PRIVATMEGLEREN
TRONDHEIM

PRINSESSEVEGEN 1A

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Prinsessevegen 1 A
7056 RANHEIM

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Vertikaldelt tomannsbolig
Byggeår: 1962
BRA: 135 m^2
BRA-i: 130 m^2

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
2	20	13	1	0

Ståle Bergmann
Takst Midt-Norge AS
stalebergmann@gmail.com
91373377
Prinsessevegen 1 A
7056 Ranheim

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/32890

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Trapp

Oppsummering

Det er ikke etablert rekkverk for trappen i 2 etasje.
Det er ikke etablert håndløper i trappen.

Anbefalte tiltak

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Etablering av rekkverk anbefales for bedre sikkerhet.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Det er ikke mulig å kontrollere om det er etablert grunnmursplast/topplist.

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 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 forhøyde fuktverider i kjellergulv og grunnmur.
Drenering har tydelig begrenset funksjon. Tidspunkt for drenering nærmer seg.

Anbefalte tiltak

Tidspunkt for utskiifting av drenering nærmer seg.

Rom under terreng

Oppsummering

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg og fuktsøk på fritt eksponerte murvegger.

Det registreres mineralutslag (salt/kalkutsalg) i overflater som er et symptom på fuktvandring gjennom grunnmur.

Ved bruk av fuktindikator mot fritt eksponerte murflater indikeres fukt.

Det måles et fuktinnhold i treverk over faren for en utvikling av skader.

Anbefalte tiltak

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

Se også punktet drenering i sammenheng med rom under terreng.

Balkong, terrasse, platting: Platting 1 etasje

Oppsummering

Konstruksjonen har symptom på skader som tilsier behov for tiltak.

Anbefalte tiltak

Overflatebehandling må påregnes, det kan ikke utelukkes at enkelte bord må byttes ut.

Yttervegger

Oppsummering

Manglende eller lite lufting gir økt risiko for fuktskader i konstruksjonen.
Det er også deler av panel som går ned til bakken. Forholdet kan gi forkortet levetid på nedre del av ytterkledningen.

Anbefalte tiltak

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Det påpekes at pipe ikke er i bruk.
Pipe er vurdert ut fra alder og forventet levetid for teglsteinspiper.
Ved etablering av ildsted/vedovn, anbefales å få utført en sjekk av profesjonell aktør/brann/feier vesen. Det kan ikke utelukkes at det bli krav om rehabilitering av pipe på grunn av alder.

Avløpsrør

Oppsummering

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

Anbefalte tiltak

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

Vannledninger

Oppsummering

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

Anbefalte tiltak

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

Elektrisk

Oppsummering

Det mangler samsvarserklæring på deler av anlegget. Dette gjelder de deler av anlegget som er gjort før dagens eier overtok.
Dagens eier har montert downlights på stue. Det ble utført av El-team.

Anbefalte tiltak

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

Våtrom: Utleiedel

Oppsummering av overflater

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.
Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

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

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

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

Våtrom: Hoveddel

Oppsummering av overflater

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.
Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt ved dør. Målt til 20 mm.

Enkelte flis er skadet / sprukket.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

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

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

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

Øvrig: Radon

Oppsummering

Det er krav om radonmåling ifbm utleie av bolig.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å utføre radonmåling ifbm utleieleilighet.

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Det er etablert utleieleilighet i kjeller, det er søkt kommunen om godkjenning på dette. Det er ikke forelagt ferdigattest på dette når befaringen ble gjennomført.

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Mangler ferdigattest for utleie i kjeller.

Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1 .januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
17.6.2025

Rapportdato
18.6.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Marius Foss**

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**
Adresse: **Dronning Åsas vei 6 B, 7040 TRONDHEIM**

TAKST MIDT-NORGE



Egne premisser:

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

Informasjon om boligen

Adresse: **Prinsessevegen 1 A, 7056 Ranheim**

Kommunenr:	5001	Gårdsnr:	21	Bruksnr:	288	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			

Byggeår: **1962**
Boligtype: **Vertikaldelt tomannsbolig**

Generell beskrivelse av boligen:
Halvpart 2 mannsbolig, bygget i 1962.
Det er støpt gulv mot grunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med stående trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig tekket med takstein. Les forøvrig mer om byggemåte og den tekniske tilstanden i rapporten.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	135	130	5	0	52
Garasje m/bod	22	0	22	0	0
Totalt m²	**157**	**130**	**27**	**0**	**52**

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	33	33	0	0	0
1. etasje	58	53	5	0	29
2. etasje	44	44	0	0	23
Totalt m²	**135**	**130**	**5**	**0**	**52**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
U. etasje	33	33	0	Gang, bad, stue/kjøkken og soverom	
1. etasje	58	49	9	Entre, gang, 3 soverom, bad og toalettrom Entre til utleiedel	Bod innvendig 4 m2 Bod utvendig 5 m2
2. etasje	44	44	0	Stue og kjøkken	
Totalt m²	**135**	**126**	**9**		

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	22	0	22	0	0
Totalt m²	**22**	**0**	**22**	**0**	**0**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	22	0	22		Garasje med bod
Totalt m²	**22**	**0**	**22**		

Kommentar til arealberegning

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

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	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?	Nei

Oppsummering av drenering **TG-2**

Det er ikke mulig å kontrollere om det er etablert grunnmursplast/topplist.

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 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 forhøyde fuktverider i kjellergulv og grunnmur.
Drenering har tydelig begrenset funksjon. Tidspunkt for drenering nærmer seg.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tidspunkt for utskiifting av drenering nærmer seg.

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Type byggegrunn	Byggegrunn av leirholdige masser
Type grunnmur i kjeller	Gråsteinsmur
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja

Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1
Grunnmur er i hovedsak innvendig utlektet og ikke kontrollert for sprekker eller skader i disse områdene. Kontrollen ble begrenset til synlige deler innvendig og utvendig over terreng.	

6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng	Innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
Det er innredet utleieleilighet i kjeller.	
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 hulltaking i nedre del av vegg og fuktsøk på fritt eksponerte murvegger. Det registreres mineralutslag (salt/kalkutsalg) i overflater som er et symptom på fuktvandring gjennom grunnmur. Ved bruk av fuktindikator mot fritt eksponerte murflater indikeres fukt. Det måles et fuktinnhold i treverk over faren for en utvikling av skader.	
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. Se også punktet drenering i sammenheng med rom under terreng.	

6.4 Balkong, terrasse, platting: Balkong 2 etasje

Type	Balkong
Det er utkraget balkong med utgang fra stue. Balkong er bygget i impregnert trevirke.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Balkong er bygget etter byggeår, men det er ikke kjent når dette er gjort.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja

Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-1**

6.5 Balkong, terrasse, platting: Platting 1 etasje

Type	Platting

Det er platting i 1 etasje, denne er eldre. Bygget i impregnert materiale. Platting er lagt på bakken.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-2**

Konstruksjonen har symptom på skader som tilsier behov for tiltak.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Overflatebehandling må påregnes, det kan ikke utelukkes at enkelte bord må byttes ut.

6.6 Vinduer og dører

Beskrivelse

Vinduer med 2-lags glass.

Ytterdører i malt utførelse.

Terrassedører med glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Vinduer og ytterdører er byttet i 2012 og 2014.
Dobbel terrassedør ble byttet i 2022.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
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
Det registreres punktert glass i vindu over trapp på stue.	

6.7 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Det er bindingsverkskonstruksjon fra bygger som er kledd med stående panel.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Kledning på huset er byttet i 2012.	
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?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av yttervegger	TG-2
Manglende eller lite lufting gir økt risiko for fuktskader i konstruksjonen. Det er også deler av panel som går ned til bakken. Forholdet kan gi forkortet levetid på nedre del av ytterkledningen.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Det er kaldloft, med tilgang gjennom luke med loftstrapp.	
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-1
Med bruk av fuktmåler, måles ingen fukt i området rundt fuktmerkene og forholdene vurderes å være gamle forhold.	

6.9 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Renner og nedløp ble byttet i 2012 ifbm bytte av tak.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	**TG-1**

6.10 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	**TG-1**

6.11 Taktekking

Type tekking	Takstein
Taket er tekket med takstein.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det ble lagt nytt tak og tekking i 2012. ref tidligere tilstandsrapport/salgsoppgave.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av taktekking	TG-1

6.12 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	**TG-1**

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn

Det er etasjeskille trebjelkelag. Det er støpt gulv i kjeller.

Det er ikke målt skjevheter i 1 eller 2 etasje. I kjellergang er det målt en skjevhet på ca 12 mm.

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	**TG-1**

Ingen vesentlige avvik eller skader ble registrert.

6.14 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Tegl
Er det montert ildsted?	Nei
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
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-2

Det påpekes at pipe ikke er i bruk.
Pipe er vurdert ut fra alder og forventet levetid for teglsteinspiper.
Ved etablering av ildsted/vedovn, anbefales å få utført en sjekk av profesjonell aktør/brann/feier vesen. Det kan ikke utelukkes at det bli krav om rehabilitering av pipe på grunn av alder.

6.15 Kjøkken: Hoveddel

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

Kjøkken er ble satt inn i 2005, men ble oppgradert i 2022
Innredning med glatte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Vegghengt ventilator.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk

Mekanisk avtrekk som går over tak.

Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk	TG-1

6.16 Kjøkken: Utleieleilighet

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

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk	TG-1

6.17 Lovlighet

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

Det er etablert utleieleilighet i kjeller, det er søkt kommunen om godkjenning på dette. Det er ikke forelagt ferdigattest på dette når befaringen ble gjennomført.

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?	Ja

Mangler ferdigattest for utleie i kjeller.

Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1 .januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei

Brannvarsler i tak og brannslukker i bod.

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

6.18 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne?	Ja
Er det manglende drensåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd sisterne?	Nei
Oppsummering av toalettrom	**TG-1**

6.19 Trapp

Beskrivelse

Det er en lukket malt tretrapp.

Er det manglende rekkverk?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av trapp	TG-3
Det er ikke etablert rekkverk for trappen i 2 etasje. Det er ikke etablert håndløper i trappen.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert. Etablering av rekkverk anbefales for bedre sikkerhet.

Utbedringskostnader	Under 10 000

6.20 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 innvendig ifbm oppussing av bad og kjøkken.	

Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei

Er det sen avrenning fra tappested?	Nei

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei

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

Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Deler av avløpsanlegg fra byggeåret har nådd 25 år og skader / lekkasjer kan oppstå. Avløpsrør passert 25 år = TG2	

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.

6.21 Vannledninger

Type anlegg	Kobber

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Vannrør er delvis skiftet i forbindelse med oppgradering av bad/kjøkken.	

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

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.

6.22 Elektrisk

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

Det er utført arbeider med det elektrisk anlegget, men det er ikke kjent når dette er gjort for dagens eier.

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk	TG-2

Det mangler samsvarserklæring på deler av anlegget. Dette gjelder de deler av anlegget som er gjort før dagens eier overtok.
Dagens eier har montert downlights på stue. Det ble utført av El-team.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

6.23 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bad	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2012	
Størrelse	
200	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	**TG-1**

6.24 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon

Naturlig ventilasjon med klaffventiler på yttervegg og periodisk avtrekk fra kjøkken og bad.

Oppsummering av ventilasjon	TG-1

Overflate

Beskrivelse av overflate
Det er flis på vegger og flis på gulv med varme. Det er malt himling.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Dagens eier mener kjeller er oppgradert i 2012.	
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 har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. 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?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	**TG-2**
Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.	

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 servant, dusjhjørne med glassvegger og toalett. Opplegg for vaskemaskin.

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

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Det er montert elektrisk vifte.	
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 mot våtsone. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen. Ved måling 15.1 %.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det er ikke framlagt noen dokumentasjon.	

6.26 Våtrom: Hoveddel

Overflate

Beskrivelse av overflate
Det er flis på vegger og flis på gulv med varme. Det er malt himling.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet er pusset opp i 2013 ref tidligere tilstandsrapport.	

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?	Ja
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?	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**

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.
Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt ved dør. Målt til 20 mm.

Enkelte flis er skadet / sprukket.

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?	Ja

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

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

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 servant og dusjhjørne med glassvegger.

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.	
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 inspeksjonsluke mot våtrom. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det er ikke framlagt noen dokumentasjon.	

6.27 Øvrig: Radon

Beskrivelse
Det er ikke utført radonmåling.

Oppsummering av øvrig	TG-2
Det er krav om radonmåling ifbm utleie av bolig.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å utføre radonmåling ifbm utleieleilighet.	

6.28 Øvrig: Garasje

Beskrivelse
garasjer ikke vurdert med tilstandsgrad. Garasje er i dårlig forfatning og det må påregnes å utføre arbeider på denne.

6.29 Krypkjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.30 Støttemur

Tilgjengelighet	Ikke relevant

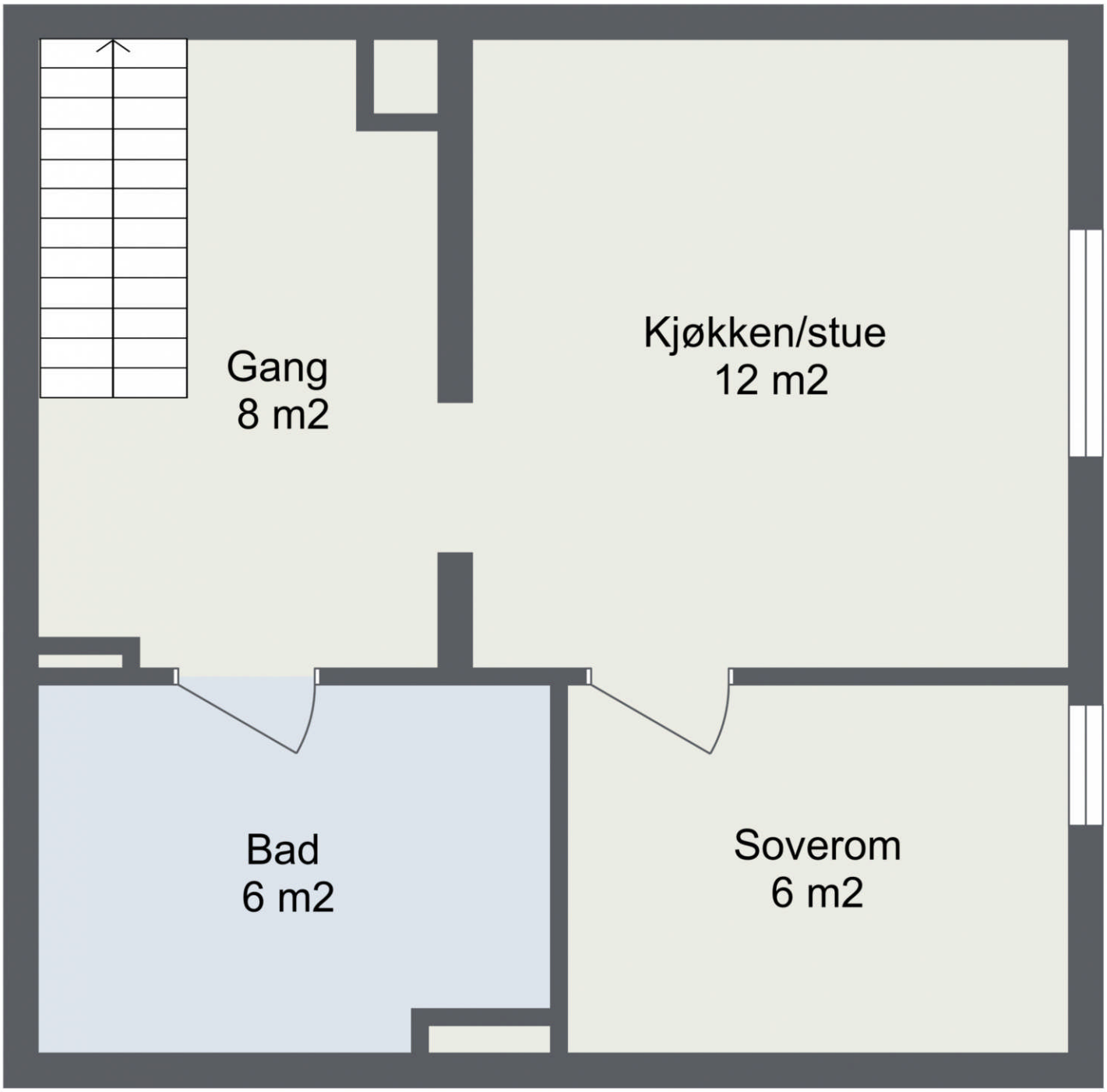
6.31 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.32 Varmesentral

Tilgjengelighet	Ikke relevant

Kjeller



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



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).

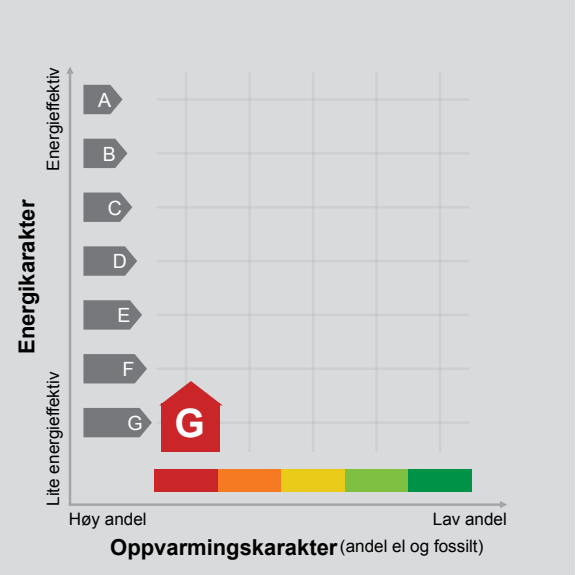
2. Etasje



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).

ENERGIATTEST

Adresse	Prinsessevegen 1A
Postnummer	7056
Sted	RANHEIM
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	21
Bruksnummer	288
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	182741191
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-136753
Dato	18.06.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Privatmegleren Trondheim

Oppdragsnr.
114251068

Selger 1 navn
Marius Foss

Gateadresse
Prinsessevegen 1A

Poststed	Postnr
RANHEIM	7056

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2022

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 2

Antall måneder: 6

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 114251068

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Undertegnede har lagt nytt terassebord på væranda i 2 etasje.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Godkjent utleieenhet på 32 m2. Egen inngang/ gang med seget soverom, bad stue og kjøkken.

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Godkjent bruksendring foreligger.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Godkjent bruksendring foreligger.

Document reference: 114251068

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Godkjent bruksendring foreligger.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 114251068

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 114251068

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Marius Foss	2bf4038741805e318a23b9ee93d98380e0214ff5	10.06.2025 11:51:40 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 114251068

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

STRINDA BYGNINGSVESEN

Att. Nr 306

J.nr. 450/61

Til helserådets formann:

Byggested: Prinsessevegen 1 g.nr.: b.nr.:

Byggherre: Gunnar Ödegaard

Byggearbeidets art: 2-mannsbolig

I henhold til bygningsloven § 142,4 ber en herved om Deres uttalelse om ovennevnt bygg.

Strinda helseråds jnr: Tilbakesendes bygningssjefen.

I orden

Strinda helseråd, den 15/3-63

kst.

Asg. Bjærums Trykkeri, T.heim

GJENPART

STRINDA KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN

22. august 62.

450/61

PE/BE

Herr Gunnar Ødegaard,
Prinsessevegen 1,
Ranheim.

Vedr. 2-mannsbolig på Prinsessevegen 1.

Puss av utvendig grunnmur over terreng, puss av piper og vegger i kjeller mangler.
Leilighetene er godkjent og tillatt tatt i bruk.

Når disse mangler er utført må bygningskontrollen varsles så bruksattest kan utstedes.

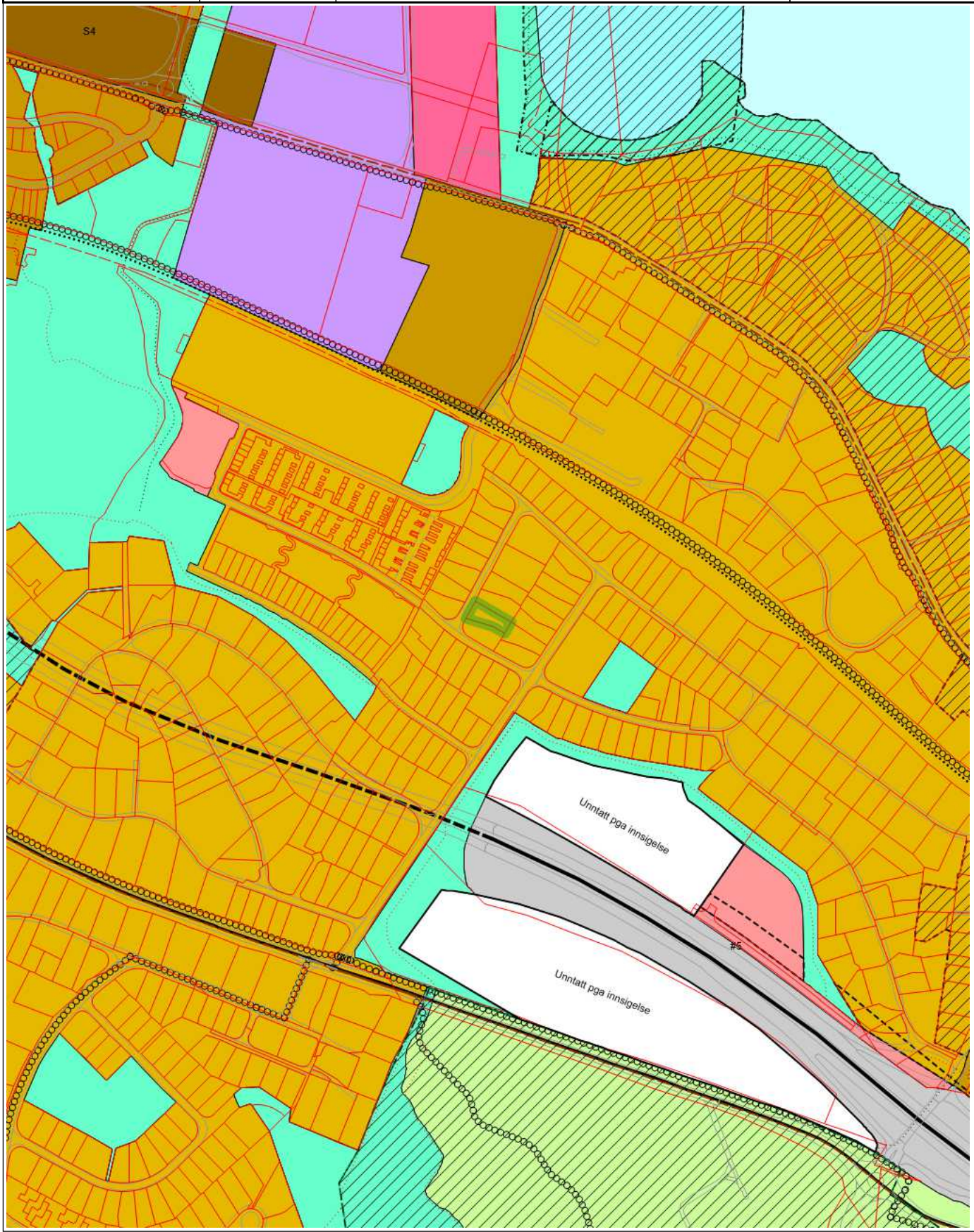
B. Forsner
bygningskontrollør.

Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 21	Bnr: 288	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Prinsessevegen 1A 7056 RANHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:5000



Marius Hegle Foss

Prinsessevegen 1 A
7056 RANHEIM

Vår saksbehandler	Saksnummer	Kontaktperson	Dato
Emilie Bye	BYGG-23/82231 oppgis ved alle henvendelser		25.08.2023

Prinsessevegen 1A, godkjent bruksendring

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	21/288/0/0, 21/288/0/0
Bygningsnummer:	182741191
Tiltakshaver:	Marius Hegle Foss

VEDTAK
Byggesakskontoret godkjenner søknaden og gir tillatelse til at byggeprosjektet settes i gang.

Vi viser til plan- og bygningsloven §§ 20-2 og 21-4.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem
bygningssjef

Emilie Bye
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Generell informasjon
Vi mottok søknaden 26.06.2023. Søknaden er komplettert 11.08.2023.

Tegninger og dokumentasjon mottatt samme dato(er) ligger til grunn for vår behandling av søknaden.

Søknaden gjelder:

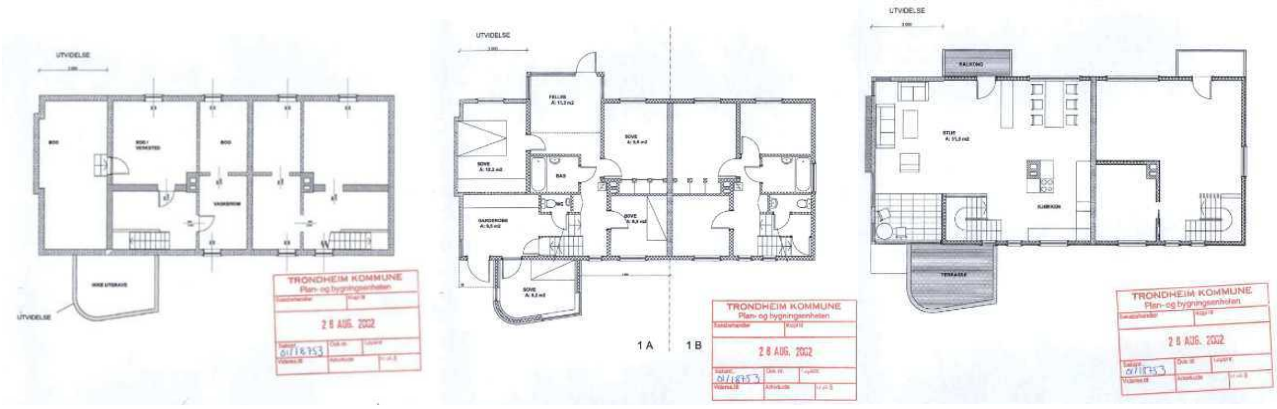
- bruksendring av kjeller fra tilleggsdel til hoveddel:
  - soverom 6 m^2
  - kjøkken/stue 12 m^2

Planstatus
Eiendommen er omfattet av kommuneplanens arealdel, vedtatt 21.03.2013. Eiendommen er vist som nåværende boligbebyggelse.

Eiendommen er også omfattet av reguleringsplan r0213 – *Reguleringsplan for et område av eiendommene Dahls Minde og Petersborg*. Eiendommen er regulert til bolig.

Privatrettslige forhold
Byggesakskontoret behandler byggetiltakene i henhold til plan- og bygningslovgivningen. Byggesakskontoret tar ikke stilling til privatrettslige forhold, og gir ikke privatrettslige rettigheter. Dersom byggeprosjektet krever det må du selv ordne med nødvendige privatrettslige rettigheter. I motsatt fall kan byggeprosjektet ikke gjennomføres.

Byggeprosjektet
Søker har følgende redegjørelse for tiltaket:



Figur 1 sist godkjente plantegninger

«Kjøpe bolig i 2022 hvor tidligere eier ikke har gjort en endring av kjeller til sokkelleilighet, men ikke søkt om godkjent opphold på sokkelleilighet.



Figur 2 bilder som viser kjellerinngang



Figur 3 ny plantegning av 1.etasje

Jeg ønsker å søke til kommunen om å få sokkelleilighet godkjent for varig opphold/ godkjent sokkelutleie. Per nå har sokkelleilighet egen inngang til kjeller via egen inngangsdør. Takhøyde, Vinduer og skyttergrav er stor nok og ihht. krav om godkjent opphold. Ønsker å sette inn en egen før fra egen hoveddel til sokkelleilighet for å få sokkelleilighet godkjent for varig opphold. Døren fra hoveddel til sokkelleilighet kan settes opp i hoveddel sin inngangsparti.

Takhøyden er 212cm i hele etasjen. Høyden opp til vindu er lik på kjøkken/stue og soverom.»



Figur 4 ny plantegning av kjeller

Det settes inn ny dør i 1.etasje, for å opprettholde en intern forbindelse mellom kjeller og hoveddel. Siden det ikke opprettes en ny boenhet vil lempningsreglene jf. TEK 17 § 1-2 åttende ledd gjelde, og kravet til takhøyde er minst 2 meter.

Søker har redegjort for at kjelleren har store nok vindu med skyttergraver, som sikrer tilstrekkelig lysinnslipp.

På bakgrunn av vurderingen over godkjenner Byggesakskontoret søknaden og arbeidene kan startes opp.

GEBYRER OG VIDERE OPPFØLGING

Gebyrer og avgifter
Vi ber om at dere betaler gebyrer og avgifter (jf. fakturaer) innen fristen. Ved en eventuell klage må også gebyrer og avgifter betales.

Gebyrregulativet finnes på kommunens nettside: www.trondheim.kommune.no/prisliste-for-bygging.

Ansvar
Som søker er du ansvarlig for at byggeprosjektet blir utført i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven og etter den tillatelsen som er gitt i dette vedtaket.

Ildsted
Dersom det skal installeres nytt ildsted, må dette meldes til Trøndelag brann- og redningstjeneste.

Tilsyn
Byggesakskontoret fører tilsyn med et utvalg av alle byggesaker. Dersom vi velger å føre tilsyn med dette tiltaket må dere være forberedt på å dokumentere at tiltaket prosjekteres, utføres og kontrolleres i tråd med TEK17, i samsvar med byggetillatelsen og med gjeldende arealplan. Dokumentasjon skal foreligge i tiltaket og være tilgjengelig for et eventuelt tilsyn, jf. SAK10 § 5-5 og TEK17 kap. 2 og 3.

Graving i veg med tilhørende side- og grøntarealer
Hvis de planlagte byggearbeidene medfører graving i eller ved veg, så må dette på forhånd godkjennes av vegeier/grunneier. For kommunal veg så må tiltakshaver/byggherre søke til Trondheim bydrift via KGrav tidlig i prosessen. Mer informasjon på:
www.trondheim.kommune.no/graving

Vilkår for tillatelsen
Dersom arbeidene ikke er satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis byggeprosjektet innstilles i mer enn 2 år. Dette gjelder også for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

En endringstillatelse vil i utgangspunktet ikke forlenge fristen. Medfører derimot en endringssøknad at tiltaket er av en slik karakter at det må opprettes en helt ny sak med full søknadsbehandling, vil en ny rammetillatelse eller ett-trinnstillatelse være gyldig i 3 år fra det nye vedtaket.

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse
Du kan ikke ta i bruk tiltaket før det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Du kan søke om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på:
www.trondheim.kommune.no/ferdigattest-og-brukstillatelse.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett
Du har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan du klage til?
Klagen sendes Byggesakskontoret. Hvis Byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til bygningsrådet for behandling. Dersom bygningsrådet ikke tar klagen til følge vil den bli oversendt til Statsforvalteren i Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist
Klagefristen er 3 uker fra den dag du mottok vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du oppgi datoen for når du mottok dette brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen. I så fall må du oppgi årsaken til at du ønsker dette.

Rett til å kreve begrunnelse
Dersom du mener Byggesakskontoret ikke har begrunnet vedtaket, kan du kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen du mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen
Du må presisere:
- hvilket vedtak du klager over
- årsaken til at du klager
- den eller de endringer som du ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket
Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning
Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Du må i tilfelle ta kontakt med Byggesakskontoret.

Byggesakskontoret kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

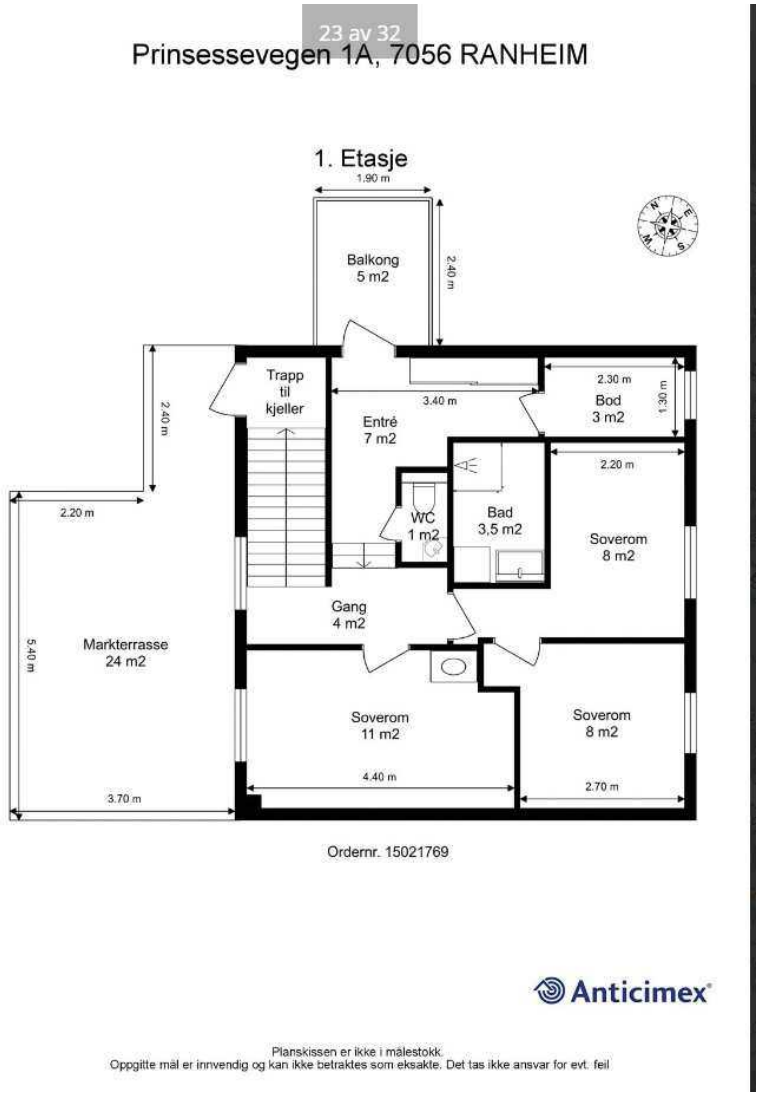
Kostnader ved klagesaken
Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning

for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere deg om retten til å kreve slik dekning.

Kjøpe bolig i 2022 hvor tidligere eier ikke har gjort en endring av kjeller til sokkelleilighet, men ikke søkt om godkjent opphold på sokkelleilighet.

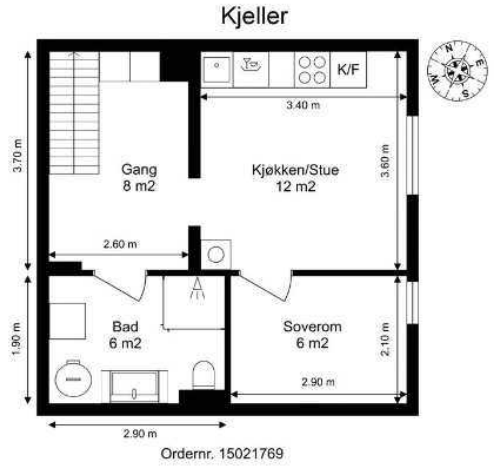
Jeg ønsker å søke til kommunen om å få sokkelleilighet godkjent for varig opphold/ godkjent sokkelutleie. Per nå har sokkelleilighet egen inngang til kjeller via egen inngangsdør. Takhøyde,Vinduer og skyttergrav er stor nok og ihht. krav om godkjent opphold. Ønsker å sette inn en egen før fra egen hoveddel til sokkelleilighet for å få sokkelleilighet godkjent for varig opphold. Døren fra hoveddel til sokkelleilighet kan settes opp i hoveddel sin inngangsparti.

Dett er slik planløsningen er i dag:



Sokkelleiligheten som den er i dag:

Prinsessevegen 1A, 7056 RANHEIM



Anticimex

Planskissen er ikke i målestokk
Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil

Det ønskes å sette opp en dør på markert felt slik at det blir en forbindelse mellom hoveddel og sokkelleilighet. slik at kravene oppfylles for å få godkjent sokkelleilighet for varig opphold.

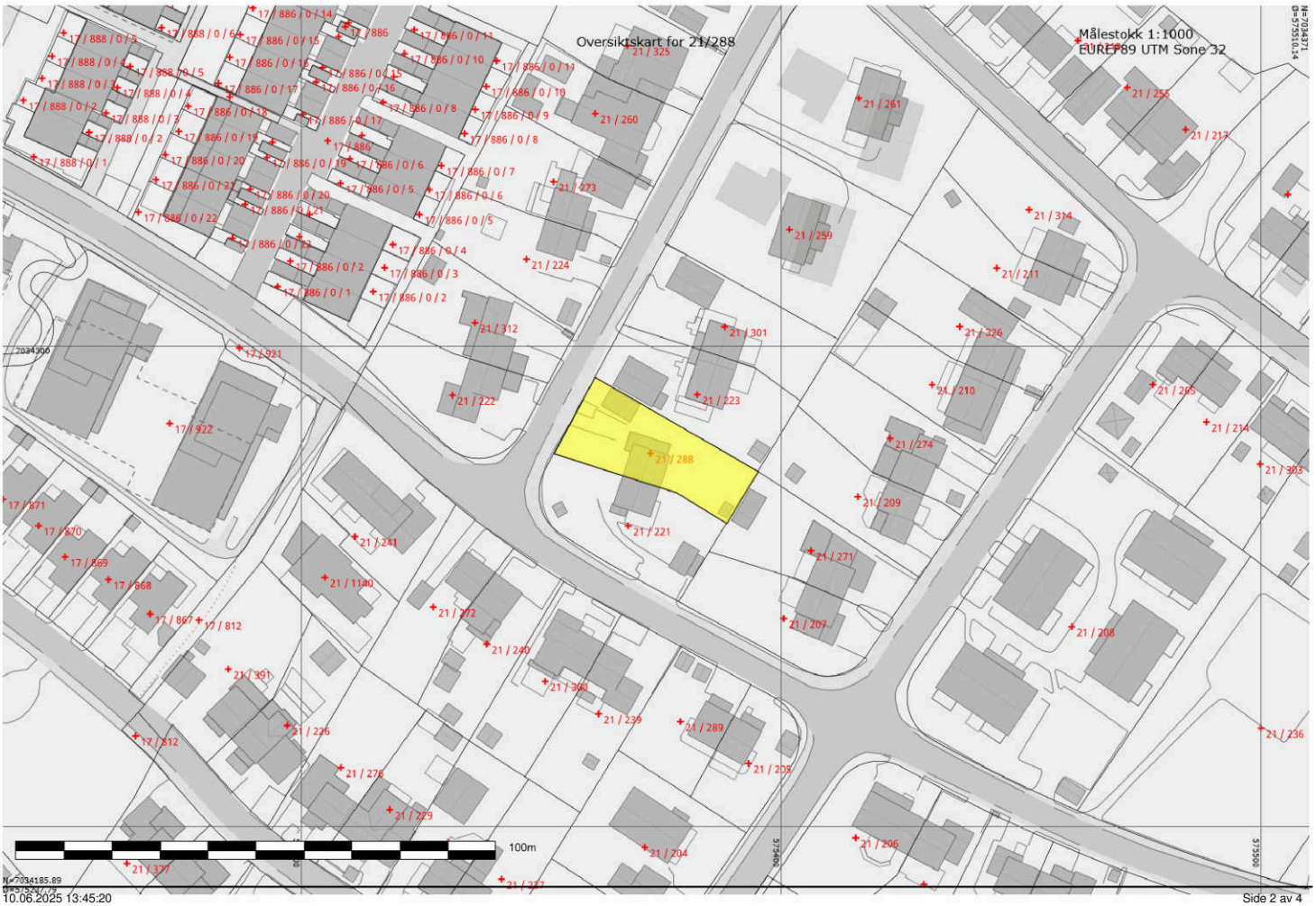
Trondheim

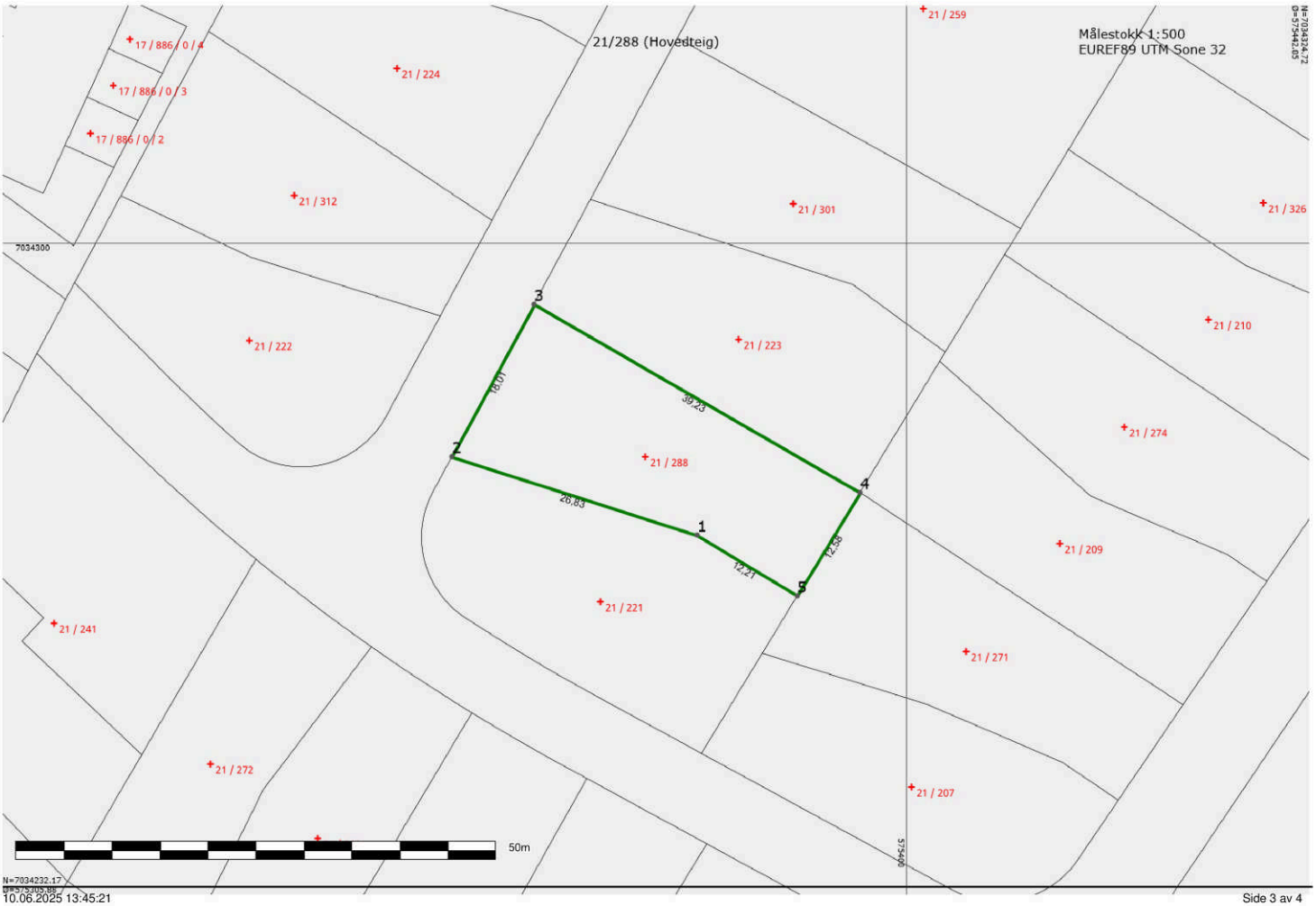
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
5001 - Trondheim	**21**	**288**	**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 21/288
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
21 / 288
100m


21/288 (Hovedteig)
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
21 / 259
17 / 886 / 0 / 4
17 / 886 / 0 / 3
17 / 886 / 0 / 2
21 / 224
21 / 312
21 / 301
21 / 326
7034300
21 / 222
21 / 223
21 / 210
21 / 274
21 / 288
21 / 209
21 / 241
21 / 221
21 / 271
21 / 272
21 / 207
16,01
39,23
26,83
12,21
12,58
1
2
3
4
5
50m
N=7034232.17
10.06.2025 13:45:21

Areal og koordinater

Areal: 555,50 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 7034277,74 Øst: 575372,85

Ytre avgrensning

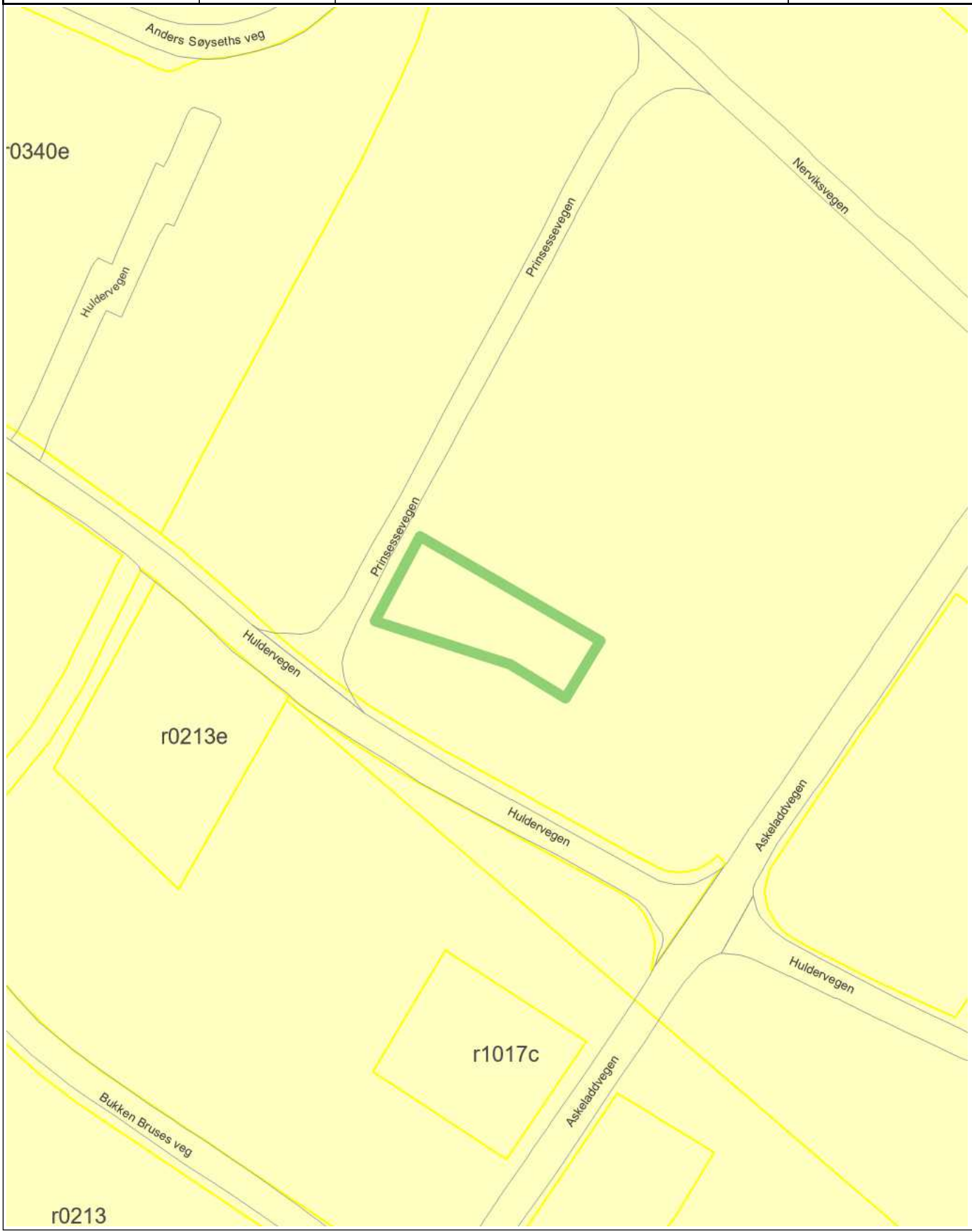
Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7034269,61	575378,26	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			26,83	Ikke hjelpelinje		11	
2	7034277,77	575352,70	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			18,01	Ikke hjelpelinje		11	
3	7034293,62	575361,25	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			39,23	Ikke hjelpelinje		11	
4	7034274,02	575395,23	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			12,58	Ikke hjelpelinje		11	
5	7034263,27	575388,69	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			12,21	Ikke hjelpelinje		11	

Trondheim

PlanOversikt

Eiendom:	Gnr: 21	Bnr: 288	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Prinsessevegen 1A 7056 RANHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000

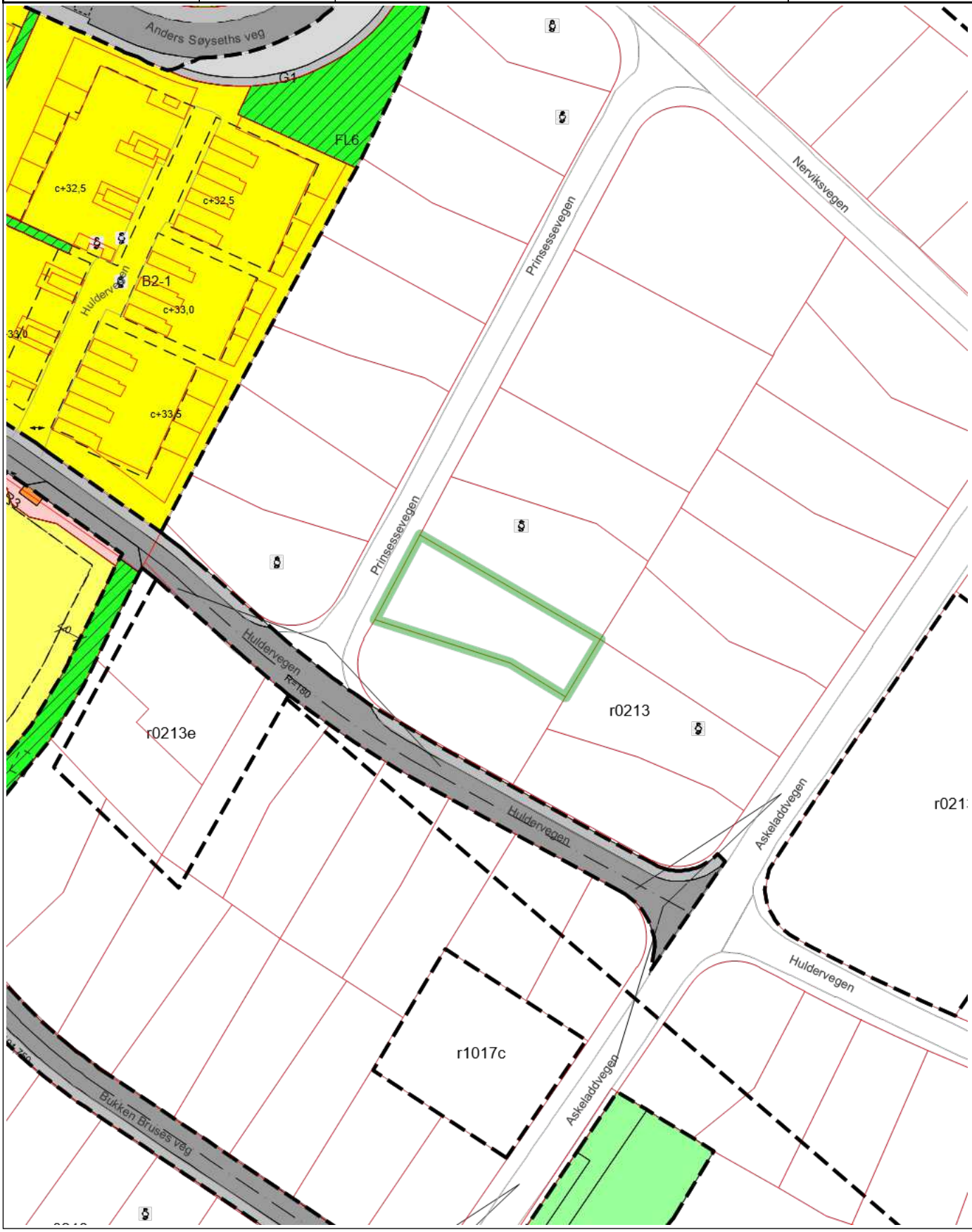


Trondheim

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 21	Bnr: 288	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Prinsessevegen 1A 7056 RANHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



R 213, st.f: 08.07.60.

Reguleringsplan for et område av eiendommene Dahls Minde og Petersborg.

Forslag til vedtekter.

1. Tomtedelingen må foregå etter de delelinjer som er vist på planen og husene legges i et slikt forhold til de regulerte veger og nabogrenser som bebyggelsesplanen viser. Bygningsrådet kan dog hvor det etter dets skjönn ikke forstyrrer helhetsinntrykket, tillate mindre endringer av husenes plasering.

2. På hver enkelt tomt må det bare föres opp et våningshus. Bygningsrådet kan dog tillate unntak herfra for större områder. Uthus og garasjer skal bygges i sammenheng med våningshuset. Fra denne siste bestemmelse kan bygningsrådet gi unntakelse når terrenget etter bygningsrådets skjönn passer for frittliggende plasering.

3. Utenom veglovens bestemmelser om innhegning, byggelinjer og beplantninger ved offentlig veg, gjelder som alminnelig regel at det ikke er tillatt å ha trær, busker eller liknende som etter bygningsrådets skjönn virker sjenerende for trafikken eller for naboer.

4. Eventuell inngjerding må være av flettverk, maksimum 80 cm höyt.

5. I hvert enklet ~~xxxxxx~~ våningshus må det ikke innredes flere leiligheter enn bestemt i planen. Bygningsrådet kan dog dispensere fra dennebestemmelse og tillate flere leiligheter hvis husets form og störrelse ikke avviker vesentlig fra det som er vanlig for de i planen viste hustyper.

6. Det er ikke tillatt å innrede beboelsesrom over 2. etasje.

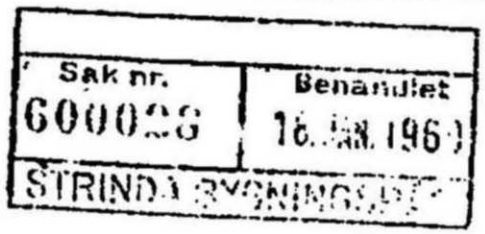
7. På de regulerte områder må det ikke settes i gang industriell eller annen virksomhet som etter bygningsrådets skjönn kan virke sjenerer

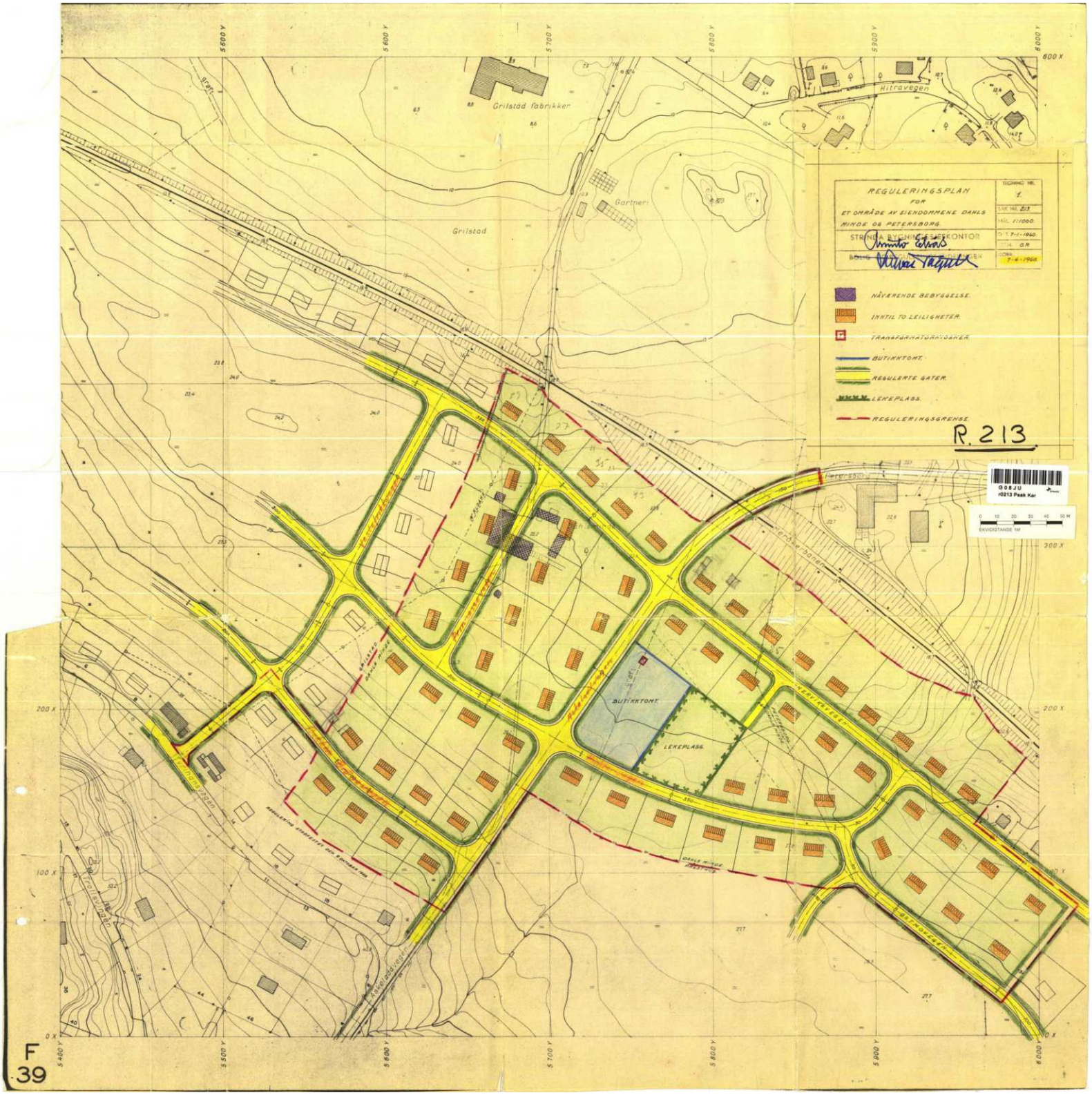
8. Transformatorstasjoner kan oppföres på de steder hvor de er inntegnet på planen.

9. Utvendige farger velges i samråd med bygningsmyndighetene.

10. Fra foranstående bestemmelser kan bygningsrådet tillate unntak innenfor rammen av bestemmelser i bygningslov og vedtekter.

11. Det er ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som står i strid med reguleringsplanen og disse vedtekter.




REGULERINGSPLAN
FOR
ET OMRÅDE AV EIENDOMMENE DAHLS
MINDE OG PETERSBORG.
TEGNING NR. 1
SAK NR. 213
MÅL 1:1000
STRMTA BYGNINGSTEKNISK KONTOR
DATO 7-1-1960
DATO 7-4-1960
NÅVERENDE BEBYGGELSE.
INNTIL TO LEILIGHETER.
TRANSFORMATORSTASJONER.
BUTIKKTOMT.
REGULERTE GATER.
LEKEPLASS.
REGULERINGSGRENSE.
R. 213
BUTIKKTOMT.
LEKEPLASS.
Grilstad Fabrikker
Gartneri
Grilstad
Hitravegen
Jernbanen
Grilstadveien
Hitravegen
Axelsgaardsveien
Dahls Minde
Petersborg
Grilstadveien

J.nr. 2152/60 D3 HPF/ÅV

Reguleringsplan for et område av eiendommene Dahls Minde og Petersborg, Strinda.

I henhold til § 27 i lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 har Kommunal- og arbeidsdepartementet ved brev av i dag til fylkesmannen i Sör-Tröndelag stadfestet nevnte regulering. Videre har departementet i medh. av lovens § 3 stadfestet vedtekter i tilknytning til reguleringen.

Reguleringen er tegnet inn på dette kart slik som den er vedtatt av kommunestyret i møte den 9. juni 1960.

Bygn.kontorets kontroll-l.nr. 1944/60.

Kommunal- og arbeidsdepartementet
Kontoret for bygnings- og brannvesen
Oslo den 8. juli 1960.

Johan L. Ditlefsen
fung.

Trondheim

Basiskart med stikkledninger og tiltak

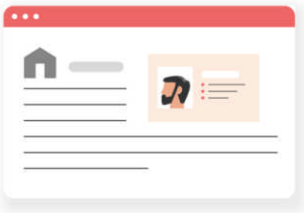
Eiendom:	Gnr: 21	Bnr: 288	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Prinsessevegen 1A 7056 RANHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



SAMMENDRAG

Boligmappenummer: BIT2576
Matrikkel: 5001-21/288/0/0
Bruksenhet: H0101
Andelsnr: 0





Hjemmelshavere:
Marius Hegle Foss

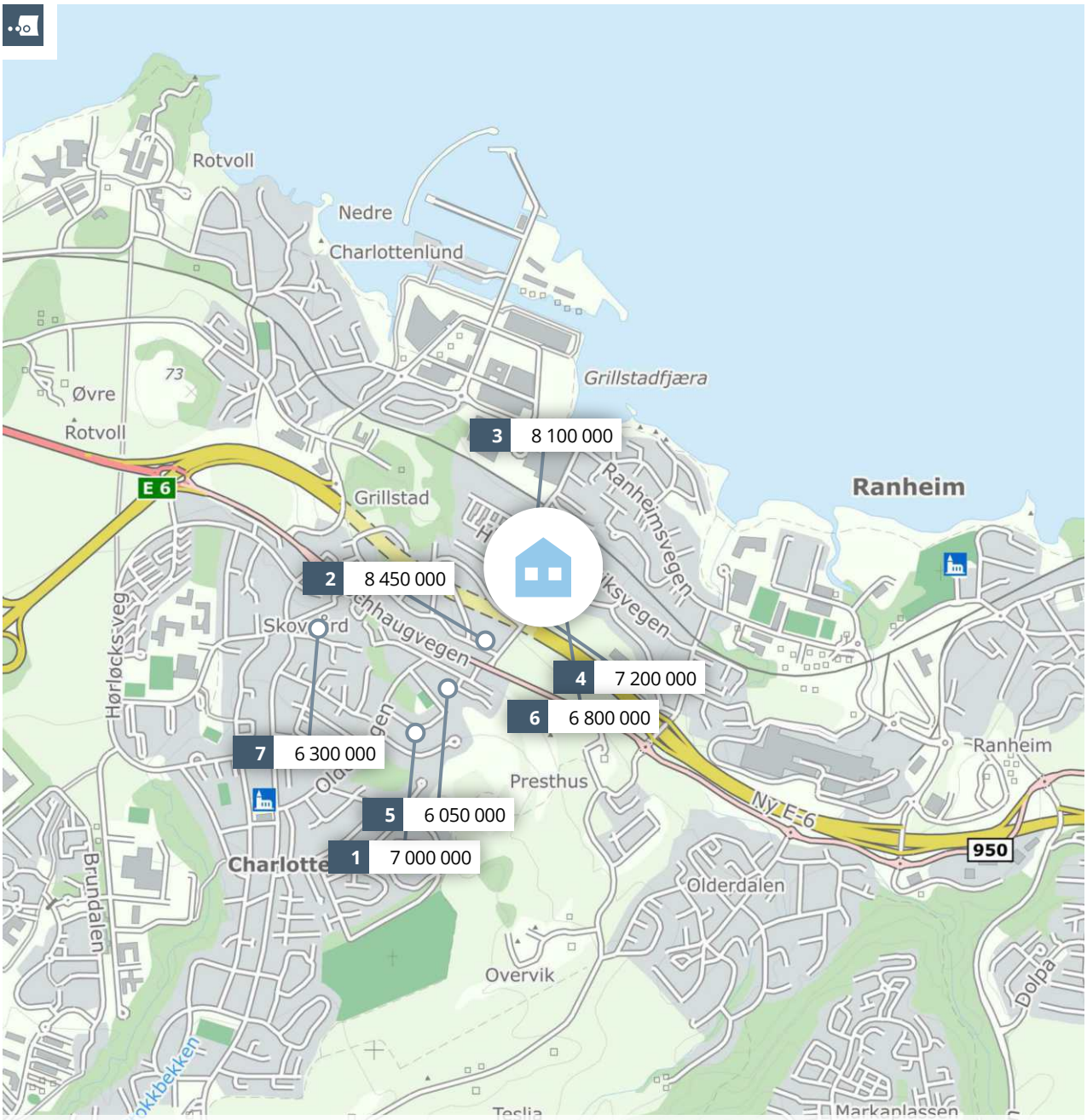
Adresse:
Prinsessevegen 1 A,
7056 RANHEIM

LASTET OPP AV KVALIFISERT HÅNDVERKER (Total: 8 dokumenter)

Tittel	Oppdatert av	Fagområde	Dato
NELFO Samsvarserklæring Inst. Sign.	ELPARTNER AS	Elektriker	2022-01-05
NELFO Sluttkontroll R1	ELPARTNER AS	Elektriker	2022-01-05
iPRD20 Oversp,vern 350V 3P A9L20300	ELPARTNER AS	Elektriker	2022-01-05
NELFO Samsvarserklæring Inst. Sign.	ELPARTNER AS	Elektriker	2022-01-05
Samsvarserklæring - Ordre 7045	CARLEIF ELEKTRO AS	Elektriker	2022-08-23
Sjekkliste - Enkel kontroll	CARLEIF ELEKTRO AS	Elektriker	2022-08-23
Sjekkliste - Dokumentasjon for varmekabler	CARLEIF ELEKTRO AS	Elektriker	2022-08-23
Sjekkliste - Risikovurdering og sluttkontroll R2, mindre arbeider	CARLEIF ELEKTRO AS	Elektriker	2022-08-23

LASTET OPP AV BOLIGEIER (Total: 0 dokumenter)

Boligeier har ikke lastet opp dokumenter. Det kan være lurt å laste opp fargekoder, kvitteringe annet nyttig som har med boligen å gjøre.



Meglers verdivurdering

PRINSESSEVEGEN 1 A

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Trondheim den 20.06.2025

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Prinsessevegen 1 A, 7056 RANHEIM

Selveier tomannsbolig på selveiertomt, bygget i 1962

GNR 21 BNR 288 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 5001 TRONDHEIM GRUNNKRETS RANHEIM 10

Verdivurdert til

6 990 000

-	6 990 000	53 769
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	130 m²	27 m²	0 m²	52 m²	- m²	- m²
Tomt						556 m²
Byggeår						1962

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	4
Etasjer	2

Parkering Innredet kjeller Utleiedel

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Lindevegen 7 152 m² 1965 500 m² 3 sov	06.08.2024	6 490 000	**7 000 000**	0	7 000 000	**46 053**
2 Eventyrvegen 3 194 m² 1962 595 m² 4 sov	28.03.2025	7 990 000	**8 450 000**	0	8 450 000	**43 557**
3 Prinsessevegen 2 A 175 m² 1963 564 m² 3 sov	21.02.2025	7 790 000	**8 100 000**	0	8 100 000	**46 286**
4 Askeladdvegen 10 A 141 m² 1962 414 m² 3 sov	26.09.2023	6 990 000	**7 200 000**	0	7 200 000	**51 064**
5 Granvegen 25 140 m² 1966 455 m² 3 sov	28.03.2025	5 950 000	**6 050 000**	0	6 050 000	**43 214**
6 Askeladdvegen 17 A 144 m² 1963 466 m² 3 sov	16.04.2025	6 490 000	**6 800 000**	0	6 800 000	**47 222**
7 Granvegen 2 D 133 m² 1996 425 m² 3 sov	01.05.2025	5 690 000	**6 300 000**	0	6 300 000	**47 368**

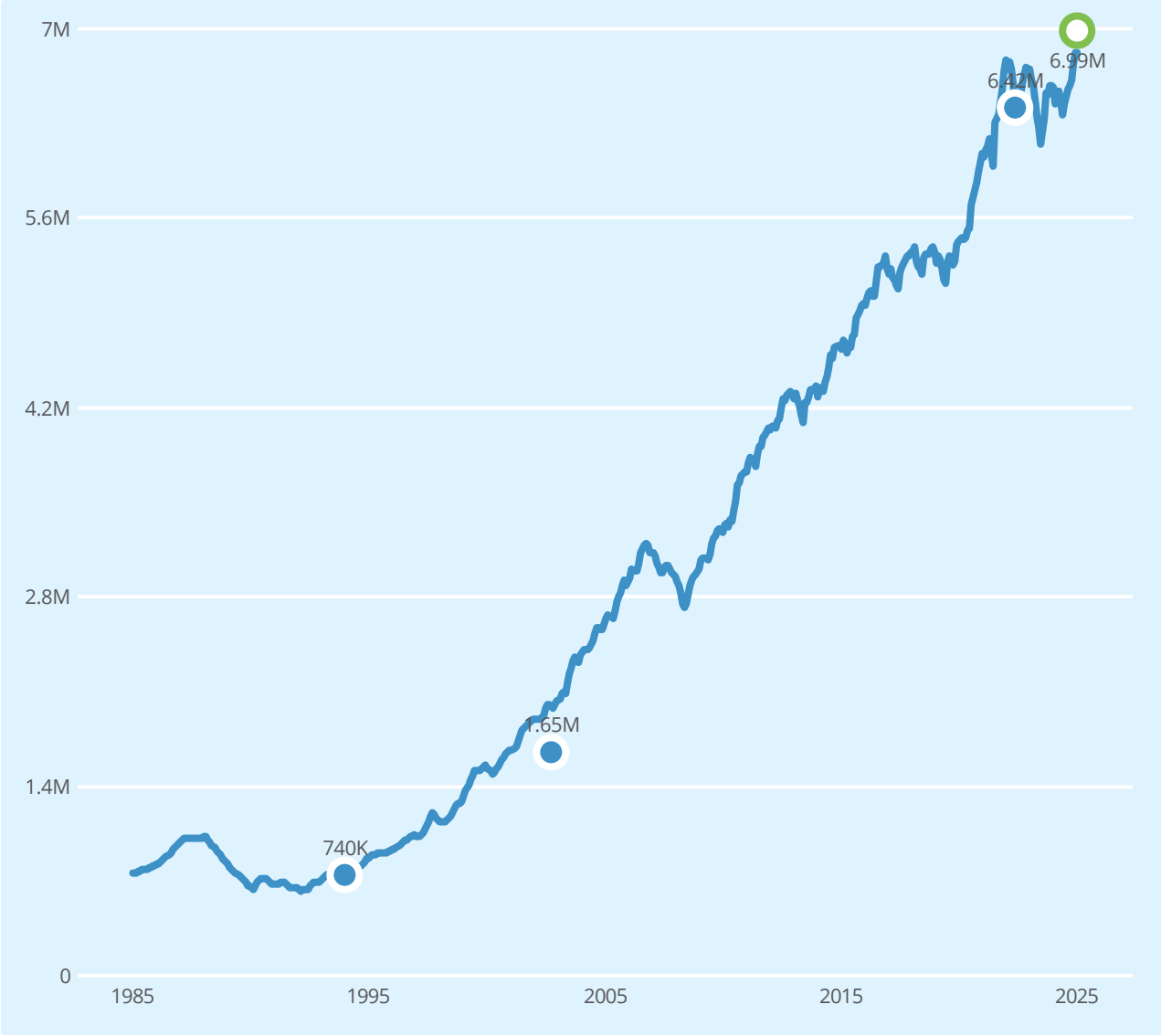
Lekker, vertikaldelt halvpart med rolig og barnevennlig beliggenhet på Ranheim/Grilstad. Eiendommen har en flott, skjermet hage av god størrelse med gode solforhold hele dagen. Boligen går over tre innholdsrike plan og fremstår med en flott standard hvor det er betydelig oppusset i perioden 2024-2025.

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 Vertikaldelt tomannsbolig

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
04.09.2022	03.11.2022	01.12.2022	6 590 000	6 420 000	0	6 420 000	
22.10.2019		22.10.2019	-	2 300 000	-	2 300 000	2
11.04.2003	12.05.2003	17.09.2003	1 690 000	1 650 000	-	1 650 000	
19.09.1994		19.09.1994	-	740 000	-	740 000	
14.08.1986		14.08.1986	-	740 000	-	740 000	2

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

Tomannsboliger til salgs i 7056 RANHEIM nå

Ingen tomannsboliger til salgs nå

Tomannsboliger solgt i 7056 RANHEIM siste 6 mnd

14
tomannsboliger solgt

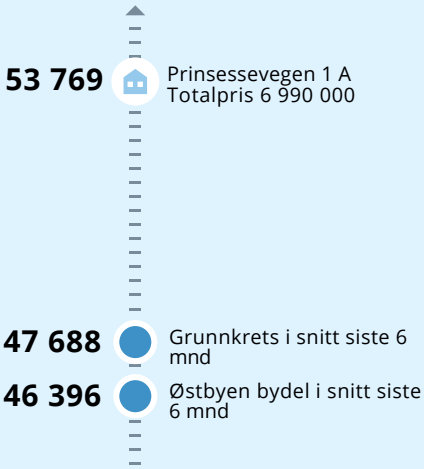


Solgt i snitt i løpet av

78
dager

for 0.6% over prisantydning

Analyse m²-priser



etakst®

20.06.2025 Ref **o5exg**

OPPDRAGSGIVER
Marius Foss
mariushfoss@gmail.com
+47 951 73 803

PRIVATMEGLEREN



Befaring utført 04.06.2025

PRINSESSEVEGEN 1 A, 7056 RANHEIM

Selveier tomannsbolig på selveiertomt

GNR 21 BNR 288 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 5001 TRONDHEIM GRUNNKRETS RANHEIM 10

Meglers verdivurdering

6 990 000

Ekskl. fellesgjeld

0	6 990 000
Fellesgjeld	Totalt

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	130 m²	27 m²	0 m²	52 m²	-	-
Tomt					555,5 m²	

Byggeår	1962
Soverom	4
Etasje(r)	2

Parkering Innredet kjeller Utleiedel

Sammenlignbare salg i nærområdet

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

	ADRESSE	SALGSDATO	PRIS	F.GJELD	TOTALT	BYGGEÅR	M²
1	Askeladdvegen 10A, 7056 Ranheim	26.09.2023	7 200 000	0	7 200 000	1962	141 m²
2	Granvegen 2D, 7058 Charlottenlund	01.05.2025	6 300 000	0	6 300 000	1996	133 m²
3	Lindevegen 7, 7058 Charlottenlund	06.08.2024	7 000 000	0	7 000 000	1965	152 m²

Lekker, vertikaldelt halvpart med rolig og barnevennlig beliggenhet på Ranheim/Grilstad. Eiendommen har en flott, skjermet hage av god størrelse med gode solforhold hele dagen. Boligen går over tre innholdsrike plan og fremstår med en flott standard hvor det er betydelig oppusset i perioden 2024-2025.

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.

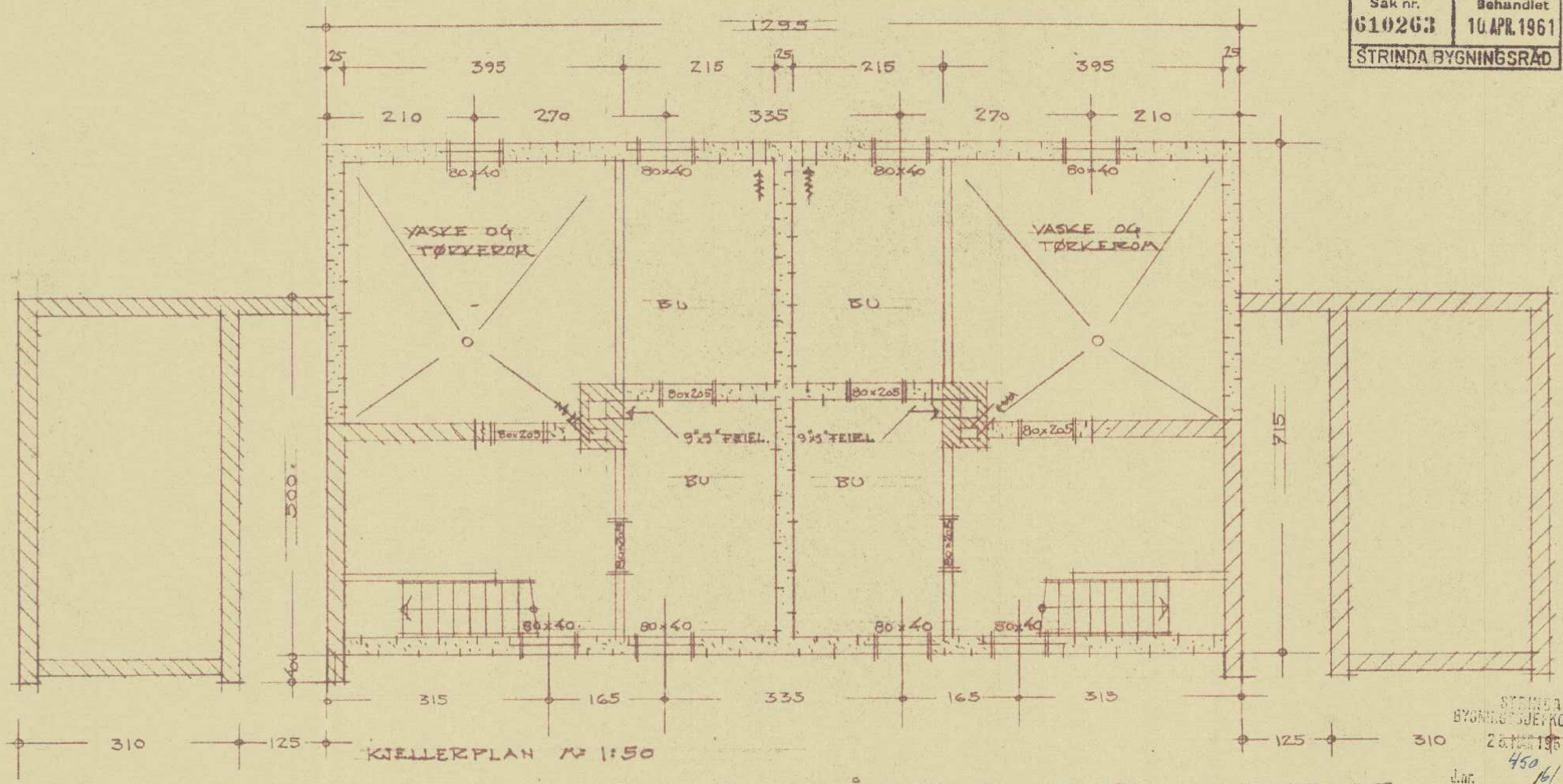
PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet 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

Jonas Paulsen
PrivatMegleren Trondheim
jonas.paulsen@privatmegleren.no
+47 915 11 559

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.

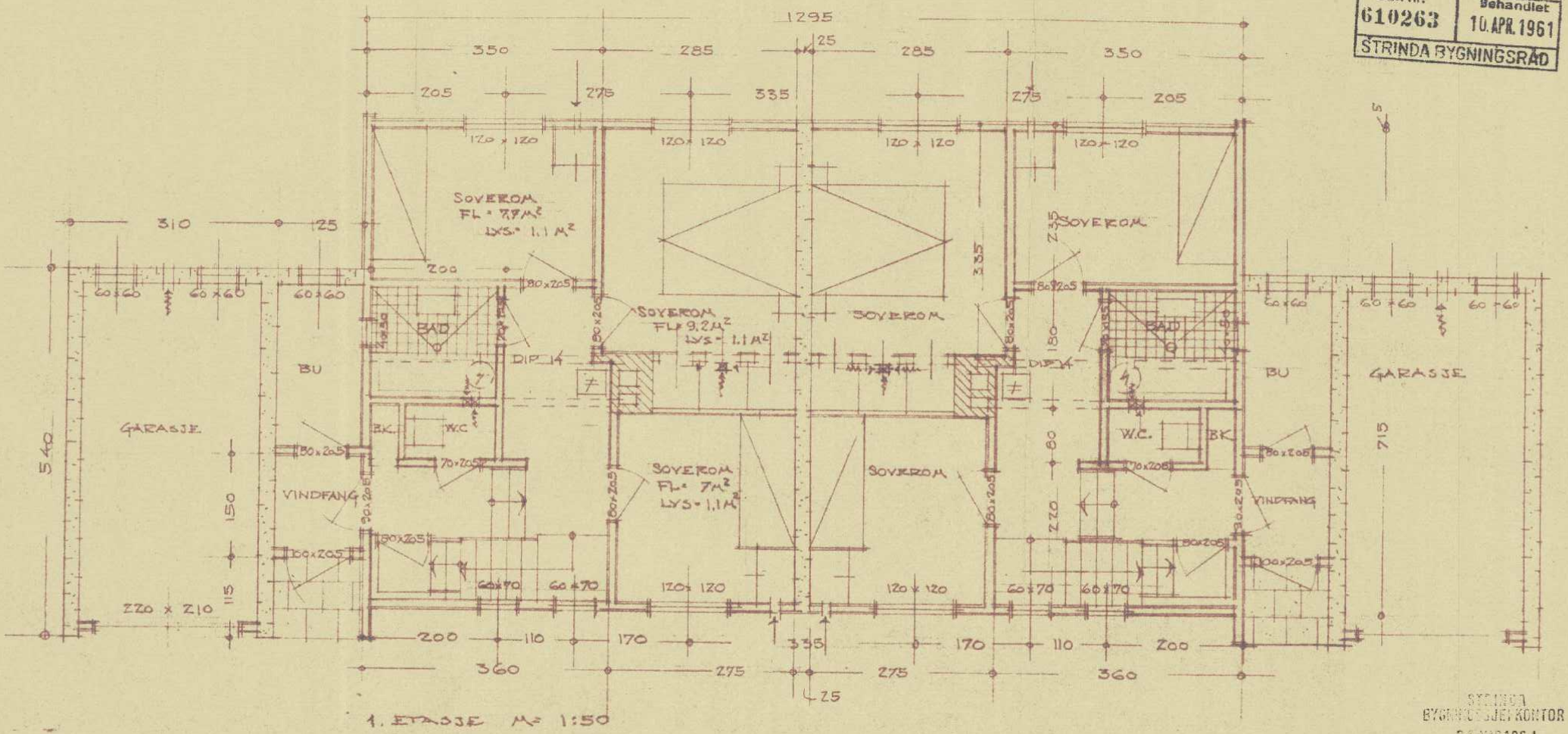


KJELLERPLAN M 1:50

MURPARTIER MED SKRÅSKRAFFUE AVSLUTTES 50 CM. UNDER TOPP MUR.

Sak nr. 61026:3 | Behandlet 10. APR. 1961
STRINDA BYGNINGSRÅD

STRINDA BYGNINGSTEGNEKONTOR 26 MAR 1961 Jnr. 450/61

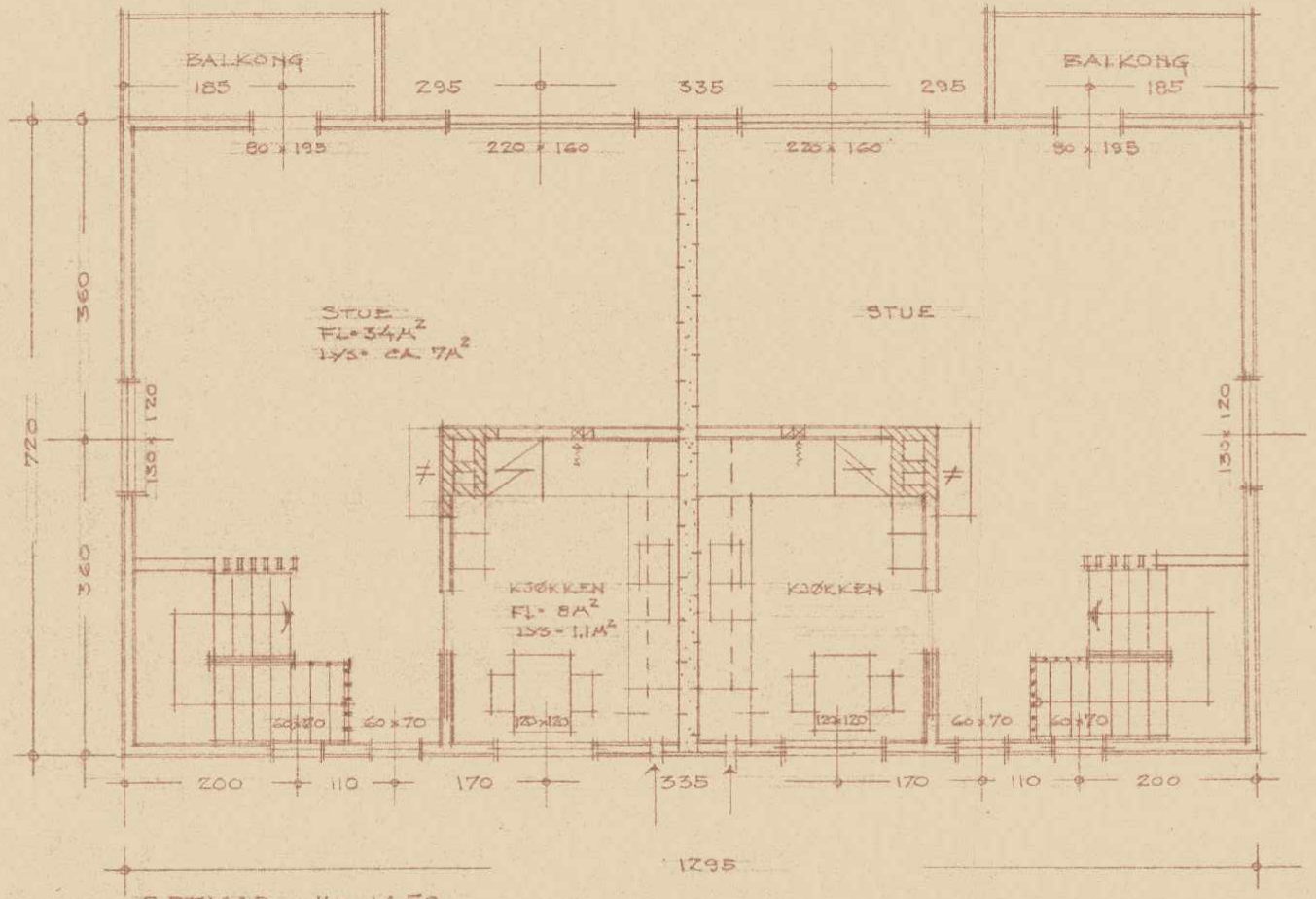


1. ETASJE M= 1:50

Sak nr. 610263 | Behandlet 10. APR. 1961
STRINDA BYGNINGSRÅD

STRINDA
BYGNINGSTEKNISK KONTOR
28 MAR 1961
Jnr. 450/61

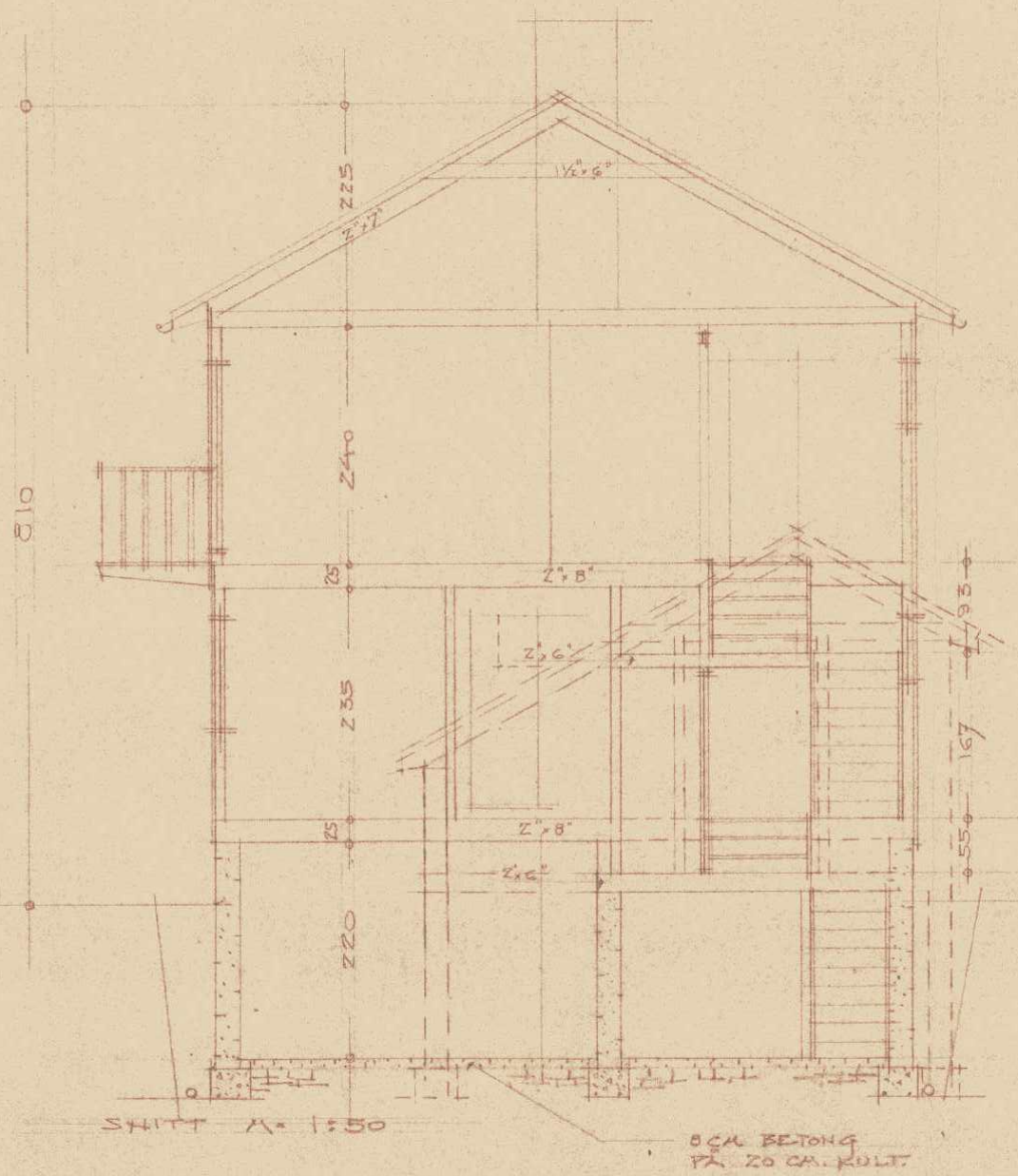
Sak nr. 610263 | Behandlet 10. APR. 1961
STRINDA BYGNINGSRÅD



2. ETASJE M. 1:50

STRINDA
BYGNINGSTEKNISK KONTOR
26. MAR. 1961
Lnr. 450/61

Sak nr. 610263 | Behandlet 10. APR. 1961
STRINDA BYGNINGSRÅD

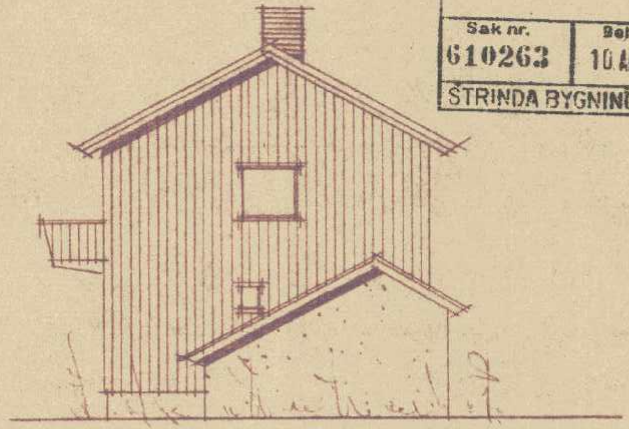


SNITT A-A 1:50

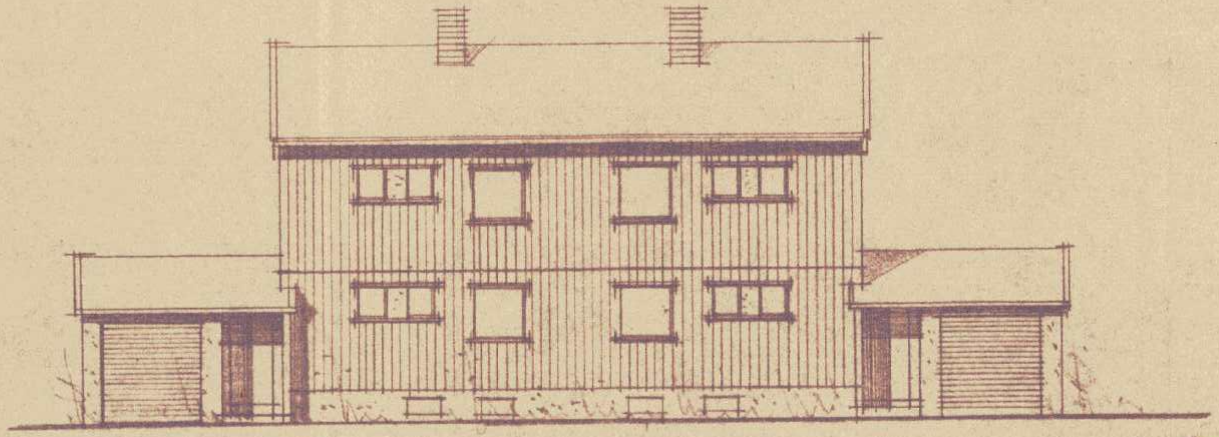
STRINDA
BYGNINGSSJEFKONTOR
28. MAR. 1961
J.nr. 450/61



MOT SYDØST



GAVLFASADE



MOT NORDVEST

Sak nr.	Behandlet
610263	10. APR. 1961

STRINDA BYGNINGSRÅD

STRINDA
BYGNINGSSJEFKONTOR
26. MAR 1961
Jnr. 450/61

PRINSEGGSEVEGEN NR. 1.

2-MANNSBOLIG PÅ ~~[illegible]~~ 7

FOR HERR GUNNAR ØDEGÅRD.

STRINDA 1 JAN. - 1960

(ESPENES)

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:
Prinsessevegen 1A, 7056 Ranheim
Gnr. 21, Bnr. 288, Trondheim kommune.

Oppdragsnummer:
114251068

Meglerforetak: PrivatMegleren Trondheim

Saksbehandler: Jonas Paulsen

Telefon / Mobil: 73 10 99 60 / 915 11 559

E-post: jonas.paulsen@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.
