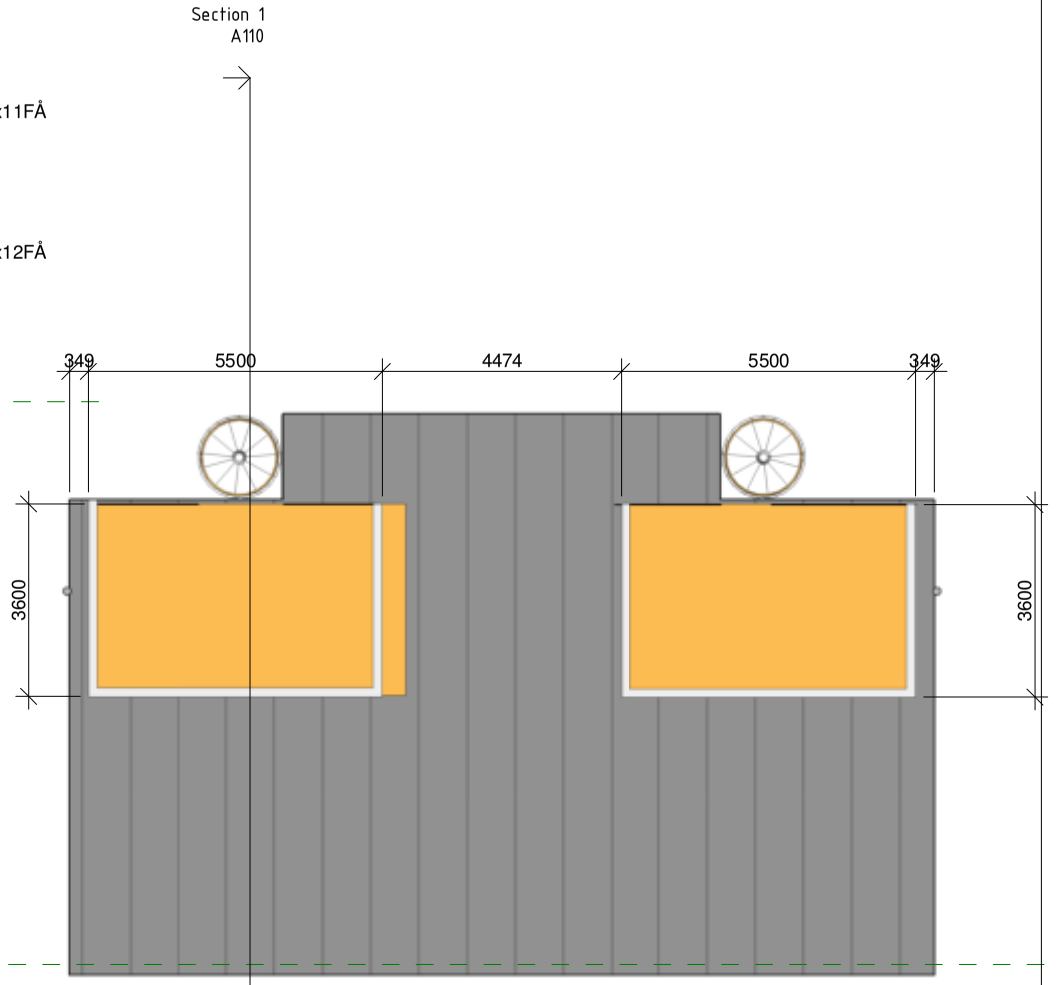
Prosjekt nr.	Rev 60
Dato	29.10.19
Tegnet av	Author

Tiltakshaver
Preg Eiendom

Mål 1 : 100

28.10.2019 15:17:02





MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940.
Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

KOPIERING ELLER ULOVLIG BRUK AV TEGNINGER MEDFØRER ERSTATNINGSANSVAR

blå bolig
Tlf. 75009700
8920 Sømna

Nr.	Beskrivelse	Dato

Fohandler:
L-Bygg

Section 1
A110
A107

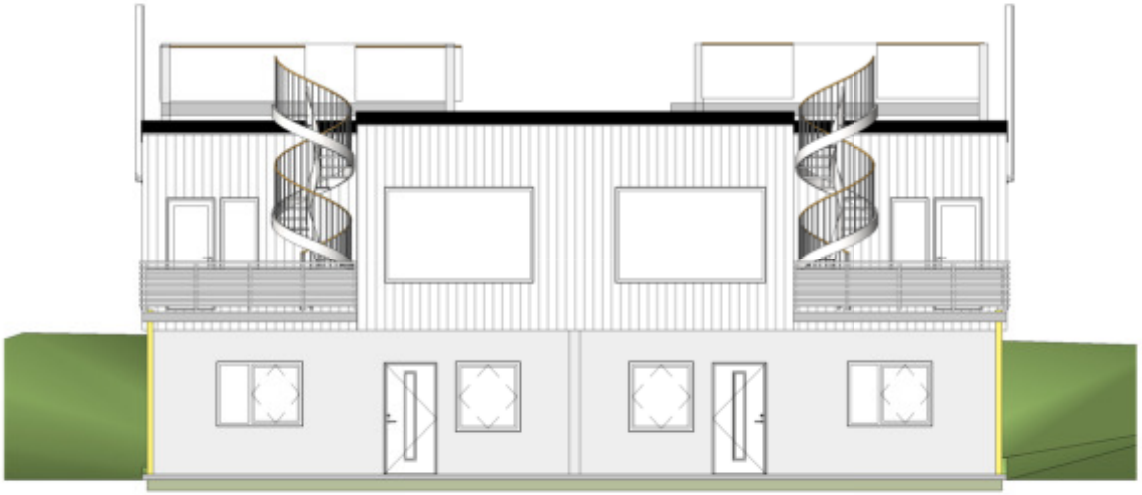
Thomas Dahle
E-mail: thomas@blabolig.no Tlf. 75009720

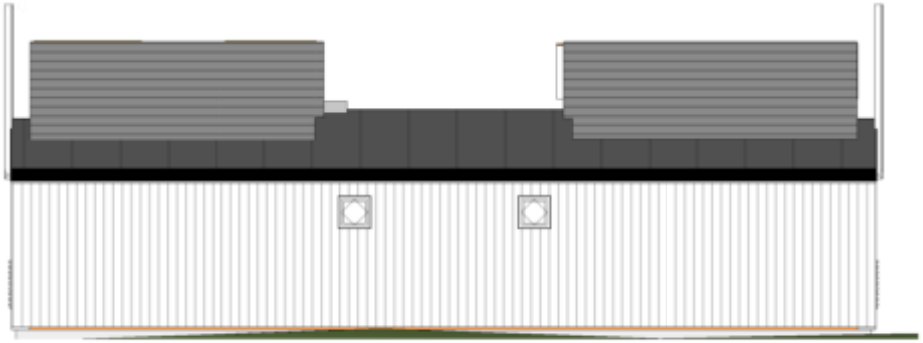
Preg Spesial Hus E	
Prosjekt nr.	Rev 60
Dato	29.10.19
Tegnet av	Author

Tiltakshaver
Preg Eiendom

Mål 1 : 100

28.10.2019 15:17:02





MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940.
Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

KOPIERING ELLER ULOVLIG BRUK AV TEGNINGER MEDFØRER ERSTATNINGSANSVAR

blå bolig
Tlf. 75009700
8920 Sømna

Nr.	Beskrivelse	Dato

Fohandler:
L-Bygg A108
Thomas Dahle
E-mail: thomas@blabolig.no Tlf. 75009720

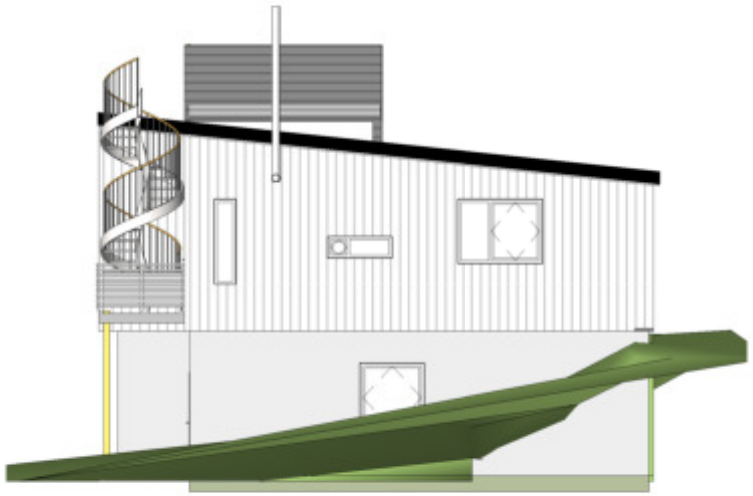
Preg Spesial Hus E

Prosjekt nr.	Rev 60
Dato	29.10.19
Tegnet av	Author

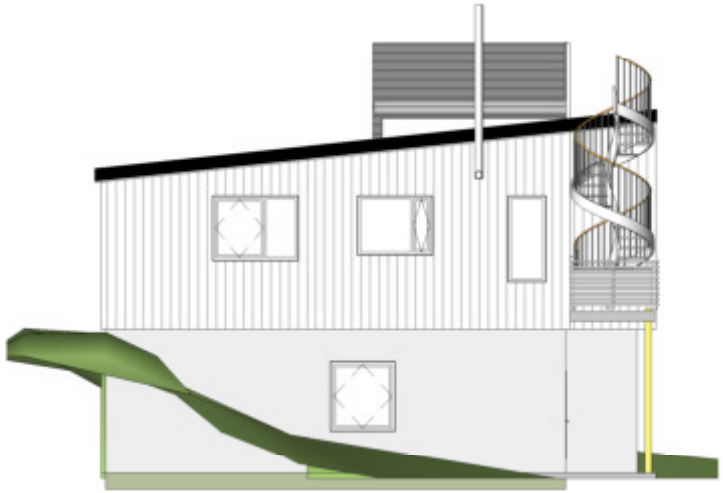
Tiltakshaver
Preg Eiendom

Mål 1 : 100

28.10.2019 15:17:03



Fasade Vest
1 : 100



Fasade Øst
1 : 100

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940.
Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

KOPIERING ELLER ULOVLIG BRUK AV TEGNINGER MEDFØRER ERSTATNINGSANSVAR

blå bolig
Tlf. 75009700
8920 Sømna

Nr.	Beskrivelse	Dato

Fohandler:
L-Bygg A109
Thomas Dahle
E-mail: thomas@blabolig.no Tlf. 75009720

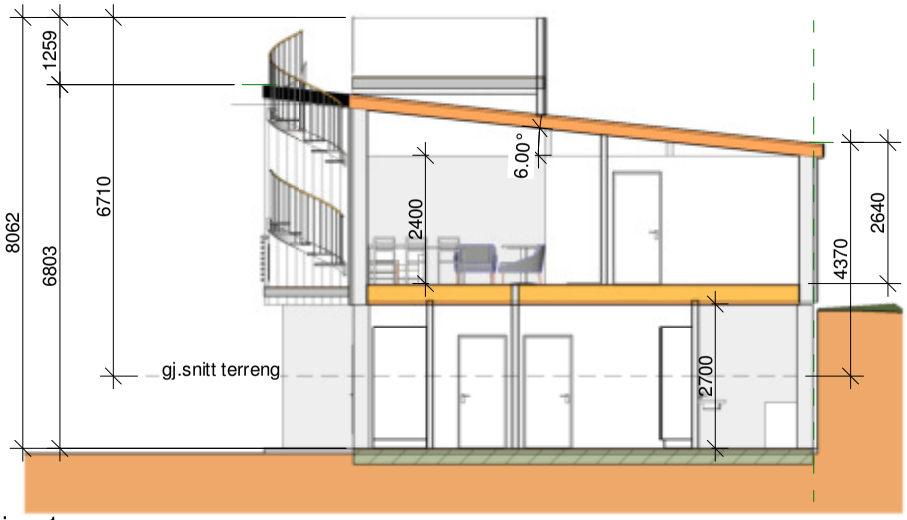
Preg Spesial Hus E

Prosjekt nr.	Rev 60
Dato	29.10.19
Tegnet av	Author

Tiltakshaver
Preg Eiendom

Mål 1 : 100

28.10.2019 15:17:04



Section 1
1 : 100

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940.
Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

KOPIERING ELLER ULOVLIG BRUK AV TEGNINGER MEDFØRER ERSTATNINGSANSVAR

blå bolig

Tlf. 75009700

8920 Sømna

Nr.	Beskrivelse	Dato

Fohandler:
L-Bygg A110

Thomas Dahle
E-mail: thomas@blabolig.no Tlf. 75009720

Preg Spesial Hus E

Prosjekt nr.	Rev 60
Dato	29.10.19
Tegnet av	Author

Tiltakshaver
Preg Eiendom

Mål 1 : 100

28.10.2019 15:17:04

{3D}



MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940.
Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

KOPIERING ELLER ULOVLIG BRUK AV TEGNINGER MEDFØRER ERSTATNINGSANSVAR

blå bolig
Tlf. 75009700
8920 Sømna

Nr.	Beskrivelse	Dato

Fohandler:
L-Bygg A111
Thomas Dahle
E-mail: thomas@blabolig.no Tlf. 75009720

Preg Spesial Hus E

Prosjekt nr.	Rev 60
Dato	29.10.19
Tegnet av	Author

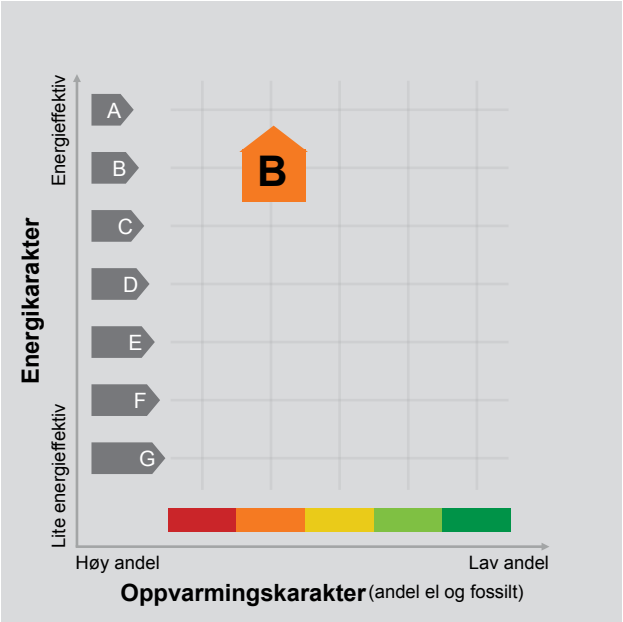
Tiltakshaver
Preg Eiendom

Mål

28.10.2019 15:17:05

ENERGIATTEST

Adresse	Naustjorde 9
Postnummer	7560
Sted	VIKHAMMER
Kommunenavn	Malvik
Gårdsnummer	6
Bruksnummer	148
Seksjonsnummer	3
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300770859
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-68161
Dato	17.01.2025



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

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet 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 energibehov, 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 innetemperaturen
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
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Vask med fulle maskiner
- Tiltak utendørs

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 med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima 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.

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/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår	2021
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	123
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
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 energimerkeordingen. 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/faktaark/).

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.

Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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: Montere urbryter på motorvarmer

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

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: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 5: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Brukertiltak

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 12: 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. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

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.Kjøl - 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: 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 15: 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 16: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Trondheim

Oppdragsnr.
114250010

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Anna Romstad Jardstål	Emil Meland

Gateadresse
Naustjorde 9

Poststed	Postnr
Vikhammer	7560

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2022

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 2

Antall måneder: 7

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Winterbergh

Polise/avtalenr.: 101252045

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 114250010

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: - Nye utelys - Satt opp stikkontakt ute på baksiden av huset - Montert elbil-lader - Lagt strøm inn til utebod

Arbeid utført av: Effecct Bygg AS

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Defa Saltoboks 503

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: - Det er bygget to plattinger på mark, en levegg og en trapp ved side av huset. -Huset er malt.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 114250010

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 114250010

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 114250010

E-Signing validated

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anna Jardstål	8d89d7ad91dc75ed508321f1bf48ffb89a615a37	27.01.2025 20:26:47 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Emil Meland	d014e34318aa37c4edf2b6ea8f3350e4076785a0	14.01.2025 11:38:25 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 114250010

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

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	5031 - MALVIK
Gårdsnummer:	6
Bruksnummer:	148
Festenummer:	
Seksjonsnummer:	3

Utskriftsdato/klokkeslett:	15.01.2025 kl. 09:47
Produsert av:	Anders Strand
Attestert av:	Malvik kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Seksjon
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	28.09.2020
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Sameiebrøk:	1 / 4 i matrikkelenhet 6 / 148
Formål seksjon:	Boligseksjon

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		061195	JARDSTÅL ANNA ROMSTAD		Naustjorde 9 7560 VIKHAMMER	1 / 2
Hjemmelshaver		041292	MELAND EMIL		Naustjorde 9 7560 VIKHAMMER	1 / 2

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	 Endret dato	Matrikkelføring Signatur	 Dato
Seksjonering	25.08.2020	Tinglyst	30.09.2020	1663fia	25.08.2020
Seksjonering	2020/5537				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Etablert/Endret	5031 - 6/148	
Etablert/Endret	5031 - 6/148/0/1	
Etablert/Endret	5031 - 6/148/0/2	
Etablert/Endret	5031 - 6/148/0/3	
Etablert/Endret	5031 - 6/148/0/4	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 300 770 859
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 7035311 Øst: 582140
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Tomannsbolig, vertikaldelt
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Ferdigattest
Energikilder:
Oppvarming: Elektrisk

Bebygd areal:	92	Ant. boliger:	1	Datoer	
Bruksareal bolig:	120	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	15.10.2019
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	18.11.2019
Bruksareal totalt:	120			Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	19.02.2021
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	03.05.2021
Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei		
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

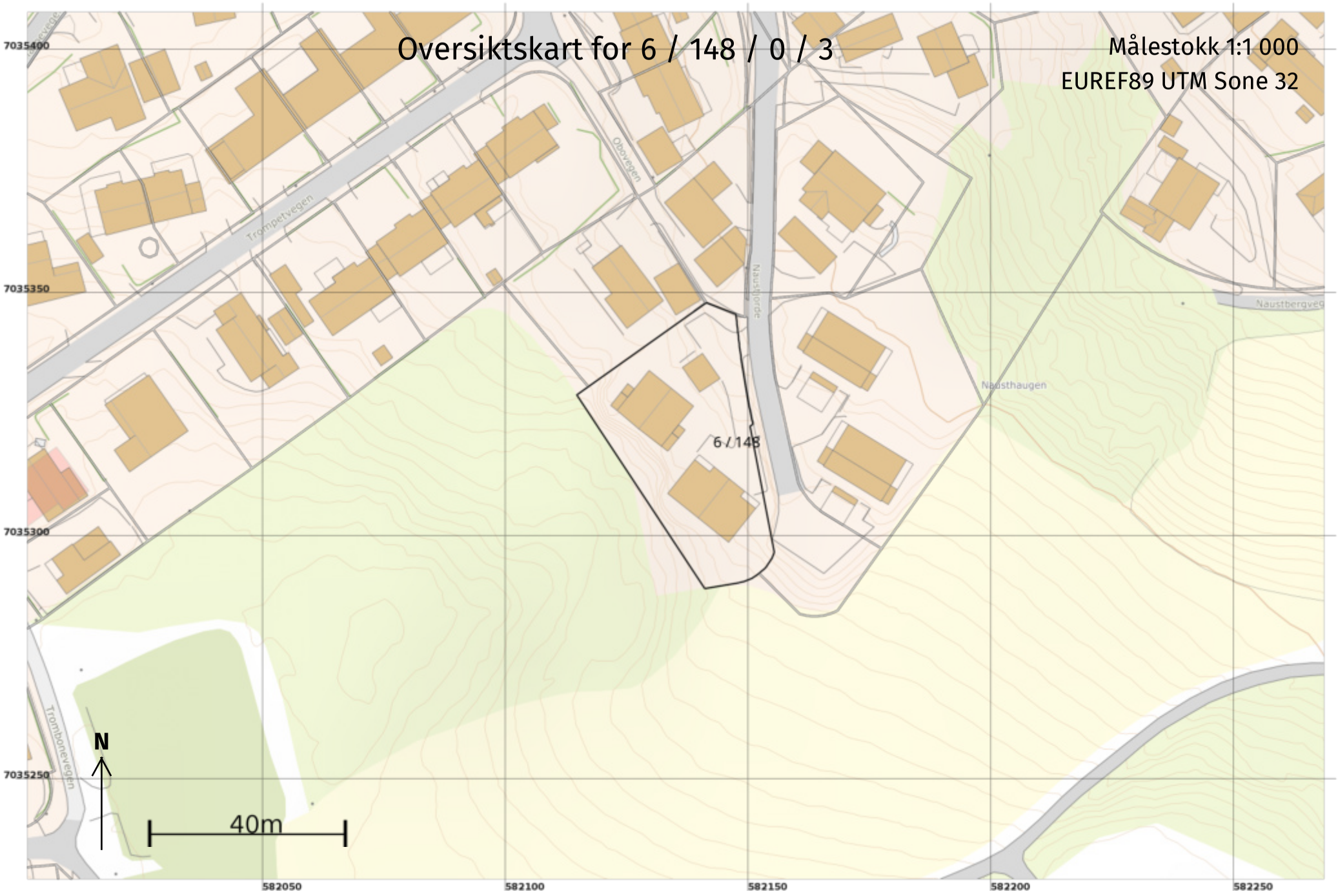
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	63	0	63	0	0	0	0	0
H01	1	57	0	57	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1330 Naustjorde 9	H0101	Bolig	120	5	Kjøkken	2	2	6/148/0/3

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	913566173	PREG EIENDOMSUTVIKLING AS		Vikhovlia 1300 7560 VIKHAMMER


Oversiktskart for 6 / 148 / 0 / 3
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
7035400
7035350
7035300
7035250
582050
582100
582150
582200
582250
Trompetvegen
Obovegen
Nausthaugen
Naustbergveg
Trombonevegen
6 / 148
N
40m

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	5031 - MALVIK
Gårdsnummer:	6
Bruksnummer:	148

Utskriftsdato/klokkeslett:	15.01.2025 kl. 09:44
Produsert av:	Anders Strand
Attestert av:	Malvik kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	PETTERSPLASS
Etableringsdato:	17.10.1972
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Ja

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 6 / 148 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal	1 344,8 m2	
Beregna areal for 6 / 148 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal	1 344,8 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 5031 - 6 / 148 / 0 / 1			1 / 4
			Matrikkelenhet 5031 - 6 / 148 / 0 / 2			1 / 4
			Matrikkelenhet 5031 - 6 / 148 / 0 / 3			1 / 4
			Matrikkelenhet 5031 - 6 / 148 / 0 / 4			1 / 4

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7035320	582141		1 344,8 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting
Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse
Status
Tinglysing
Endret dato
Matrikkelføring
Signatur
Dato

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Seksjonering	25.08.2020	Tinglyst	30.09.2020	1663fia	25.08.2020
Seksjonering	2020/5537	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Etablert/Endret	5031 - 6/148		
		Etablert/Endret	5031 - 6/148/0/1		
		Etablert/Endret	5031 - 6/148/0/2		
		Etablert/Endret	5031 - 6/148/0/3		
		Etablert/Endret	5031 - 6/148/0/4		
Endre egenskap	24.08.2020			1663fia	24.08.2020
Annen forretningstype		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	5031 - 6/148	0	
	Sentralpunkt flyttet				
Sammenslåing av matrikkelenheter	09.12.2019	Tinglyst	09.12.2019	1663dra	07.11.2019
Sammenslåing	2019/2572	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	5031 - 6/417	-338,1	
		Avgiver	5031 - 6/418	-300,6	
		Mottaker	5031 - 6/148	638,8	
Grensejustering	05.03.2018			1663dra	12.03.2018
Oppmålingsforretning/grensejustering	2018/144	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	5031 - 6/148	-20,7	
		Mottaker	5031 - 6/14	20,7	
		Berørt	5031 - 6/119	0	
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2018	Tinglyst	03.01.2018	smatmynd	01.01.2018
Omnummerering		Omnummerert til:	5031 - 6/148		
		Omnummerert fra:	1663 - 6/148		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	17.10.1972				
Kart- og delingsforretning					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1663 - 6/28	0
Mottaker	1663 - 6/148	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	17.10.1972				
Kart- og delingsforretning					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1663 - 6/14	-725
Mottaker	1663 - 6/148	725

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	16.10.2019	Tinglyst	16.10.2019	1663dra	16.10.2019
Oppmålingsforretning	2019/2572				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	5031 - 6/14	-300,7
Mottaker	5031 - 6/418	300,6
Berørt	5031 - 6/1	0
Berørt	5031 - 6/148	0
Berørt	5031 - 6/417	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	16.10.2019			1663dra	16.10.2019
Oppmålingsforretning	2019/2572				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	5031 - 6/1	0
Berørt	5031 - 6/14	0
Berørt	5031 - 6/148	0
Berørt	5031 - 6/414	0
Berørt	5031 - 6/417	0

Opprett ny grunneiendom ved fradeling	09.04.2019	Tinglyst	15.04.2019	1663dra	15.04.2019
Oppmålingsforretning	2019/424				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	5031 - 6/1	-338,1
Mottaker	5031 - 6/417	338,1
Berørt	5031 - 6/14	0
Berørt	5031 - 6/119	0
Berørt	5031 - 6/148	0

Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	09.04.2019			1663dra	15.04.2019
Oppmålingsforretning	2019/424				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	5031 - 6/8	0
Berørt	5031 - 6/14	0
Berørt	5031 - 6/101	0
Berørt	5031 - 6/119	0
Berørt	5031 - 6/148	0
Berørt	5031 - 6/415	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	12.03.2018	Tinglyst	14.03.2018	1663dra	12.03.2018
Oppmålingsforretning	2018/144				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	5031 - 6/14	-582,4
Mottaker	5031 - 6/415	582,4
Berørt	5031 - 6/8	0
Berørt	5031 - 6/101	0
Berørt	5031 - 6/119	0
Berørt	5031 - 6/145	0
Berørt	5031 - 6/148	0
Berørt	5031 - 6/217	0

Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	05.03.2018			1663dra	12.03.2018
Oppmålingsforretning	2018/144				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	5031 - 6/1	0
Berørt	5031 - 6/14	0
Berørt	5031 - 6/119	0
Berørt	5031 - 6/148	0
Berørt	5031 - 6/159	0

Forretning over eksisterende matrikkelenhet	01.12.2008			1663sta	01.12.2008
Feilretting Feilføring					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1663 - 6/28	0
Berørt	1663 - 6/1	0
Berørt	1663 - 6/14	0
Berørt	1663 - 6/148	0
Berørt	1663 - 6/199	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Forretning over eksisterende matrikkelenhet	25.08.2008			1663sta	20.11.2008
Kartforretning	2008/1140				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1663 - 6/28	0
Berørt	1663 - 6/1	0
Berørt	1663 - 6/14	0
Berørt	1663 - 6/148	0
Berørt	1663 - 6/199	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
									Nei
Vegadresse	Naustjorde	1330	5			Grunnkrets	0204	Malvik	
						Stemmekrets:	1	VIKHAMAR	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	09080501	Malvik	
				7035328	582126	Postnr.område:	7560	VIKHAMMER	
						Tettsted:	6681	Malvik	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
									Nei
Vegadresse	Naustjorde	1330	7			Grunnkrets	0204	Malvik	
						Stemmekrets:	1	VIKHAMAR	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	09080501	Malvik	
				7035324	582132	Postnr.område:	7560	VIKHAMMER	
						Tettsted:	6681	Malvik	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
									Nei
Vegadresse	Naustjorde	1330	9			Grunnkrets	0204	Malvik	
						Stemmekrets:	1	VIKHAMAR	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	09080501	Malvik	
				7035312	582137	Postnr.område:	7560	VIKHAMMER	
						Tettsted:	6681	Malvik	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
									Nei
Vegadresse	Naustjorde	1330	11			Grunnkrets	0204	Malvik	
						Stemmekrets:	1	VIKHAMAR	

EUREF89 UTM Sone 32		Kirkesokn:	09080501	Malvik
7035306	582146	Postnr.område:	7560	VIKHAMMER
		Tettsted:	6681	Malvik

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	300 770 847	Bebygd areal:	78	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	124	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	15.10.2019
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	18.11.2019
	Nord: 7035329 Øst: 582129	Bruksareal totalt:	124			Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	30.09.2020
Bygningstype:	Tomannsbolig, vertikaldelt	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	03.05.2021
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei		
Bygningsstatus:	Ferdigattest	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:	Elektrisk						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	62	0	62	0	0	0	0	0
H01	1	62	0	62	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1330 Naustjorde 5	H0101	Bolig	112	5	Kjøkken	1	2	6/148/0/1

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	913566173	PREG EIENDOMSUTVIKLING AS		Vikhovlia 1300 7560 VIKHAMMER

Bygningsnr: 300 770 854
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 7035324 Øst: 582135
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Tomannsbolig, vertikaldelt
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Ferdigattest
Energikilder:
Oppvarming: Elektrisk

Bebygd areal:	77
Bruksareal bolig:	124
Bruksareal annet:	0
Bruksareal totalt:	124
Bruttoareal bolig:	0
Bruttoareal annet:	
Bruttoareal totalt:	0
Alternativt areal:	0
Alternativt areal 2:	0

Ant. boliger:	1
Ant. etasjer:	2
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk
Avløp:	Offentlig kloakk
Har heis:	Nei

Datoer

Rammetillatelse:	15.10.2019
Igangsettingstillatelse:	18.11.2019
Tatt i bruk:	
Midlertidig brukstillatelse:	30.09.2020
Ferdigattest:	03.05.2021

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	62	0	62	0	0	0	0	0
H01	1	62	0	62	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1330 Naustjorde 7	H0101	Bolig	112	5	Kjøkken	1	2	6/148/0/2

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	913566173	PREG EIENDOMSUTVIKLING AS		Vikhovlia 1300 7560 VIKHAMMER

Bygningsnr: 300 770 859
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 7035311 Øst: 582140
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Tomannsbolig, vertikaldelt
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Ferdigattest
Energikilder:
Oppvarming: Elektrisk

Bebygd areal:	92
Bruksareal bolig:	120
Bruksareal annet:	0
Bruksareal totalt:	120
Bruttoareal bolig:	0
Bruttoareal annet:	
Bruttoareal totalt:	0
Alternativt areal:	0
Alternativt areal 2:	0

Ant. boliger:	1
Ant. etasjer:	2
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk
Avløp:	Offentlig kloakk
Har heis:	Nei

Datoer

Rammetillatelse:	15.10.2019
Igangsettingstillatelse:	18.11.2019
Tatt i bruk:	
Midlertidig brukstillatelse:	19.02.2021
Ferdigattest:	03.05.2021

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	63	0	63	0	0	0	0	0

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	57	0	57	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1330 Naustjorde 9	H0101	Bolig	120	5	Kjøkken	2	2	6/148/0/3

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	913566173	PREG EIENDOMSUTVIKLING AS		Vikhovlia 1300 7560 VIKHAMMER

Bygningsnr: 300 770 877
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 7035305 Øst: 582147
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Tomannsbolig, vertikaldelt
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Ferdigattest
Energikilder:
Oppvarming: Elektrisk

Bebygd areal:	92	Ant. boliger:	1
Bruksareal bolig:	137	Ant. etasjer:	2
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk
Bruksareal totalt:	137		
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk
Bruttoareal annet:			
Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei
Alternativt areal:	0		
Alternativt areal 2:	0		

Datoer

Rammetillatelse:	15.10.2019
Igangsettingstillatelse:	18.11.2019
Tatt i bruk:	
Midlertidig brukstillatelse:	19.02.2021
Ferdigattest:	03.05.2021

Etasjer

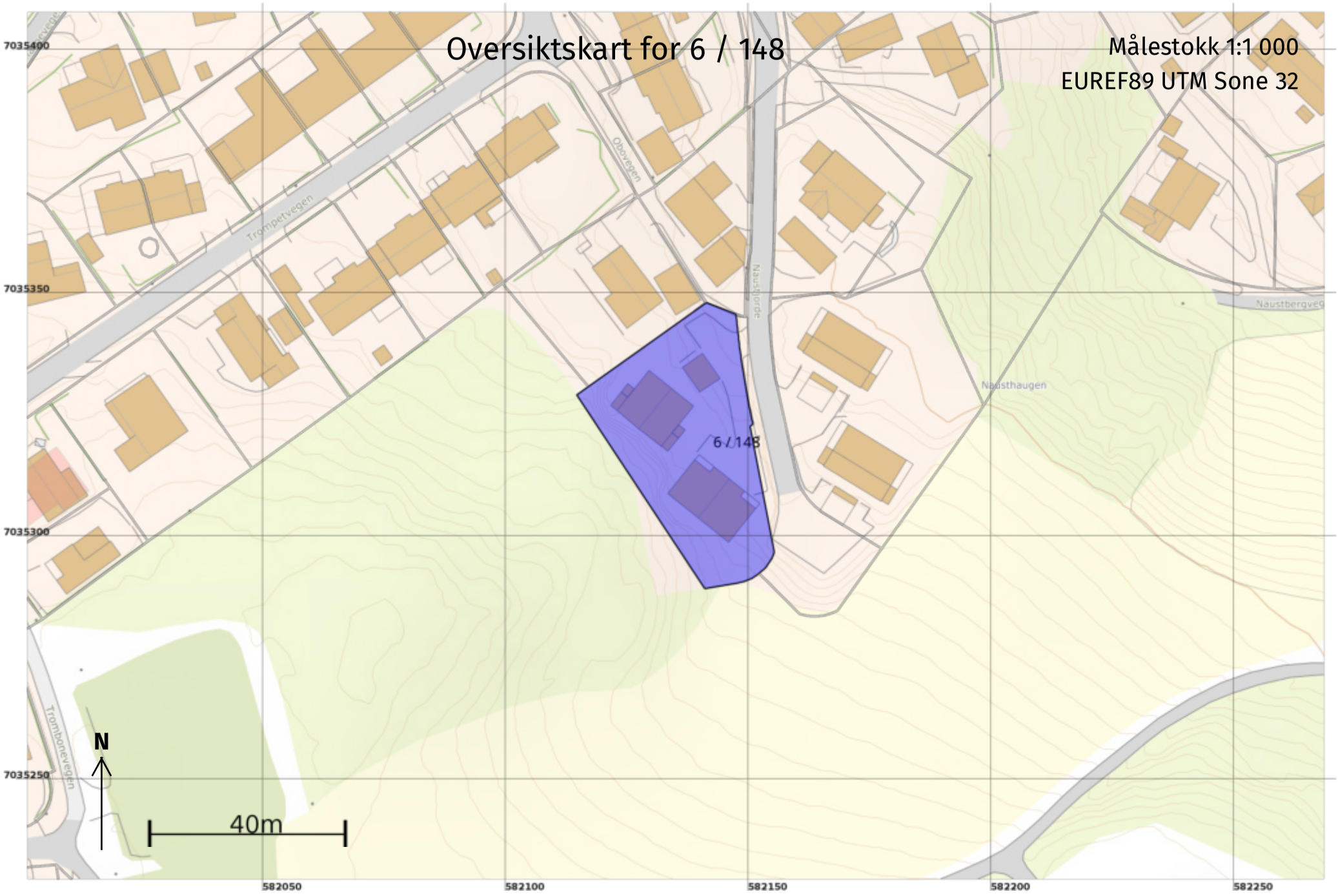
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	72,4	0	72,4	0	0	0	0	0
H01	1	64,6	0	64,6	0	0	0	0	0

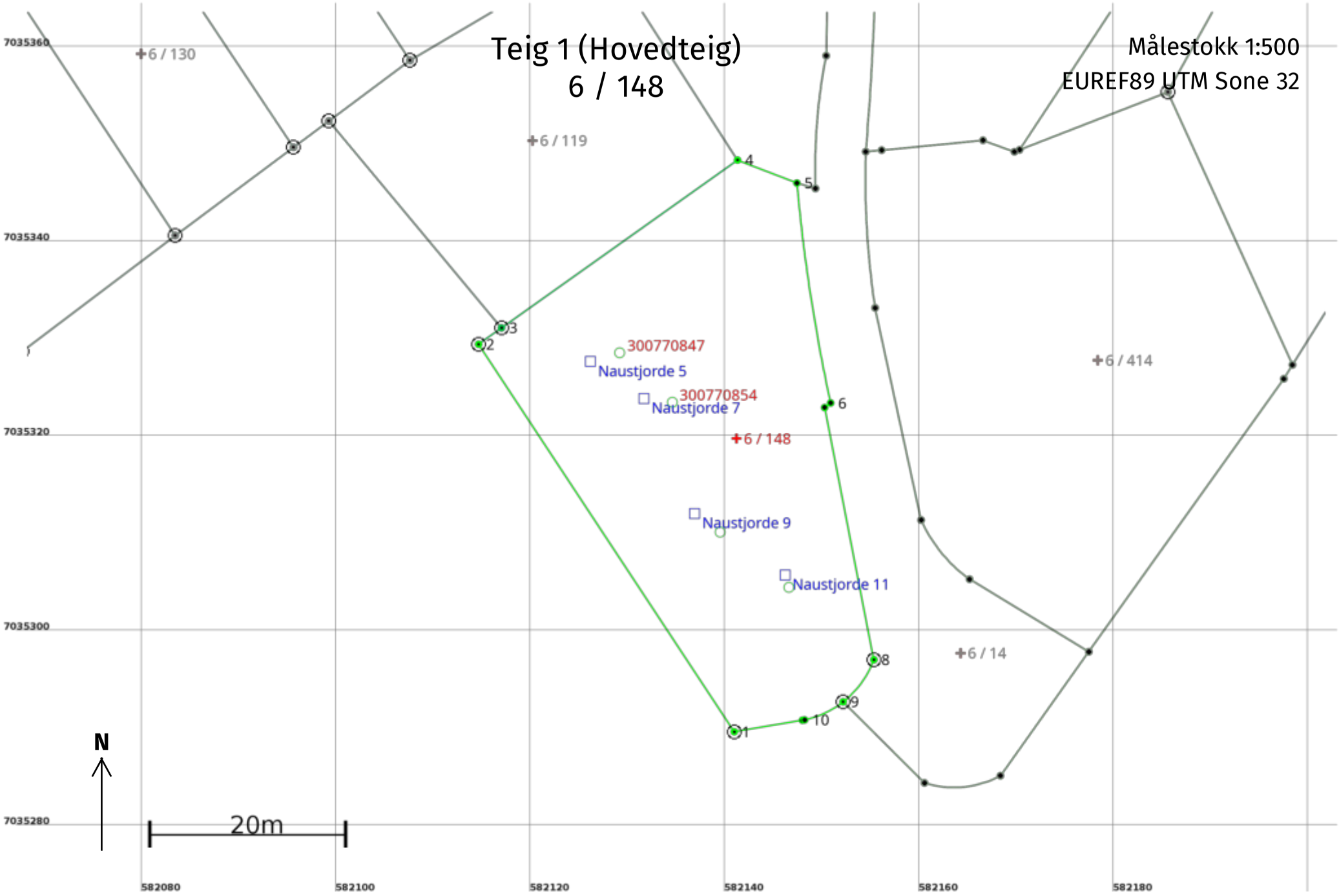
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1330 Naustjorde 11	H0101	Bolig	137	5	Kjøkken	2	2	6/148/0/4

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	913566173	PREG EIENDOMSUTVIKLING AS		Vikhovlia 1300 7560 VIKHAMMER


Oversiktskart for 6 / 148
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
7035400
7035350
7035300
7035250
582050
582100
582150
582200
582250
Trompetvegen
Obovegen
Nausthaugen
Naustbergveg
Trombonevegen
6 / 148
N
40m


Teig 1 (Hovedteig)
6 / 148
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
6 / 130
6 / 119
6 / 414
6 / 14
6 / 148
300770847
Naustjorde 5
300770854
Naustjorde 7
Naustjorde 9
Naustjorde 11
1
2
3
4
5
6
8
9
10
7035360
7035340
7035320
7035300
7035280
582080
582100
582120
582140
582160
582180
N
20m

Areal og koordinater

Areal: 1 344,8 Arealmerknad:

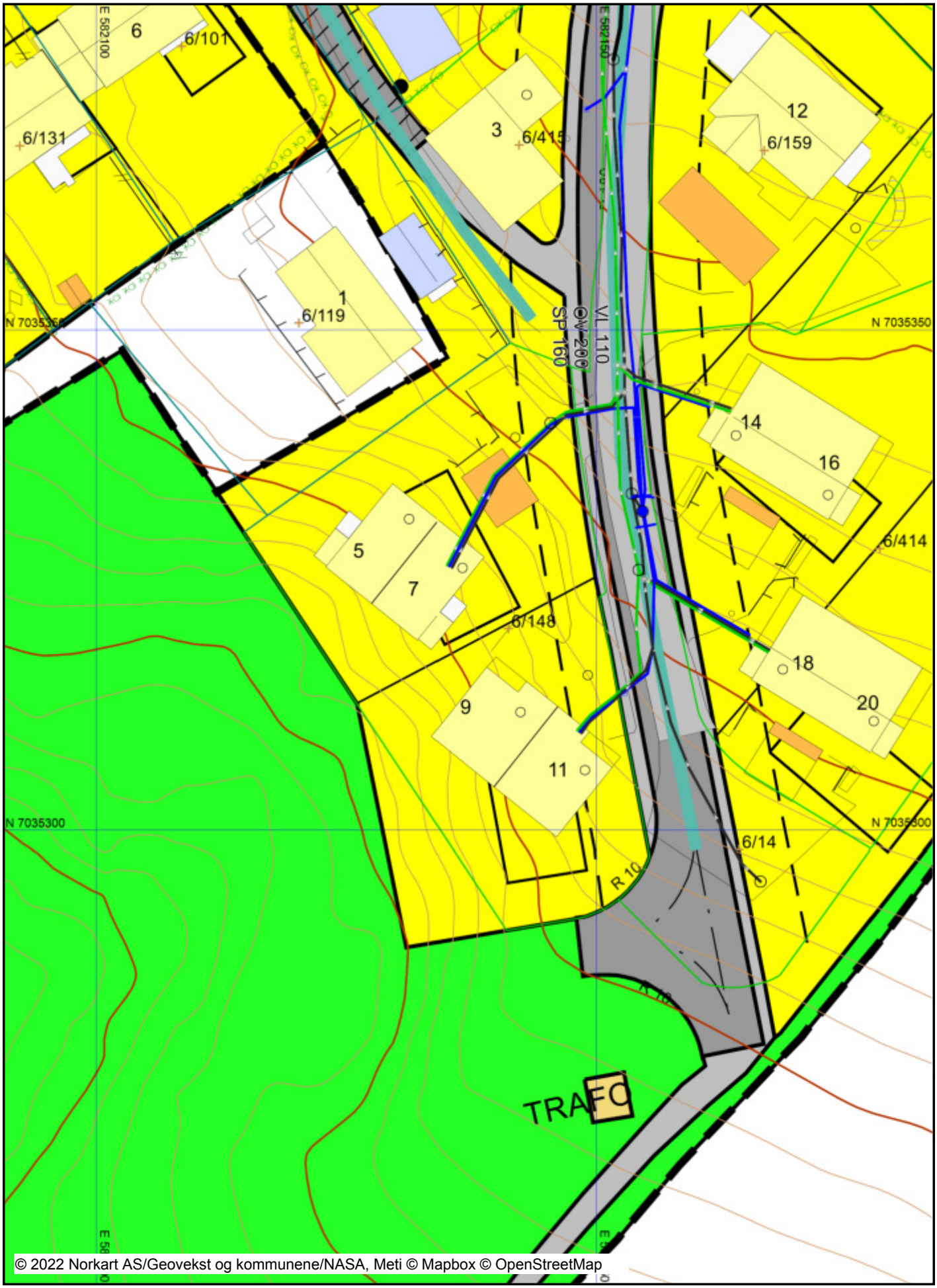
Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 7035320 **Øst:** 582141

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

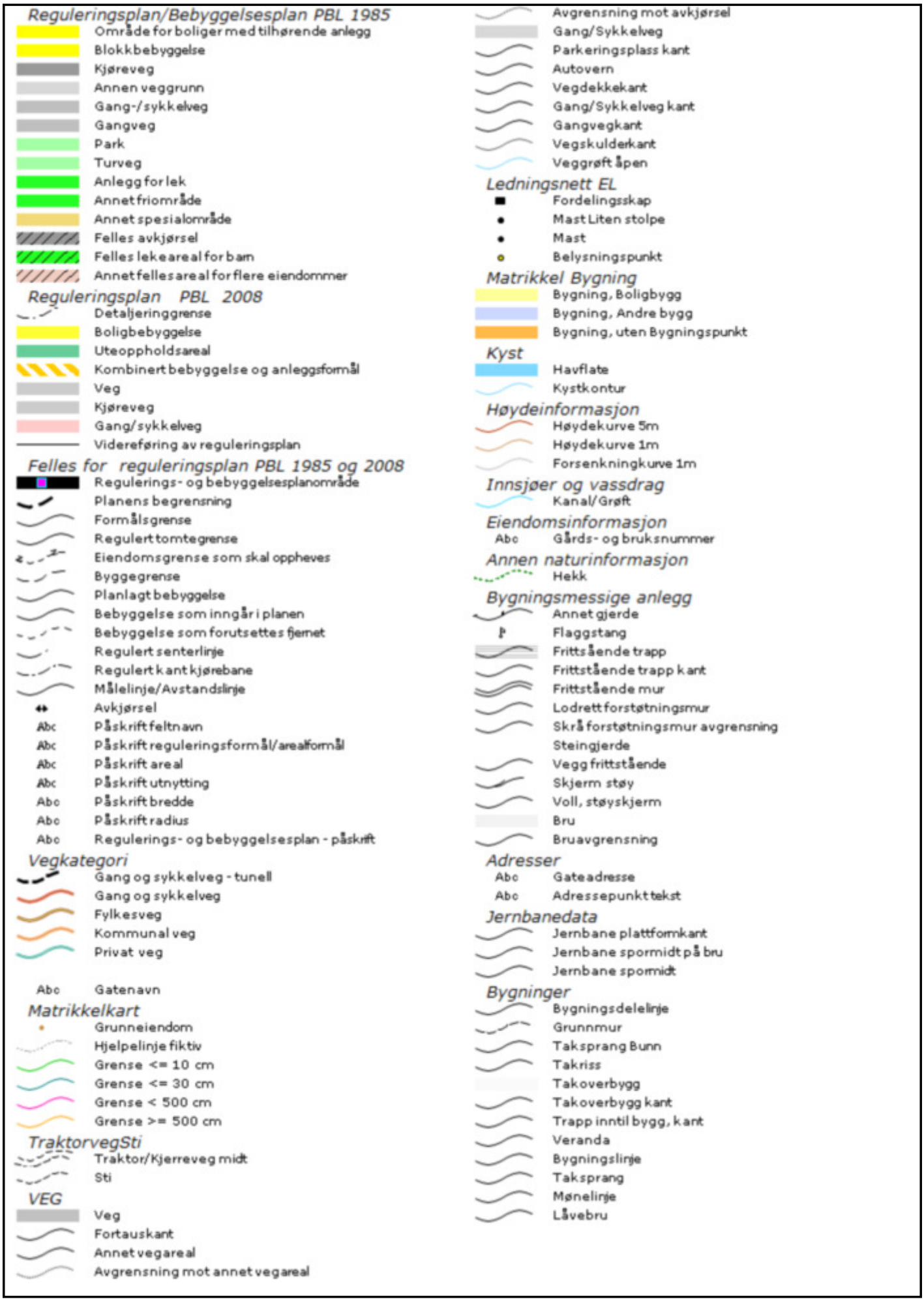
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7035289,98	582140,97	47,69	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	7035329,77	582114,69	2,89	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	7035331,45	582117,04	29,76	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
4	7035348,68	582141,31	6,54	Murhjørne	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	7035346,32	582147,41	22,86	Umerket	69 Beregnet	10	-184,44
6	7035323,74	582150,88	0,78	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
7	7035323,27	582150,26	26,38	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
8	7035297,38	582155,33	5,42	Offentlig godkjent grensemerke	18 Tatt fra plan	10	10,00
9	7035293,06	582152,16	4,41	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	10,00
10	7035291,20	582148,20	0,22	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
11	7035291,17	582147,98	7,11	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	

6/148

Dato: 09.02.2022 Målestokk: 1:500 Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring




Vikhammeråsen nord
Vikhammeråsen
Vikhammeråsen
Vikhammeråsen

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REGULERINGPLAN VIKHAMMERÅSEN NORD - MALVIK KOMMUNE.

Dato for siste revisjon:

Dato for kommunestyrets vedtak:
Dato for stadfestelse av Fylkesmannen: 02.07.1974

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense.

For området gjelder felles reguleringsbestemmelser som gitt i punkt A og spesielle reguleringsbestemmelser som gitt i punkt Bog C.

A. Fellesbestemmelser.
B. Område for boliger.
C. Område for forretnings- og servicebebyggelse.

A. **Fellesbestemmelser:**

1. Tomtedelingen skal utføres i samsvar med reguleringsplanen, og husene skal legges i et slikt forhold til de regulerte veier og tomtegrenser som reguleringsplanen viser. Hvor bygningsrådet finner at det ikke forstyrrer helhetsvirkningen, kan endringer i husplassering og tomtegrenser tillates for grupper av bebyggelse.

2. De viste veier skal bygges etter de lengde- og tverrprofiler planen forutsetter. Bygningsrådet kan tillate mindre vesentlige justeringer av veiføringer og veihøyder.

3. Parkeringsplasser skal anlegges etter følgende norm:

   Boliger: 2 bilplasser pr. leil. på egen grunn.
   1,5 bilplass pr. leil. der det anordnes fellesanlegg.

   Forretnings- og
   servicebebyggelse:

   1 parkeringsplass pr. 50 m^2 brutto gulvflate.

   Parkeringsplassene skal i boligområdene anordnes slik at de kan bygges ut med garasjer eller carporter tilsvarende 1 garasje pr. leilighet.

   Garasjeporter mot offentlig kjøregate skal ligge minst 5 m fra regulert gatekant.

   Ved søknad om byggetillatelse skal det på planen være vist plassering av garasje eller carport, selv om denne ikke skal oppføres samtidig med den øvrige bebyggelse.

   Inn- og utkjøringsforhold til garasjer skal være oversiktlige og trafikksikre.

4. Eventuelle innhegninger, forstøtningsmurer, beplantninger, garasjeinnkjørsler, plassering av søppelspann, oljefat etc., kan kreves utført etter en av bygningsrådet godkjente plan. Høye forstøtningsmurer skal i størst mulig grad unngås.

5. Fellesarealer, grøntfelt, forhager og mellomrom mellom husene skal opparbeides og gis en tiltalende utforming.

6. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig utstrekning bevares i fellesarealer og friområder, unntatt der hvor det opparbeides ballfelt eller liknende. Eksisterende trær må ikke fjernes fra arealer regulert til bebyggelse uten tillatelse fra bygningsrådet, unntatt det som er nødvendig for oppføring av hus og fremføring av vei.

7. Materialer og farger på eksteriørets tak og vegger skal anmeldes og godkjennes av bygningsrådet.

8. Lekeplasser anlegges etter følgende norm:

   a. 1 sandlekeplass m/sandkasse pr. 25 boliger
   b. 200 boliger. Areal ca. 2000 m^2.

B. **Område for boliger:**

Området er regulert for frittliggende eneboliger samt eneboliger i kjede, i en etasje med sokkeletasje der dette er naturlig.

Sal-tak eller pult-tak. Takvinkel 15^{o} - 35^{o}.

C. **Område for forretnings- og servicebebyggelse:**

Bebyggelse og anlegg på området skal drøftes og bearbeides i samråd med bygningsrådet.

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer.

Det er ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse reguleringsbestemmelser.

Ved siden av disse vedtekter gjelder bestemmelsene i Bygningsloven, Vegloven og Bygningsvedtektene for Malvik kommune

MALVIK KOMMUNE
Areal og samfunnsplanlegging

PREG EIENDOMSUTVIKLING AS
Betaniavegen 13
7563 MALVIK

Att. Erik Stubø

Delegert sak 136/22

Deres ref:	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	2018/7343-74	Svein Stræte, tlf.:918 58 978	16.03.2022

Ferdigattest

Eiendom:	Gnr. 6, Bnr. 148.
Adresse:	Naustjordet 5, 7, 9 og 11
Tiltak:	2 tomannsboliger
Tillatelse til tiltak:	Delegert sak:
	Rammetillatelse, delegert sak 440/19, datert 15. okt. 2019
	Igangsettingstillatelse, delegert sak 532/19, datert 18. nov. 2019
	Midlertidig bruks., delegert sak 394/20, datert 30. sep. 2020
	Midlertidig bruks., delegert sak 75/ 21, datert 18. feb. 2021
	Ferdigattest, delegert sak 189/21, datert 3. mai 2021
Tiltakshaver:	Preg Eiendomsutvikling AS
Søker:	Byggspesialisten AS

Vedtak

Malvik kommune viser til søknad om ferdigattest – 2 tomannsboliger.

Søknaden godkjennes med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10.

Klagerett

Du kan påklage vedtaket i henhold til plan- og bygningslovens § 1-9 og forvaltningslovens kapittel VI. Klagefristen er 3 uker etter at du mottok vedtaket. Klagen må være skriftlig og skal rettes til Malvik kommune.

Dokumentasjon
Søknad og dokumentasjon mottatt 15. februar, 28. april, 3. mai 2021og 14. mars 2022 ligger til grunn for vedtaket.

Med hilsen

Tone Tyholt rådgiver byggesak	Svein Stræte rådgiver byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og kan være uten underskrift.

28.01.2025 Ref **v86jm**

OPPDRAGSGIVER
Anna Romstad Jardstål
annaromstad@hotmail.com
992 96 567

PRIVATMEGLEREN



Befaring utført 13.01.2025

NAUSTJORDE 9, 7560 VIKHAMMER

Selveier tomannsbolig på felleseiet tomt

GNR 6 BNR 148 FNR 0 SNR 3 KOMMUNE 5031 MALVIK GRUNNKRETS MALVIK

Meglers verdivurdering

6 200 000

Ekskl. fellesgjeld

0	6 200 000
Fellesgjeld	Totalt

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	127 m²	4 m²	0 m²	29 m²	-	-
Tomt					1345 m²	

Byggeår	2021
Soverom	4
Etasje(r)	2

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

Dersom BRA-i ikke er tilgjengelig er P-ROM benyttet.

	ADRESSE	SALGSDATO	PRIS	F.GJELD	TOTALT	BYGGEÅR	M²
1	Naustjorde 18, 7560 Vikhammer	11.05.2021	5 965 000	0	5 965 000	2018	120,0 m²
2	Vikhammeråsvegen 8B, 7560 Vikhammer	22.08.2024	5 650 000	0	5 650 000	1964	108,0 m²
3	Naustjorde 3, 7560 Vikhammer	22.01.2025	7 990 000	0	7 990 000	2020	184,0 m²

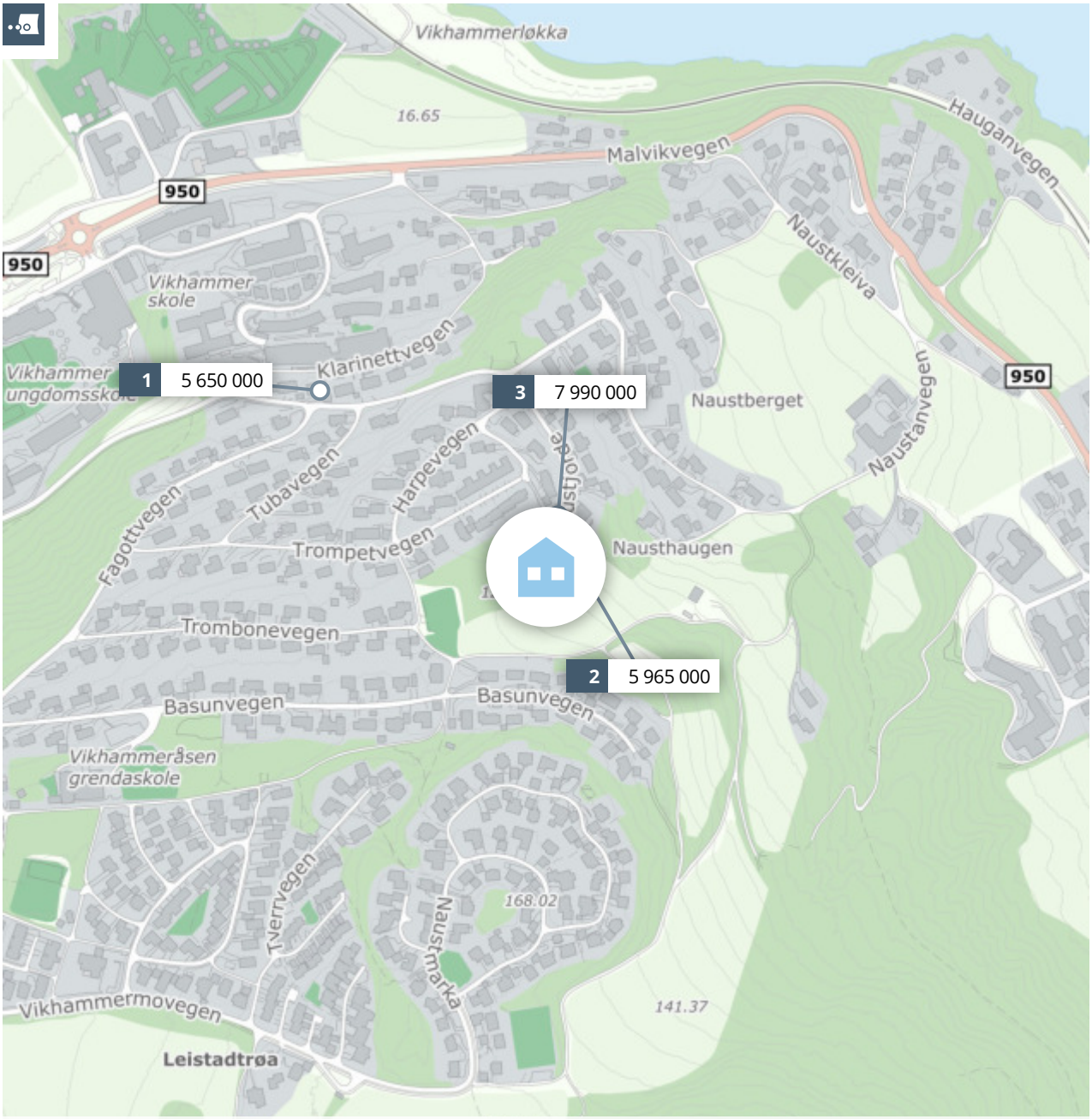
Delikat familiebolig fra 2021. Fantastiske utsikts- og solforhold. Privat takterrasse. Innerst i blindvei. 4 soverom.

Robert Hopen
Trondheim Eiendomsmegling as
robert.hopen@privatmegleren.no
476 70 094

PRIVATMEGLEREN

Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Vær oppmerksom på at denne verdivurderingens originalinnhold vil bli digitalt kontrollert ved finansieringsforespørsel til bank.

Fra 1.1.2024 er det innført ny standard for arealoppmåling (NS 3940:2023). Begrepene P-ROM og S-ROM forsvinner derfor som arealbegrep. I en overgangsperiode vil etakst fortsatt benytte P-ROM når det refereres til boligens areal og kvadratmeterpriser.



Meglers verdivurdering
NAUSTJORDE 9

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Trondheim den 28.01.2025

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Robert Hopen.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Naustjorde 9, 7560 VIKHAMMER

Selveier tomannsbolig på felleseiet tomt, bygget i 2021

GNR 6 BNR 148 FNR 0 SNR 3 KOMMUNE 5031 MALVIK GRUNNKRETS MALVIK

Verdivurdert til

6 200 000

-	6 200 000	48 819
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	127 m²	4 m²	0 m²	29 m²	- m²	- m²
Tomt					1 345 m²	
Byggeår					2021	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	4
Etasjer	2

Parkering Peis

Fra 1.1.2024 er det innført ny standard for arealoppmåling (NS 3940:2023). Begrepene P-ROM og S-ROM forsvinner derfor som arealbegrep. I en overgangsperiode vil etakst fortsatt benytte P-ROM når det refereres til boligens areal og kvadratmeterpriser.

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM					SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Vikhammeråsvegen 8 B 108 m² 1964 405 m² 3 sov				22.08.2024	5 290 000	**5 650 000**	0	5 650 000	**52 315**
2	Naustjorde 18 120 m² 2018 1 653 m² 3 sov				11.05.2021	5 150 000	**5 965 000**	0	5 965 000	**49 708**
3	Naustjorde 3 184 m² 2020 573 m² 4 sov				22.01.2025	7 990 000	**7 990 000**	0	7 990 000	**43 424**

Delikat familiebolig fra 2021. Fantastiske utsikts- og solforhold. Privat takterrasse. Innerst i blindvei. 4 soverom.

Historiske omsetninger

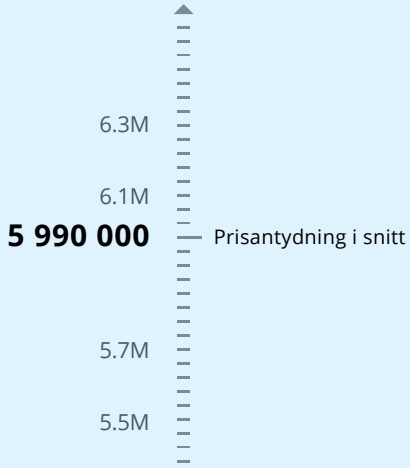


1 Vertikaldelt tomannsbolig

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
02.03.2022	21.03.2022	31.05.2022	6 090 000	6 200 000	0	6 200 000
11.03.2021		11.03.2021	-	5 390 000	-	5 390 000

Tomannsboliger til salgs i MALVIK kommune nå

1
tomannsboliger til salgs

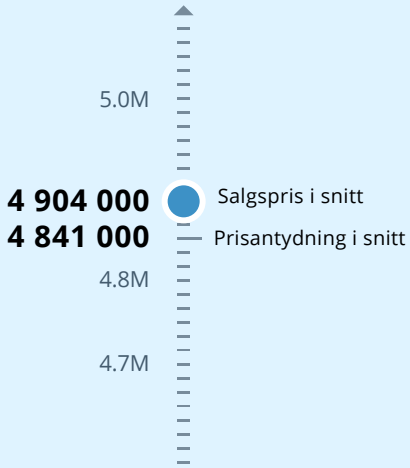


Annonsene har i snitt ligget ute i

119
dager

Tomannsboliger solgt i MALVIK kommune siste 12 mnd

15
tomannsboliger solgt

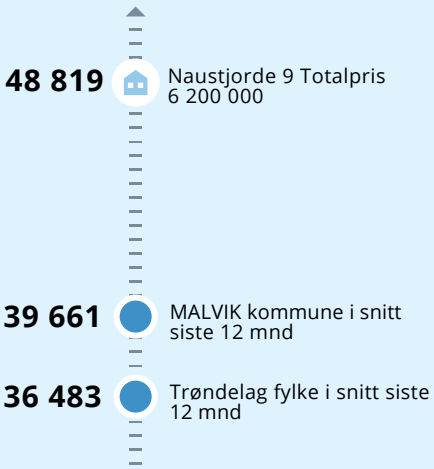


Solgt i snitt i løpet av

76
dager

for 1.5% over prisantydning

Analyse m²-priser



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 eigedom (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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. 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.



GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet.Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Naustjorde 9
Gnr. 6 Bnr. 148 Snr. 3 i Malvik kommune

Oppdragsnummer:
114-25-0010

Meglerforetak: Trondheim Eiendomsmegling as

Saksbehandler: Robert Hopen

Telefon / Mobil: 73 10 99 60 / 47 67 00 94

E-post: robert.hopen@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** ----------

Beløp med bokstaver **Kr** ----------

+ omkostninger 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 videreformidlet 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 m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: ---------- Referanse og tlf nr: ----------

Lånt kapital: ---------- Kr ----------

Egenkapital: ---------- Kr ----------

Totalt: ---------- **Kr** ----------

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

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

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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

Notater