PRIVATMEGLEREN
TRONDHEIM

MØLLEBAKKEN 75 A

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Møllebakken 75 A
7020 TRONDHEIM

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Enebolig i rekke
Byggeår:	1995
Hovedbygg BRA:	161 m^2
Hovedbygg BRA-i:	161 m^2
Sum alle bygg BRA:	181 m^2
Sum alle bygg BRA-i:	161 m^2
Rapportdato:	12.2.2026 (Gyldig til 12.2.2027)

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
2	14	10	0	1

Ståle Bergmann
Takst Midt-Norge AS
stalebergmann@gmail.com
91373377
Møllebakken 75 A
7020 Trondheim

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/39989

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 oppgitte opplysninger i sammendraget og alder på drenering.
Rom under terreng	TG-2 er gitt på de målinger som er utført ved hulltakking og saltutslag på kjellergulv
Vinduer og dører	TG-2 er gitt på bakgrunn av alder, det er ikke påvist avvik utover normal slitasje på grunn av alder.
Yttervegger	TG-2 er gitt for at kledning er avsluttet på vannbrett/blekk og kledningen mangler lufting.
Taktekking	TG-2 er gitt utelukkende på grunn av alder og forventet levetid. Tekking er begrenset vurdert på grunn av snø
Toalettrom: 1 etasje	TG-2 er gitt på bakgrunn av manglende elektrisk eller mekanisk avtrekk fra toalettrommet.
Avløpsrør	TG-2 er gitt på bakgrunn av at halvparten av forventet levetid på avløpsrør er passert.
Vannledninger	TG-2 er gitt på bakgrunn av at halvparten av forventet levetid på vannrør er passert.
Våtrom: Bad 2 etasje - Overflater	TG-2 er gitt på bakgrunn av sprekker i fug og fliser.
Våtrom: Bad 2 etasje - Membran, tettesjikt og sluk	TG2 er satt på bakgrunn av alder på tettesjikt og sluk, samt derav økt sannsynlighet for lekkasjeutvikling i tiden fremover.

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Grunnmur og fundament	TG-IU er gitt da vegger er tilfylt på utsiden og på innsiden utlektet.

Lovlighet / HMS

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Det er ikke søkt bruksendring på kjeller, soverom, kjellerstue og bad. Disse rommene er i opprinnelige tegninger tegnet som boder.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
12.2.2026

Rapportdato
12.2.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Hege Herdlevær**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Ståle Bergmann**
Firma: **Takst Midt-Norge AS**
Tittel:
Profesjonsansvarsforsikring: **If Forsikring**

Telefon: **91373377**
Epost: **stalebergmann@gmail.com**
Adresse: **Dronning Åsas vei 6 B, 7040 TRONDHEIM**

TAKST MIDT-NORGE



Egne premisser:

Grunnet snø på terreng, taktekking og terrasser ble det ikke foretatt en forsvarlig kontroll av disse og tilstøtende konstruksjoner.

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: **Møllebakken 75 A, 7020 Trondheim**

Kommunenr:	5001	Gårdsnr:	423	Bruksnr:	443	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			

Byggeår: **1995**
Boligtype: **Enebolig i rekke**

Generell beskrivelse av boligen:
Enebolig i rekke som er bygget i 1995, med tilknyttet garasje.
Det er støptgrunnmur med kjeller. Det er støpt gulv i kjeller.
Etasjeskille mellom etasjer er i trebjelkelag.
Bilgen er kledd med stående panel.
Saltakkonstruksjon som er tekket med takstein.
Vinduer med 2 - lags isolerglass.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med 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	161	161	0	0	12
Garasje m/bod	20	0	20	0	0
Totalt m²	**181**	**161**	**20**	**0**	**12**

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	**53**	**53** Romfordeling: Gang, vaskerom, kontor, toalettrom, kjellerstue og 2 boder.	**0**	**0**	**0**
1. etasje	**54**	**54** Romfordeling: Entre, toalettrom, stue, spisestue og kjøkken	**0**	**0**	**12**
2. etasje	**54**	**54** Romfordeling: 3 soverom, gang og baderom	**0**	**0**	**0**
Totalt m²	**161**	**161**	**0**	**0**	**12**

Bygning: Garasje m/bod

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	20	0	20 Romfordeling: Garasje m/ bod	0	0
Totalt m²	**20**	**0**	**20**	**0**	**0**

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Det er støpt grunnmur som innvendig er lektet ut og kledd med plater.	
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?	Ikke kontrollerbart
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)?	Nei
Er kontrollert bortleding av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Ja

Oppsummering av drenering **TG-2**

Pga snø kan ikke bruken av grunnmursplast påvises.

Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.
Det er ukjent om takrenne på hjørne av huset mot hage er tilkoblet avløp for overvann. Det er noe tegn til saltutslag i gulv innvendig mot dette hjørnet.
Se også punktet "rom under terreng" for mer informasjon.

Det registreres salt/kalkutslag på innvendig grunnmursflater som indikerer fukttransport gjennom grunnmuren.

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 foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn og hulltaking i utforet vegg. Undersøkelsen viser indikasjoner på svikt i dreneringen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For videre omtale se "rom under terreng"

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Det er grunnmur med kjeller.	
Type byggegrunn	Byggegrunn av leirholdige masser

Type grunnmur i kjeller	Betong

Det er støpt grunnmur.

Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ikke kontrollerbart

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

Grunnmur er innvendig utlektet og ikke kontrollert for sprekker eller skader.

På baderom i kjeller er det etablert dobbel grunnmur som følge av feil under oppføring av boligen. Konstruksjonen består av to betongvegger med luftrom mellom. Det er etablert lufteventil som gir ventilasjon inn til hulrommet mellom betongveggene.
Løsningen avviker fra tradisjonell utførelse med én sammenhengende grunnmur. Hulrom mellom betongkonstruksjoner kan medføre risiko for kondens og fuktoppsamling dersom ventilasjon og dreneringsforhold ikke fungerer tilfredsstillende.
Konstruksjonen er ikke åpnet eller kontrollert innvendig i hulrommet. Eventuelle skjulte fuktforhold eller skader kan derfor ikke utelukkes. Det tas generelt forbehold om skjulte forhold i konstruksjonen.

6.3 Rom under terreng



Type rom under terreng	Innredet

Kjeller er innredet, gang, kontor, kjellerstue, bad, teknisk rom og 2 boder.
Det er bygd bad i den en boden i 2018. Tidligere vaskerom delt med vegg og skyvedør til nytt vaskerom/teknisk rom i 2018.

Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja

Kjellerstue er delt opp slik at dette i dag utgjør kjellerstue og kontor/soverom.

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 registreres mineralutslag (salt-/kalkutslag) på overflater. Dette er et typisk symptom på fuktvandring gjennom støpt betonggulv.

Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking ble det målt fuktinnhold over faregrense for utvikling av sopp- og råteskader. Måleverdiene indikerer aktiv eller periodisk fuktpåvirkning i konstruksjonen.
Det er mål fukt i bod i sørøstre hjørnet.

Deler av kjellergulvet er oppforet. Det er ikke foretatt destruktive inngrep i disse arealene, og konstruksjonsoppbygning og fuktforhold i øvrige gulvflater er derfor ikke verifisert. Skjulte skader kan ikke utelukkes.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Nedløp fra tak kommer ned rundt dette hjørnet av huset, det er ukjent om dette nedløpet frakter vannet bort fra huset. Dette bør kontrolleres. drenering bør holdes under oppsyn, en kamerainspeksjon av drenering anbefales.

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Platting
Det er platting med utgang via stue. Platting er utført i impregnert utførsel.	
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
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-1**

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse
Vinduer med 2-lags glass. Ytterdør i malt utførelse. Heve skyvedør på stue. Terrassedører med glass på soverom i 2 etasje (Fransk balkong).

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Vinduer er fra 1995/94 - Byggeår. Takvindu på baderommet er byttet i 2015.	
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-2**
TG 2 er satt med bakgrunn i alder (isolerglass over 30år) og det vil være risiko for at vindusglass punkterer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Overflatebehandlinger må påregnes.	

6.6 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning

Det er stående kledning som avsluttet ned på beslag mot grunnmur.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Boligen er overflatebehandlet og malt. Det er også byttet enkelte bord av kledningen.

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei

Oppsummering av yttervegger **TG-2**

Bordkledningen er avsluttet med begrenset avstand mot beslag/blekk ved overgang til grunnmur. Utførelsen gir redusert lufting og manglende tilstrekkelig avstand mot fuktutsatt sone. Dette kan medføre økt risiko for oppfukting av trekledning og underliggende konstruksjon over tid.
Det ble ikke registrert store synlige råteskader på befaringsdagen.

Manglende eller utilstrekkelig lufting reduserer konstruksjonens uttørkingskapasitet og kan føre til oppfukting av trevirke og tilstøtende materialer. Over tid kan dette gi grunnlag for utvikling av råteskader, muggsopp og nedbrytning av bygningsdeler, med påfølgende svekkelse av konstruksjonens bestandighet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å kappe bordkledning så denne ikke ligger på vannbrett og etablere bedre lufting av konstruksjonen.

6.7 Skorstein over tak

Inspisert fra	Fra bakken

Totalvurdering av skorstein over tak **TG-1**

Det er elementpipe som har tilkoblet 2 vedovner (1 etasje og i kjeller). Det er ikke funnet avvik på ovner eller pipe.

6.8 Takkonstruksjon og loft

Type takkonstruksjon	Saltak
Type loft	Innredet (lukket konstruksjon)

Takkonstruksjone er lukket og det er ikke etablert loft. 2 etasje er takhøyt.

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 treskadeinnsekt?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Totalvurdering av takkonstruksjon og loft	**TG-1**

6.9 Taktekking

Type takkonstruksjon	Saltak
Taket er har saltakkonstruksjon.	
Type tekking	Takstein
Taket er tekket med takstein.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekkingen?	Ikke kontrollert
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av taktekking	**TG-2**

Takstein med underlagspapp og lekter har passert 30 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

Taktekking er dekket med snø og tilstandsgrad er satt på bakgrunn av vurdering av alder og materiale etter NS3600.
Jeg anbefaler ytterligere befaring av taktekking når forholdene er lagt til rette for det.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Inspeksjon og vurdering av taktekking anbefales når forholdene gjør det mulig.

6.10 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 heltre benkeplate.
Det er integrert koketopp og stekeovn. Det er frittstående oppvaskmaskin og kjøleskap.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk

Det er mekanisk avtrekk over kokesonen.

Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk — TG-1

6.11 Lovlighet / HMS

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

Det er ikke søkt bruksendring på kjeller, soverom, kjellerstue og bad. Disse rommene er i opprinnelige tegninger tegnet som boder.

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det 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?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei

Brannvarsler i tak og brannslukker.

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei
Er det krav til snøfanger?	Ja

Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei

6.12 Toalettrom: 1 etasje

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk

Rommet har etablert naturlig ventilering og tilluft ved dør.

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

Oppsummering av toalettrom **TG-2**

Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt.

Dagens eier opplyser at det er usikkerhet rundt varmekablenes funksjon på toalettrommet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering

6.13 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast

Det er avløpsrør av plast.

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

Oppsummering av avløpsrør	TG-2

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.

6.14 Vannledninger

Type anlegg	Kobber

Det er vannrør av kobber med plastkappe.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
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

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

Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder som tilsier at 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.

6.15 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

Det er el-skap i kjeller på teknisk rom. Det er automatsikringer i skapet.

Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Ja

Det er gjort arbeider på elektrisk anlegg ifbm etablering av solcellepanel på tak og el-bil lader.

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 plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	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

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

Ved montering av solcellepanel er ledninger lagt slik at det er vanskelig å få festet deksel på den nederste rekken av sikringer. Kabler burde gått i bakkant av sikringer for at deksel skal kunne feste seg.

Det er utført el-kontroll av det lokale el-tilsyn i 2024, ref dagens eier.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja

Det anbefales en opprydding av ledninger i sikringskapet.

6.16 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe

Det er montert varmepumpe i trappeløp.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Varmepumpe er montert i 2022.

Når var siste service på anlegget?

Det er utført service på varmepumpe desember 2025.

Totalvurdering av varmesentral	**TG-1**

6.17 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Teknisk rom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2015

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**

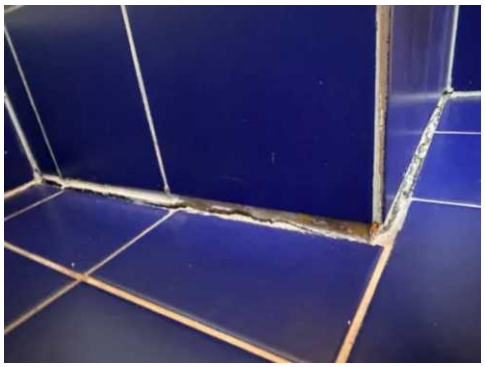
6.18 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon

Det er naturlig ventilasjon gjennom luftespalter på vinduer og periodisk avtrekk fra bad og/eller kjøkken.

Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

6.19 Våtrom: Bad 2 etasje







Overflate

Beskrivelse av overflate
Det er flis på gulv, flis og malt strie/tapet på vegger. Det er flis på vegg i våtsoner. Det er panel i himling.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Dusjhjørne på baderommet er pusset opp.
Det er lagt ny mosaikkflis i dusjsonen, på vegg er det lagt flis oppå flisen fra bygger.

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

Oppsummering av overflater **TG-2**

Det er plassert takvindu over badekaret.

Det registreres riss / sprekker i flisfuger på vegg.

Det er registrert enkelte skadede og sprukne fliser. Forholdet er særlig synlig i tilknytning til pipe. Videre er silikonfuge mellom gulv og vegg løsnet enkelte steder. Løsning vurderes å ha sammenheng med normale bevegelser i etasjeskillet og/eller differansebevegelser mellom pipe og omkringliggende konstruksjon.

Sprukne fliser og manglende/elastisk fuge som har løsnet kan medføre økt risiko for fuktinntrenging over tid dersom forholdet ikke utbedres.

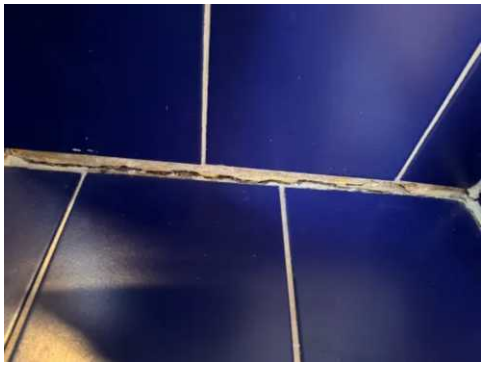
Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.

Anbefalte tiltak overflater

Skadede fliser skiftes ut.
Løse/ødelagte silikonfuger fjernes og erstattes med ny elastisk fuge.
Det anbefales kontroll av underlag og tilslutning mot pipe for å sikre korrekt bevegelsesfuge.
Ved gjentakende bevegelser bør fagkyndig vurdere behov for justert fugebredde eller annen bevegelsesløsning.

Membran, tettesjikt og sluk

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



Type sluk	Plast
Det er plastsluk i dusjsonen 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?	Ja

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

Med bakgrunn i alder på tettesjikt og overflater vurderes restlevetiden som usikker. Tettesjiktet anses å være i en aldersfase hvor svikt kan forventes, og risikoen for lekkasjer er økende.

Slukløsningen har oppnådd en alder som medfører usikkerhet knyttet til videre tetthet og funksjon. Eldre sluk og tilkoblinger mellom membran og sluk representerer en kjent risikokonstruksjon over tid.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er servantskap med 2 servanter, toalett, badekar og dusjhjørne med garnityr.	
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 montert elektrisk vifte på baderommet.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon **TG-1**

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-0
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende i trappeløp inn mot dusjsonen. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det er ikke framlagt noen dokumentasjon.	

6.20 Våtrom: Kjeller

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og våtromsplater på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet ble pusset opp i 2018.	
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-1
Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.	

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 dusjhjørne med glassdør, servantskap med servant og toalett.

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?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	**TG-0**
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende vegg inn gang mot dusjsonen. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

Dokumentasjon

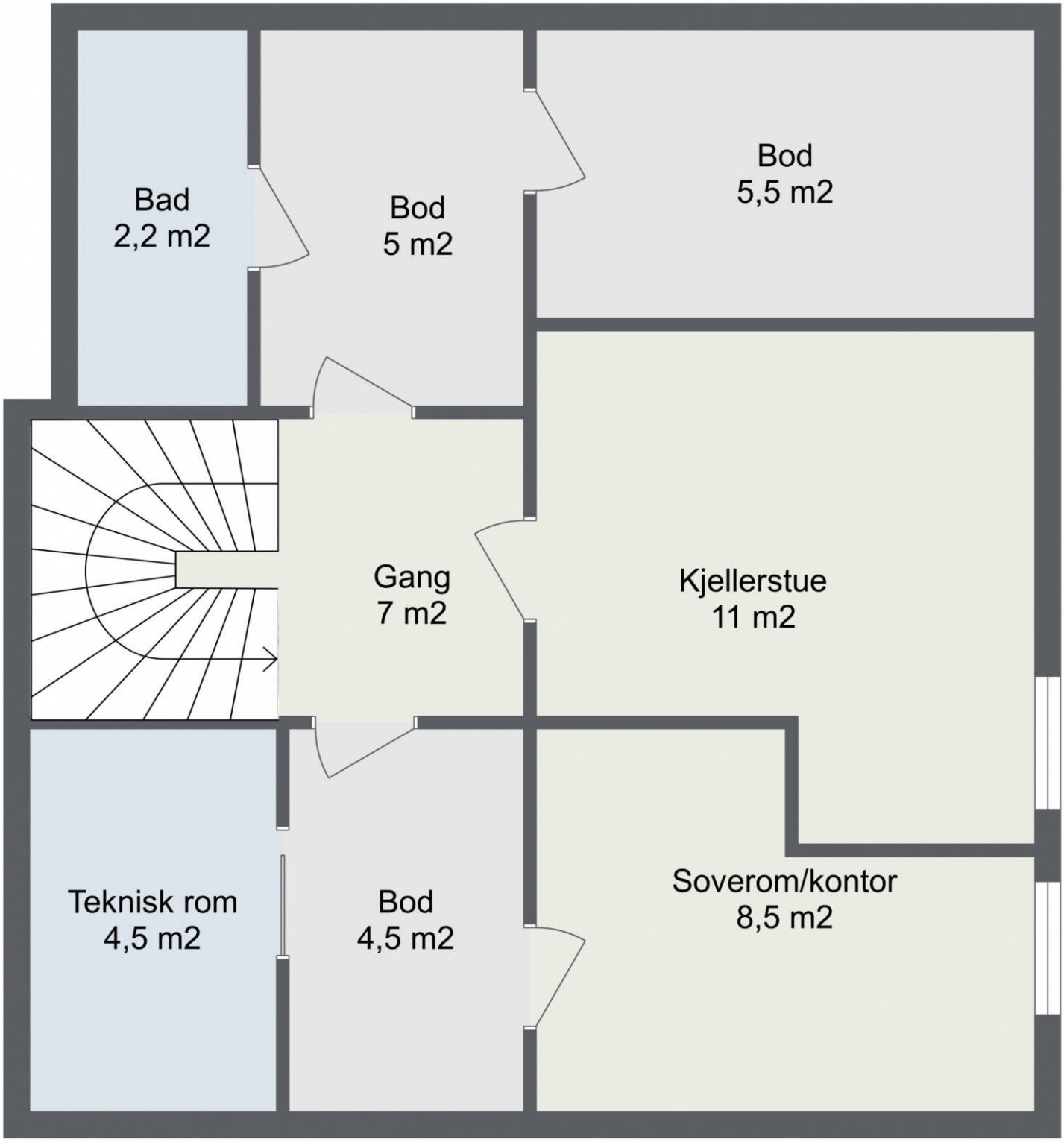
Fremlagt dokumentasjon	Ja
Dagens eier opplyser at FDV ligger på boligmappen.	

6.21 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Krypkjeller
- Oljetank
- Vannbåren varme

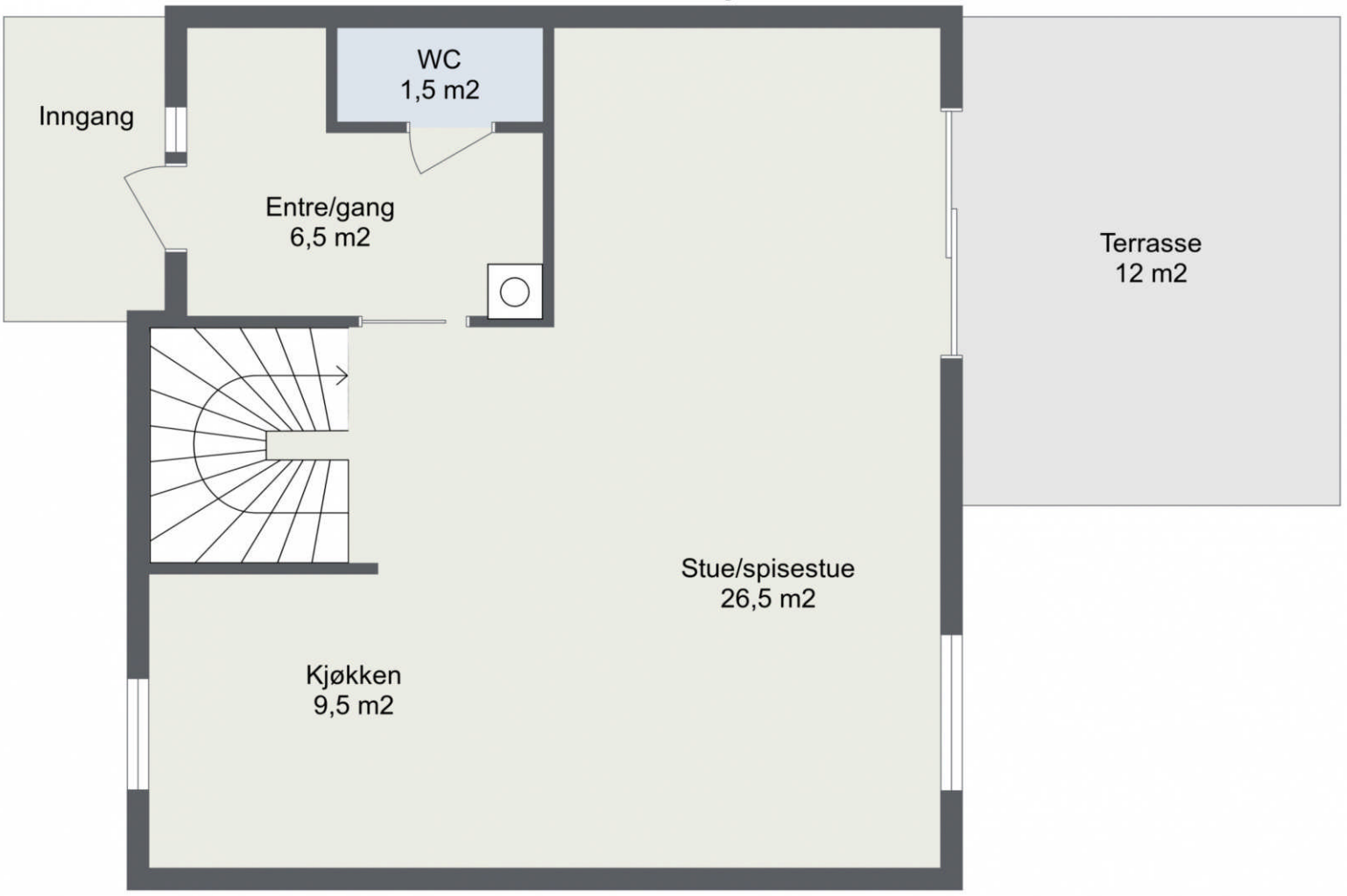
Underetasje



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

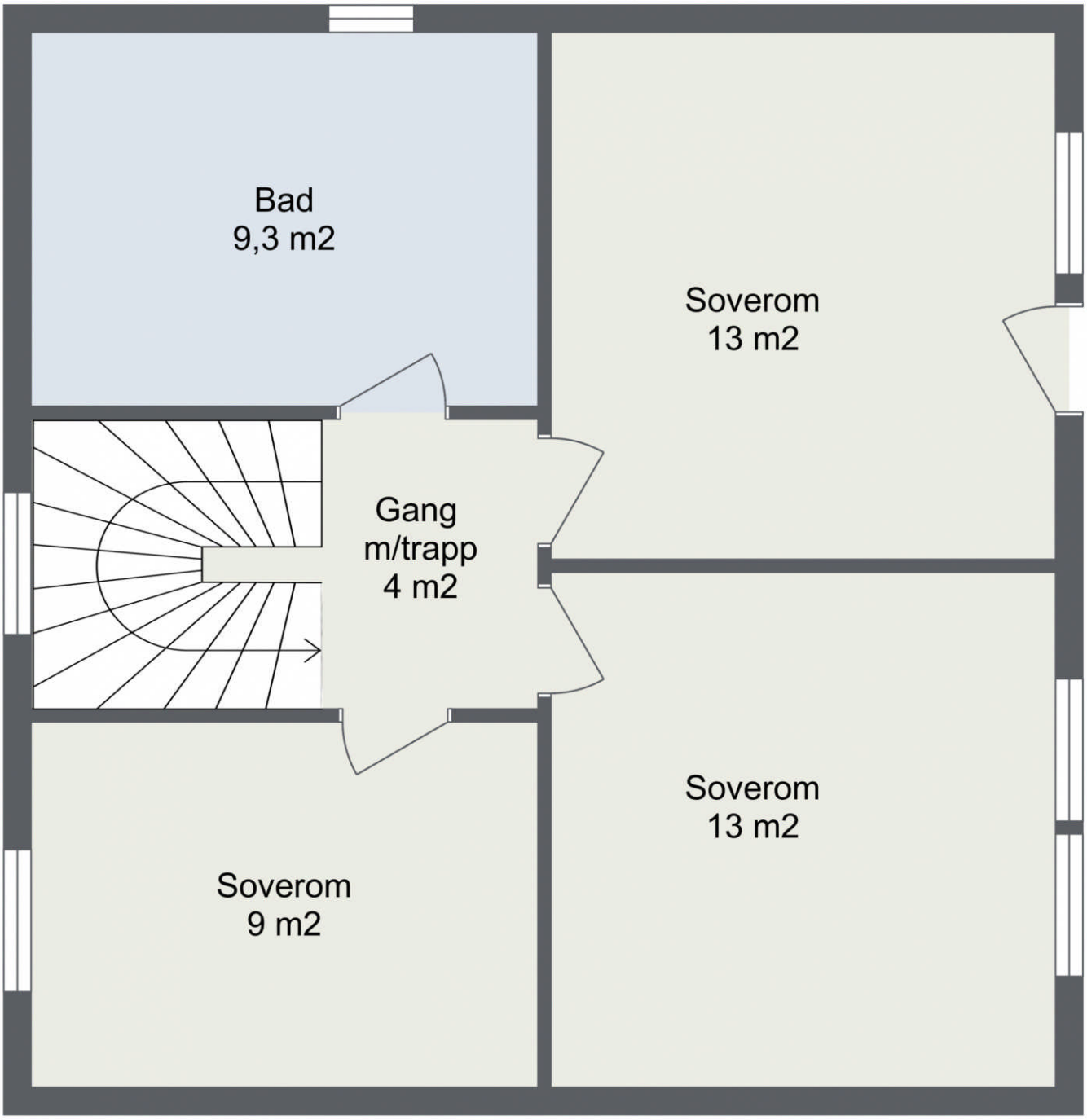
1. Etasje



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).

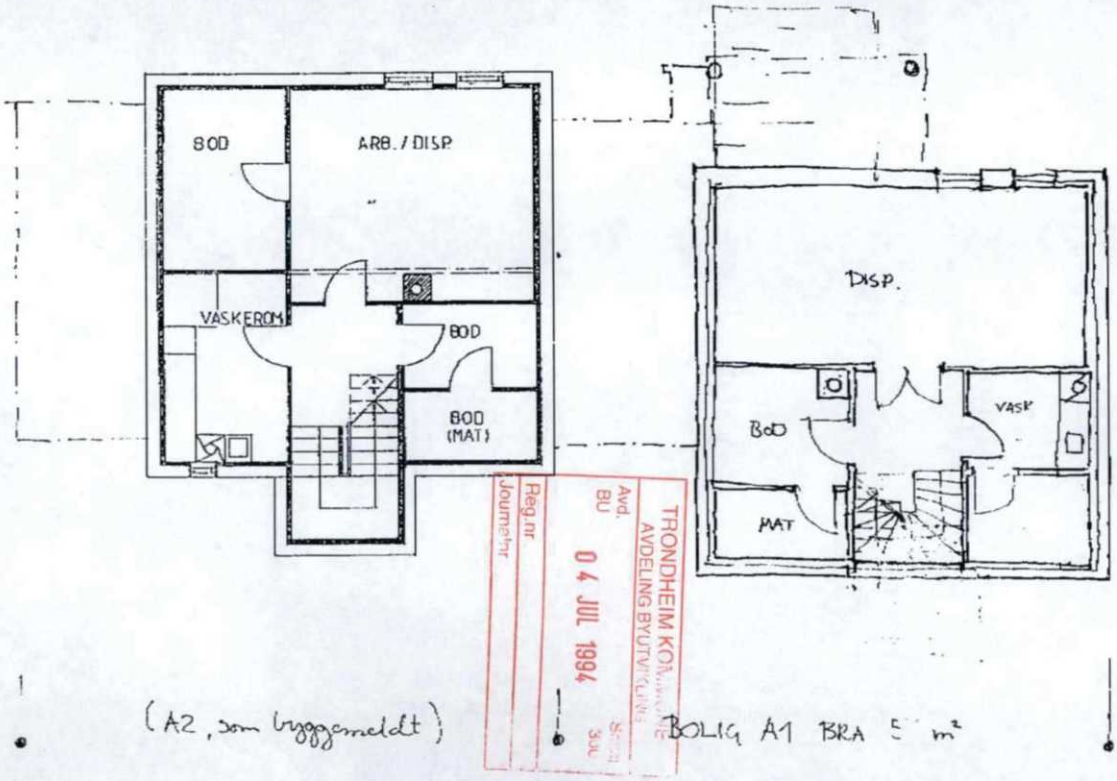
TAKST MIDT-NORGE

2. 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



TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING BYUTVIKLING
Avd.
BU
0 4 JUL 1994
Reg.nr
Journalnr

(A2, som byggemeldt)

BOLIG A1 BRA 5 m²

REVIDERT
A - 13.9.94 HH
B
C
D
E
F

PROSJEKT
BOLIGER
MØLLETUNET
HUS A 1
MØLLEBAKKEN
75 B

INNHOLD
PLAN
SOKKEL
HUS A 1

MÅL
1:100

DATO
21.06.1994

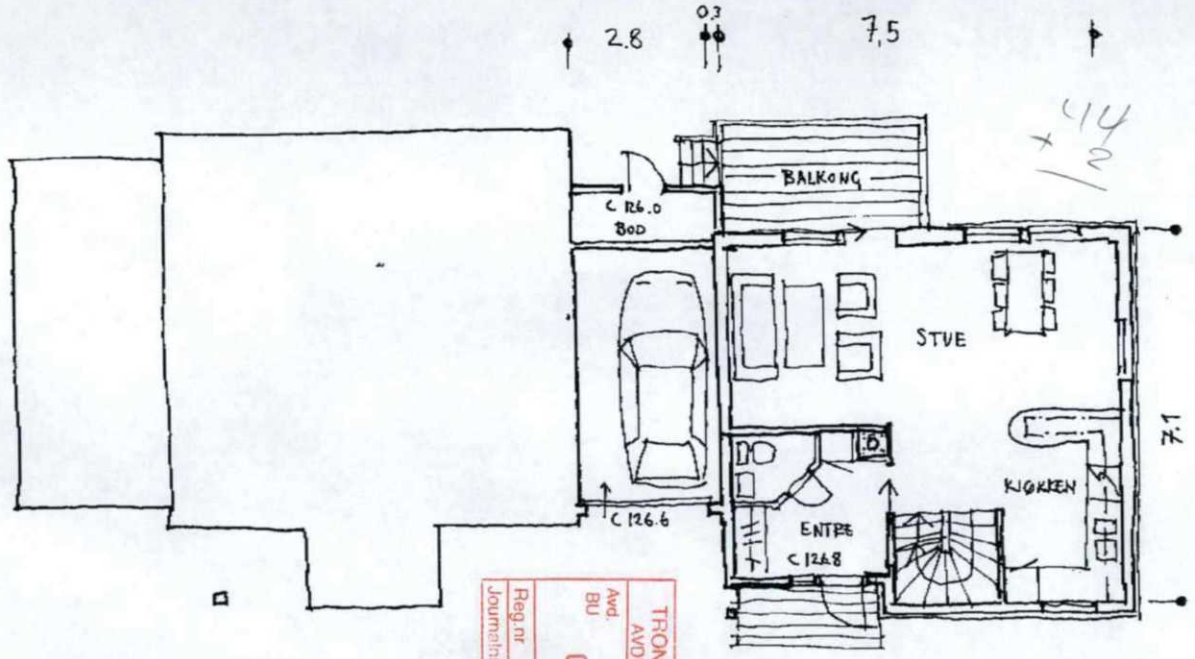
TEGN. AV
HH

TEGN. NR
AA10

REV
A

SAMSON AS
VARMBOVN - 7064 MELHUS
72 87184 - FAX 72 87402
TRONDHEIM KOMMUNE
SELVBYGGERTJENESTEN
HELGE HALSE
arkitekt MNAL
FAGERUVN 18E 7018 TRHM
TELEFON H 73 534653
TELEFON A 73 528507
TELEFAX A 73 517259

060 P02



Bolig A2

BOLIG A1
BRA 53 m² (etsl. bod x garasje)

TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING BYUTVIKLING
Avd. BU
04 JUL 1994
Reg.nr
Journalnr

REVIDERT	A	B	C	D	E	F
	1.7.94 HH					

PROSJEKT
BOLIGER
MØLLETUNET
HUS A 1
MØLLEBAKKEN
75 B

INNHOLD
PLAN
1. ETASJE
HUS A 1

MÅL 1:100

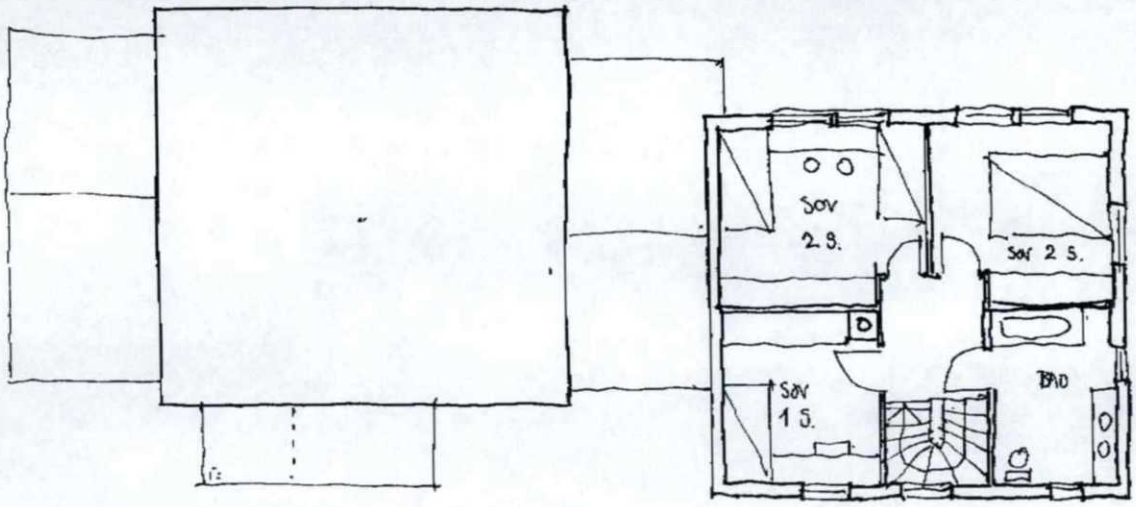
DATO 21.06.1994

TEGN. AV HH

TEGN. NR AA11 REV. A

SAMSON AS
VARMSOVN - 7084 MELHUS
72 87844 - FAX 72 87402
TRONDHEIM KOMMUNE
SELVBYGGERTJENESTEN
HELGE HALSE
arkitekt MNAL
FAGERLYN 18E 7018 THEIM
TELEFON H. 73 534653
TELEFON A. 73 528607
TELEFAX A. 73 537899

060 P03



BOLIG A2

BOLIG A1 BRA 53m²

TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING BYUTVIKL
Avd.
BU
04 JUL 1994
Reg.nr
Journ.nr

REVIDERT
A - 1.7.94
B C D E F

PROSJEKT
BOLIGER
MØLLETUNET
HUS A 1
MØLLEBAKKEN
75 B

INNHOLD
PLAN
2. ETASJE
HUS A 1

MÅL
1:100

DATO
21.06.1994

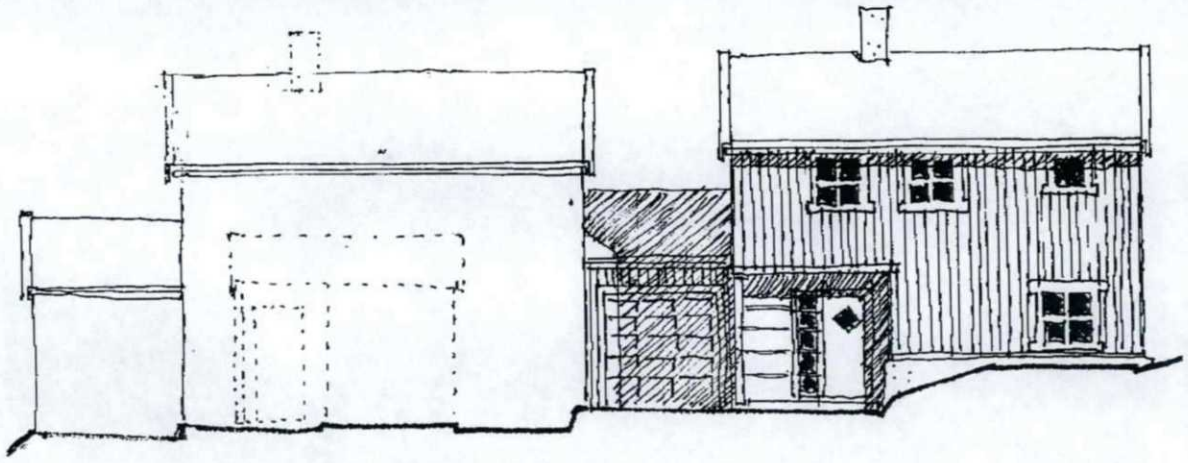
TEGN. AV
HH

TEGN. NR
AA12

REV.
A

060 P04

SAMSON AS
VARMBOVN - 7064 MELHUS
72 87844 - FAX 72 87402
TRONDHEIM KOMMUNE
SELVBYGGERTJENESTEN
HELGE HALSE
arkitekt MNAL
FAGERLIVEI 18E 7018 THEIM
TELEFON H. 73 534653
TELEFON A. 73 52807
TELEFAX A. 73 57259



Bolig A2

Bolig A1

TRONDHEIM KOMMUNE
DELING BYGNINGSLOVEN
Avd. BU
0 4 JUL 1994
Reg.nr
Journalnr

REVIDERT
A 1.7.94 HH
B
C
D
E
F

PROSJEKT
BOLIGER
MØLLETUNET
HUS A 1
MØLLEBAKKEN
75 B

INNHOLD
FASADE
MOT GATE
HUS A 1

MÅL
1:100

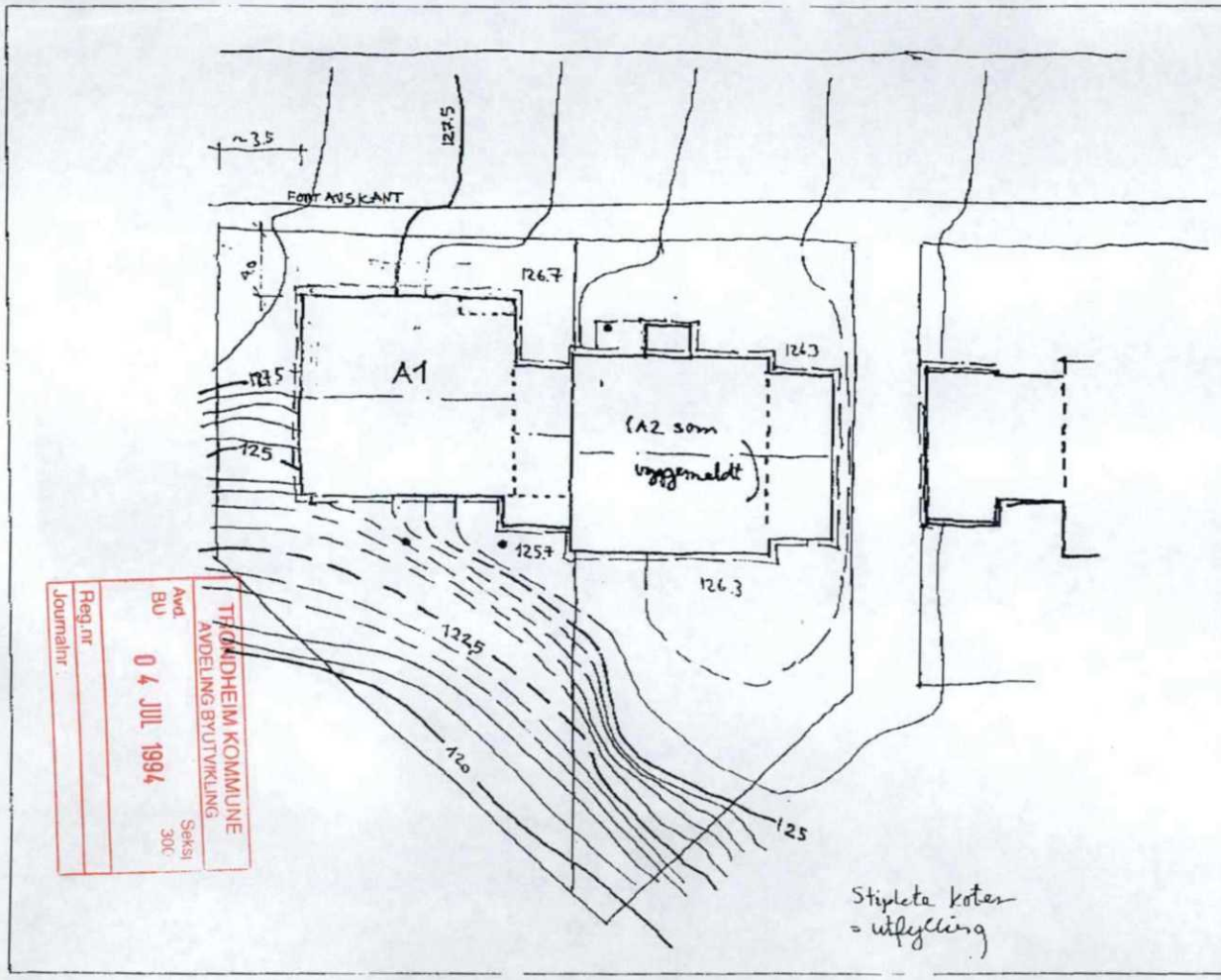
DATO
21.06.1994

TEGN. AV
HH

TEGN. NR REV.
AFAAIN A

SAMSON AS
VÆRMBOVN - 7084 MELHUS
72 87114 - FAX 72 87402
TRONDHEIM KOMMUNE
SELVBYGGERTJENESTEN
HELGE HALSE
arkitekt MNAL
FAGERLIVN. 8E 7018 THEIM
TELEFON H. 73 534653
TELEFON A. 73 52807
TELEFAX A. 73 51739

060 P05



REVIDERT
A - 1.7.94 HH Bygg A1
B
C
D
E
F

PROSJEKT
BOLIGER
MØLLETUNET
HUS A 1
MØLLEBAKKEN
75 B

INNHOLD
PLAN
TOMT
HUS A 1

MÅL
1:200

DATO
21.06.1994

TEGN. AV
HH

TEGN. NR
AA1T

REV.
A

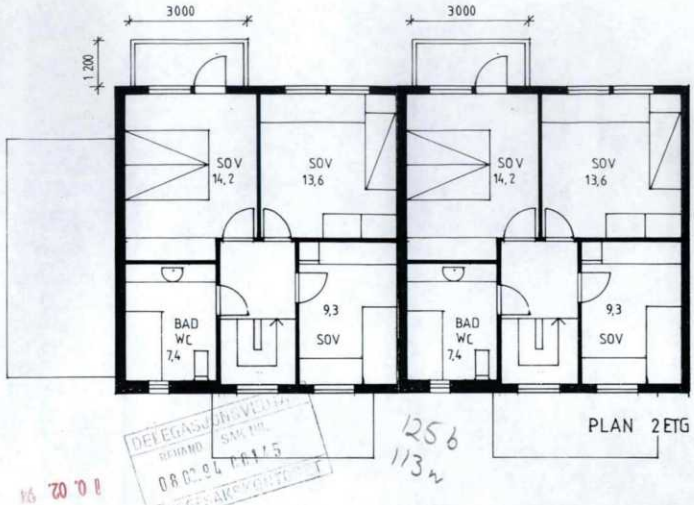
SAMSON AS
VARMBOVN - 7080 MELHUS
72 87144 - FAX 72 87400

TRONDHEIM KOMMUNE
SELVBYGGERTJENESTEN

HELGE HALSE
arkitekt MNAL

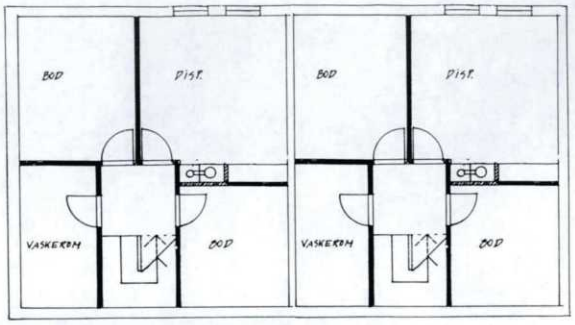
FAGERLUNN 18E 7018 TRDH.
TELEFON H. 73 534653
TELEFON A. 73 528027
TELEFAX A. 73 517209

TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING BYUTVIKLING
Avd. BU
04 JUL 1994
Seksj. 300
Reg.nr
Journalnr.



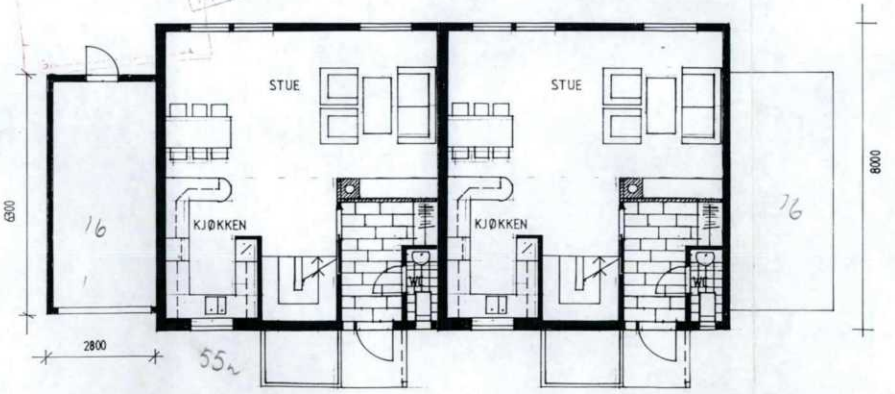
PLAN 2ETG

125 b
113 m



54 m 216
108 m

PLAN KJELLER



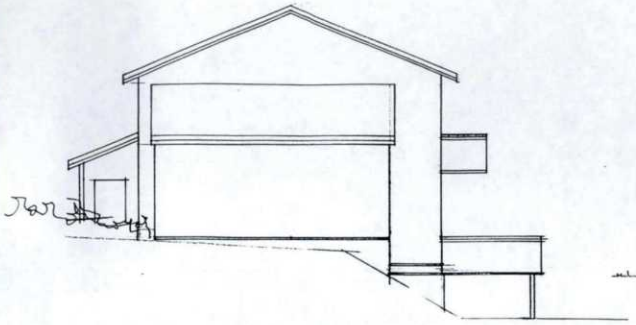
55 m

144 m 159,6

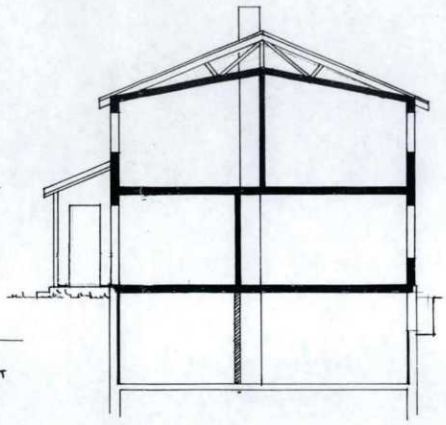
113 m 125 boli g

PLAN 1 ETG.

MØLLETUNET A1	
PLANER 1 1:00 (FORELØPIG)	
JAN. 1994	HH

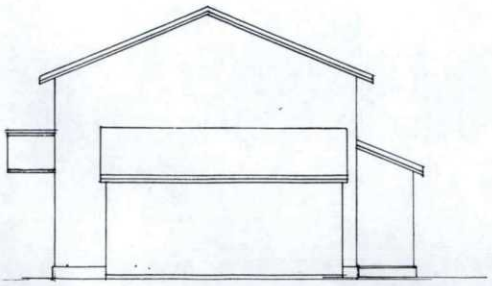


FASADE SYDVEST

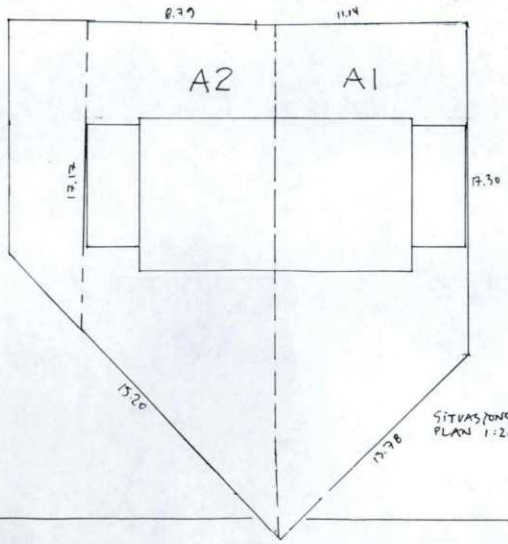


SNITT T: 100

10.02.94



FASADE NORDØST



SITUASJONS-PLAN 1:200

DELEGASJONSVEDTAK
BEHAND. SAK NR.
08.03.94 00145
BYGGESAKSKONTORET

29/11-93

Rev 9/2 - 94 (HH)



FASADE MOT SYDØST



1:10

FASADE MOT NORDVEST

DELEGASJONSVEDTAK
BEHAND. SAK NR.
08.02.94 00145
BYGGESAKSKONTORET

FASADER 1:100
FORELØPIGE TEGNINGER
29/11-93 Mette Kvalevaag SIV. ARK.
Rev 3/2-94 (HH)

enova

Energiattest



Adresse **Møllebakken 75A, 7020 TRONDHEIM**	
Dato for energimerking **16.02.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-260149**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **10550343**
Gårdsnummer **423**	Bruksnummer **443**
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 **1996**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **161,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **161,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, 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 **168,60 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **173,56 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **27 943 kWh**

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 20.05.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Trondheim	Oppdragsnr.	114251119
Addresse	Møllebakken 75 A		
Postnr.	7020	Sted	TRONDHEIM
Selgers navn	Hege Herdlevær		

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?

Februar 1995

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

31 år

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

KLP

Polise/avtalenr.:

110391196

Våtrom

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Noen sprekker i gulvfliser. Badet er originalt fra februar 1995

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:

Faglært: Originalbad fra februar 1995.

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Dusjsone rehabilitert med nye gipsplater, membran, sluk og flislegging i 2012. Dette er ikke dokumentert, og vedkommende som utførte jobben er faglært maler.

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar

Det som ikke er originalt er utført av Robert Hansen ansatt i Trøndelag fylkeskommunes håndverksavdeling. Vedkommende er faglært maler.

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Det ble byttet gipsplater bak flis på 2 vegger , lagt ny membran på gulv og vegg, og ny sluk.

4. Ble sluk skiftet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Originalt sluk ble skiftet med nytt, og ny membran lagt.

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:

Varmekabler ikke skiftet, men noen nye stikkontakter (3 doble stikk) ble montert i 2018.

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Eirik Øian (automatiker og elektroingeniør), ansatt i den gang NTE, Nord-Trøndelag E-verks elektroavdeling. Han var medeier i huset da arbeidet ble utført.

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

Beskrivelse:

1. Tett avløpsrør mellom sluk under badekar (bad 2 etg) og avløp toalett. Det ble spylt, og har ikke vært problemer siden

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:

Tilbakeslag i sluk i vaskerom pga opphopning av slam osv i kum (felles m nabo i Møllebakken 75B) på fellesareal med naboeiendommen. Utbedret juni 2023 med rørfornying/strømpekjøring. Ikke problemer siden.

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:

Kamerakjøring utført av Granbo AS og rørfornying utført av TT-teknikk AS

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

☐ Nei ☑ Ja

Av hvem og når?

Granbo AS har gjennomført kamerakjøring i 2023, likeså K. Lund rørlegger i 2022.

Er eventuelle avvik blitt utbedret?

Ja, rørfornying utført i juni 2023

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Private avløpsledinger med nærmeste nabo i Møllebakken 75A ned til nærmeste kommunale kum i Møllebakken.

Yttertak

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Lekkasje fra taknedløp i sørøst. Undersøkt av Gjøvåg AS som lagde rapport i mai 2026. Utbedret av Eirik Øian (egen graving, nedløp ble tredd godt ned på røretca 50 cm under bakkenivå, dvs utbedret 19-5.26.

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:

Ekstra taknedløp ble laget høsten 2015 av byggmester Lnndbo AS, dvs det er taknedløp på begge hushjørner mot nord.

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:

Fotos kan fremskaffes.

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

Mur/Fundament/Skjevheter

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Det er ikke setningsskader, men en beskjeden sprekk mellom murpipe og baderomsgulv er utbedret med silikon av murmester Lindgjerde i mai 2026. Takstmann Ståle Bergmann mener dette ikke er setningsskade, men noe bevegelse pga ulike materialer over tid.

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 ufaglært:

Det er skiftet noe av bordkledningen mot sør og vest i september 2025, egeninnsats.

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:

Kun fotos.

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

Beskrivelse:

Noe saltutredelse i kjellerbod mot sørøstre hushjørne. Utbedret etter forslag fra takstmann Ståle Bergmann. Utbedret påkobling av taknedløp som ikke var helt påkoblet rør 50 cm under bakkenivå. Det ble spylt i overvannsledningen. Rapport vedlegges.

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

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

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

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:

Etablert solcelleanlegg 2024, elbillader 2023 av Nord-Trøndelag e-verk NTE.

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:

Ligger 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

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

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

Service varmepumpe desember 2025

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Grønn Energi - standard service og montering av dryppbrett.

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

☐ Nei ☑ Ja

Av hvem?:

Grønn Energi desember 25

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Ingen avvik, kun service

Oljetank

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv:

Ikke oljetank

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Ikke oljetank

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

Beskrivelse:

Ikke olje ank, og har aldri vært det

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:

overdekning over inngangsparti og acodrain foran garasjeport bygd 2015

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

Oppgi type rapport:

Takstrapport av Ståle Bergmann, Supertakst

Er forholdet utbedret?

Flere forhold er utbedret

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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:

Det ble bygget et bad i en bod i kjelleren og nytt vaskerom i 2018, dette er dokumentert i Boligmappa.

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 20.05.2026

Signert av *Hege Herdlevær*

Initialer selger:
H H

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

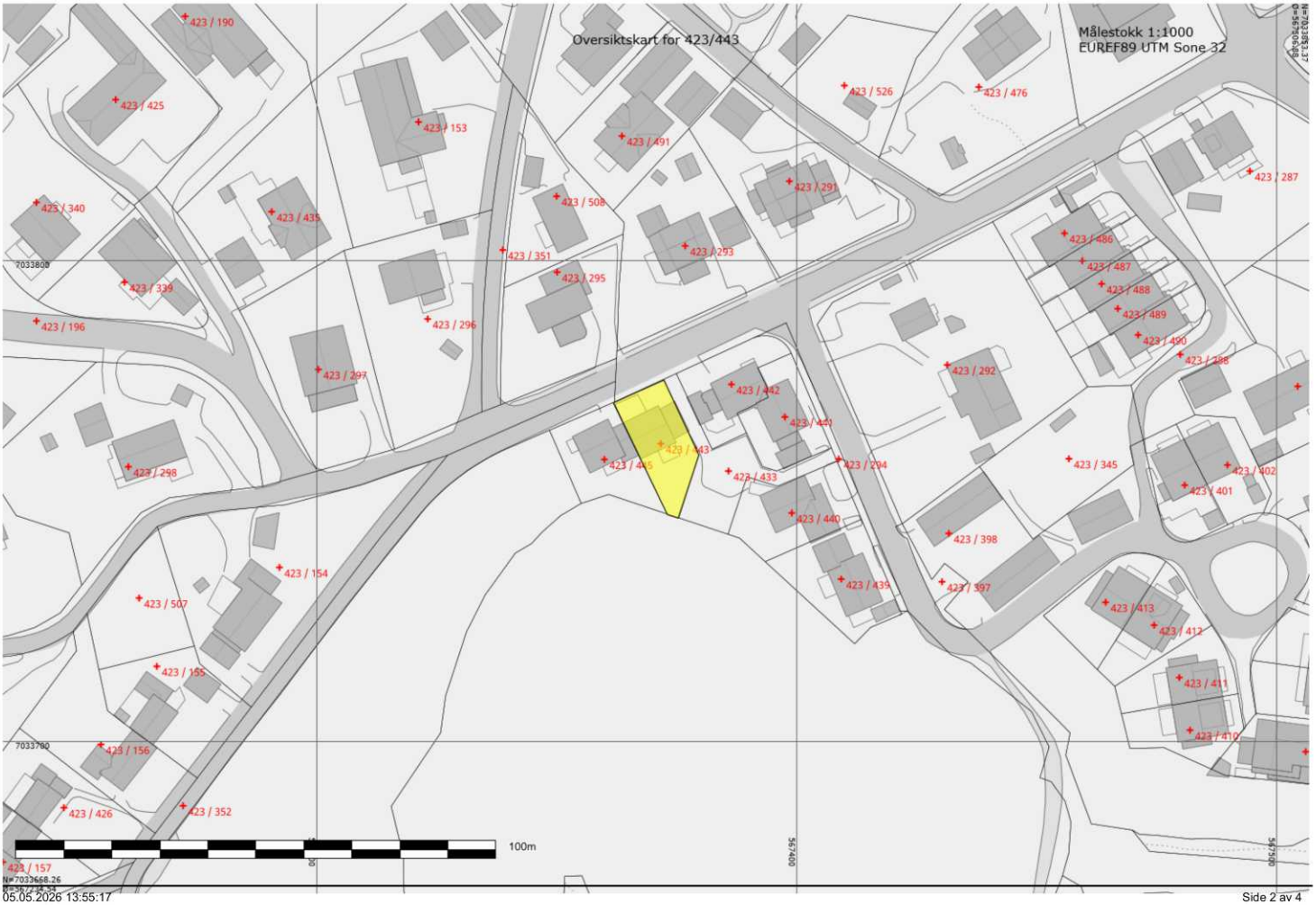
Trondheim

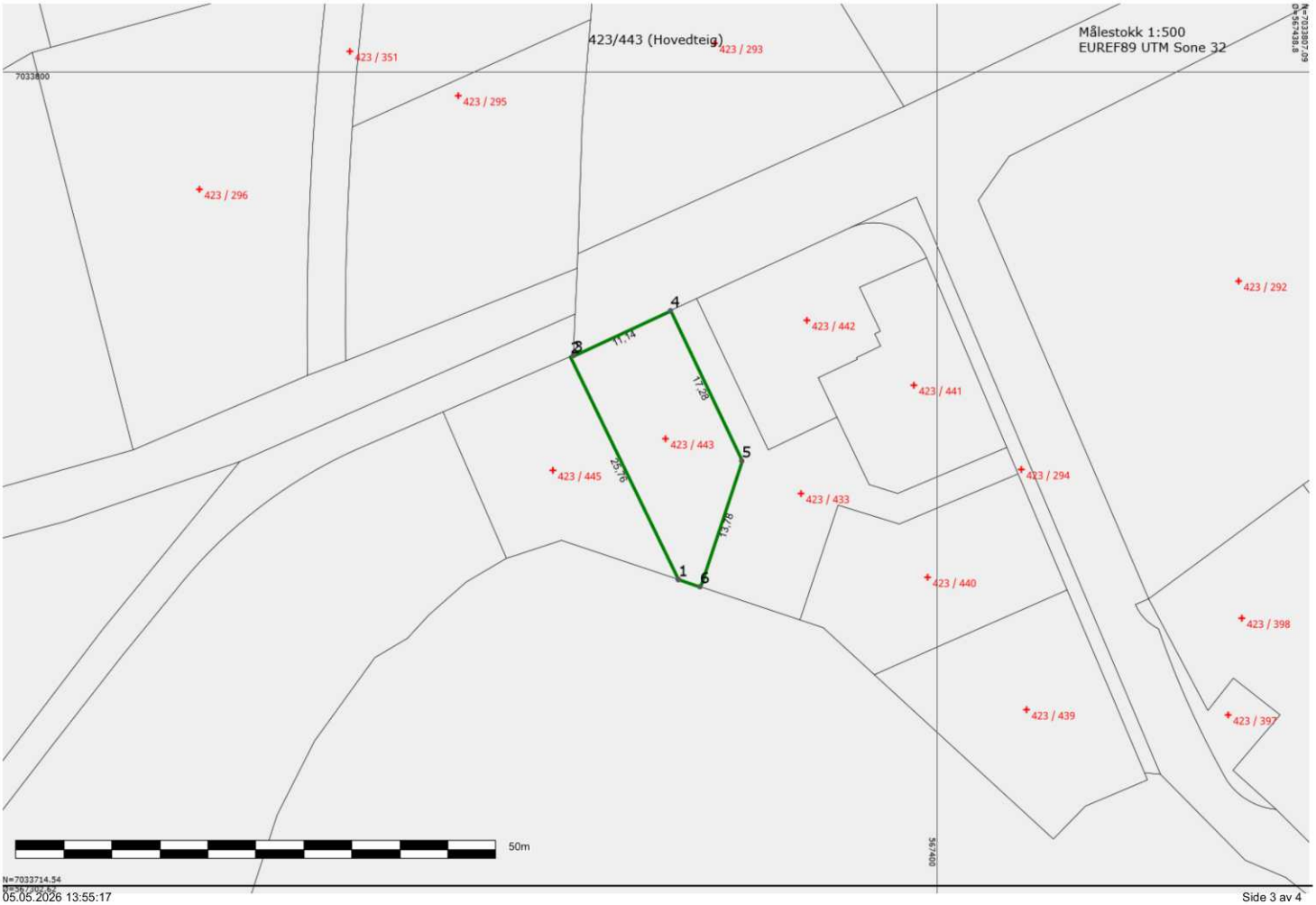
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
5001 - Trondheim	**423**	**443**	**0**	**0**

Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring 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. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.


Oversiktskart for 423/443
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
423 / 190
423 / 425
423 / 153
423 / 491
423 / 526
423 / 476
423 / 287
423 / 340
423 / 435
423 / 508
423 / 291
423 / 351
423 / 293
423 / 295
423 / 339
423 / 196
423 / 296
423 / 297
423 / 292
423 / 442
423 / 441
423 / 443
423 / 445
423 / 433
423 / 294
423 / 345
423 / 298
423 / 440
423 / 398
423 / 154
423 / 435
423 / 397
423 / 507
423 / 413
423 / 412
423 / 155
423 / 411
423 / 410
423 / 156
423 / 426
423 / 352
423 / 157
7033800
7033760
100m
557400
557500


423/443 (Hovedteig)
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
423 / 351
423 / 293
423 / 295
423 / 296
423 / 292
423 / 442
423 / 441
423 / 443
423 / 445
423 / 294
423 / 433
423 / 440
423 / 398
423 / 439
423 / 397
11,14
17,28
25,76
13,78
1
2
3
4
5
6
50m
N=7033714.54

Areal og koordinater

Areal: 261,40 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 7033761,83 Øst: 567371,71

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7033747,21	567373,04	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			25,76	Ikke hjelpelinje		11	
2	7033770,38	567361,78	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			0,35	Ikke hjelpelinje		11	
3	7033770,51	567362,10	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			11,14	Ikke hjelpelinje		11	
4	7033775,16	567372,22	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			17,28	Ikke hjelpelinje		11	
5	7033759,55	567379,64	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			13,78	Ikke hjelpelinje		11	
6	7033746,47	567375,29	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			2,37	Ikke hjelpelinje		11	

TINGLYST
0 9 NOV. 1993
TRONDHEIM BYFOGDEMBETE
DAGBOKNR.: 20732

E R K L Æ R I N G

i forbindelse med oppdeling av

gnr. 423 bnr. 433 Mølletunet selvbyggerfelt, fellesareal

I samsvar med godkjent delingsplan fradeles 5 boligtomter fra eiendommen.

Som eier av ovennevnte eiendom avgis herved følgende bindende erklæring overfor Trondheim kommune:

1. Restarealet (heretter kalt fellesarealet) av eiendommen, herunder interne veger, regulerte lekeareal og fellesareal og felles tekniske anlegg tilskjøtes "Velforeningen Mølletunet selvbyggerfelt" som hjemmelshaver (heretter kalt Velforeningen). Velforeningen skal etableres innen 1 år etter byggestart. Kjøperne og deres rettsetterfølgere er forpliktet til å være medlemmer i Velforeningen.

   Eierne av tomtene har bruksrett til de nevnte arealer og felles tekniske anlegg.

2. Vegg i grenselinje skal tilhøre bolig oppført i grensen.

   Rett til adkomst, herunder stigeoppstilling, på naboeiendom er sikret der husplasseringen gjør at nødvendig vedlikehold krever dette. I tvist avgjør styret i Velforeningen om dette er nødvendig, og hvordan evt. skade på naboeiendommen skal erstattes.

3. Felles tekniske anlegg, herunder veier, ledninger fram til overordnet nett, lekeareal osv. er felles eiendom med felles vedlikeholdsansvar.

   Dette gjelder avløpsledningen inklusive kummer fra kum S1/01 til kum S4/04 og fra kum S3/03 til S5. (se vedlagte kart)

   Stikkledninger inkl. anboringer utover det nevnte er privat eiendom. Der disse ligger på annen manns eiendom gies det rett til adkomst for vedlikehold mot å sette arealet tilbake til opprinnelig stand.

Doknr: 20732 Tinglyst: 09.11.1993 Emb. 107
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

ENN006/TXTBE5

4. På samtlige eiendommer har styret i Velforeningen eller Trondheim kommune rett til å bestemme at det kan legges kabler for telefon, strøm og event. fjernsyn, med nødvendige koplingsskap, samt vann- og avløpsledninger i den utstrekning dette er nødvendig for hensiktsmessig framføring til andre tomter. Senere nødvendige vedlikeholds- og reparasjonsarbeider kan foretas mot at skadevolderen erstatter evt. skade oppstått ved slikt arbeid. Men gjerder, murer og andre byggverk må ikke plasseres over trase for offentlige kabler og ledninger, og grunneieren plikter å ta hensyn til evt. tekniske anlegg slik at skade unngås.

5. Bebyggelsen skal betraktes som en enhet og ha en utvendig behandling etter en samlet plan som skal godkjennes av bygningssjefen.

6. Felles boligvegg i grenselinjen skal regnes som felles eiendom med felles vedlikeholdsansvar for begge eierne. Tilsvarende gjelder for felles vegg i garasje.

Der det pga. husets konstruksjon kan oppstå tvil om hvordan vedlikehold skal utføres og kostandsfordeles mellom naboer, skal Velforeningen være første innstans i behandling og løsning av slike tvilstilfeller.

7. Tomtenes gategrunn er ikke medtatt i målebrevsarealet, og verdien av denne grunn skal derfor betales som tillegg til salgssummen og grunnen legges ut straks uten erstatning for arealbruken.

8. Kommunen har rett til å anlegge skråninger og/eller fyllinger for regulert gate på tomten uten å betale erstatning.

9. Kommunen har intet ansvar for grunnforholdene på tomteparsellen og heller ikke ansvar for ulemper eller skader som kan oppstå ved ras eller utglidninger av jordmasser i forbindelse med byggetiltak på tomten for øvrig.

10. Vei beliggende øst for feltet er felles adkomst til eiendommene Møllebakken 41 t.o.m. 73B. Se kart med gatenummer.

Sålenge veien vedlikeholdes av disse brukerne plikter Velforeningen å delta med

18,5% av drifts- og vedlikeholdskostnadene for ca. 65 m av veien - dvs. strekningen fra kommunal vei Møllebakken til søndre grense for Møllebakken 69. Ledningen i grunnen er ikke del av drift/vedlikehold. Se forøvrig pkt 11. Endelig vedlikeholdsavtale tinglyses separat.

11. Utgifter til brøyting og strøing av felles adkomstvei for Møllebakken 41 t.o.m. 73 B fordeles med 18,5 % på Velforeningen Mølletunet og 81,5 % på Horgheim grendelag. Dette gjelder hele kjøreveien fra Møllebakken til avslutning i syd-øst. Private areal og parkeringsareal omfattes ikke. Se forøvrig pkt. 10. Endelig vedlikeholdsavtale tinglyses separat.

12. Eiendommene Møllebakken 43 t.o.m. 75 har felles vannledning fra anboring til offentlig ledningsnett i kaptein Roosens vei til frobi stikkledning inn til Møllebakken 69. Drifts- og vedlikehold på nevnte strekning fordeles med 27 % på Mølletunet selvbyggerfelts Velforening og 73 % på Horgheim Grendelag.

Det gies adkomstrett til privat grunn for å vedlikeholde ledninger mot å sette arealet tilbake til opprinnelig stand.

Endelig vedlikeholdsavtale tinglyses separat.

Som eier av:

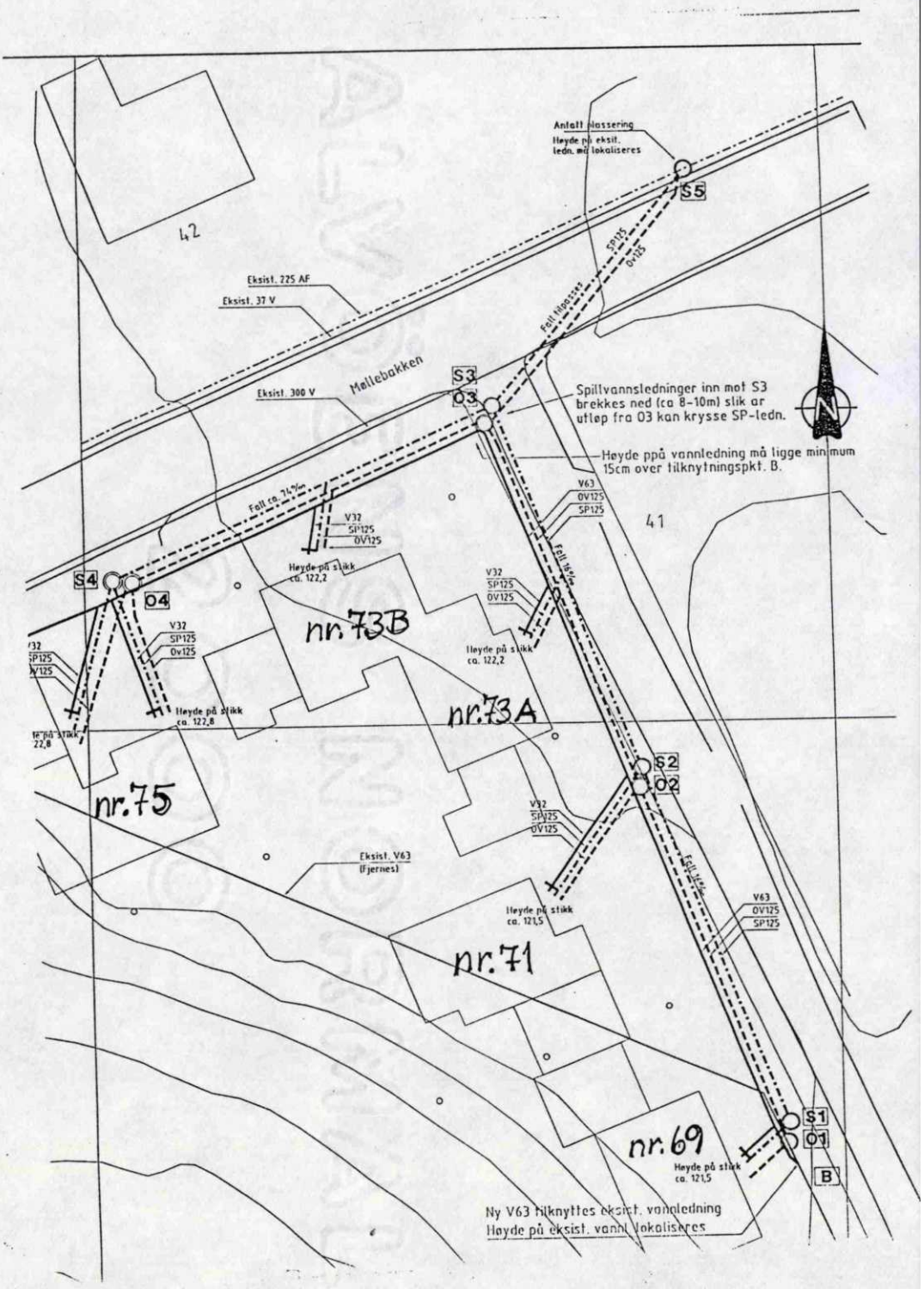
gnr 423 bnr 433
Mølletunet selvbyggerfelt,
fellesareal

Trondheim, 27.10.1993

TRONDHEIM BYGG OG EIENDOM

Tinglyses på gnr 423, bnr 433, 439, 440, 441, 442 og 443

ENN006/TXTBE5

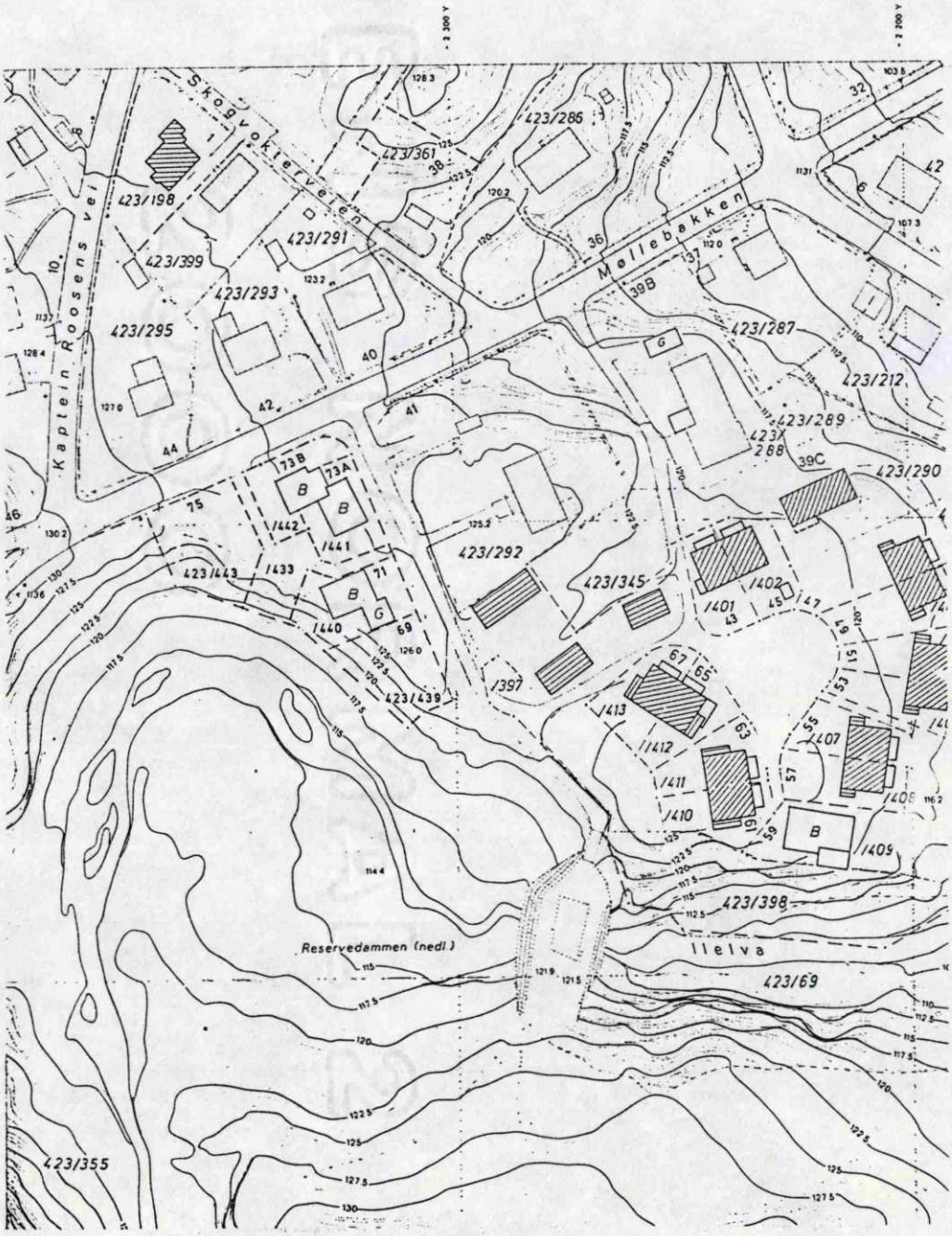


PLANKART LEDNINGER

MØLLETUNET SELVB. FELT

27.10.1993 E. NORDLI

Trondheim Bygg og Eiendom



KART MED GATENUMMER
TIL MØLLEBAKKEN.

27.10.1993 E. NORDLI

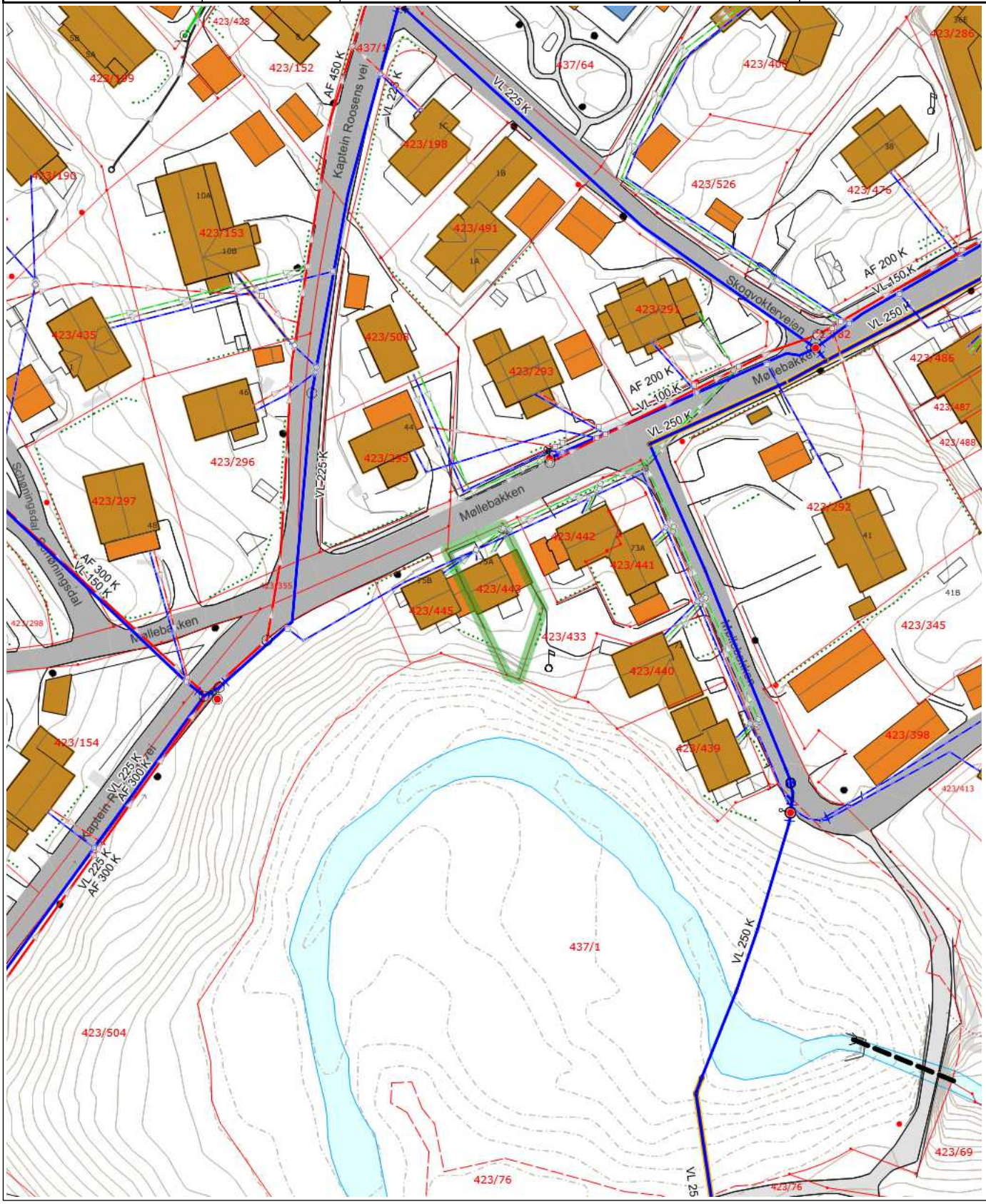
Trondheim Bygg og Eiendom

Trondheim

Basiskart med stikkledninger og tiltak

Eiendom:	Gnr: 423	Bnr: 443	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Møllebakken 75A 7020 TRONDHEIM			
Annen info:				

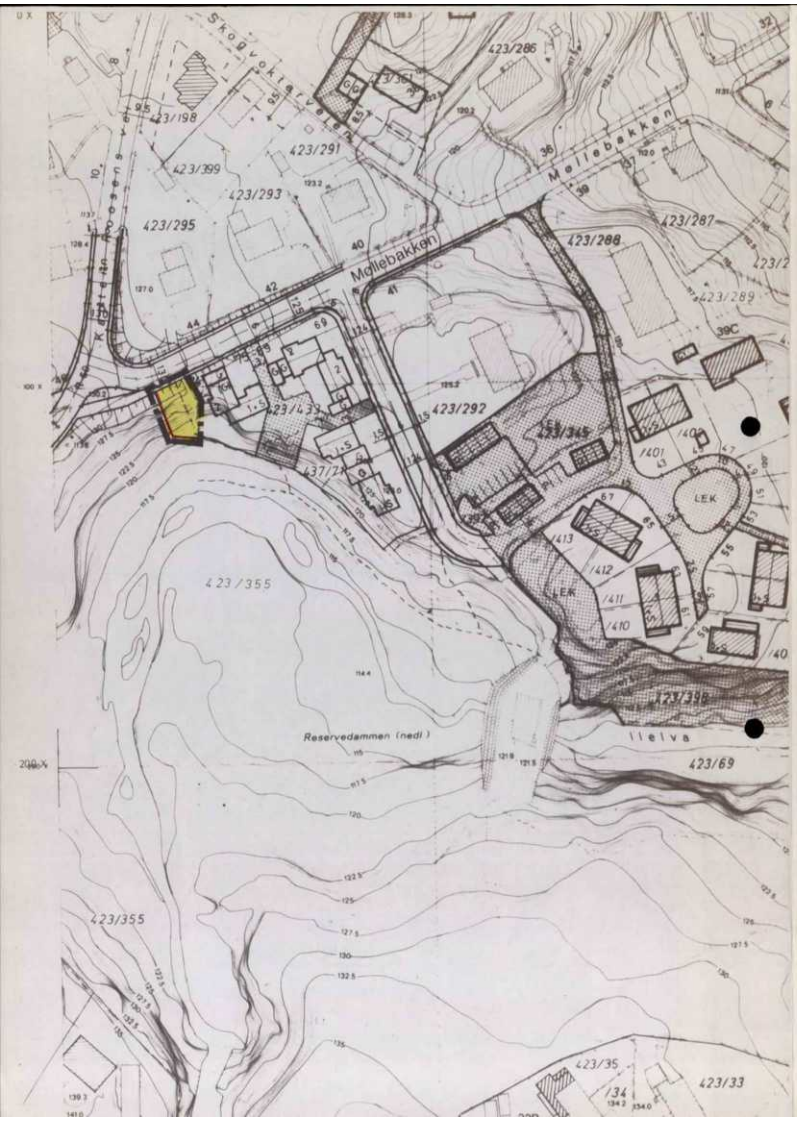
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Hekk
- Teiggrensepunkt
- Bygningsdelelinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Gjerde
- Vegdekkekant
- Udefinerte bygg
- Annen næring
- Matrikkelnummer
- Sti
- Elvekant
- Forsenkningskurve
- Veg
- Seksjonert grunneiendom
- Teiggrense god nøyaktighet
- Mast
- Bygningslinje
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Loddrett mur
- Sti
- Bolig
- Husnummer
- Annet vegareal avgrensning
- Kommunalveg gatenavn .
- Høydekurve
- Høydekurve
- Trapp
- Eiendomsinfo
- Teiggrense dårlig nøyaktighet
- Skap
- Mønelinje
- Taksprang
- Flaggstang
- Annet vegareal avgrensning
- Takoverbygg
- Garasje og uthus
- Husnummer med bokstav
- Vegdekkekant
- Privatveg gatenavn .
- Forsenkningskurve
- Gang- og sykkelveg
- Elv

DR 749/94



TEGNFORKLARING

jfr. plan- og bygningslovens § 25

G 0 5 i 7
r0307y Psak Kar

0 10 20 30 40 50 M
EKVIDISTANSE 1M

1. BYGGEOMRÅDER

- BOLIGER
- FORRETNINGER, KONTOR

3. TRAFIKKOMRÅDER

- KJØREVEG
- GANGVEG

4. FRIOMRÅDER

- PARKER, TURVEGER

5. FAREOMRÅDER

- N — HØYSPENNINGSANLEGG, NETTSTASJON

7. FELLESOMRÅDER

- FELLES AVKJØRSEL, PARKERINGSPLASS
- FELLES LEKEAREAL, ANNET FELLESAREAL
- FELLES GANGVEG, GÅRDSPLASS

ANNET

- G U — PLANLAGTE BOLIGER, GARASJE, UTHUS
- EKSISTERENDE BYGNINGER SOM INNGÅR I PLANEN
- reguleringsgrense
- byggegrense
- regulert / eksisterende tomtegrense
- anvisning av avkjørsel

N

Schøningsdal gnr. 423, bnr. 355 og Møllebakken 75, gnr. 423, bnr. 443. Mindre vesentlig reguleringsendring og fradeling til boligformål

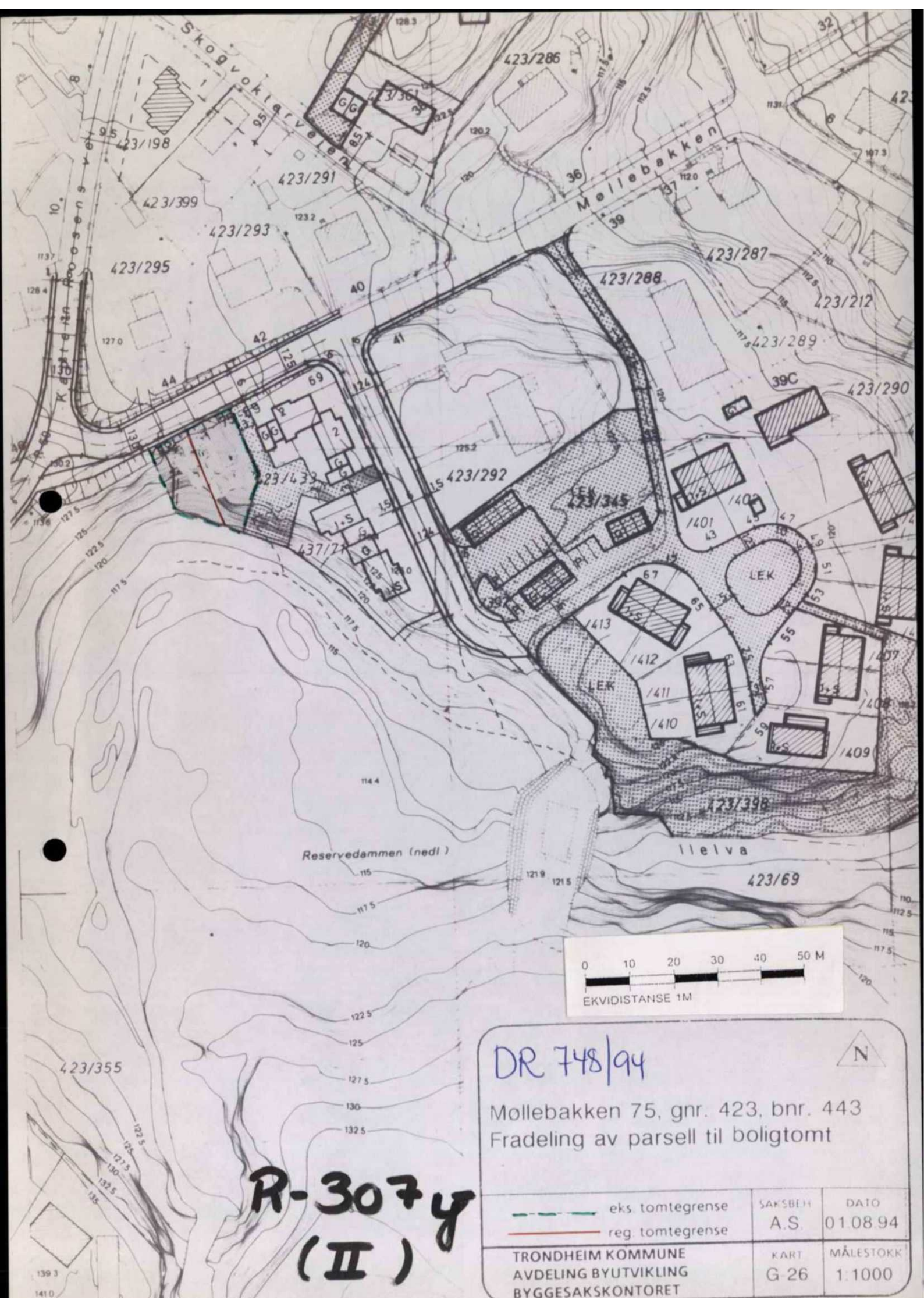
Nr	Dato		Nr	Endringsdato

TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING BYUTVIKLING, BYGGESAKSKONTORET 01. 8. august 1994

R-307y

Saksbehandler: A. Sæther	M = 1 : 1000	Kartblad G-26

(I)

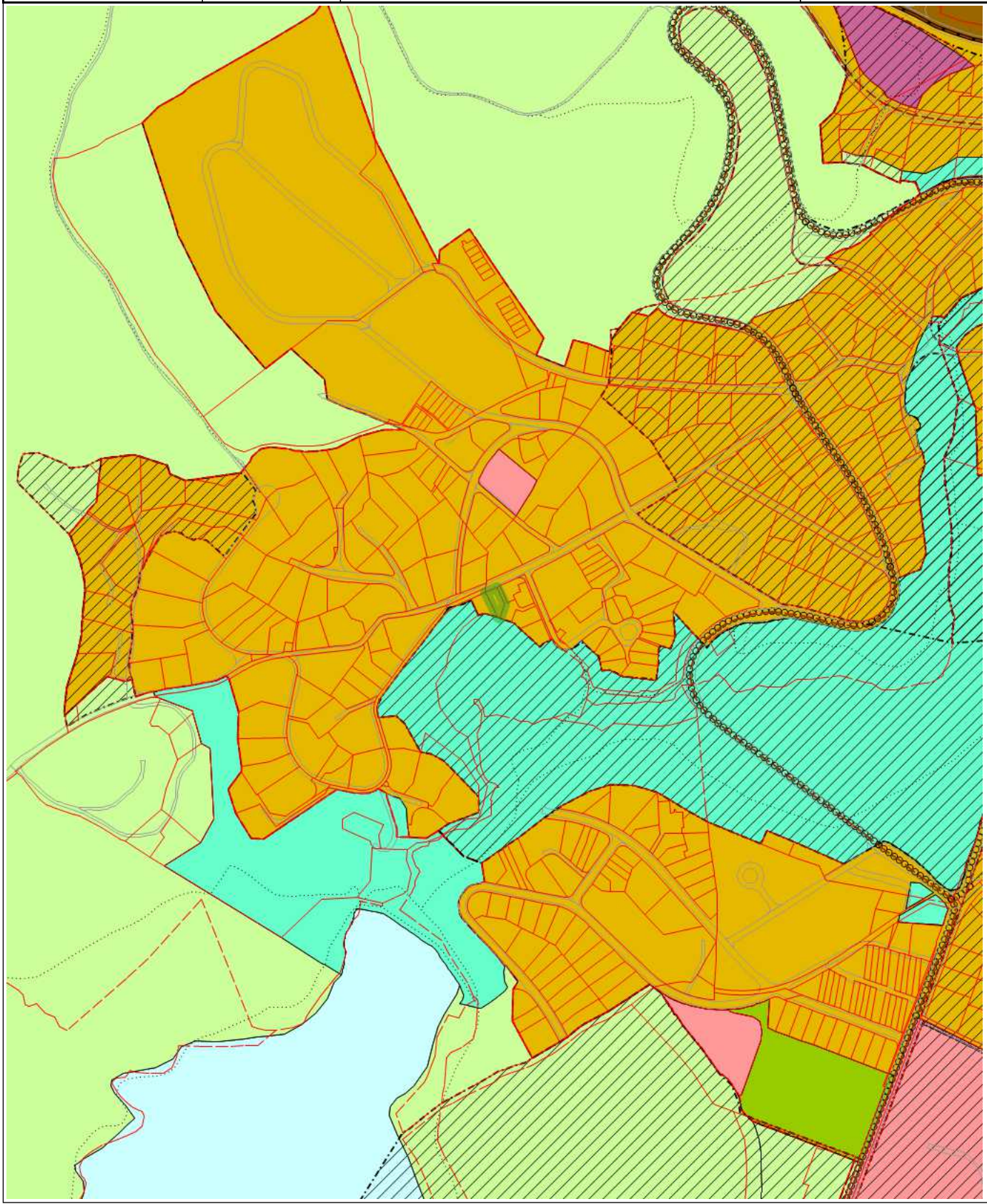

Skogvoklervelen
Møllebakken
Kjøstadveien
423/286
423/198
423/291
423/399
423/293
423/295
423/287
423/288
423/212
423/289
423/290
423/292
423/345
423/433
437/7
423/398
423/69
423/355
LEK
LEK
Reservedammen (nedl.)
Ilelva
0 10 20 30 40 50 M
EKVIDISTANSE 1M
N
DR 748/94
Møllebakken 75, gnr. 423, bnr. 443
Fradeling av parsell til boligtomt
eks. tomtegrense
reg. tomtegrense
SAKSBEH A.S.
DATO 01.08.94
TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING BYUTVIKLING
BYGGESAKSKONTORET
KART G-26
MÅLESTOKK 1:1000
R-3074
(II)

Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 423	Bnr: 443	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Møllebakken 75A 7020 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

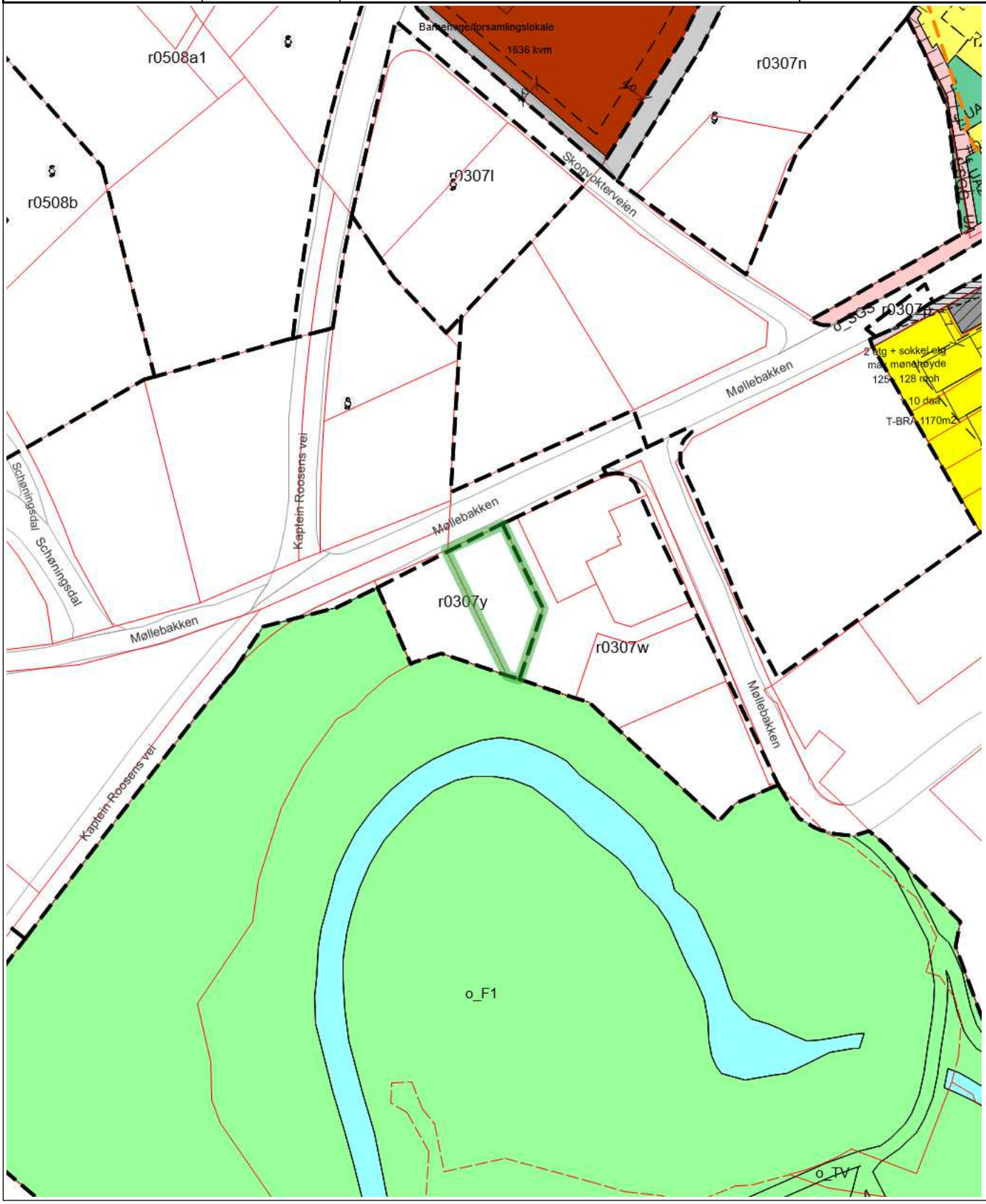
- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Eiendomsgrense generert
- Eiendomsgrense fiktiv
- Veg
- Hensyn friluftsliv (marka)
- Hensyn bevaring naturmiljø
- Hensyn bevaring kulturmiljø
- Byggegrense - marka
- Turveg / turdrag
- Framtidig turveg / turdrag
- Kollektivtrase
- Fjernveg
- Hovedvegnett sykkel
- Byggesone 1
- Byggesone 3
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Idrettsanlegg
- Grav og urnelund
- Blå/grønnstruktur
- LNFR
- Bruk og vern av sjø og vassdrag mm

Trondheim

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 423	Bnr: 443	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Møllebakken 75A 7020 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

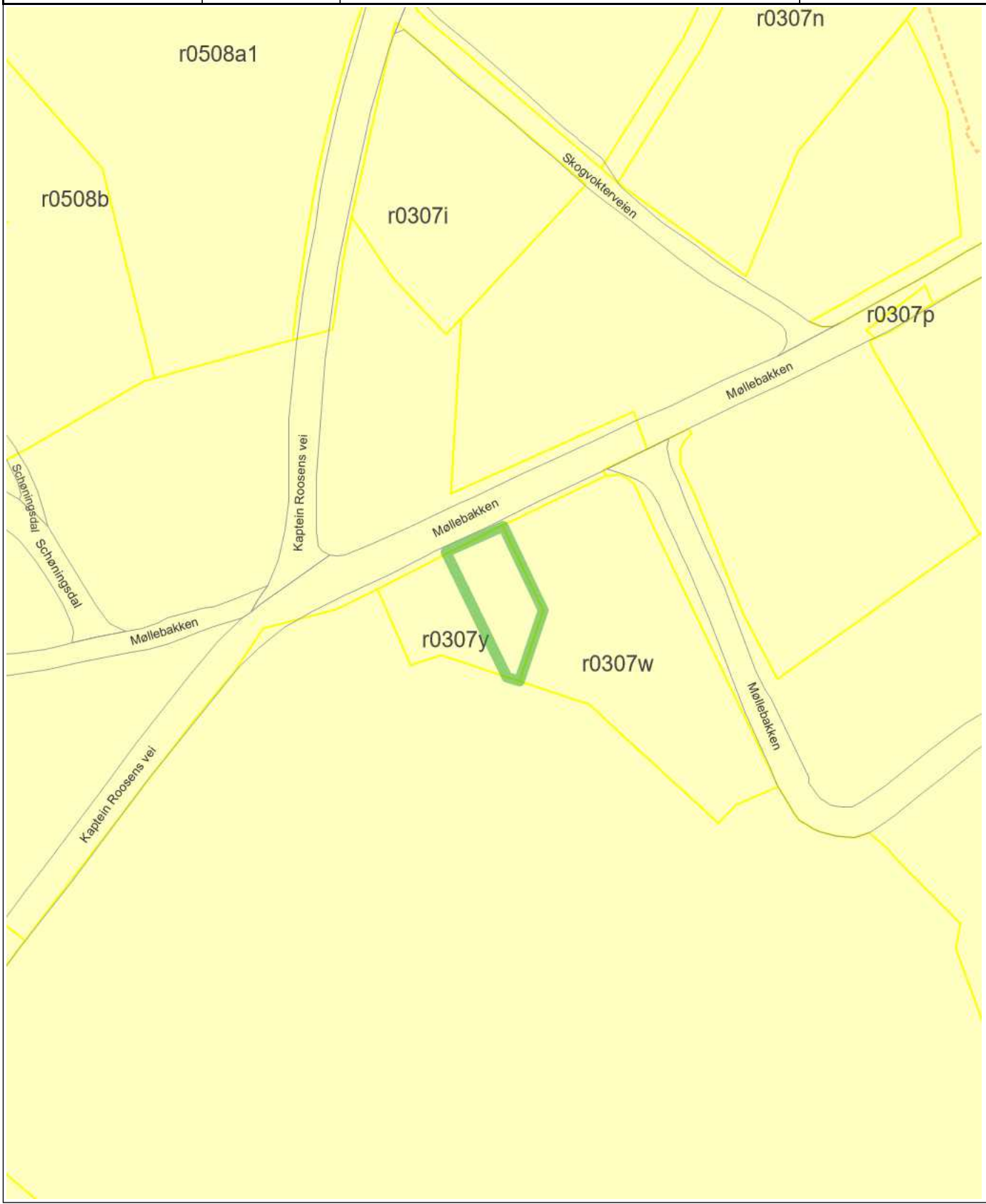
- RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå
- RpOmråde vedtatt - under bakkenivå
- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- RpOmråde vedtatt - under bakkenivå
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Veg
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- Plan dispensasjon punkt
- RpFormålGrense
- RpGrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Regulert støttemur
- Måle- og avstandslinje
- RpRegulertHøyde
- Frisiktsone ved veg
- Bolig
- Almennyttig formål
- Annen veggrunn
- Gangveg
- Felles avkjørsel
- RpBestemmelseOmråde
- Boligbebyggelse
- Uteoppholdsareal
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg/gangareal/gågate
- Turveg
- Friområde
- Naturområde i sjø og vassdrag
- RpFormålGrense
- RpGrense
- RpBestemmelseOmråde
- Parkeringshus/-anlegg

Trondheim

PlanOversikt

Eiendom:	Gnr: 423	Bnr: 443	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Møllebakken 75A 7020 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring


Veg

Kommunalveg gatenavn .

Privatveg gatenavn .

RpOmråde vedtatt - under bakkenivå

RpOmråde vedtatt - på bakkenivå

TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING BYUTVIKLING
BYGGESAKSKONTORET

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Trondheim Bygg og Eiendom v/ Nordli
Holtermanns veg 1
7004 TRONDHEIM

Robin Stødvert

Deres ref.	Vår ref. BU/300/72893/1992 oppgis ved alle henvendelser	Dato 20.02.1995

BYGGESTED: MØLLEBAKKEN 75A G.nr.: 0000000000000000

BYGGHERRE: Trondheim Bygg og Eiendom v/ Nordli

ARBEIDETS ART: NYBYGG

BYGGETS ART: TOMANNSBOLIG/GARASJE

Byggearbeidet er godkjent av bygningsrådet/byggesakskontoret og er utført i samsvar med godkjente tegninger.

Arbeidet er besiktiget den 20.02.95

I henhold til plan- og bygningslovens § 99 gis midlertidig brukstillatelse.

Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, j.fr. plan- og bygningslovens § 93.

Ferdigattest kan begjæres av ansvarshavende eller byggherren, når gjenstående arbeid er utført.

Boder i kjeller må ha luftkrav.
WC i 1 etg. må luftes mekanisk, eller over tak.

Med hilsen
Seksjon for bygningskontroll

Erik Prestmo

Postadresse: Holtermanns veg 1, 7005 Trondheim
Besøksadresse: Holtermanns veg 1, Trondheim
Telefon: 72 54 63 81
72 54 63 75
Telefax: 72 54 67 05

TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING BYUTVIKLING
BYGGESAKSKONTORET

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Trondheim Bygg og Eiendom v/ Nordli
Holtermanns veg 1
7004 TRONDHEIM

Deres ref.	Vår ref. BU/300/72893/1992 oppgis ved alle henvendelser	Dato 07.04.1995

BYGGESTED: MØLLEBAKKEN 75 G.nr.: 0000000000000000

BYGGHERRE: Trondheim Bygg og Eiendom v/ Nordli

ARBEIDETS ART: NYBYGG

BYGGETS ART: TOMANNSBOLIG/GARASJE

Byggearbeidet er godkjent av bygningsrådet/byggesakskontoret og er utført i samsvar med godkjente tegninger.

Arbeidet er besiktiget den 07.04.95

I henhold til plan- og bygningslovens § 99 gis midlertidig brukstillatelse.

Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, j.fr. plan- og bygningslovens § 93.

Ferdigattest kan begjæres av ansvarshavende eller byggherren, når gjenstående arbeid er utført.

Ventiler mangler i bodes i kjeller.

Med hilsen
Seksjon for bygningskontroll

Erik Pedersen

Postadresse: Holtermanns veg 1, 7005 Trondheim
Besøksadresse: Holtermanns veg 1, Trondheim
Telefon: 72 54 63 81
72 54 63 75
Telefax: 72 54 67 05

E R K L Æ R I N G .

0 9 NOV. 1993
TRONDHEIM BYFOGDEMBETE
DAGBOK NR: 20743

Som eier av gnr. 423 bnr. 433 Møllebakken 69-75, fellesareal påtar jeg meg følgende forpliktelser i samsvar med Trondheim bygningsråds krav i vedtak av 03.11.92 sak nr. DR 1076/92 for denne eiendom og senere fradelte parsellers bebyggelse:

Felles vegg og eventuell felles pipestokk i grenselinje, samt andre felles tekniske anlegg skal betraktes som felles eiendom og eiere av disse har rett til bruk og plikt til felles vedlikeholdsansvar.
Felles vegger i grenselinje skal være uten åpning fra kjellergulv til taktro og skal utføres slik at de tilfredstiller kravene til innvendig bærende vegg og lyd- og brannisolering etter gjeldene forskrifter.
Eier av tomter som fradeles denne eiendom gis rett til nødvendig adkomst for å vedlikeholde husvegg i tomtegrensen.

Restareal av nærværende eiendom skal etter endt fradeling etableres som fellesareal for parsellene som fradeles med felles rett til bruk og plikt til vedlikehold.

Erklæringen behandles som pengeheftelse.

Trondheim 20.10.93

Trondheim Bygg og Eiendom

Eier av gnr. 423 bnr. 433 .....

TINGLYST
0 9 NOV. 1993
TRONDHEIM BYFOGDEMBETE
DAGBOKNR.: 20743

TINGLYST
0 9 NOV. 1993
TRONDHEIM BYFOGDEMBETE
DAGBOKNR.: 20732

E R K L Æ R I N G

i forbindelse med oppdeling av

gnr. 423 bnr. 433 Mølletunet selvbyggerfelt, fellesareal

I samsvar med godkjent delingsplan fradeles 5 boligtomter fra eiendommen.

Som eier av ovennevnte eiendom avgis herved følgende bindende erklæring overfor Trondheim kommune:

1. Restarealet (heretter kalt fellesarealet) av eiendommen, herunder interne veger, regulerte lekeareal og fellesareal og felles tekniske anlegg tilskjøtes "Velforeningen Mølletunet selvbyggerfelt" som hjemmelshaver (heretter kalt Velforeningen). Velforeningen skal etableres innen 1 år etter byggestart. Kjøperne og deres rettsetterfølgere er forpliktet til å være medlemmer i Velforeningen.

   Eierne av tomtene har bruksrett til de nevnte arealer og felles tekniske anlegg.

2. Vegg i grenselinje skal tilhøre bolig oppført i grensen.

   Rett til adkomst, herunder stigeoppstilling, på naboeiendom er sikret der husplasseringen gjør at nødvendig vedlikehold krever dette. I tvist avgjør styret i Velforeningen om dette er nødvendig, og hvordan evt. skade på naboeiendommen skal erstattes.

3. Felles tekniske anlegg, herunder veier, ledninger fram til overordnet nett, lekeareal osv. er felles eiendom med felles vedlikeholdsansvar.

   Dette gjelder avløpsledningen inklusive kummer fra kum S1/01 til kum S4/04 og fra kum S3/03 til S5. (se vedlagte kart)

   Stikkledninger inkl. anboringer utover det nevnte er privat eiendom. Der disse ligger på annen manns eiendom gies det rett til adkomst for vedlikehold mot å sette arealet tilbake til opprinnelig stand.

4. På samtlige eiendommer har styret i Velforeningen eller Trondheim kommune rett til å bestemme at det kan legges kabler for telefon, strøm og event. fjernsyn, med nødvendige koplingsskap, samt vann- og avløpsledninger i den utstrekning dette er nødvendig for hensiktsmessig framføring til andre tomter. Senere nødvendige vedlikeholds- og reparasjonsarbeider kan foretas mot at skadevolderen erstatter evt. skade oppstått ved slikt arbeid. Men gjerder, murer og andre byggverk må ikke plasseres over trase for offentlige kabler og ledninger, og grunneieren plikter å ta hensyn til evt. tekniske anlegg slik at skade unngås.

5. Bebyggelsen skal betraktes som en enhet og ha en utvendig behandling etter en samlet plan som skal godkjennes av bygningssjefen.

6. Felles boligvegg i grenselinjen skal regnes som felles eiendom med felles vedlikeholdsansvar for begge eierne. Tilsvarende gjelder for felles vegg i garasje.

Der det pga. husets konstruksjon kan oppstå tvil om hvordan vedlikehold skal utføres og kostandsfordeles mellom naboer, skal Velforeningen være første innstans i behandling og løsning av slike tvilstilfeller.

7. Tomtenes gategrunn er ikke medtatt i målebrevsarealet, og verdien av denne grunn skal derfor betales som tillegg til salgssummen og grunnen legges ut straks uten erstatning for arealbruken.

8. Kommunen har rett til å anlegge skråninger og/eller fyllinger for regulert gate på tomten uten å betale erstatning.

9. Kommunen har intet ansvar for grunnforholdene på tomteparsellen og heller ikke ansvar for ulemper eller skader som kan oppstå ved ras eller utglidninger av jordmasser i forbindelse med byggetiltak på tomten for øvrig.

10. Vei beliggende øst for feltet er felles adkomst til eiendommene Møllebakken 41 t.o.m. 73B. Se kart med gatenummer.

Sålenge veien vedlikeholdes av disse brukerne plikter Velforeningen å delta med

18,5% av drifts- og vedlikeholdskostnadene for ca. 65 m av veien - dvs. strekningen fra kommunal vei Møllebakken til søndre grense for Møllebakken 69. Ledningen i grunnen er ikke del av drift/vedlikehold. Se forøvrig pkt 11. Endelig vedlikeholdsavtale tinglyses separat.

11. Utgifter til brøyting og strøing av felles adkomstvei for Møllebakken 41 t.o.m. 73 B fordeles med 18,5 % på Velforeningen Mølletunet og 81,5 % på Horgheim grendelag. Dette gjelder hele kjøreveien fra Møllebakken til avslutning i syd-øst. Private areal og parkeringsareal omfattes ikke. Se forøvrig pkt. 10. Endelig vedlikeholdsavtale tinglyses separat.

12. Eiendommene Møllebakken 43 t.o.m. 75 har felles vannledning fra anboring til offentlig ledningsnett i kaptein Roosens vei til frobi stikkledning inn til Møllebakken 69. Drifts- og vedlikehold på nevnte strekning fordeles med 27 % på Mølletunet selvbyggerfelts Velforening og 73 % på Horgheim Grendelag.

Det gies adkomstrett til privat grunn for å vedlikeholde ledninger mot å sette arealet tilbake til opprinnelig stand.

Endelig vedlikeholdsavtale tinglyses separat.

Som eier av:

gnr 423 bnr 433
Mølletunet selvbyggerfelt,
fellesareal

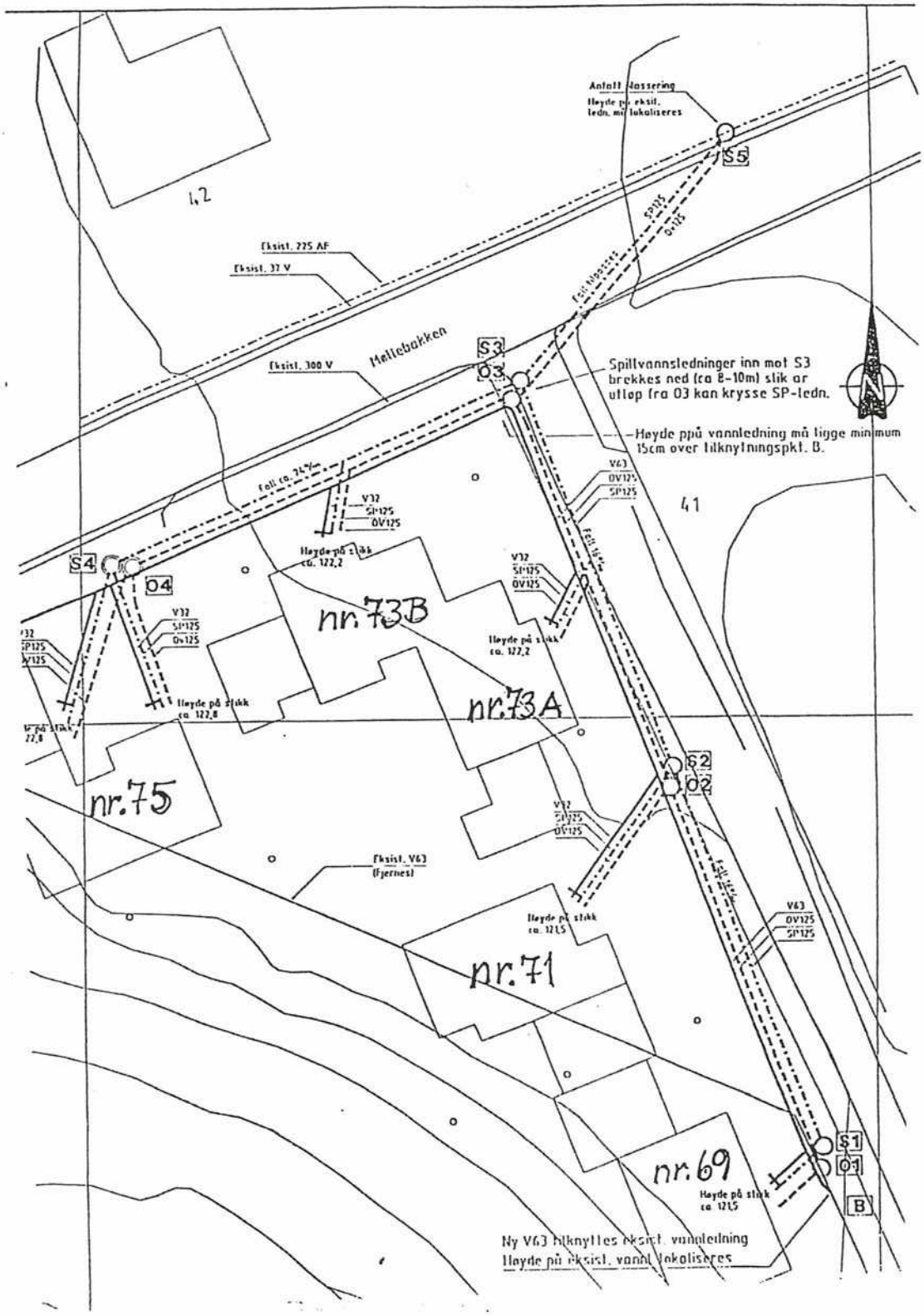
Trondheim 27.10.1993

TRONDHEIM BYGG OG EIENDOM

Tinglyses på gnr 423, bnr 433, 439, 440, 441, 442 og 443

TINGLYST
0 9 NOV. 1993
TRONDHEIM BYFOGDEMBETE
DAGBOKNR.: 20732

ENN006/TXTBE5

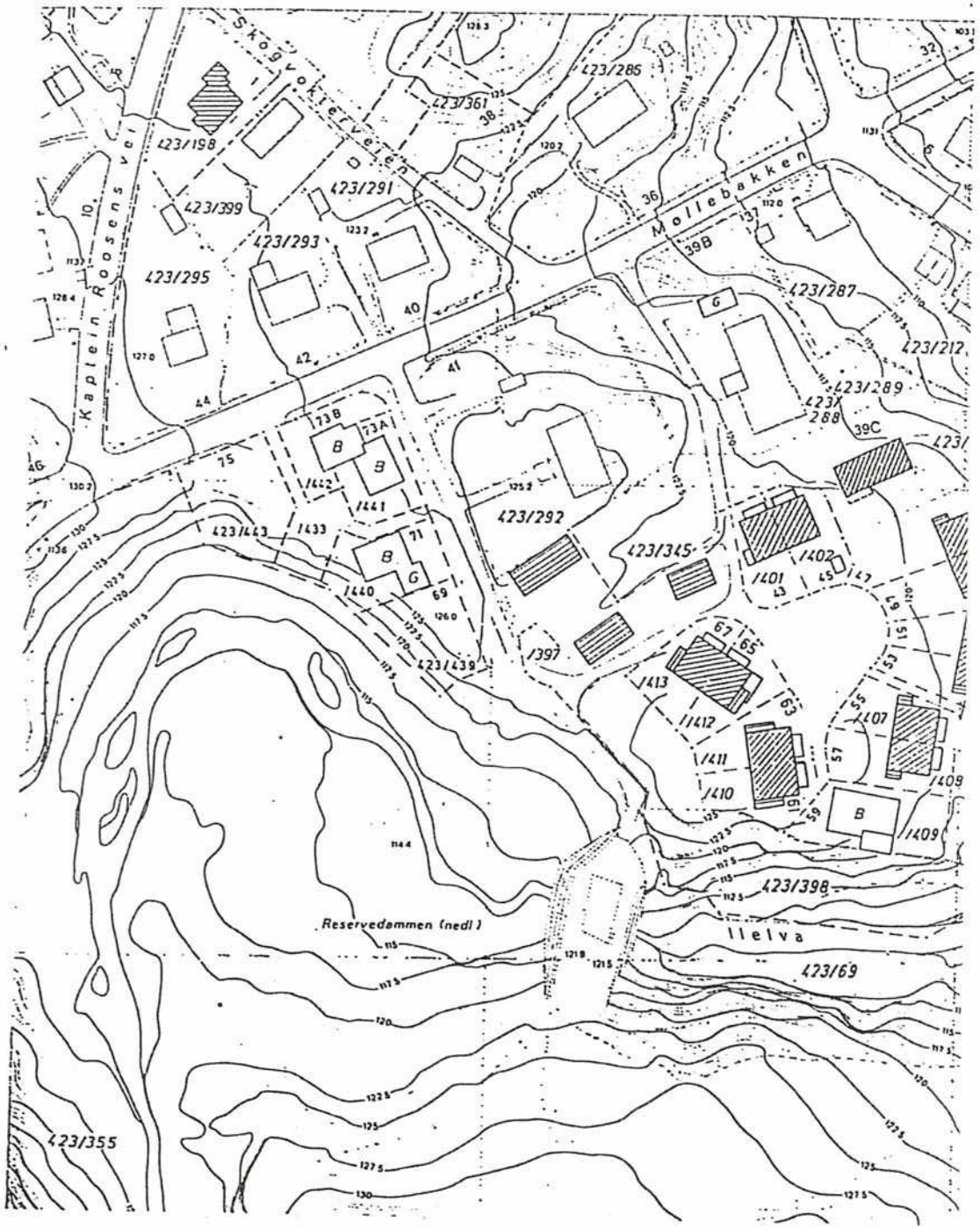


PLANKART LEDNINGER

MØLLETUNET SELVB. FELT

27.10.1993 E. NORDLI

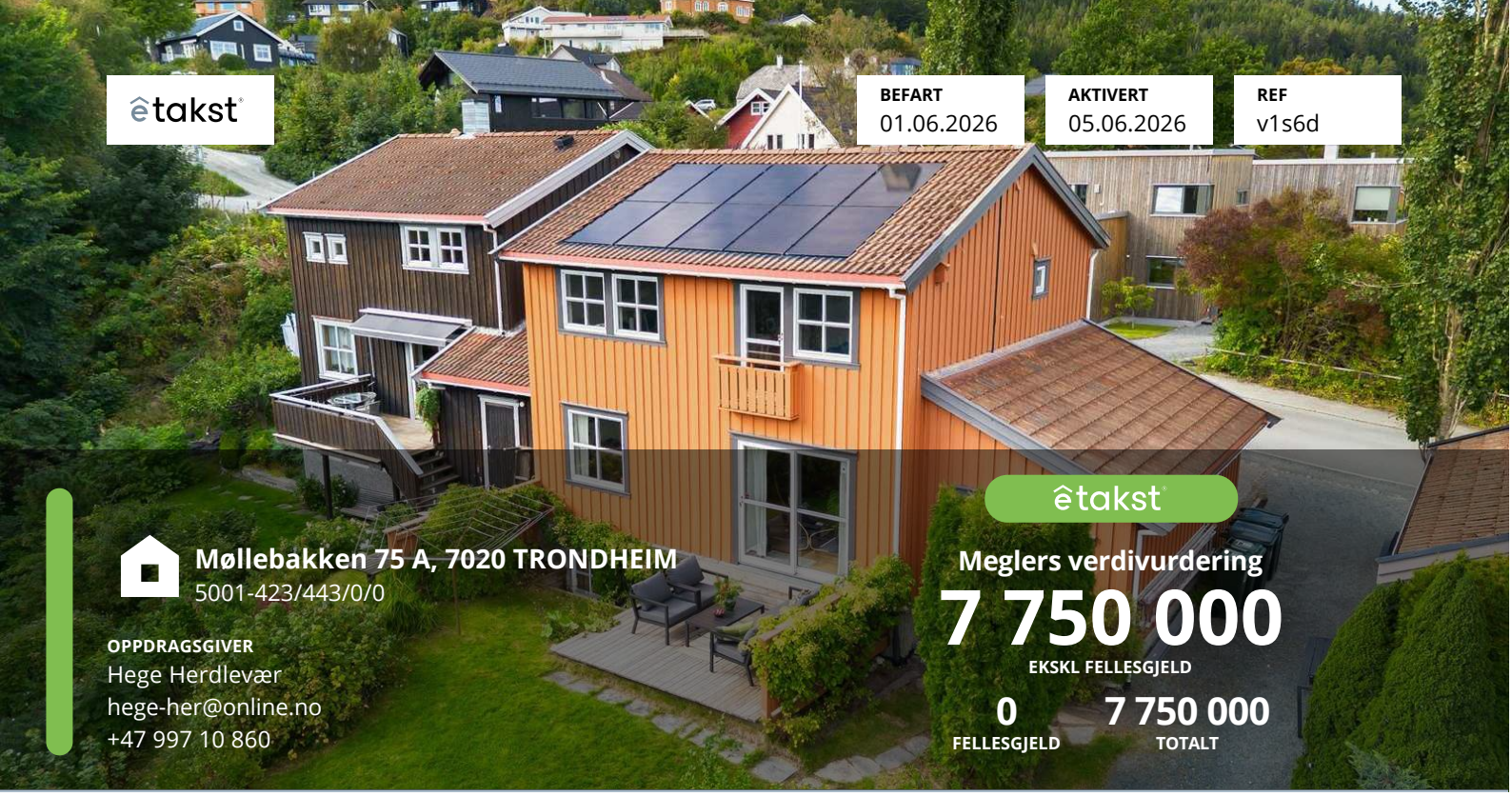
Trondheim Bygg og Eiendom



KART MED GATENUMMER
TIL MØLLEBAKKEN.

27.10.1993 E. NORDLI

Trondheim Bygg og Eiendom



etakst

BEFART	AKTIVERT	REF
01.06.2026	05.06.2026	v1s6d

Møllebakken 75 A, 7020 TRONDHEIM

5001-423/443/0/0

OPPDRAGSGIVER
Hege Herdlevær
hege-her@online.no
+47 997 10 860

etakst

Meglers verdivurdering

7 750 000

EKSKL FELLESGJELD

0	7 750 000
FELLESGJELD	TOTALT

NØKKELINFO

Selveier enebolig	
Selveier tomt	0 m2
Byggeår	1995
Soverom	3
Etasjer	2
Fellesutgifter	-
Formue	-

AREAL

BRA-i	161 m2	TBA	- m2
BRA-b	- m2	GUA	- m2
BRA-e	- m2	ALH	- m2

Energimerke: Ukjent

EGENSKAPER

Parkering, peis og kjeller.

Sammenlignbare salg i nærområdet

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

ADRESSE	SALGSDATO	PRIS	F.GJELD	TOTALT	BYGGEÅR	M²
Kaptein Roosens Vei 51, 7020 Trondheim	06.04.2024	15 000 000	0	15 000 000	2023	256 m²
Schøningsdal 8, 7020 Trondheim	22.08.2024	12 600 000	0	12 600 000	1972	224 m²
Schøningsdal 6, 7020 Trondheim	31.10.2024	9 575 000	0	9 575 000	1972	152 m²

Sjarmerende og familievennlig enebolig med glimrende beliggenhet i Schøningsdalen ved Sverresborg. Nabolaget grenser til Theisendammen og Bymarka som byr på utallige friluftsmuligheter sommer som vinter. Samtidig bor man sentralt med ca. 25-30 minutters gange til sentrum. Boligen har en fin planløsning fordelt over tre etasjeplan og tilbyr det meste som en aktiv familie ønsker seg.

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

MEGLER
Jonas Paulsen
jonas.paulsen@privatmegleren.no
+4791511559

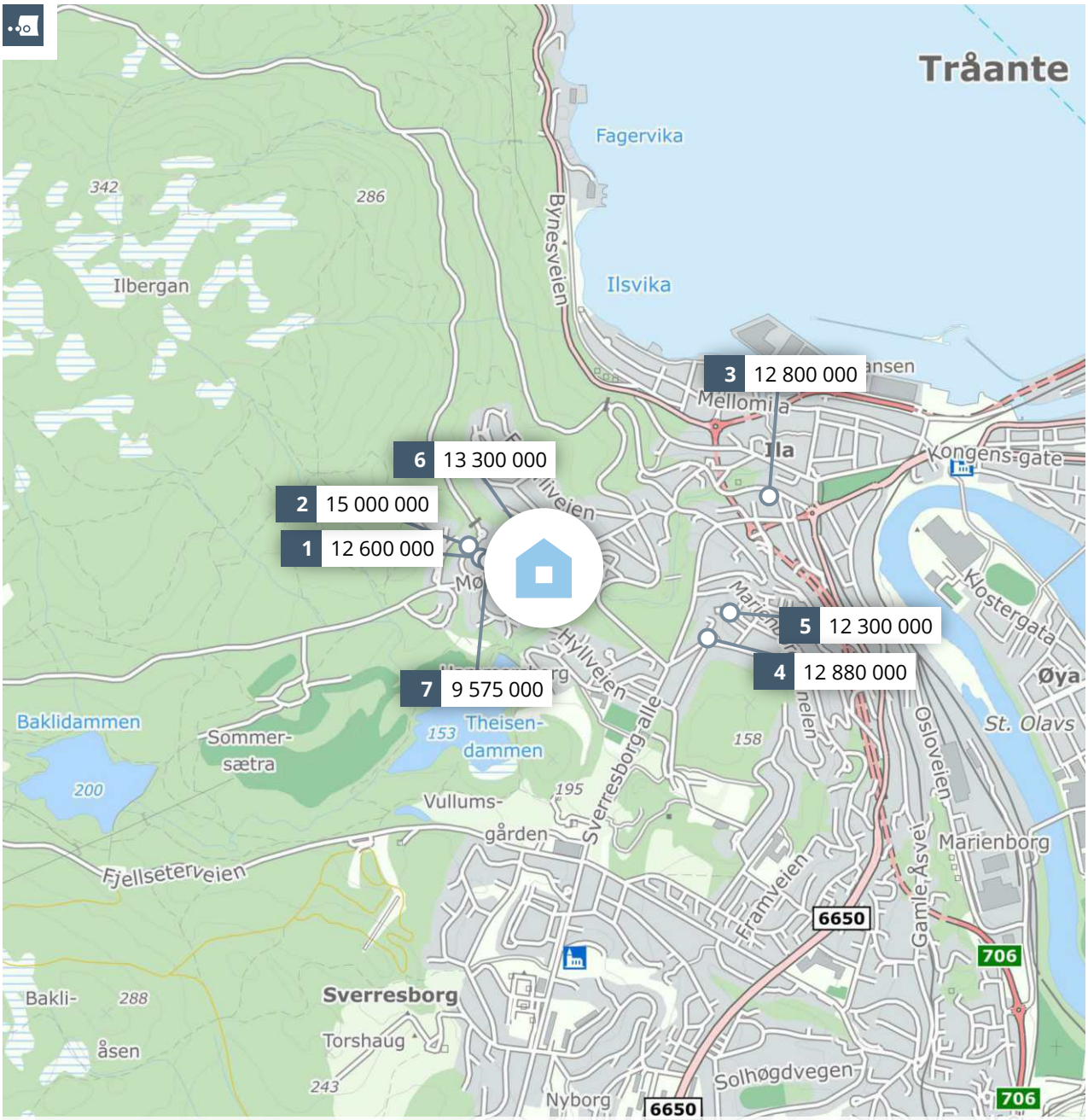
PRIVATMEGLEREN

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®

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



Meglers verdivurdering

MØLLEBAKKEN 75 A

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Trondheim den 05.06.2026

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: Jonas Paulsen.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Møllebakken 75 A, 7020 TRONDHEIM

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1995

GNR 423 BNR 443 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 5001 TRONDHEIM GRUNNKRETS MØLLEHAUGEN

Verdivurdert til

7 750 000

-	7 750 000	48 137
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	161 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt						- m²
Byggeår						1995

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	2

Parkering Peis Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Schøningsdal 8 224 m² 1972 1 049 m² 4 sov	22.08.2024	12 990 000	**12 600 000**	0	12 600 000	**56 250**
2	Kaptein Roosens vei 51 256 m² 2023 642 m² 5 sov	06.04.2024	15 490 000	**15 000 000**	0	15 000 000	**58 594**
3	Roald Amundsens vei 5 312 m² 1923 1 120 m² 3 sov	28.10.2025	13 000 000	**12 800 000**	0	12 800 000	**41 026**
4	Fridtjof Nansens vei 7 243 m² 1998 830 m² 6 sov	29.04.2026	12 250 000	**12 880 000**	0	12 880 000	**53 004**
5	Borchgrevinks vei 6 256 m² 1985 1 029 m² 3 sov	28.04.2026	10 500 000	**12 300 000**	0	12 300 000	**48 047**
6	Møllebakken 44 238 m² 2014 603 m² 4 sov	04.06.2026	13 900 000	**13 300 000**	0	13 300 000	**55 882**
7	Schøningsdal 6 152 m² 1972 1 060 m² 4 sov	31.10.2024	10 400 000	**9 575 000**	0	9 575 000	**62 993**

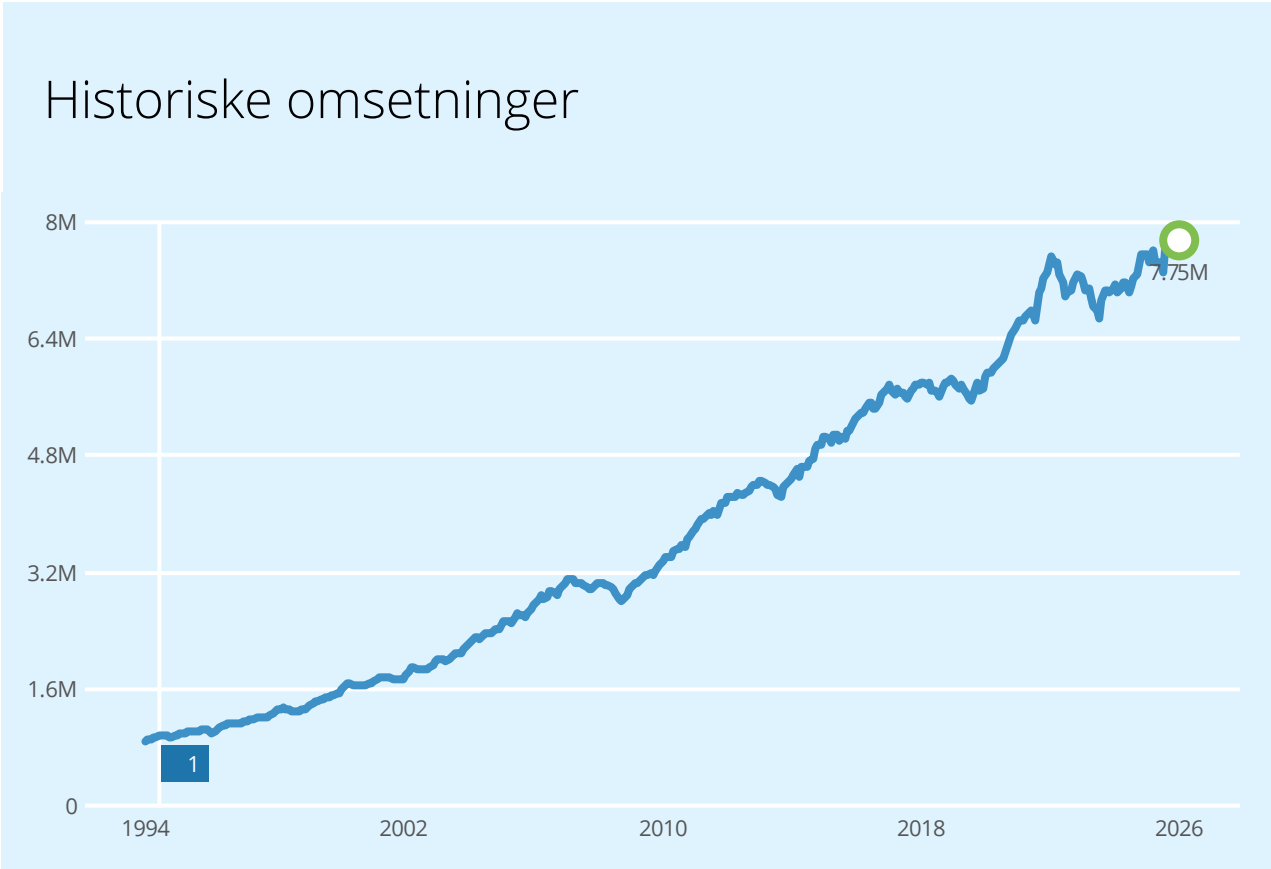
Sjarmerende og familievennlig enebolig med glimrende beliggenhet i Schøningsdalen ved Sverresborg. Nabolaget grenser til Theisendammen og Bymarka som byr på utallige friluftsmuligheter sommer som vinter. Samtidig bor man sentralt med ca. 25-30 minutters gange til sentrum. Boligen har en fin planløsning fordelt over tre etasjeplan og tilbyr det meste som en aktiv familie ønsker seg.

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



Salg | Meglers verdivurdering | Prisindeks | Endring av eiendom

1

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
15.05.2015		15.05.2015	-	1 200 000	-	1 200 000	2
19.07.2002		19.07.2002	-	500 000	-	500 000	4
21.07.1997		21.07.1997	-	1 100 000	-	1 100 000	4
07.11.1994		07.11.1994	-	148 000	-	148 000	3

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Ikke fritt markedssalg.

3 Dette er omsetning av tomt, og er utelatt i grafen.

4 Forhold ved omsetningen tyder på at dette ikke er en reell markedsomsetning, og er derfor utelatt i grafen.

Eneboliger til salgs i 7020 TRONDHEIM nå

2
eneboliger til salgs

14.6M
14.2M
13 620 000 Prisantydning i snitt
13.4M
13.0M
12.6M

Annonsene har i snitt ligget ute i
79
dager

Eneboliger solgt i 7020 TRONDHEIM siste 6 mnd

15
eneboliger solgt

11.3M
11.1M
11 019 000 Prisantydning i snitt
10 907 000 Salgspris i snitt
10.7M

Solgt i snitt i løpet av
122
dager

for 0.6% under prisantydning

Analyse m²-priser

48 137 Møllebakken 75 A Totalpris 7 750 000
46 822 Grunnkrets i snitt siste 6 mnd
43 035 Midtbyen bydel i snitt siste 6 mnd