PRIVATMEGLEREN
TRONDHEIM

SIGRID SAXEDATTERS VEG 3

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Sigrid Saxedatters veg 3
7562 SAKSVIK

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Enebolig
Byggeår:	1953
Hovedbygg BRA:	145 m^2
Hovedbygg BRA-i:	135 m^2
Sum alle bygg BRA:	187 m^2
Sum alle bygg BRA-i:	135 m^2
Rapportdato:	29.5.2026 (Gyldig til 29.5.2027)

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
2	18	10	0	0

Ståle Bergmann
Takst Midt-Norge AS
stalebergmann@gmail.com
91373377
Sigrid Saxedatters veg 3
7562 Saksvik

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som 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

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.

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/43611

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 med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Drenering	TG-2 er gitt på bakgrunn av de målinger og resultater som foreligger på fuktmålingen.
Rom under terreng	TG-2 er gitt for ovennevnte forhold.
Yttervegg og fasade	TG-2 er gitt på bakgrunn av maglende lufting og alders og værslitasje på vegg.
Avløpsrør	TG-2 er gitt på bakgrunn av alder på avløpsrør.
Vannledninger	TG-2 er gitt på bakgrunn av alder på vannledninger.
Våtrom: Bad 1 etasje - Overflater	TG-2 er gitt da baderomsgulvet ikke har fall ut fra dagens krav eller kravet på byggetidspunktet.
Våtrom: Bad 1 etasje - Membran, tettesjikt og sluk	TG-2 er gitt på bakgrunn av alder på membran/tettesjikt.
Våtrom: Vaskerom i kjeller - Overflater	TG-2 er gitt på bakgrunn av fallforhold til sluk ikke tilfredsstiller dagens krav eller på byggetidspunktet.
Våtrom: Vaskerom i kjeller - Membran, tettesjikt og sluk	TG-2 er gitt på bakgrunn av alder på membran/tettesjikt.
Våtrom: Vaskerom i kjeller - Ventilasjon	TG-2 er gitt på bakgrunn av manglende elektrisk eller mekanisk avtrekk fra baderommet.

Lovlighet / HMS

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Kjellerstue er tidligere en integrert garasje i boligen. Denne er i dag ombygd til kjellerstue.

Loft er innredet til soverom/gjesterom, loftstue og kontor/arbeidsrom.
Tiltakene er ikke søkt til kommunen.

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

Det mangler rekkverk på toppen av trapp og det mangler håndløper. Dette kan medføre risiko for fallulykker.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
29.5.2026	**29.5.2026**

Hjemmelshavere

Navn:	**Erlend Risvoll**	Tilstede ved inspeksjon:	**Ja**
Navn:	**Siri Eidissen**	Tilstede ved inspeksjon:	**Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

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

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:	**Sigrid Saxedatters veg 3, 7562 Saksvik**						
Kommunenr:	**5031**	Gårdsnr:	**2**	Bruksnr:	**169**	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	**1953**						
Boligtype:	**Enebolig**						

Generell beskrivelse av boligen:
Boligen er opprinnelig oppført i 1953 i tre etasjer, herunder underetasje, 1. etasje og loft. Det er støpt gulv i underetasjen, grunnmur med doble betongsteinsmurer og vegger over grunnmur er i reisverk, utvendig kledd med liggende panel og isolerglass i vinduer. Taket har saltaks form med taktro undertak og er holdt oppe av sperrer og knevegger. Taket er tekket med profilerte stålplater

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	145	135	10	0	64
Uthus	25	0	25	0	0
Garasje	17	0	17	0	0
Totalt m²	**187**	**135**	**52**	**0**	**64**

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	**55**	**55** Romfordeling: Gang, kjellerstue, entre, bad og bod.	**0**	**0**	**0**
1. etasje	**90**	**80** Romfordeling: Entre, gang, 2 soverom, bad, teknisk rom, kjøkken, spisestue og stue.	**10** Romfordeling: Anneks/bod	**0**	**64**
Loft	**0**	**0** Romfordeling: Loftstue, kontor og oppholdsrom	**0**	**0**	**0**
Totalt m²	**145**	**135**	**10**	**0**	**64**

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft	34	0	34
Totalt m²	**34**	**0**	**34**

Bygning: Uthus

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	**25**	**0**	**25** Romfordeling: Uthus	**0**	**0**
Totalt m²	**25**	**0**	**25**	**0**	**0**

Bygning: Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	**17**	**0**	**17** Romfordeling: Garasje	**0**	**0**
Totalt m²	**17**	**0**	**17**	**0**	**0**

Kommentar til arealberegning

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

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

Areal i kjeller er ikke målbart pga takhøyde under 190cm. Arealet er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal) Dette gjelder areal i krypkjeller som har tilgang vi luke i sokkel.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Det er grunnmur med underetasje som danner sokkel.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er i tidligere salgsoppgave opplyst at drenering er byttet i perioden 1996-1998, drensvann og taknedløp er adskilt frem til kommunal ledning.	
Er drenering rundt hele bygningen oppgradert?	Ja
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei

Oppsummering av drenering **TG-2**

Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 25 år, dette gjelder for drenering som er byttet på 1990 tallet.

Terreng rundt boligen er flatt. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen.

Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn. Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur.
Kan tyde på kapillæroppsug fra grunnen eller inntrengning fra utsiden. Det er målt forhøyde fuktnivåer på ringmur/ utbygd nedre del av grunnmur.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Kjeller bør holdes under observasjon.

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Byggegrunn av fjell
Det er byggegrunn av fjell og løsmasser.	

Type grunnmur i kjeller	Betongstein

Det er grunnmur av betongstein, det er dobbel betongsteinsmur utvendig.

Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei

Oppsummering av grunnmur og fundament **TG-1**

Det er på de overflater som er eksponert ikke synlige riss eller sprekk. Det er ikke foretatt kontroll av de murer som er innkledd eller ligger under bakken.

6.3 Krypkjeller

Beskrivelse

Det er kryprom under deler av kjeller. Dette gjelder delen under deler av stue og spisestue.

Er det manglende eller ufullstendig fuktsikring på bakken i krypkjeller?	Nei
Er det synlig fukt eller vann i kryprommet?	Nei
Er det synlig sopp/råteskader?	Nei
Er det tegn på skader/svikt eller deformasjon i gulvkonstruksjonen?	Nei
Er det symptom på utilstrekkelig lufting av krypkjelleren?	Nei

Resultat av fuktmåling i treverk eller luftfuktighet i kryprommet

Det er foretatt fuktkontroll med egnet måleutstyr i tilgjengelige trekonstruksjoner i kryprommet, herunder i bjelkelag/takkonstruksjon mot etasjen over. Det ble målt fuktverdier mellom 9,9 og 12,1 vektprosent. De registrerte verdiene ligger innenfor normalt og akseptabelt nivå for trekonstruksjoner, og indikerer ikke fuktforhold som gir økt risiko for utvikling av sopp-, råte- eller fuktskader på måletidspunktet. Det ble ikke registrert forhold som ga grunnlag for ytterligere undersøkelser basert på de utførte fuktmålingene.

Det er lagt fuktsperre mot grunn i dette rommet.

Oppsummering av krypkjeller **TG-1**

6.4 Støttemur

Beskrivelse

Det er satt opp en støttemur fra innkjørsel og rundt tomten forbi garasje.
Støttemuren er satt opp av kommunen.

Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Nei
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Nei

Oppsummering av støttemur	TG-1

6.5 Rom under terreng

Type rom under terreng	Delvis innredet

Det er innredet gang, bad, entre og kjellerstue i underetasje.

Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ukjent

Det er ukjent når dette er innredet. Kjellerstue har tidligere vært en integrert garasje.

Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Ja
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei

Oppsummering av rom under terreng	TG-2

Det er foretatt fuktsøk på fritt eksponerte murvegger i kjeller. Resultatet vider forhøyde fuktverdier på nedre del av grunnmur og fukten er avtagende når en kommer lenger opp på vegg, dette kan tyde på et kapillært opptrekk.

Ved bruk av fuktindikator mot fritt eksponerte murflater indikeres fukt. Se også punktet drenering for fuktsøk og forklaring.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

6.6 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse

Det er terrasse i impregnert og malt utførsel.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Det er foretatt utbedringer på terrasse jevnlig og ved behov.

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1

6.7 Vinduer og dører

Beskrivelse
Vinduer med 2-lags glass. Ytterdør i malt utførelse. Terrassedør med glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er byttet vinduer i 1 etasje og loft fra 2008 og frem til 2024. Det er byttet 2 småvinduer i kjeller i 2023. Det er vinduer fra 1994 i kjellerstue.	
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**

6.8 Yttervegg og fasade

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er gjort vedlikeholdsarbeid på yttervegg jevnlig.	
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?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegg og fasade	**TG-2**
Utilstrekkelig lufting i fasadekonstruksjon. Det er noe alders og værslitasje på yttervegg.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Jevnlig rengjøring og overflatebehandling anbefales.

6.9 Renner og nedløp

Type	Metall
Det er renner og nedløp i metall.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Nedløp og renner er byttet i 2006-2007.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	**TG-1**

6.10 Skorstein over tak

Inspisert fra	Fra bakken
Totalvurdering av skorstein over tak	**TG-1**

6.11 Takkonstruksjon og loft

Type takkonstruksjon	Saltak
Boligen har saltakkonstruksjon.	
Type loft	Innredet (lukket konstruksjon)
Det er innredet loft, derav en lukket konstruksjon.	
Utvendig inspeksjon	Fra bakken
Er det registrert symptom på svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?	Nei
Er det manglende eller utilstrekkelig lufting av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på innvendige overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter treskadeinsekt?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei

Totalvurdering av takkonstruksjon og loft	**TG-1**

6.12 Taktekking

Type takkonstruksjon	Saltak
Type tekking	Lakkerte stålplater
Taket er tekket med lakkerte stålplater.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Tekingen er opplyst byttet i 2006-2007, ref tidligere salgsoppgave.	
Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekkingen?	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**

6.13 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Type pipe	Tegl
Det er 2 piper på boligen, den ene har aldri vært i bruk. Pipen som i dag er i bruk er en teglsteinspipe fra byggeår, som er rehabilitert med nytt keramikk røykrør.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Det er montert vedovn på stue.	
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein innvendig i boligen	**TG-1**

6.14 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 integrerte hvitevarer: kombinert kjøle og fryseskap, oppvaskmaskin, stekeovn, koketopp og mikrobølgeovn.
Det er komfyrvakt og vannstoppesystem.

Kjøkkenet ble byttet i 2019.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk

Det er mekanisk avtrekk over kokesonen.

Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk **TG-1**

6.15 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja

Kjellerstue er tidligere en integrert garasje i boligen. Denne er i dag ombygd til kjellerstue.

Loft er innredet til soverom/gjesterom, loftstue og kontor/arbeidsrom.
Tiltakene er ikke søkt til kommunen.

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i branneller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Nei
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Ja

Det mangler rekkverk på toppen av trapp og det mangler håndløper. Dette kan medføre risiko for fallulykker.

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei
Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei

6.16 Trapp: Trapp til loft.

Beskrivelse	
Det er bratt loftstrapp.	
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**

6.17 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
Det er avløpsrør av plast og støpjern.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Det er gjort arbeider ifbm oppussing av kjøkken og ved vedlikehold.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av avløpsrør **TG-2**

Deler av avløpsanlegg fra byggeåret har nådd 25 år og skader / lekkasjer kan oppstå. Avløpsrør passert 25 år = TG2

Avløpsanlegg fra byggeåret har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

6.18 Vannledninger

Type anlegg	Kobber

Det er vannrør av kobber og kobber med plastkappe.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Det er utført arbeider ifbm oppussing av kjøkken i 2019.

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	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-2**

Deler av vannledninger fra byggeåret har nådd 25 år og skader / lekkasjer kan oppstå. Avløpsrør passert 25 år = TG2

Deler av vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.

6.19 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer

El-skap er plassert i teknisk rom/skap.

Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Ja

Det er gjort oppgraderinger av det elektriske anlegget siden dagens eiere tok over.

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ukjent

Dagens eiere har samsvarserklæring på alt arbeid som er utført i deres eiertid.

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 plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
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

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

6.20 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Vaskerom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2023

Størrelse

198

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	**TG-1**

6.21 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon

Det er naturlig ventliering av boligen.

Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

6.22 Våtrom: Bad 1 etasje

Overflate

Beskrivelse av overflate

Det er flis på gulv, det er malte overflater på vegg utenom i våtsone ved servant. Himlingsplater.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Badetrommet er opplyst i tidligere salgsoppgave å være pusset opp i 1999. Det er også opplyst i salgsoppgave at arbeidet er utført av tidligere eier.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	**TG-2**

Det er tilnærmet flat baderomsgulv.

Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende. Dette forutsetter at terskel er riktig utført med membran. Dette er ikke kontrollert da, det må fjernes list og limt/skrudd terskel for å sjekke dette.

Anbefalte tiltak overflater

Anbefales fortsatt bruk av dusjkabinett.

Membran, tettesjikt og sluk

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

Det er plastsluk i dusjsonen/ved dusjkabinett.

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

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

Klemring og membran er ikke synlig på denne type sluk/ utførelse.

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

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

En oppussing av baderommets tettesjikt og membran må påregens for at badet skal tilfredstille dagens krav. Baderommet anbefales også utføres i materialer som er tilegnet å være på baderom.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Servantskap med servant, toalett og dusjkabinett.

Toalett ble byttet i 2020 og nytt dusjkabinett i 2026.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr **TG-1**

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk

Det er elektrisk vifte på baderommet.

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

Baderommet grenser mot kjøkken samt teknisk rom/skap med elektriske installasjoner. Fra tilstøtende rom er deler av veggkonstruksjonen med treverk tilgjengelig og godt synlig for kontroll og fuktundersøkelser. Det ble derfor foretatt fuktsøk på tilgjengelige konstruksjoner uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier eller indikasjoner på fuktskader.

På bakgrunn av tilgjengelig inspeksjonsmulighet og tilfredsstillende kontroll av tilstøtende konstruksjoner ble det ikke vurdert som nødvendig å foreta hulltaking i vegg fra teknisk rom. Vurderingen er gjort i henhold til prinsippet om minst mulig inngrep, da tilgjengelige undersøkelser ble ansett som tilstrekkelige for den bygningssakkyndiges vurdering på befaringstidspunktet.

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

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

Det er ikke fremlagt dokumentasjon som beskriver utførelse, oppbygging eller kvalitetssikring av baderommet. Det fremgår videre av tidligere tilstandsrapport at våtrommet skal være oppgradert av tidligere eier. Det foreligger imidlertid ingen dokumentasjon som bekrefter hvordan arbeidet er utført, hvilke materialer som er benyttet eller om arbeidet er utført i henhold til gjeldende krav og anbefalte løsninger på utførelsestidspunktet.

Manglende dokumentasjon på våtrommets utførelse anses som et avvik etter NS 3600. Selv om det ved befaringen ikke ble registrert forhold som ga indikasjon på funksjonssvikt, lekkasjer eller andre vesentlige skader, medfører manglende dokumentasjon usikkerhet knyttet til konstruksjonens oppbygging, tettesjikt og våtromstekniske løsninger.

Tilstandsgrad settes til TG-2 på grunn av manglende dokumentasjon og den usikkerheten dette medfører. Det anbefales at eventuell tilgjengelig dokumentasjon fremskaffes. Ved fremtidig oppgradering eller ombygging bør konstruksjonenes oppbygging og tilstand kontrolleres nærmere.

6.23 Våtrom: Vaskerom i kjeller

Overflate

Beskrivelse av overflate	

Det er flis på gulv og malte overflater av mur på vegg, samt flis ved badekar og servant. Det er himlingsplater i tak.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent

Det er ikke oppgitt nor tidspunkt for når rommet er oppgradert eller pusset opp.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater **TG-2**

Gulvet på vaskerommet er tilnærmet flat.

Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende. Dette forutsetter at terskel er riktig utført med membran. Dette er ikke kontrollert da, det må fjernes list og limt/skrudd terskel for å sjekke dette.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å fortsatt bruke badekar eller montere dusjkabinett.

Membran, tettesjikt og sluk

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

Det er plastsluk under badekar.

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

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

Klemring og membran er ikke synlig på denne type sluk/ utførelse.

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

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.
Det er på vaskerommet ukjent bruk av membran/tettesjikt.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Anbefales fortsatt bruk av badekar eller montering av dusjkabinett.

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Rommet har badekar med dusjgarnityr, servantskap med servant, opplegg for vaskemaskin og toalett. Varmtvannsbereder er plassert på vaskerommet.

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

Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig

Det er naturlig avtrekk fra vaskerommet.

Oppsummering av ventilasjon	**TG-2**

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

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere elektrisk vifte på baderommet.

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**

Alle vegger tilstøtende mot våtrommet er i mur/ tegl og det er derfor ikke mulig å foreta hulltaking.

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

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

Det foreligger ikke dokumentasjon på oppbygging eller utførelse av våtrommet. Manglende dokumentasjon i seg selv vurderes som et avvik i henhold til NS 3600. Selv om det ikke er observert vesentlige visuelle feil eller skader, gis derfor tilstandsgrad TG 2.

6.24 Lite Uthus

Beskrivelse
Lite uthus/dukkestue er fra 2004 og står på peler med bindingsverk i vegger, utvendig kledd med liggende panel og saltak holdt oppe av takstoler med taktro undertak og tekket med asfaltshingel.

6.25 Stort uthus

Beskrivelse

Stort uthus/atelier/trimrom oppført i 2006-2007 har plate på mark, lecastein i vegger mot grunn og bindingsverk i øvrige vegger. Pulttak holdt oppe av sperrer med taktro undertak og tekket med stålplater.

6.26 Garasje

Beskrivelse

Garasjen er oppført i 1996-1997, har støpt gulv, bindingsverk i vegger og pulttak holdt oppe av sperrer og tekket med stålplater. Leddport.

6.27 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

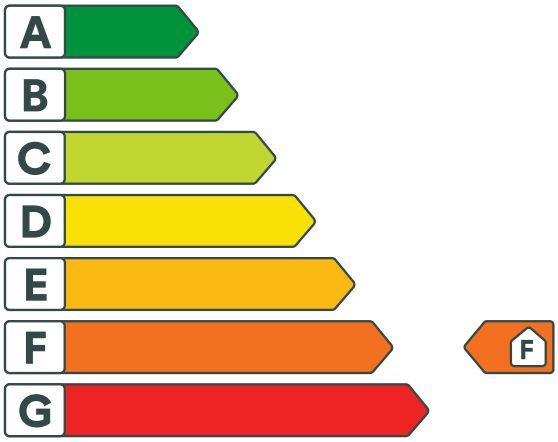
- Oljetank
- Vannbåren varme
- Varmesentral

enova

Energiattest



Adresse **Sigrid Saxedatters veg 3, 7562 SAKSVIK**	
Dato for energimerking **21.07.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-323099**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **184715112**
Gårdsnummer **2**	Bruksnummer **169**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1953**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **135,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **135,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **373,80 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **423,16 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **57 126 kWh**

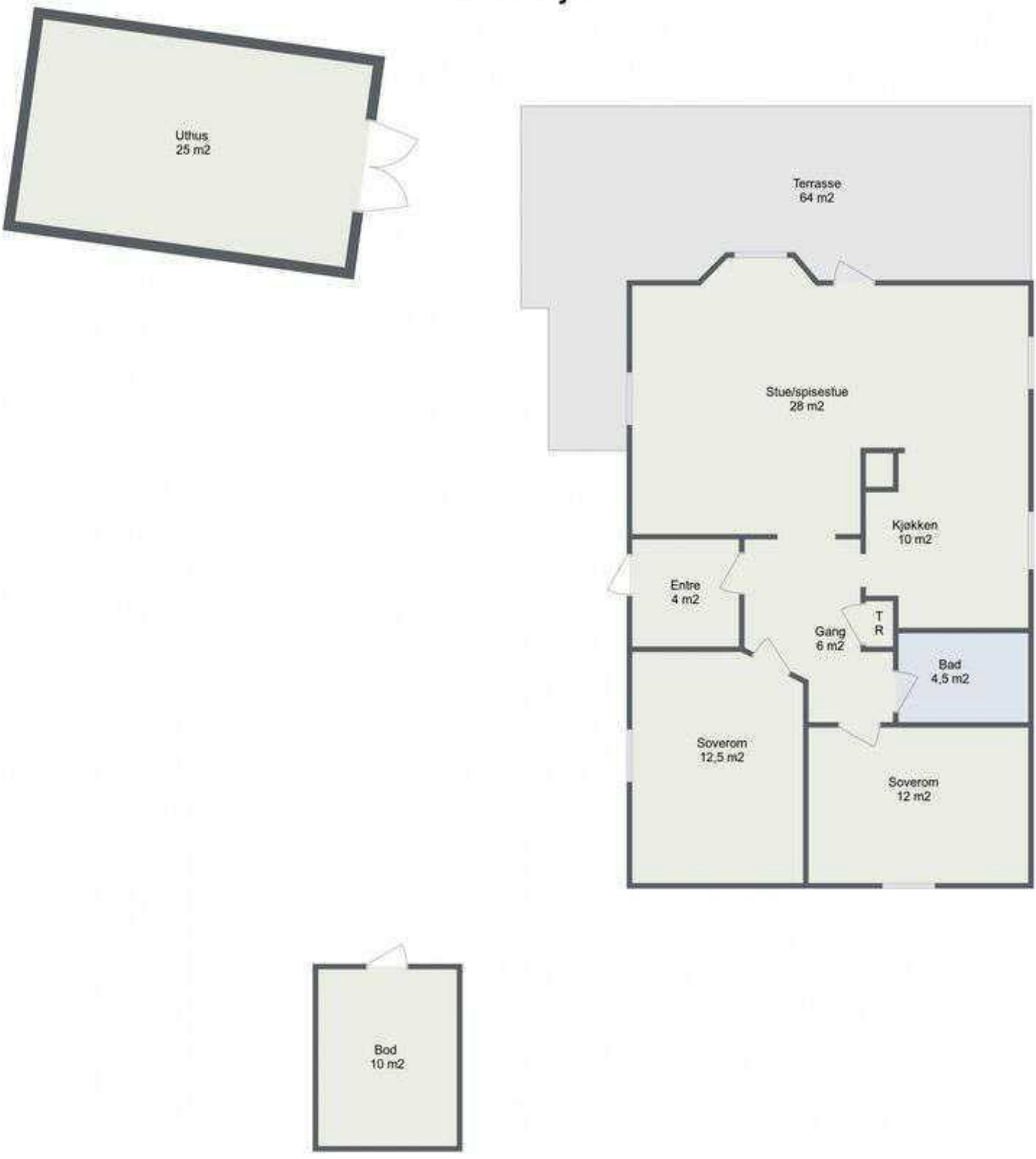
Sokkeletasje



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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 10.06.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Trondheim	Oppdragsnr.	114260185
Addresse	Sigrid Saxedatters veg 3		
Postnr.	7562	Sted	SAKSVIK
Selgers navn	Erlend Risvoll		
Selgers navn	Siri Eidissen		
Selgers navn	Siri Eidissen		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

2016

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

9

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

IF forsikring

Polise/avtalenr.:

Initialer selger:
E R
S E

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

0430800

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☑ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Bad 1 etasje: Rørlegger arbeid og montering av nytt toalett er utført av faglærtUnderetasje vaskerom/bad: Rørlegger har utbedret avløp for vaskemaskin og elektriker har utbedret elektrisk anlegg

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Bad 1 etasje: Flis legging og tapet er utført av tidligere eier. Maling og ny dusj er utført av nåværende eier. Det er malt med våtromsmaling.Underetasje vaskerom/bad: Maling er utført av nåværende eier. Det er malt med våtromsmaling.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg ved kopi:

Dokumentasjon finnes i Boligmappa. Arbeid utført Myran Rørservice AS og Carleif Eletros AS

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☑ Nei ☐ Ja

4. Ble sluk skiftet?

☑ Nei ☐ Ja

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Underetasje vaskerom /bad: Nytt elektrisk opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Arbeid utført av Carleif Elektro AS i 2023

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Informasjon finnes i Boligmappa

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Ved montering av nytt kjøkken i 2019 ble avløpsrør skiftet til større dimensjon

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Faktura

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Taket ble skiftet i 2007. Lagt på stålplater

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Tidligere eiere har informert om at taket er tekket med hele lengder profilerte stålplater med papp på taktro. Taktekkingen ble gjennomført i 2006-2007. Vi har ikke mottatt informasjon om hvilket firma som har gjennomført arbeidet.

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Liten sprekk i plate inne i ovnen

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☑ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Skifte av vinduer og dør mot terrasse. Arbeid med vinduer er utført av Jacobsen Byggservice. Skifte av dør utført av Tore Ligaard.

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Plattinger.Platting bak stort uthus ble festet i grunnmur av Lecablokker. Pga av for dårlig hold i festeboltene løsnet plattingen fra grunnmuren året etter bygging og det har blitt en lite glipe til vegg. Plattingen har ikke beveget seg etter det.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Faktura fra Jacobsen Snekkerservice og Tore Ligaard

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☐ Nei ☑ Ja

17. Kjenner du til om det er problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☑ Ja, både av ☐ Ja, kun av ufaglært

faglært
og
ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Lagt grunnmurspapp rundt deler av huset og montert topplister

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Montert topplister

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Vet ikke. Grunnmurspapp ble montert i 1996 ifølge tidligere eiere

19. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng. Kjenner du til om det er gjort endringer slik som ombygning, innredning, bruksendring osv., eller lagt gulv/kledd vegger osv.?

☐ Nei ☑ Ja

Hvilke endringer er gjort?

Etablert kjellerstue i 1995Etablert vaskerom/bad i underetasjen i 1999Det finnes ikke dokumentasjon på hvem som utførte arbeidet

Kjenner du til om innredningen/ombyggingen/bruksendringen er godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

Kjenner du til om bruken av rommene i kjelleren er endret til rom for varig opphold?

☑ Nei ☐ Ja

Loft

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Lagt inn strøm på loftet, lagt om strøm på vaskerom/bad i kjeller samt lagt inn strøm i stort uthus.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Arbeid utført av ES Elektro. Dokumentasjon finnes i Boligmappa

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☐ Nei ☑ Ja

Av hvem?:

TrønderEnergi

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Garasje godkjent i kommunen i 1996

Kjenner du til om innredningen/bruksendringen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Skadedyr/Sopp/Mugg

33. . Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

34. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☑ Ja

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☑ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Ferdigattest for rehabilitering av pipe 03.02.2012

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Planbestemmelser for øvre Hundhamaren REG.73

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Øvrige kommentarer:

Brist i 4 fliser i gulv underetasje ved trapp.

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:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. 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 overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 10.06.2026

Signert av *Erlend Risvoll*

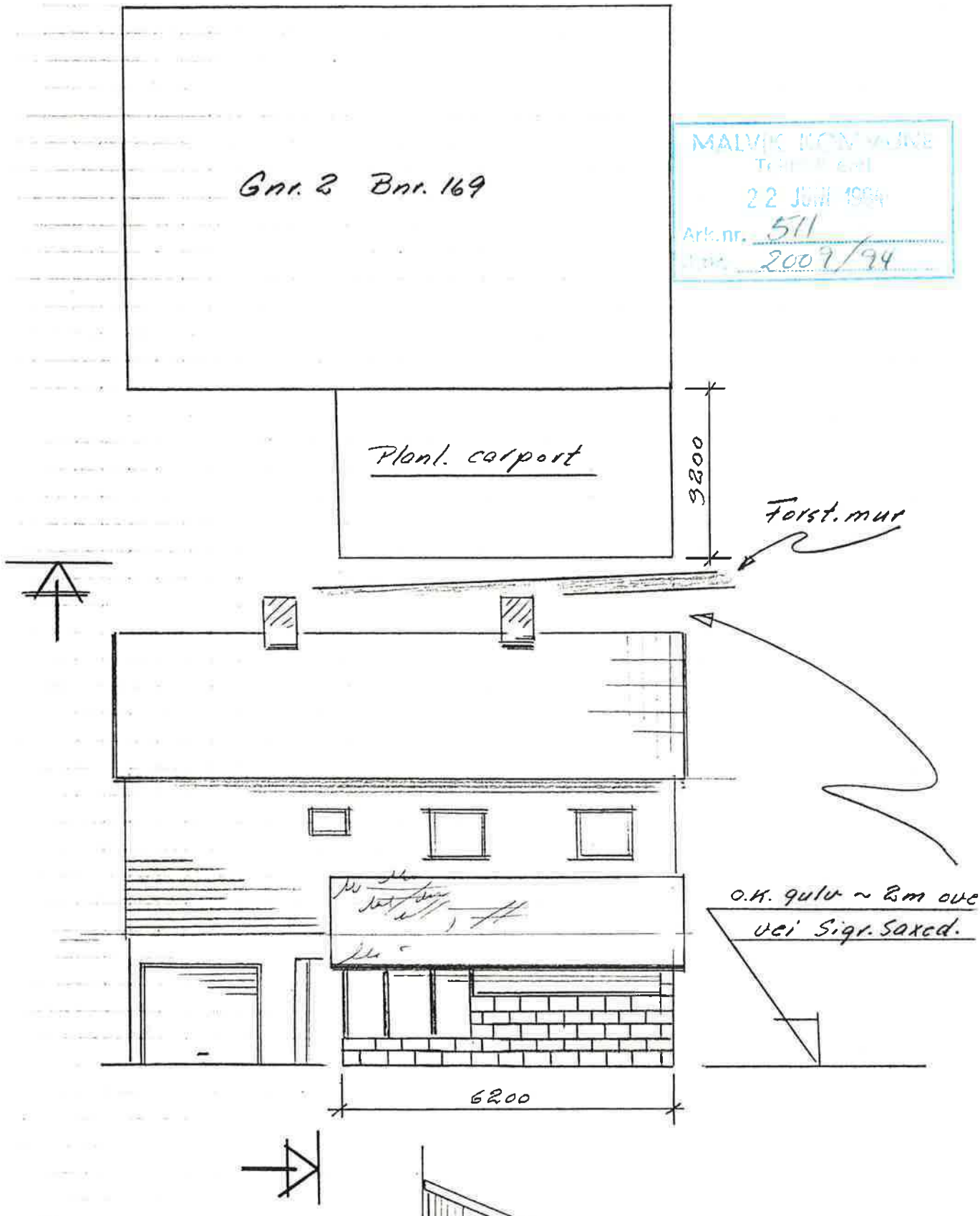
Signert av *Siri Eidissen*

Initialer selger:
E R
S E

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Jedl. til sdkn. byggetil. datert 14/6 - 94

ARKIV

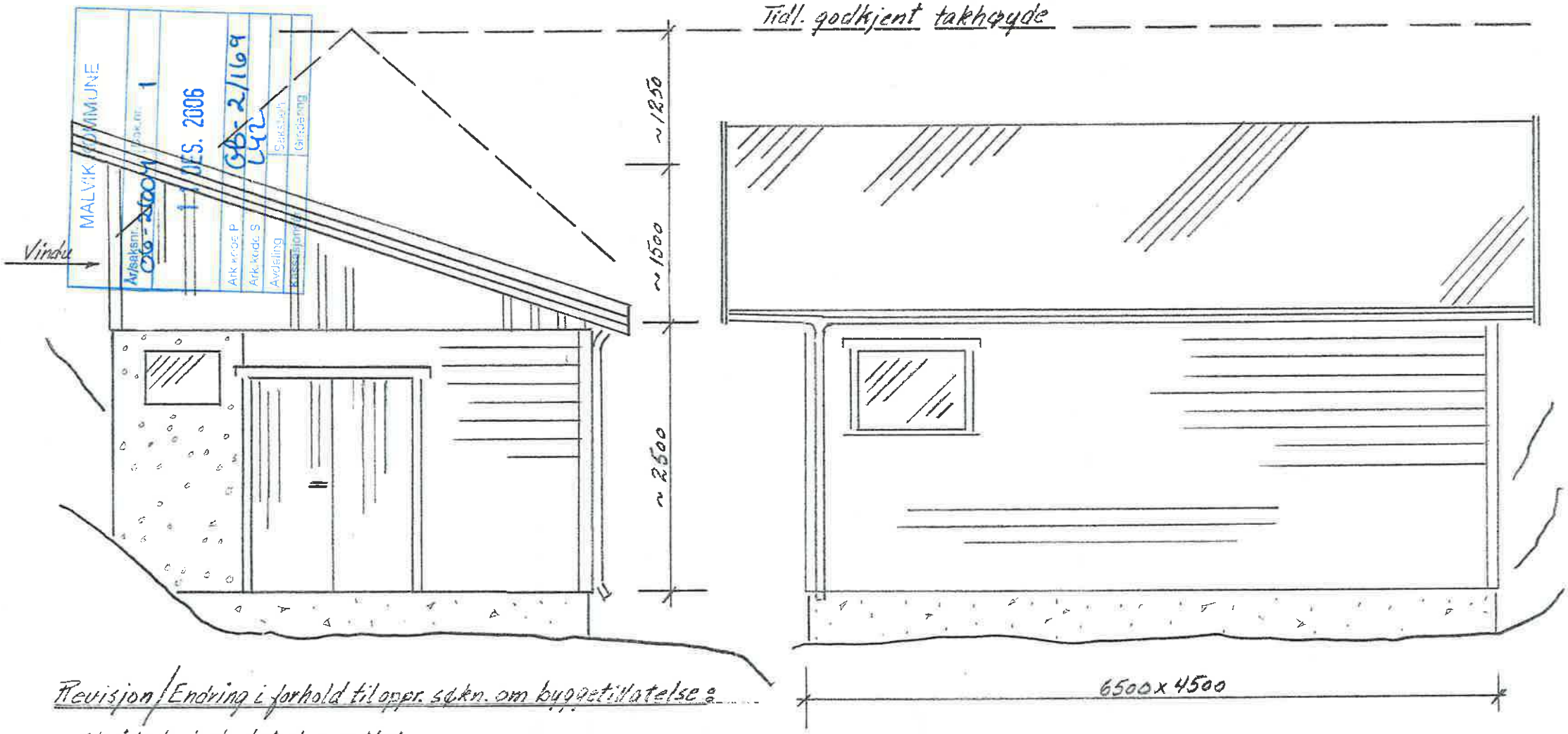


MALVIK KOMMUNE
Teknisk etat
22 JUNI 1994
Ark.nr. 571
Løpe 2009/94

Behandlet og godkjent av Malvik Byggingsråd,
møte den 17/8 1994 D. 97/94, på de vilkår
som er anført i vedtaket og de bygningsmessige
forhåndskonferanseprotokoll i nevnte møte.

MALVIK BYGNINGSRÅD, Hommelvik, den 17/8 1994

Am. G. Renå



MALVIK KOMMUNE
Arkivkode P
Arkivkode S
Avdeling
Saksbeh.
Kassasjonsnr.
Gåtdelsnr.
1 UES. 2006
GB-2/169
142

Revisjon/Endring i forhold til opprr. søkn. om byggetillatelse av

* Skråtak i stedet for saltak
* Endrede fasader m.h.t
* Støpt ringmur og gulv utlagt over paler
* Vesentlig lavere byggehøyde. ~ 1m eller mere.

Gnr 2 Bnr 169	Uthus/Hobby
	Sigrid Saxedatters v. 3
M ~ 1:50	Hundhamaren
1/12-06	Gunhild G. Ul.

MALVIK KOMMUNE

TEKNISK ETAT

Solli Gerhard

HOMMELVIK, 17.08.94

Sigrid Saxedatters v 3
7562 HUNDHAMAREN

DERES REF.:
VÅR REF.: SS/94/2009/511/mgr

DELEGASJONSSAK NR. 97/94.
CARPORT - GNR. 2, BNR. 169.
SIGRID SAXEDATTERSV. 3

Vi viser til Deres søknad datert 14.06.94, vedrørende oppføring av en carport på gnr. 2, bnr. 169.

Carporten har en grunnflate på 20 m², og tenkes oppført ca. 3 m fra vegkant. Golvet i carporten vil bli liggende ca. 2,0 m over vegnivået.

Kvittering for gyldig nabovarsel foreligger.

I henhold til delegert myndighet godkjenner bygningssjefen planene på følgende vilkår:

Arbeidet må utføres i samsvar med Plan- og bygningsloven, byggeforskrifter og eventuelt øvrige bestemmelser som er utarbeidet på grunnlag av disse.

- Før byggetillatelse gis, må byggegebyr, samt gebyr for utstikking være innbetalt til Malvik kommune, økonomiavd., nota ettersendes.

Per Snustad

Svein Stræte

Kopi: Bygningsrådet

Postadresse: 7550 HOMMELVIK
Telefon: 73 97 20 00
Telefax: 73 97 14 60
73 97 12 16 (Teknisk etat)
Postgiro: 0804 5923305
Bankgiro: 4218.07.50309
Postgiro skatt: 1 21 66 39

Kommune : MALVIK KOMMUNE

Solli Gerhard

Sigrid Saxedatters v 3
7562 HUNDHAMAREN

BYGGETILLATELSE

(Etter plan- og bygningsloven av 14. juni 1985, paragraf 93)

Anmelder:
Solli Gerhard
Sigrid Saxedatters v 3
7562 HUNDHAMAREN

Eiendom/byggested:	Gnr.:	Bnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
	2	169	0	0

Deres søknad : 14.06.94

Arbeidets art : Tilbygg/påbygg

Byggets art : Carport

Behandling/vedtak: Delegert sak mb

Vedtak dato : 17.08.94 Saksnr: 94/ 97

- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt igang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. pbl. paragraf 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. pbl. paragraf 93.
- Det kan føres kontroll med byggearbeidet, jfr. pbl. paragraf 97.
- Skifte av eier eller byggherre før arbeidet er fullført skal straks meldes til bygningsrådet, jfr. pbl. paragraf 97.

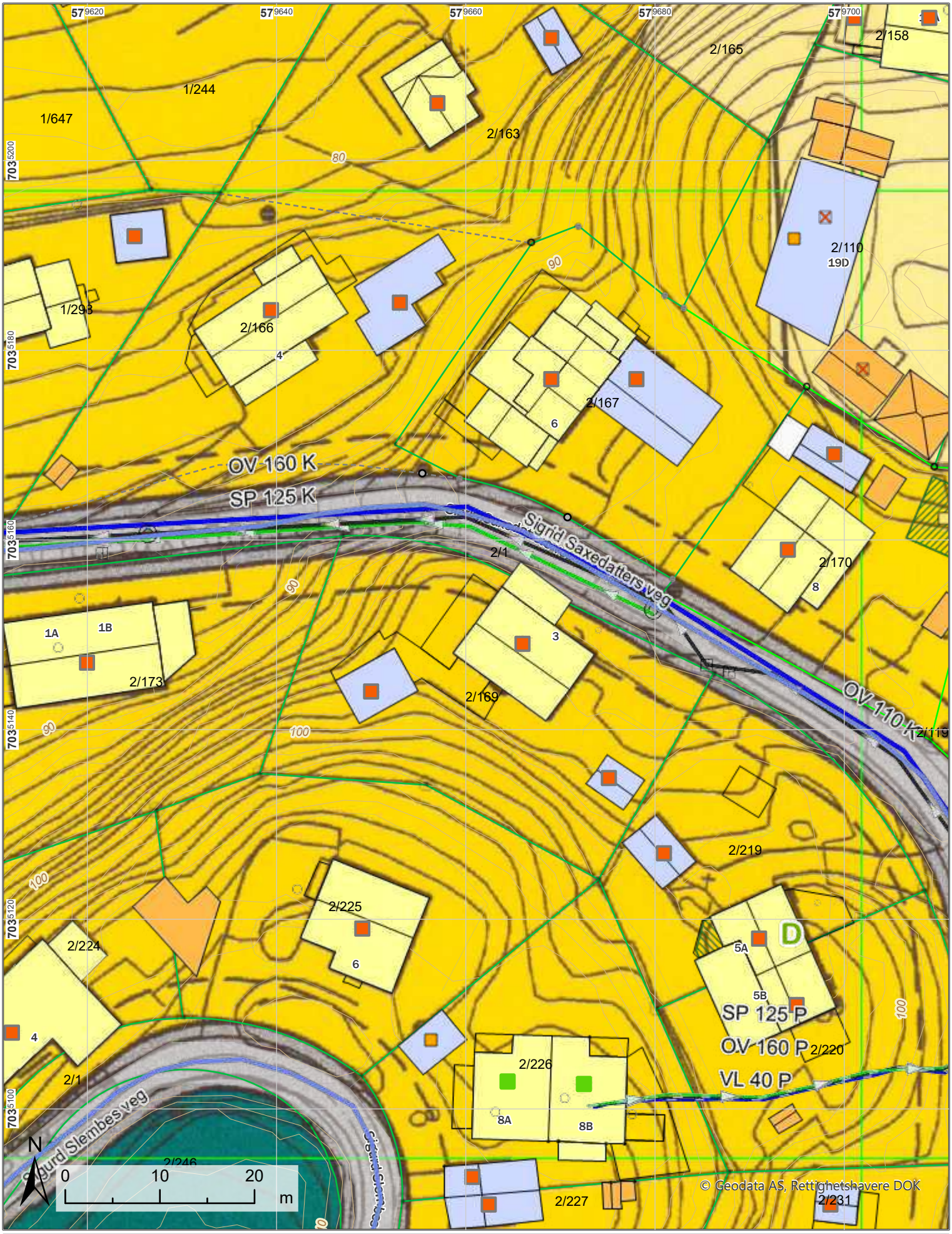
Merknader:

MALVIK KOMMUNE
Teknisk etat
7550 Hommelvik

UNDERSKRIFT

Sted:	Dato:	Sign/stempel
Hommelvik,	03.10.97	Svein Stræte

Malvik 2/169



Målestokk 1 : 500

07.06.2026

Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget.

Malvik

Tegnforklaring

Dispensasjon

Vedtak

- Godkjent
- Godkjent midlertidig
- Avslått, Foreldet, Opphevet, Trukket
- Ukjent vedtaksstatus

Vegnett

Vegsperrepunkt

TYPE

- Låst bom
- Steinblokk
- Betongkjegle
- Bilsperre
- Trafikkavviser
- Bom aut. åpner
- New Jersey
- Bussluse
- Rørgelender
- Ikke oppgitt
- Annen - eller feil angitt type

Vegkategori

VEGKATEGORI, MEDIUM

- Europaveg
- Europaveg på bru
- Europaveg i tunnel
- Riksveg
- Riksveg på bru
- Riksveg i tunnel
- Fylkesveg
- Fylkesveg på bru
- Fylkesveg i tunnel
- Kommunal veg
- Kommunal veg på bru
- Kommunal veg i tunnel
- Privat veg
- Privat veg på bru
- Privat veg i tunnel
- Skogsbilveg
- Skogsbilveg på bru
- Skogsbilveg i tunnel
- Annen veg

Byggpunkt

Bygningstatus

- FA - Ferdigattest
- MB - Midlertidig brukstillatelse
- MF - Meldingssak tiltak fullført
- TB - Tatt i bruk
- FS - Fritatt for søknadsplikt | IG - Igangsettingstillatelse | IP - Tiltak unntatt fra byggesaksbehandling | MT - Meldingssak registrer tiltak
- RA - Rammetillatelse
- GR - Bygning godkjent for riving/brenning
- Bygning flyttet, revet, brent. Bygging avlyst. Bygningsnr utgått.

MALVIK KOMMUNE

Teknisk etat

Vår saksbehandler
Jann Fossum 73 97 20 83

Vår referanse
00/01526-066/REG 73

Planbestemmelser

REG. 73 - REGULERINGSPLAN FOR ØVRE HUNDHAMAREN

Dato for siste revisjon:	30.09.2002
Dato for kommunestyrets vedtak:	27.05.2002
Dato for stadfestelse av Fylkesmannen:	19.09.2003

I. Innledning

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på plankart er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres til følgende formål

- Byggeområder
- Trafikkområder
- Friområder
- Spesialområder
- Fellesområder

II. Arealbruk

1. BYGGEOMRÅDER

1.1 Boliger og boliger i kombinasjon med forretning. I områdene B1-B20 kan det oppføres boligbebyggelse m/tilhørende anlegg. I område F/K1 kan det oppføres kombinasjonsbebyggelse bestående av forretning/kontor/boliger.
I område O1 skal det føres opp bygninger tilknyttet skole, barnehage og lignende

2. TRAFIKKOMRÅDER

2.1 I trafikkområdene skal det anlegges:

- kjøreveger u/fortau inkl. arealer som er nødvendig for vegen
- kjøreveger m/fortau inkl. arealer som er nødvendig for vegen
- kjørbare gangveger
- gang- og sykkelveger

3. FRIOMRÅDER

3.1 Friområde F1 skal benyttes som park/parkskog. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares og inngå i en parkmessig behandling.

4. SPESIALOMRÅDER

4.1 I disse områder skal det oppføres bygninger for kommunaltekniske anlegg, for eksempel trafo, pumpestasjoner m.v. Bygningsmyndighetene kan kreve at disse anlegg skal tilpasses omgivelsene m.h.t utførelse, materialvalg m.v.

4.2 Kulturminne innenfor bevaringsområdet er fredet etter kulturminneloven. Det samme gjelder for en sikringssone på et 5,0 m bredt belte fra kulturminnets ytterkant.

Innen bevaringsområdet må det ikke skje noen form for inngrep eller tiltak. Eventuelle nødvendige, mindre tiltak innen området må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av kulturmyndighetene (fylkeskommunen).

III Andre forhold i reguleringsplanen

5. UTFORMING AV TRAFIKKOMRÅDENE

5.1 Før bygging/rehabilitering av veger, skal det foreligge detaljplaner for horisontal- og vertikalkurvatur for vegen. Planene skal vise skjæringer og fyllinger. Terrenginngrep i forbindelse med veganlegg skal skje mest mulig skånsomt. Der det skal benyttes forstøtningsmurer skal disse tilpasses omgivelsene m.h.t utforming og materialvalg. Generelt skal skjæringer og fyllinger gis en parkmessig behandling.

5.2 Planutvalget skal ved godkjennelse av tomtedelingsplanene/bebyggelsesplanene for utbyggingsområdene ta standpunkt til avkjørslene.

5.3 Trafikkområdene skal opparbeides i.h.t de normalprofiler som er vist på plantegningen. Avvik fra profilene skal fortrinnsvis behandles som planendring.

5.3 Kjørbar gangveg KGV1 – KGV6 kan nyttes som adkomst til de boliger som i dag har adkomst fra disse. Nye avkjørsler skal behandles.

6. BEBYGGELSENS KARAKTER OG UTFORMING (område B1 – B20, F/K1 OG O1)

6.1 Bygninger kan oppføres i inntil 2 etasjer. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan underetasje innredes i samsvar med gjeldende bestemmelser. Byggehøyden settes til 6,5 m (gesimshøyde)

6.2 Før søknad om byggetillatelse kan godkjennes, skal det utarbeides bebyggelsesplaner for de respektive delområder,(jfr. pbl. § 28-2) eller deler av områdene som er nødvendig for helheten. I tilknytning til utarbeidelsen av slike planer, skal disse

forelegges for arkeologisk myndighet til uttalese før de kan vedtas. Planen skal vise nye bygninger tilpassing til eksisterende bebyggelse. For øvrig skal planen vise:

- bygningers plassering, etasjetall
- nødvendig interne gangveger
- fellesarealer, lekeplasser
- eiendommenes avkjørsel
- i tillegg til garasjeplass skal det avsettes 2 biloppstillingsplasser på egen grunn eller i fellesanlegg. I tillegg skal det avsette en biloppstillingsplass for bileilighet eller lignende

For å bevare områdets bygningsstruktur, kan det ikke etableres tomter som er mindre enn 650m2.

I tillegg til tradisjonell plantegninger, kan disse forlanges supplert med aksonometrisk skisse og planer for behandling av vegetasjon, trær. m.v.

For O1 og F/K1 skal parkeringsbehovet vurderes ut i fra behovet for virksomheten og fastsettes av bygningsmyndighetene i hvert tilfelle.

6.3 Garasjer kan oppføres både frittliggende og som tilbygg til bebyggelsen og i inntil en etasje. Loft kan kun benyttes som lagringsplass. Garasjen skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Planutvalget kan forlange samme dokumentasjon for oppføring av garasje som for den øvrige bebyggelsen.

6.4 Bygningsmyndighetene kan i samråd med vedkommende vegmyndighet tillate at garasje oppføres nærmere veg enn fastsatt i planen. Garasjen kan dog ikke plasseres nærmere formålsgrensen enn 2,0m når denne ligger parallelt med vegen og har adkomst fra tomta. Der garasje har direkte adkomst til gata, skal det være minst en biloppstillingsplass mellom vegkant og garasjeport, eller minst 5,0m.

6.5 Grad av tomteutnyttelse for de respektive områdene er påført plankartet. Denne er angitt i bebygd areal (BYA) og utgjør det areal som bygningene opptar av tomta.

6.6 Opparbeidelse og bruk av fellesområder:

6.6.1 Adkomst til felles avkjørsler er vist på plankartet og er felles for:
FA1 er felles for: gnr.2 bnr. 278,143,125,162,158,155 og 237.
FA2 er felles for: gnr.2 bnr. 110,119,120 og 122
FA3 er felles for: gnr.1 bnr 157 og 158.
FA4 er felles for: gnr.2 bnr. 402,404 og 405
FA5 er felles for: gnr.1 bnr. 222,91,240 og 120
gnr.2 bnr. 84,127,518,261 og 145
FA6 er felles for: gnr.1, bnr. 119,120 og 122
FA7 er felles for: gnr.1, bnr. 426 og gnr. 2 bnr. 157
FA8 er felles for: gnr.1, bnr. 224,113,261,196,242 og /1/15
FA9 er felles for: gnr.1, bnr. 1/11,1/22, og 110
FA10 er felles for: gnr.2 bnr 290,471,444,472,435 og 65.

6.6.2 Felles lekeområde FL1 og FL2 er felles for områdene B4, B5 og B6

6.6.3 Felles lekeområde FL3 er felles for den øvrige bebyggelsen

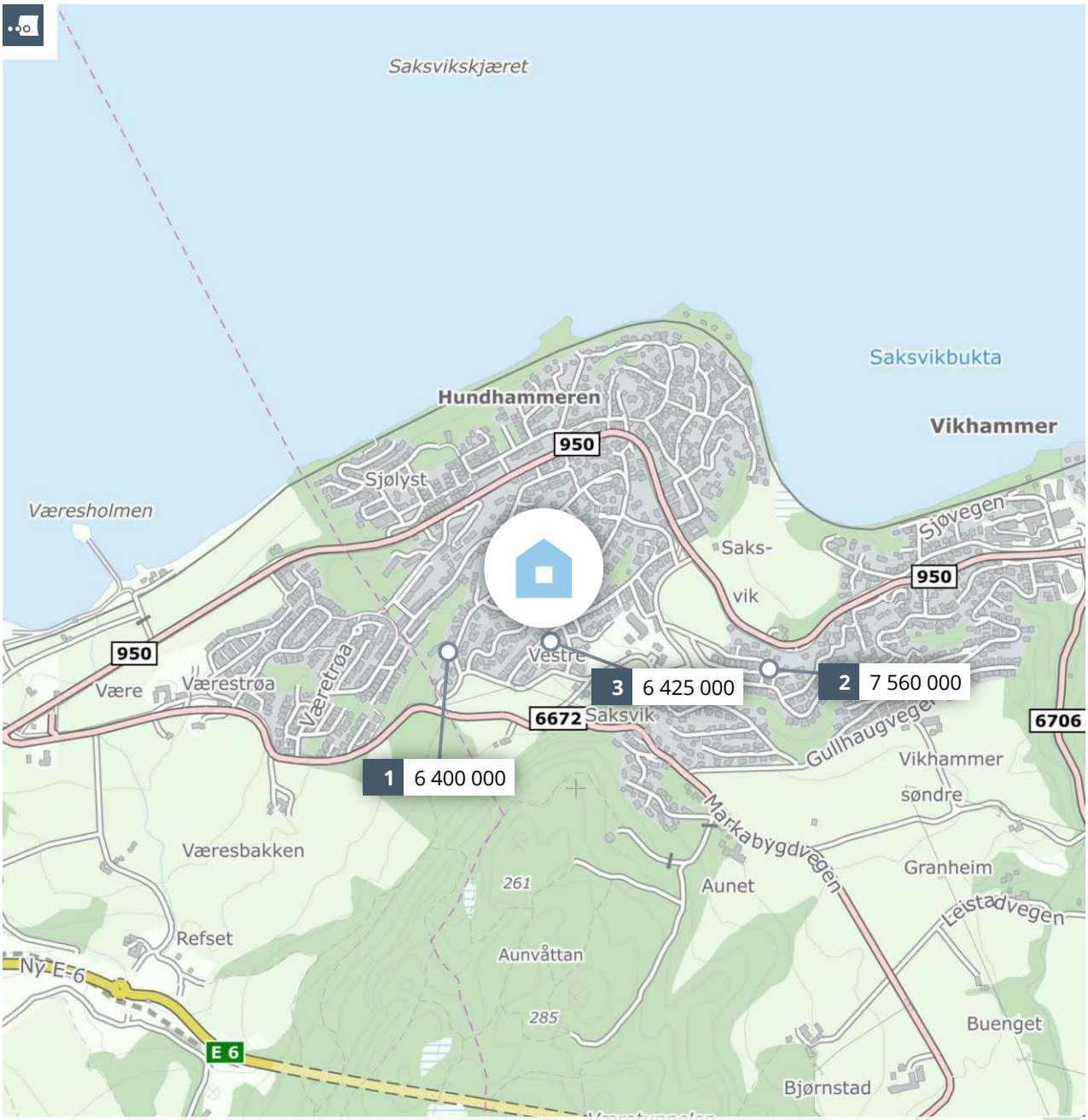
6.6.4 I tilknytning til utarbeidelse av delplaner, jfr. pkt 6.2, skal det avsettes tilstrekkelig med arealer til lek. Plassering og utforming skal vises i de respektive delplanene, og følgende generelle regler skal gjelde:
- det skal avsettes totalt 50m^2 pr. bolig til lekeområder i fellesanlegg som dekke behovet for lekeplass ved inngang og nærlekeplass. Lekeplassen ved inngang skal være minst 150m^2 og felles for maks 15 boliger. Videre skal det avsettes arealer til nærlekeplass som skal være minst 1500m^2 og felles for maks 50 boliger
- ingen nye tomter kan bebygges før lekeplassen de tilhører er opparbeidet i.h.t godkjente planer.

6.7 Eksisterende terreng og vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Behandling av terreng og ny og eksisterende vegetasjon skal inngå i delplanene, jfr. pkt. 6.2.

6.8 Innhegning skal godkjennes av bygningsmyndighetene. Gjerder skal så vidt mulig utføres ensartet i samme strøk

7. FELLESBESTEMMELSER

7.1 Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for for det, tillates av bygningsmyndighetene innenfor rammen av bestemmelser i plan- og bygningsloven m/bestemmelser.



Meglers verdivurdering

SIGRID SAXEDATTERS VEG 3

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Trondheim den 11.08.2026

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: Kristian Rundgreen.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Sigrid Saxedatters veg 3, 7562 SAKSVIK

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1953

GNR 2 BNR 169 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 5031 MALVIK GRUNNKRETS HUNDHAMAREN SYD

Verdivurdert til

6 000 000

-	6 000 000	44 444
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	135 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt						- m²
Byggeår						1953

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	2
Etasjer	2

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM					SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Olav Magnussons veg 67 A	137 m²	1966	629 m²	3 sov	12.03.2026	4 990 000	**6 400 000**	0	6 400 000	**46 715**
2	Saksviklia 67	217 m²	1971	1 018 m²	4 sov	22.05.2025	6 490 000	**7 560 000**	0	7 560 000	**34 839**
3	Magnus Barfots veg 32	208 m²	1977	663 m²	4 sov	11.09.2025	6 590 000	**6 425 000**	0	6 425 000	**30 889**

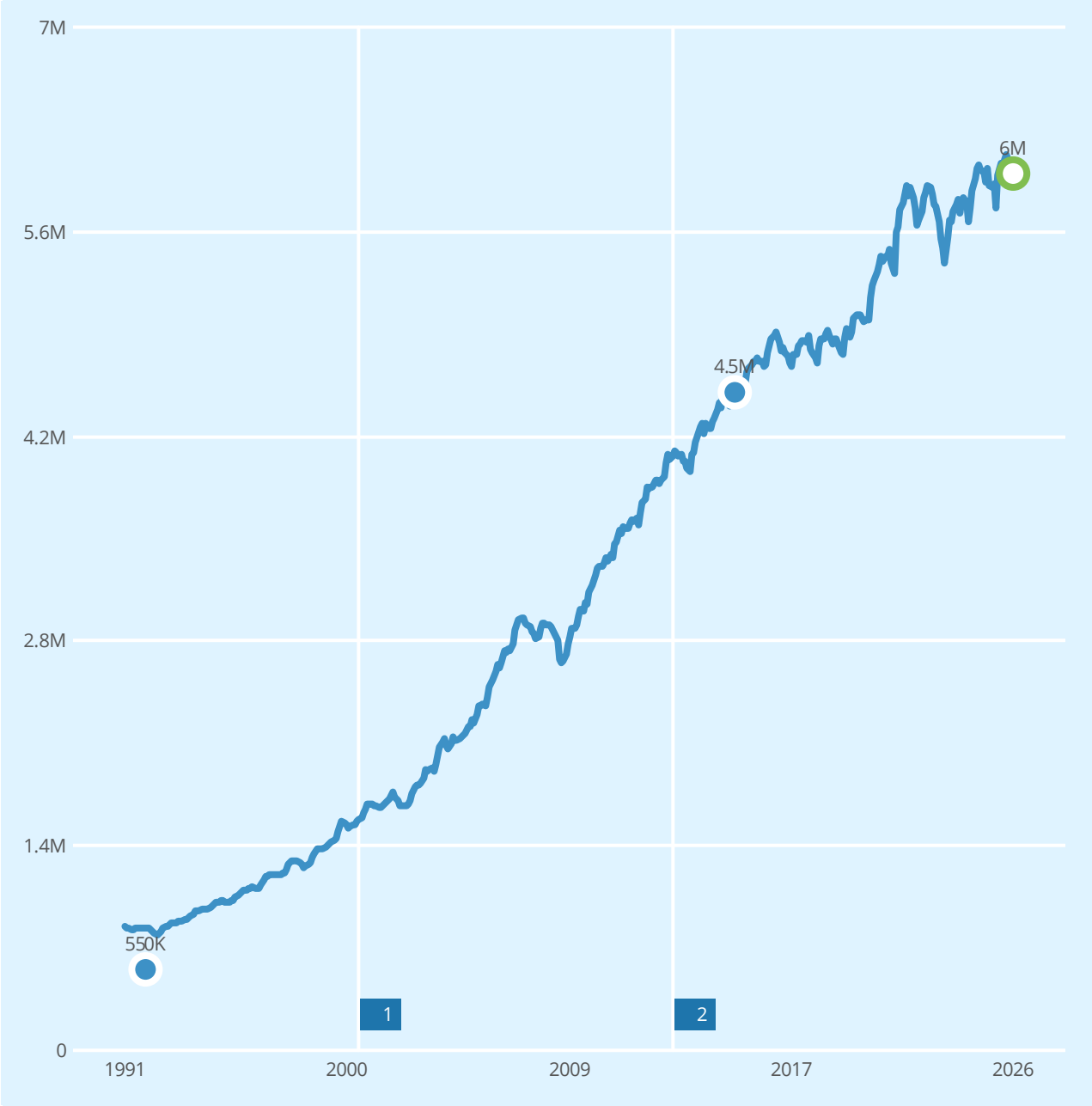
Se prospekt.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



1

2

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
23.08.2015	02.09.2015	30.12.2015	3 950 000	4 500 000	-	4 500 000
23.09.1992		23.09.1992	-	550 000	-	550 000

Eneboliger til salgs i 7562 SAKSVIK nå

Ingen eneboliger til salgs nå

Eneboliger solgt i 7562 SAKSVIK siste 6 mnd

12
eneboliger solgt

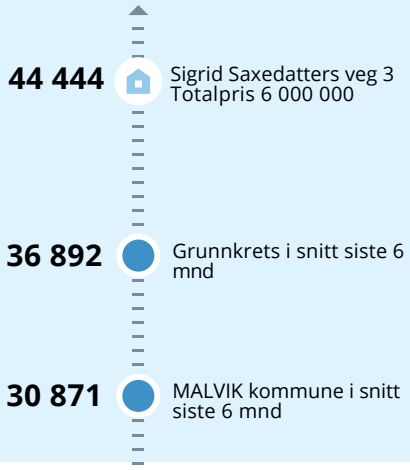


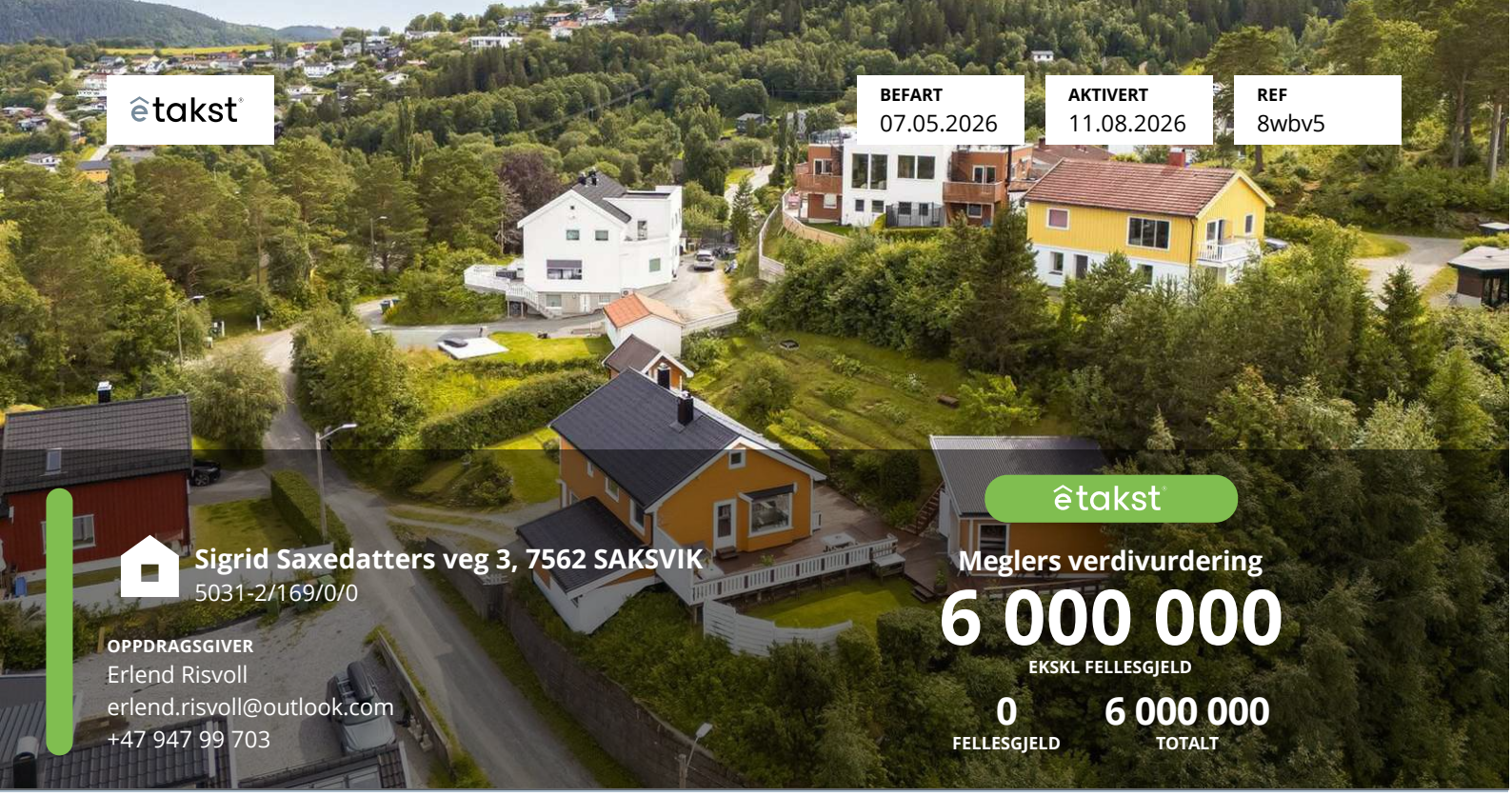
Solgt i snitt i løpet av

34
dager

for 4.6% over prisantydning

Analyse m²-priser





etakst

BEFART	AKTIVERT	REF
07.05.2026	11.08.2026	8wbv5

Sigrid Saxedatters veg 3, 7562 SAKSVIK

5031-2/169/0/0

OPPDRAGSGIVER
Erlend Risvoll
erlend.risvoll@outlook.com
+47 947 99 703

etakst

Meglers verdivurdering

6 000 000

EKSKL FELLESGJELD

0	6 000 000
FELLESGJELD	TOTALT

NØKKELINFO

Selveier enebolig	
Selveier tomt	0 m2
Byggeår	1953
Soverom	2
Etasjer	2
Fellesutgifter	-
Formue	-

AREAL

BRA-i	135 m2	TBA	- m2
BRA-b	- m2	GUA	- m2
BRA-e	- m2	ALH	- m2

EGENSKAPER

Parkering og peis.

Energimerke F

Sammenlignbare salg i nærområdet

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

ADRESSE	SALGSDATO	PRIS	F.GJELD	TOTALT	BYGGEÅR	M²
Saksviklia 67, 7562 Saksvik	22.05.2025	7 560 000	0	7 560 000	1971	217 m²
Magnus Barfots Veg 32, 7562 Saksvik	11.09.2025	6 425 000	0	6 425 000	1977	208 m²
Olav Magnussons Veg 67A, 7562 Saksvik	12.03.2026	6 400 000	0	6 400 000	1966	137 m²

Se prospekt.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

MEGLER
Kristian Rundgreen
kristian.rundgreen@privatmegleren.no
+4793037834

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.

Eiendomsverdi®

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Sigrid Saxedatters veg 3

Nabolaget Hundhammeren sør - vurdert av 27 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Saksvik skole (1-7 kl.) 279 elever, 17 klasser	5 min 0.4 km
Vikhammer skole (1-10 kl.) 324 elever, 21 klasser	5 min 2.8 km
Vikhammer ungdomsskole (8-10 kl.) 295 elever, 24 klasser	5 min 2.7 km
Malvik videregående skole 400 elever	5 min 2.5 km
Cissi Klein videregående skole	11 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Sigrid Saxedatters veg Linje 79	4 min 0.3 km
Vikhammer stasjon Linje R60, R70, R71	22 min 2 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	15 min 11.6 km
Trondheim Værnes	22 min

BARNEHAGER

Saksvik barnehage (1-5 år) 98 barn	4 min 0.3 km
Sjølyst Fus barnehage (0-5 år) 59 barn	10 min 0.8 km
Vikhammer barnehage (1-5 år) 111 barn	6 min 3.1 km

DAGLIGVARE

Bunnpris Hundhamaren	12 min
Rema 1000 Vikhammer	21 min

FINN

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

VARER/TJENESTER

Grilstadporten kjøpesenter	12 min
Apotek 1 Malvik	22 min
Lade Vinmonopol	15 min

SPORT

Saksvik skole	5 min
Væretrøa kunstgressbane 5èr	14 min
Sport og Trim	18 min
Fitnesspoint Malvik	6 min

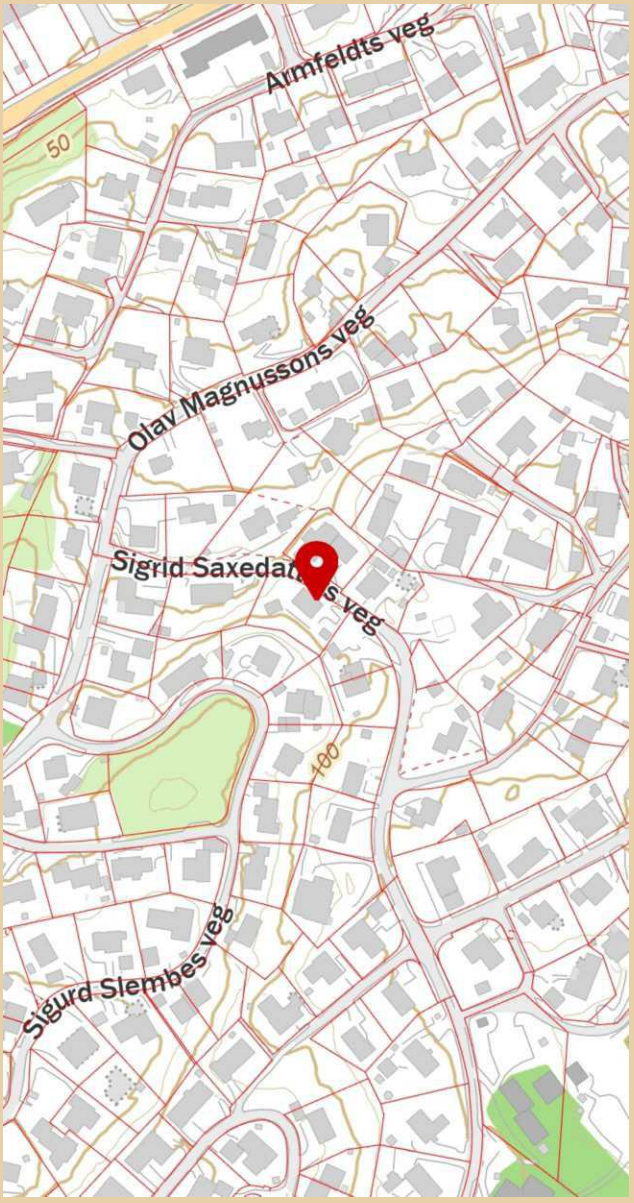
Støynivået
Lite støynivå 94/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 86/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



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

LØSØRE OG TILBEHØR

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.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Sigrid Saxedatters veg 3, 7562 Saksvik
Gnr. 2, Bnr. 169, Malvik kommune.

Oppdragsnummer:
114260185

Meglerforetak: PrivatMegleren Trondheim

Saksbehandler: Kristian Rundgreen

Telefon / Mobil: 73 10 99 60 / 930 37 834

E-post: kristian.rundgreen@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.
