PRIVATMEGLEREN
STJØRDAL

OLAV MAGNUSSONS VEG 14C

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Olav Magnussons veg 14C

Nabolaget Hundhammeren sør - vurdert av 26 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Saksvik skole (1-7 kl.) 282 elever, 18 klasser	7 min 0.6 km
Vikhammer skole (1-10 kl.) 339 elever, 21 klasser	4 min 2 km
Vikhammer ungdomsskole (8-10 kl.) 290 elever, 22 klasser	20 min 1.8 km
Malvik videregående skole 400 elever	19 min 1.7 km
Charlottenlund videregående skole 1100 elever, 76 klasser	13 min 8 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Saksvik Linje 70, 116	3 min 0.3 km
Vikhammer stasjon Linje R60, R70, R71	18 min 1.6 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	15 min 11.7 km
Trondheim Værnes	21 min

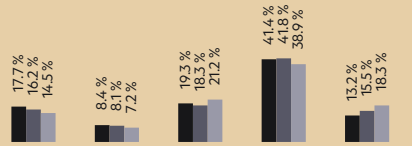
BARNEHAGER

Saksvik barnehage (1-5 år) 99 barn	7 min 0.5 km
Sjølyst Fus barnehage (1-5 år) 61 barn	10 min 0.8 km
Vikhammer barnehage (0-5 år) 102 barn	5 min 2.3 km

DAGLIGVARE

Bunnpris Hundhamaren	12 min
Rema 1000 Vikhammer	17 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Hundhammeren sør	1 187	472
Malvik	6 304	2 586
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 93/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 85/100

Naboskapet
Godt vennskap 70/100

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss

SPORT

Saksvik skole	7 min
Væretrøa kunstgressbane 5èr	19 min
Sport og Trim	18 min
Fitnesspoint Malvik	4 min

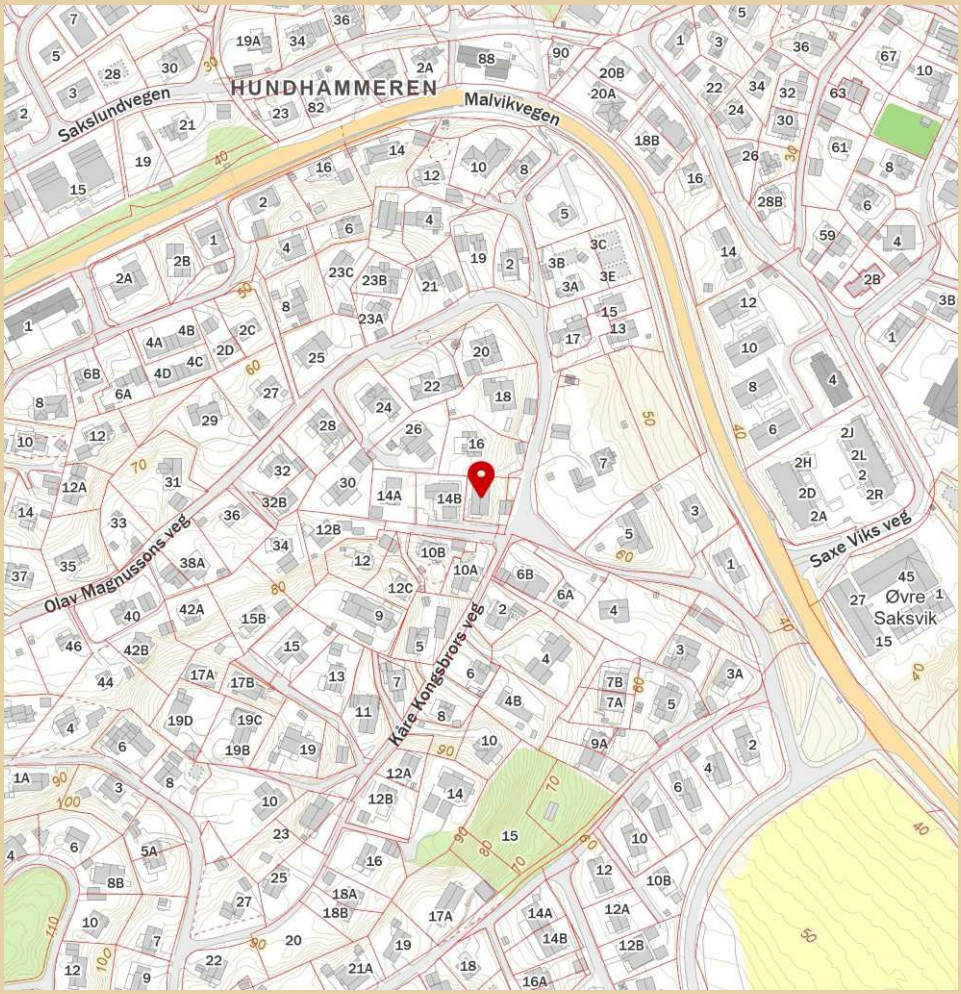
«Nydelig plass å bo med flott utsikt til sjøen, nydelige solnedganger, gode offentlige tilbud, lett tilgjengelighet til naturen og gode kollektivtransporttilbud.»

— Sitat fra en lokalkjent

Støynivået
Lite støynivå 94/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Olav Magnussons veg 14C

Nabolaget Hundhammeren sør - vurdert av 26 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Saksvik skole (1-7 kl.) 282 elever, 18 klasser	7 min 0.6 km
Vikhammer skole (1-10 kl.) 339 elever, 21 klasser	4 min 2 km
Vikhammer ungdomsskole (8-10 kl.) 290 elever, 22 klasser	20 min 1.8 km
Malvik videregående skole 400 elever	19 min 1.7 km
Charlottenlund videregående skole 1100 elever, 76 klasser	13 min 8 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Saksvik Linje 70, 116	3 min 0.3 km
Vikhammer stasjon Linje R60, R70, R71	18 min 1.6 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	15 min 11.7 km
Trondheim Værnes	21 min

BARNEHAGER

Saksvik barnehage (1-5 år) 99 barn	7 min 0.5 km
Sjølyst Fus barnehage (1-5 år) 61 barn	10 min 0.8 km
Vikhammer barnehage (0-5 år) 102 barn	5 min 2.3 km

DAGLIGVARE

Bunnpris Hundhamaren	12 min
Rema 1000 Vikhammer	17 min

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

VARER/TJENESTER

Grilstadporten kjøpesenter	12 min
Apotek 1 Malvik	18 min
Malvik Vinmonopol	12 min

SPORT

Saksvik skole	7 min
Væretrøa kunstgressbane 5èr	19 min
Sport og Trim	18 min
Fitnesspoint Malvik	4 min

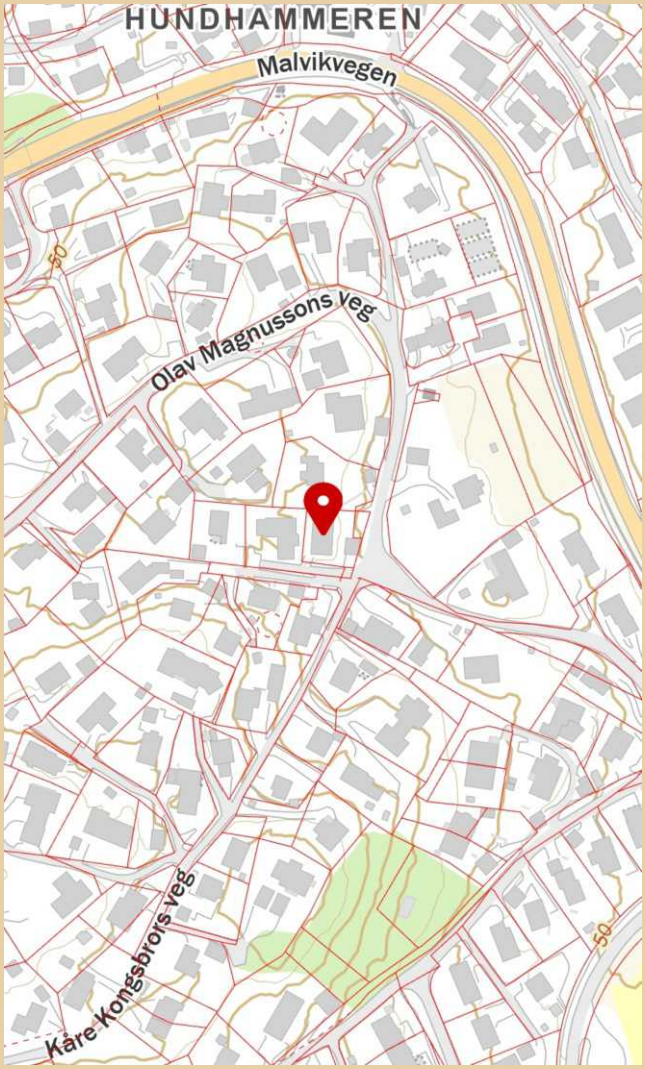
Støynivået
Lite støynivå 94/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Olav Magnussons veg 14C

Nabolaget Hundhammeren sør - vurdert av 26 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Saksvik skole (1-7 kl.) 282 elever, 18 klasser	7 min 0.6 km
Vikhammer skole (1-10 kl.) 339 elever, 21 klasser	4 min 2 km
Vikhammer ungdomsskole (8-10 kl.) 290 elever, 22 klasser	20 min 1.8 km
Malvik videregående skole 400 elever	19 min 1.7 km
Charlottenlund videregående skole 1100 elever, 76 klasser	13 min 8 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Saksvik Linje 70, 116	3 min 0.3 km
Vikhammer stasjon Linje R60, R70, R71	18 min 1.6 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	15 min 11.7 km
Trondheim Værnes	21 min

BARNEHAGER

Saksvik barnehage (1-5 år) 99 barn	7 min 0.5 km
Sjølyst Fus barnehage (1-5 år) 61 barn	10 min 0.8 km
Vikhammer barnehage (0-5 år) 102 barn	5 min 2.3 km

DAGLIGVARE

Bunnpris Hundhamaren	12 min
Rema 1000 Vikhammer	17 min

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

VARER/TJENESTER

Grilstadporten kjøpesenter	12 min
Apotek 1 Malvik	18 min
Malvik Vinmonopol	12 min

SPORT

Saksvik skole	7 min
Væretrøa kunstgressbane 5èr	19 min
Sport og Trim	18 min
Fitnesspoint Malvik	4 min

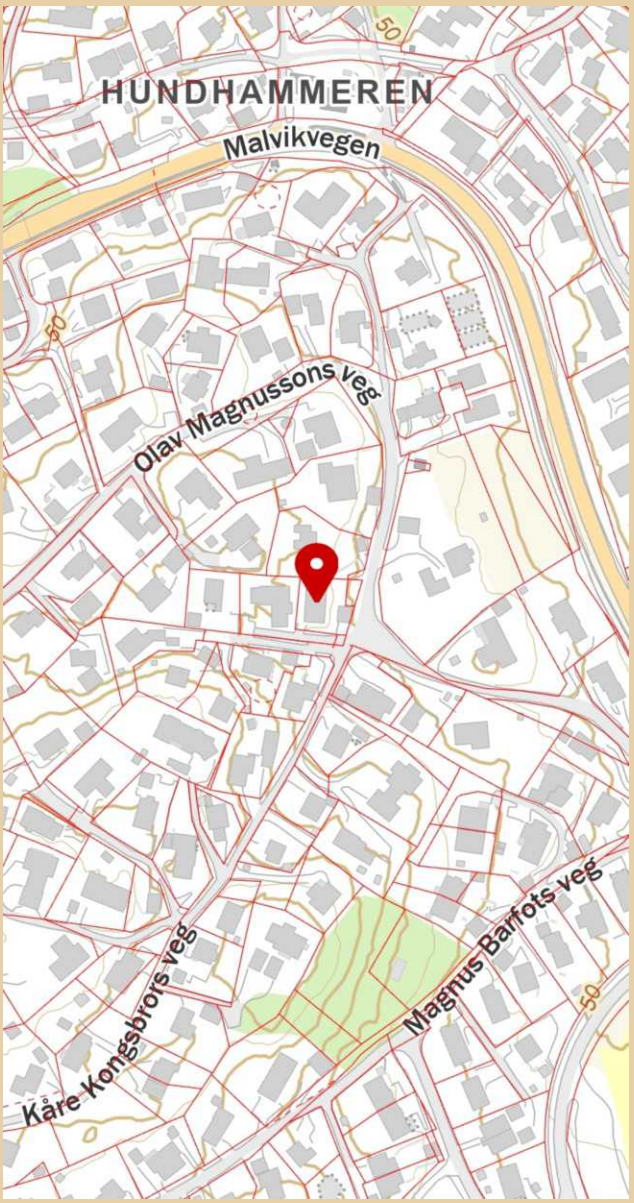
Støynivået
Lite støynivå 94/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Stjørdal

Oppdragsnr.
311251080

Selger 1 navn
Morten Hoff

Gateadresse
Olav Magnussons veg 14C

Poststed	Postnr
SAKSVIK	7562

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: 3

Antall måneder: 3

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Frende Forsikring

Polise/avtalenr.: 1118511

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: 311251080

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

Beskrivelse: Garasjetaket er ikke tett.

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

Beskrivelse: Støttemur på tomten har noen sprekker.

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

Beskrivelse: Vi så noen sølvkre etter innflytting. Satte opp feller og ikke merket noe etter det.

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

Beskrivelse: Hadde kontroll av el-anlegg etter innflytning. Av Trondheim Elektro. Mye av det elektriske annlegget ble etter det skiftet ut.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Installert 3-fas i huset og lader til bil i garasjen.

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

Beskrivelse: Bygget trapp opp til veranda selv. Tidligere eier har utført forskjellig arbeid selv.

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: Nei

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det er en utleieleilighet på ca 55 kvm. Godkjent utleie. 12.500 pr mnd i leieinntekt

Document reference: 311251080

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Godkjente rømningsveier.

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

☑ Nei ☐ Ja

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: 311251080

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: 311251080

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Morten Hoff	98fe439ff358cb547ab8ef 1a4c10d590bc06ccca	01.09.2025 05:00:01 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 311251080

→ 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

Sjekk gyldighet på rapport

TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Enebolig

Adresse

Olav Magnussons veg 14 C

7562 SAKSVIK

5031/1/222/0/0/0

Rapportdato

03.09.2025

TG 0	2
TG 1	9
TG 2	14
TG 3	0
TG IU	1

OLAV MAGNUSSONS VEG 14 C - 5031/1/222/0/0/0

Befaring utført den 31.08.2025 av:



Martin Gjetnes
Gjetnes Takst AS

Travbanevegen 1
7044 Trondheim

+4799041691
martin@gjetnestakst.no

Byggsakskyndig med mer en 20 års erfaring fra bygg- og eiendomsbransjen. Sertifisert for tilstandsvurdering, skade og verditaksering.

Medlem av NITO

Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022.

Rapporten er basert på NS3600 : 2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig. Det er grundig beskrevet hva takstmannen kontrollerer, og det som ikke er nevnt i teksten for gjeldende bygningsdel er ikke kontrollert med mindre det er tegn som indikerer en grundigere undersøkelse.

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapportens varighet er 1 år, og etter den tid bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Rapporten vil kun inneholde de bygningsdelene som hver enkelt takstmann har vurdert som vesentlig informasjon for det spesifikke oppdraget slik at forbrukere får et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.

Det er den enkeltes takstmann som er ansvarlig for at alle nødvendige bygningsdelene er tatt med i rapporten.

Takstmannens integritet

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.

Levetidsbetraktninger

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk. Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn. Alderen er kun en del av tilstandsgraden (TG) sammen med funksjonaliteten.

Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø (bruk og ytre påkjenninger), forventet framtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

OLAV MAGNUSSONS VEG 14 C - 5031/1/222/0/0

Tilstandsgradene

TG 0

Ingen avvik

Det er ingen merknader (feilfritt). Dokumentasjon for fagmessig utførelse inklusive materialbruk og løsninger, der dette er pålagt eller anses nødvendig, er lagt fram.

TG 1

Mindre eller moderate avvik

Gis når bygningsdelen har mindre 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

Vesentlige avvik

- Bygningsdelen har en feil utførelse, en skade (eller symptomer på skade), sterk slitasje; eller nedsatt funksjon, og det er behov for tiltak; eller
- det er kort gjenværende brukstid; eller
- bygningsdelen er skjult og kan ha en feil/skade eller være utgått på dato. Det kan være behov for tiltak; eller
- det er grunn til overvåking av denne bygningsdelen for å sikre mot større skade og følgeskader; eller
- særlig fuktutsatt konstruksjon hvor dokumentasjon på riktig utførelse ikke foreligger eller at det er en særlig fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet.

TG 3

Store eller alvorlige avvik

- Total funksjonssvikt. Bygningsdelen fyller ikke lengre formålet; eller
- det er fare for liv og helse; eller
- det er et akutt behov for tiltak (strakstiltak); eller
- det er avvik fra lover og forskrifter som gjelder den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.

TG IU

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.

OLAV MAGNUSSONS VEG 14 C - 5031/1/222/0/0

Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen skal det foreligge en egenerklæring fra eier. Eier skal fremskaffe relevant dokumentasjon for boligen. Dette gjelder for eksempel kvitteringer, samsvarserklæringer, kontrollseddel fra brann/ feiervesenet etc.

Eier skal legge forholdene til rette for inspeksjon, inkludert å gi adgang til bygningsdeler og rom.

Nivå av analysen

- Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, nødvendige målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer.
- Det kan utføres inngrep i form av hulltaking i vegg eller etasjeskiller ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. (Ref. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
- Alle bygningsdeler som nevnt i rapporten vil bli undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter og hvor det kan oppstå konflikter i etterkant.
- I en tilstandsanalyse av f.eks leiligheter (andel, selveier og aksje) er enkelte bygningsdeler ikke inkludert, hvis de ikke er relevante for den aktuelle boligen.
- 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

Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler. For boliger er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

For alle TG 3 og TGIU anbefales det tiltak i form av ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert kostnadsoverslag.

Forutsetninger

- På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og taktekking normalt besiktiges fra bakkenivå og eventuelt stige der dette er forsvarlig etablert. Svill og innvendige konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.
- Svill, bindingsverk og lukkede konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.Yttervegger, gulv på grunn, etasjeskillere og himling vil normalt ikke bli kontrollert med rettningsmålere for og finne eventuelle skjevheter, med mindre dette er opplyst i rapporten.
- Det gjøres oppmerksomt på at møbler og inventar over 25kg ikke blir flyttet på under befaringen.
- Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

Formål

Formålet med rapporten er å bidra til en enhetlig analyse og best mulig informasjon om boligen, som igjen vil føre til redusert konfliktnivå ved omsetning. Datagrunnlaget som kom frem ved tilstandsanalysen, kan også brukes til utarbeidelse av vedlikeholdsplaner og ved utleie.

For å unngå ulik tolkning av begreper som oppussing, vedlikehold, modernisering, rehabilitering med videre er det i rapporten konsekvent brukt begrepet tiltak. Tiltak er arbeider som skal til for å lukke et avvik. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler.

Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert. Produktnavn nevnes ikke.

OLAV MAGNUSSONS VEG 14 C - 5031/1/222/0/0

Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), NS 3424:2012 (Tilstandsanalyse av byggverk) og veiledningene til disse. Referansenivået som brukes i rapporten er forhåndsdefinerte krav til tilstand som tilsvarer tilstandsgrad 0 (TG0).

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 fremgår av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk) har undersøkelsesnivåer fra 1 til 3. Tilstandsrapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, som er laveste nivå. Dette betyr at tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger og bruk av instrumenter og registreringer. Tilstandsanalysen omfatter ikke destruktive inngrep. Det kan utføres inngrep i vegg ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke om alvorlige avvik, samt at selger/ hjemmelshaver godkjenner inngrepet.

Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter som for eksempel det lokale brann og feiervesenet.

Elektrisk anlegg og brannforebyggende tiltak:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. Takstmannen anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

OLAV MAGNUSSONS VEG 14 C - 5031/1/222/0/0

Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

Yttervegger kontrolleres normalt ikke med rettningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningsskader.

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.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringsdato.

Om boligen

Adresse: Olav Magnussons veg 14 C , 7562, SAKSVIK

Matrikkel: 5031/1/222/0/0/0

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1974

Tomt: 601.40 m^2

Type tomt: BEST. GRUNNEIENDOM

Hjemmelshaver(e): Morten Hoff

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Hjemmelshaver

Byggemetode: Grunnmur er oppført i leca. Yttervegg er oppført i tre som utvendig er kledd med stående panel. Taket har saltaks form og er tekket med lakkerte metallplater. Etasjeskillet er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Offentlig

Overordnet faglig vurdering:

Boligen framstod i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle partene. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen, det kan ikke garanteres for at avvik/svikt i enkelte bygningsdeler kan dukke opp i tiden etter rapporten ble utarbeidet.

Hindringer på befaringsdagen

Boligen ble inspisert i dagslys. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen. For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten. Ingen hindringer på befaringsdagen.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

- Drenering oppgradert av tidligere eier i 2014/2015. - Ny taktekking i 2014/2015. - Alle vinduer skiftet ut etter 2015. - Nytt kjøkken i hoveddel i 2017. - Kjøkken i utleiedel fra 2022.

Øvrig informasjon om oppdraget

OLAV MAGNUSSONS VEG 14 C - 5031/1/222/0/0/0

Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten skal måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023, men også måles og beskrives etter tidligere standard, NS 3940 : 2012. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. Større arealer enn nødvendige åpninger for trapp, heissjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

Noen rom kan ha skråhimling mot yttervegger. Dette er avgjørende for hvor mange m2 som blir godkjent som måleverdig. Takhøyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter.

Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i. Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Innglasset balkong mv (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealetmellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong. Åpent areal (ikke bruksareal): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I åpent areal inngår også åpen veranda eller altan. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.

OLAV MAGNUSSONS VEG 14 C - 5031/1/222/0/0

Sokkel

Primærrom	Sekundærrom	BRA (P-ROM + S-ROM)	BTA
95 m^2	10 m^2	105 m^2	112 m^2

Beskrivelse primærrom	Beskrivelse sekundærrom
Hoveddel: Entrè, gang/trapperom, toalettrom, vaskerom, gang, soverom. Utleiedel: Entré, stue/kjøkken, bad/vaskerom, 2 soverom.	Hoveddel: Bod. Utleiedel: 2 boder.

1.etasje

Primærrom	Sekundærrom	BRA (P-ROM + S-ROM)	BTA
108 m^2	5 m^2	113 m^2	120 m^2

Beskrivelse primærrom	Beskrivelse sekundærrom
Bad, 4 soverom, stue/spisestue, kjøkken.	Bod.

Totalt areal

Primærrom	Sekundærrom	BRA (P-ROM + S-ROM)	BTA
203 m^2	15 m^2	218 m^2	232 m^2

Merknader om areal: Arealet er målt på stedet med laser. BTA er beregnet. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringsdagen, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter.

Sokkel			
BRA-i 105 m^2	**BRA-e** 0 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal (TBA)** 19 m^2
Beskrivelse av BRA-i Hoveddel: Entrè, gang/trapperom, toalettrom, vaskerom, gang, soverom, bod. Utleiedel: Entré, stue/kjøkken, bad/vaskerom, 2 soverom, 2 boder.	**Beskrivelse av BRA-e** -	**Beskrivelse av BRA-b** -	**Beskrivelse av åpent areal** Terrasse.

1.etasje			
BRA-i 113 m^2	**BRA-e** 0 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal (TBA)** 41 m^2
Beskrivelse av BRA-i Bad, 4 soverom, stue/spisestue, kjøkken, bod.	**Beskrivelse av BRA-e** -	**Beskrivelse av BRA-b** -	**Beskrivelse av åpent areal** Balkong, veranda.

Frittstående garasje			
BRA-i 0 m^2	**BRA-e** 29 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal (TBA)** 0 m^2
Beskrivelse av BRA-i -	**Beskrivelse av BRA-e** Oppstillingsplass, bod.	**Beskrivelse av BRA-b** -	**Beskrivelse av åpent areal** -

Sum areal			
BRA-i 218 m^2	**BRA-e** 29 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal** 60 m^2

BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)
BRA 247 m^2

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023.

OLAV MAGNUSSONS VEG 14 C - 5031/1/222/0/0

Oppsummert

Alle bygningsdeler med TG 2, TG 3 eller TG IU er oppsummert her. Dette gir et bedre bilde til leser av rapporten på hva man burde være ekstra obs på eller hvilke større mangler boligen har. Detaljert informasjon om eventuelle mangler vil du finne under de respektive bygningsdelene i rapporten.

Grunnmur / fundamenter: Grunnmuren er oppført i lettklinkerblokker som er pusset utvendig. Innvendig er stort sett alle vegger plateslått og gulv er oppforet. Undersøkelse av grunnmur viser ingen tegn til sprekker eller skader som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning. Bygningsdelene har oppnådd en alder der det er påregnelig med hyppigere intervall for vedlikehold. På bakgrunn av forannevnte og visuelle observasjoner forøvrig vurderes grunnforholdene å være stabile. Det understrekes at det ikke er foretatt geotekniske undersøkelser av tomta.

Forstøtningsmur ved garasje : Muren er noe ut av lodd. Anbefales jevnlig kontrollert. Det registreres noe sprekkdannelse i muren. Kombinasjon av alder og materiale tilsier at det kan være behov for tiltak.

Yttervegger / fasader: Det registreres noe soltørking i form av sprekker nederst på enkelte bord og behov for vedlikehold og utskifting av skadde bord må påregnes. Lufting er begrenset på grunn av musetetting med treklosser. Det registreres likevel ingen tegn på utilstrekkelig lufting. Utskifting av enkeltbord må påregnes. I den forbindelse anbefales det en kontroll av bakenforliggende konstruksjon for eventuelle følgeskader.

Veranda : Oppført på tresøyler over støpt fundament og innfestet i vegglivet. Det er observert på befaringen bruk av impregnerte materialer. Det ble ikke avdekket vesentlige skader eller avvik utover normal slitasje. Kun behov for normalt periodisk intervall for vedlikehold. TG 2 settes på bakgrunn av manglende rekkverk på trapp fra veranda til gårdsplass. Anbefaler etablering av rekkverk.

Bad - 1.etasje - Totalvurdering av overflater: Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt. TG 2 settes på bakgrunn av manglende fallforhold på gulv mot sluket.

Bad - 1.etasje - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Det anbefales å etablere tett dusjkabinett.

Bad/vaskerom - Utleiedel - Totalvurdering av overflater: Ingen skader utover normal bruksslitasje avdekket på overflatene. Det er ikke etablert overgangslist mellom våtromspanel og sokkelflis.

Bad/vaskerom - Utleiedel - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved videre bruk av dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Det ble avdekket manglende skruer på klemring på sluket. Anbefaler ytterligere undersøkelser og tiltak.

Bad/vaskerom - Utleiedel - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: Vannførende installasjoner begynner å ha oppnådd forventet levetid og utskifting anbefales. Noe slitasje og svellinger på servantskap ble advekket. Mangelfull ventilering av rommet.

Vaskerom - Sokkel : Rommet har malt mutgulv, malte plater på vegger og malte plater i himling. Av installasjoner er det utslagsvask på vegg og opplegg for vaskemaskin. Plastsluk i gulv. Rommet er kun naturlig ventilert. Det registreres en del avflassende maling på gulvet og sprekk i gulvet. Det bemerkes noe manglende ventilering av rommet.

Toalettrom - Sokkel : Rommet har vinylbelegg på gulv, malte slette vegger og malte plater i himling. Av installasjoner er det vegghengt servant og gulvmontert toalett. Rommet er naturlig ventilert med ventil på vegg. Ingen skader avdekket på vannførende installasjoner.

Kjøkken - Utleiedel: Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner. Kjøkkenet vurderes å være i bruksmessig god stand med normal bruksslitasje. Hvitevarer ble ikke funksjonstestet. Det bemerkes at automatisk vannstopper og komfyrvakt ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak. TG 2 på dette. Kjøkkenventilator er ikke ført ut av boligen.

VVS: Vannrør av kobber og avløp av plast/soil. Ingen skader eller lekkasjer avdekket på synlige rørføringer. Eldre vannrør av kobber kan over tid få svekkelser innvendig (groptæring). Det anbefales på generelt grunnlag en gjennomgang av rørstrekk, bend og eventuelle skjøter på vannrør som er over 30 år. Avrenningsmulighet fra varmtvannsbereder i utleiedel anbefales etablert. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Rør- og avløpsanlegget fungerte ved en enkel test av dette på stedet. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert. Utvendige

OLAV MAGNUSSONS VEG 14 C - 5031/1/222/0/0

stengekraner ble ikke søkt påvist. Boligens rom er naturlig ventilert med spalteventiler på vinduer og gjennomstrømningsventiler på vegger. Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk på toalettrom og vaskerom i sokkel samt badet i utleiedelen.

Frittstående garasje: Bygget som er fra 1974 har støpt gulv med vegger er oppført i lettklinkerblokker som er pusset utvendig. Saltak tekket med pappshingel. Det er installert nyere motorisert port. Det registreres noe sprekker i veggene. Anbefaler ytterligere undersøkelse. Det er en del mosedannelse på taktekkingen. Anbefaler utskifting av tekking samt takrenner og nedløp.

0 Bygningsdeler med TG 3 — TG 3

1 Bygningsdeler med TG IU — TG IU

Takkonstruksjon: Det var ikke adkomst til kaldloftet på befaringdagen. Ingen tegn til svikt eller skader ved inspeksjon av himling i 1.etasjen. Det registreres luftespalter i raft, men det e ikke kontrollert om hvorvidt disse er åpne inn på kaldlofet. Selger opplyser om at loftet ble etterisolert med ca. 10 cm etter 2022. Anbefaler ytterligere undersøkelser ifm kaldloftet.

1 Dokumentasjon

Er det fremlagt dokumentasjon på utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste 5 årene?
Nei

Er selgers egenerklæring kontrollert?
Ja

Når ble egenerklæringen signert?
01.09.2025

2 Lovlighet

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?
Soverom i hoveddel av sokkel er bod i opprinnelige tegninger. Toalettrom i hoveddel i sokkel er bod i opprinnelige tegninger. Det ene soverommet i utleiedel i sokkel er kjøkken i opprinnelige tegninger.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?
Ja

Kommentar:
Det foreligger ferdigattest datert 16.12.1974 i kommunens saksdokumenter.

Er det avvik i forhold til rømningsvei, brannceller, dagslysflate, takhøyde eller andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet?
Nei

OLAV MAGNUSSONS VEG 14 C - 5031/1/222/0/0

Her vurderes fundament, søyler og pilarer dersom det er tilgjengelig. Byggegrunn angis hvis kjent. Dersom grunnmur vurderes, vurderer man om det er sprekker, riss, avskalling, skjevheter eller setninger. Grunnundersøkelser foretas ikke.

Type fundament/grunnmur:
Lettklinkerblokker

Er det synlige sprekker/riss, skader eller skjevheter?
Nei

Totalvurdering av grunnmur og fundament

Kommentar:
Grunnmuren er oppført i lettklinkerblokker som er pusset utvendig. Innvendig er stort sett alle vegger plateslått og gulv er oppforet. Undersøkelse av grunnmur viser ingen tegn til sprekker eller skader som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning. Bygningsdelene har oppnådd en alder der det er påregnelig med hyppigere intervall for vedlikehold.
På bakgrunn av forannevnte og visuelle observasjoner forøvrig vurderes grunnforholdene å være stabile. Det understrekes at det ikke er foretatt geotekniske undersøkelser av tomta.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:
Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20-60 år.

OLAV MAGNUSSONS VEG 14 C - 5031/1/222/0/0

Her vurderes funksjon av drenering og utvendig fuktsikring. Undersøkelsen utføres som visuell kontroll av innvendig overflater, samt utvendig over terrengnivå. I tillegg gjøres en vurdering av alder i henhold til normal funksjonstid. Kontroller fallforhold fra grunnmur og annet som hindrer vannet i å renne bort fra boligen.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?
Ja

Kommentar:
Det opplyses i forrige salgsannonse at drenering og utvendig fuktsikring ble oppgradert i 2014/2015. Det ukjent i hvilket omfang og hva som ble utført.

Kan arbeidet som er gjort dokumenteres?
Nei

Er det synlig grunnmursplast og topplist?
Ja

Er det terrengfall fra grunnmur?
Ja

Kommentar:
Noen deler av berget heller inn mot konstruksjonen, men selve terrenget er lagt flatt.

Er takvann ledet bort fra bygning?
Ja

Totalvurdering av drenering

Kommentar:
Dreneringen ble oppgradert i 2014/2015. En skal være oppmerksom på at drenering også er en bygningsdel som har en naturlig aldringsmessig slitasje med en gjennomsnittlig levealder på ca. 40 år. Selve dreneringen ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Det ble ikke gjort fuktindikasjoner i gulv eller vegger der dette ble prøvet målt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

Normal tid før vedlikehold av drenssystem med drensledninger er 1-5 år.

Normal tid før utskifting av drenssystem med drensledninger er 20-60 år.

OLAV MAGNUSSONS VEG 14 C - 5031/1/222/0/0

Her vurderes forhold som kan tyde på setninger, jordtrykk eller telebelastning. Det er sjekket for skjevheter, sprekker eller helling / retningsavvik.

Er forstøtningsmuren tilstrekkelig etablert?
Nei

Totalvurdering av forstøtningsmuren

Kommentar:
Muren er noe ut av lodd. Anbefales jevnlig kontrollert. Det registreres noe sprekkdannelse i muren. Kombinasjon av alder og materiale tilsier at det kan være behov for tiltak.

OLAV MAGNUSSONS VEG 14 C - 5031/1/222/0/0

Her vurderes om utvendig kledning / fasader har skader. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Detaljer og fagmessig utførelse er vurdert. Det vurderes også om tegn til svikt/skader i bærende konstruksjoner. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Yttervegger er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Nei

Kommentar:
Noe nyere kledning ved veranda.

Fasade
Stående trekledning

Er det synlige sprekker / riss / skjevheter / setninger?
Ja

Kommentar:
Noe sprekker i form av soltørking nederst på enkelte bord.

Er det observert fuktskade / sopp / råte?
Ja

Kommentar:
Det registreres noe råte samt tilløp til råte nederst på kledning på hjørnekasse på nord-vestside.

Musetetting?
Ja

Lufting av kledning?
Nei

Totalvurdering av yttervegger

Kommentar:
Det registreres noe soltørking i form av sprekker nederst på enkelte bord og behov for vedlikehold og utskifting av skadde bord må påregnes. Lufting er begrenset på grunn av musetetting med treklosser. Det registreres likevel ingen tegn på utilstrekkelig lufting. Utskifting av enkeltbord må påregnes. I den forbindelse anbefales det en kontroll av bakenforliggende konstruksjon for eventuelle følgeskader.

Levetid:

Normalt intervall for maling av ytterkledning er 10-12 år. Normal levetid (utskifting) for panel fra 40 - 60 år.

Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40-80 år.

OLAV MAGNUSSONS VEG 14 C - 5031/1/222/0/0

Her vurderes vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Kontrollere vinduenes og dørenes plassering i veggen, og vurdere om detaljene er egnet til å sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen. Innvendige dører blir visuelt kontrollert og enkelt funksjonstestet. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll. Vinduer og dører vurderes også ut i fra alder.

Generell beskrivelse av vinduer
Vinduer i tre med 2-lags isolerglass.

Generell beskrivelse av dører
Verandadører i tre med 2-lags isolerglass. Isolerte ytterdører. Lakkerte innerdører.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Ja

Kommentar:
Vinduer og verandadører er fra 2012 eller nyere.

Ble det registrert punkterte glass?
Nei

Totalvurdering av vinduer / dører

Kommentar:
Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Det ble ikke bemerket skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på befaringsdagen. Ved enkel funksjonstest av ytterdør/ veranadør fungerte lukke- og låsemekanisme som normalt. Det ble ikke registrert skader eller tegn til "kniping" i karm. Dører fremstår i god stand.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

- Normal tid før utskifting av trevindu er 20-60 år.
- Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2-8 år.
- Normal tid før vedlikehold av trevindu er 2-6 år.
- Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2-8 år.
- Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20-40 år.

OLAV MAGNUSSONS VEG 14 C - 5031/1/222/0/0

Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og eventuell tekking vurderes ikke med mindre tekkingen er fritt eksponert. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

Type:
Luftebalkong

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?
Nei

Er det etablert rekkverk?
Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?
Ja

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?
Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse

Kommentar:
Det er observert på befaringen bruk av impregnerte materialer. Det ble ikke avdekket vesentlige skader eller avvik utover normal slitasje. Kun behov for normalt periodisk intervall for vedlikehold.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

- Normalt intervall for overflatebehandling av verandaer/terrasser i tre er 5-9 år.
- Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

OLAV MAGNUSSONS VEG 14 C - 5031/1/222/0/0

Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og eventuell tekking vurderes ikke med mindre tekkingen er fritt eksponert. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

Type:
Veranda

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?
Nei

Er det etablert rekkverk?
Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?
Nei

Kommentar:
Rekkverkshøyden er tilstrekkelig, men det bemerkes manglende rekkverk på trapp ned fra verandaen.

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?
Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse

Kommentar:
Oppført på tresøyler over støpt fundament og innfestet i vegglivet. Det er observert på befaringen bruk av impregnerte materialer. Det ble ikke avdekket vesentlige skader eller avvik utover normal slitasje. Kun behov for normalt periodisk intervall for vedlikehold.
TG 2 settes på bakgrunn av manglende rekkverk på trapp fra veranda til gårdsplass. Anbefaler etablering av rekkverk.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

- Normalt intervall for overflatebehandling av verandaer/terrasser i tre er 5-9 år.
- Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

OLAV MAGNUSSONS VEG 14 C - 5031/1/222/0/0

Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. Sjekken av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra loft der hvor dette er tilgjengelig.

Takkonstruksjon:
Saltak

Inspisert fra:
Innvendig himling

Er det synlige tegn til skader som nedbøyning/skjevheter, på synlige deler av takkonstruksjonen?
Nei

Totalvurdering av takkonstruksjon

Kommentar:
Det var ikke adkomst til kaldloftet på befaringdagen. Ingen tegn til svikt eller skader ved inspeksjon av himling i 1.etasjen. Det registreres luftespalter i raft, men det e ikke kontrollert om hvorvidt disse er åpne inn på kaldlofet. Selger opplyser om at loftet ble etterisolert med ca. 10 cm etter 2022. Anbefaler ytterligere undersøkelser ifm kaldloftet.

OLAV MAGNUSSONS VEG 14 C - 5031/1/222/0/0

11 Taktekking og beslag

TG 1

Her gjøres en utvendig kontroll av taktekking med hensyn til materialvalg, innfesting og overganger. Gjennomføringer i taktekkingen kontrolleres fra innsiden der dette er mulig. Tilstand på vindskier kontrolleres i forhold til materialvalg, skader og råte. Er det etablert fastmonterte stigetrinn? Er det heldekkende beslag på pipegjennomføringen? Der det er tilgang til loft gjøres en innvendig inspeksjon med hensyn til lekkasjer. Der taktekking ikke er tilgjengelig for visuell kontroll kan TG angis på bakgrunn av alder og materialvalg. Vurderingen baseres fra bakkenivå med mindre det er sikkerhetsmessig forsvarlig å kontrollere på taket.

Er det gjennomført arbeid etter opprinnelige byggeår?
Ja

Kommentar:
Ny taktekking med beslag og takrenner i 2014/2015.

Inspisert fra:
Utvendig bakkenivå

Taktekking:
Lakkerte stålplater

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?
Nei

Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?
Nei

Totalvurdering av taktekking og beslag

Kommentar:
Det ble ikke registrert skader eller symptomer på svikt. Tekkingen er vurdert å være i god stand. Tekkingen ble kontrollert fra bakkenivå. Det gjøres oppmerksom på at kaldloftet ikke ble inspirert på befaringsdagen.

Levetid:

- Normal tid før omlegging profilerte stålplater på tak er 30-50 år.
- Normal intervall for utskiftinger av luftelyrer,ventilasjonshetter er 20-40 år.
- Forventet levetid på gesims og takbeslag 15-35 år.
- Forventet levetid på vindski/vannbord i tre 15-25 år.

OLAV MAGNUSSONS VEG 14 C - 5031/1/222/0/0

Her vurderes om det er synlig rustdannelser, mekanisk skade e.l. Alder og materialvalg vurderes i henhold til normal funksjonstid. TG angis på bakgrunn av den faktiske tilstanden. Avløp for overvann omfattes ikke av undersøkelsen, da dette ligger under bakkenivå. Innvendige nedløp på flate tak vurderes ikke da dette normalt er skjult i vegg/sjakt e.l.

Type renner/nedløp:
Plastbelagt stål

Totalvurdering av renner og nedløp

Kommentar:
Takrenner og nedløp er utført i plastbelagt stål med spillblikk ført ned i takrenne på takfoten. Nedløp er ført ned i overvannsledning. Det observeres ingen synlige skader, feil fall eller mangler på takrenner og nedløp.
Det gjøres oppmerksom på at det ikke regnet på befaringsdagen, slik at eventuelle svekkelser på rennerskjøter og rundt nedløpskum ikke var mulig å avdekke. Det gjøres oppmerksom på at avløpssystemet for taknedløp ikke er vurdert. Jevnlig rengjøring av takrenner anbefales for god avrenning.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

- Normal tid før maling av takrenner/nedløp i metall, malt er 5-15 år.
- Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25-35 år.

OLAV MAGNUSSONS VEG 14 C - 5031/1/222/0/0

13 Bad - 1.etasje

Beskrivelse av våtrommets overflater
Flis på gulv med varmekabler, flis på vegger og malte plater i himling med downlights.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Ja

Kommentar:
Badet er pusset opp enn gang i nyere tid, men det er usikkert helt nøyaktig når. Selger anslår at badet er fra tidlig 2000-tall, men fliser på gulv er fra 2015. Servantskap med servant og toalett er fra 2015.

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?
Nei

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader,riss,slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Nei

Er det fall til sluk?
Ja

Kommentar:
Noe moderat fall på gulv mot sluket. Det måles en høydeforskjell på 5 mm fra underside terskel fra til badekaret.

Totalvurdering av overflater

TG 2

Kommentar:
Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt. TG 2 settes på bakgrunn av manglende fallforhold på gulv mot sluket.

Levetid:

Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.

Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?
Nei

Kommentar:
Sluket er under badekaret og var ikke tilgjengelig for inspeksjon.

OLAV MAGNUSSONS VEG 14 C - 5031/1/222/0/0

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?
Nei

Kommentar:
Sluket ble ikke kontrollert.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2

Kommentar:
TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Det anbefales å etablere tett dusjkabinett.

Levetid:

- Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.
- Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)
Vannrør av kobber, plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Ja

Kommentar:
Mekanisk avtrekk med spalte underdørblad for tilluft.

Sanitærutstyr:
Badekar, Gulvmontert toalett, Innredning med servant

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 1

Kommentar:
Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret. Toalettet er stabilt festet og spylefunksjonen fungerer normalt. Normalt vanntrykk og avløp fra vask og i dusj. Det anbefales jevnlig rensing av vannlås for og unngå tetting.

Levetid:

- Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.
- Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.
- Antatt normal levetid for utslagsvask, servant, klosett, badekar 20-50 år.

OLAV MAGNUSSONS VEG 14 C - 5031/1/222/0/0

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?
Ja

Kommentar:
Ved hulltaking i tilstøtende vegg for dusjsone ble det ikke registrert symptomer på fukt der hullet ble påført.

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk

TG 0

Kommentar:
Ingen konstaterte fuktskader. Badet framstod som tørt på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

OLAV MAGNUSSONS VEG 14 C - 5031/1/222/0/0

14 Bad/vaskerom - Utleiedel

Beskrivelse av våtrommets overflater
Flis på gulv med varmekabler, våtromspanel på vegger og malte plater i himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Ja

Kommentar:
Badet antas å være fra ca. 2011.

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?
Nei

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader,riss,slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Ja

Kommentar:
Manglende overganglist mellom våtromspanel og sokkelflis.

Er det fall til sluk?
Ja

Kommentar:
Noe moderat fall på gulv mot sluket. Det måles en høydeforskjell på 15 mm fra underside terskel til topp slukrist.

Totalvurdering av overflater

TG 2

Kommentar:
Ingen skader utover normal bruksslitasje avdekket på overflatene. Det er ikke etablert overgangslist mellom våtromspanel og sokkelflis.

Levetid:

Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.

Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?
Ja

OLAV MAGNUSSONS VEG 14 C - 5031/1/222/0/0

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?
Nei

Kommentar:
Plastsluk med klemring under dusjkabinett. Det registreres manglende skruer på klemmingen.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2

Kommentar:
TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved videre bruk av dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Det ble avdekket manglende skruer på klemring på sluket. Anbefaler ytterligere undersøkelser og tiltak.

Levetid:

- Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.
- Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)
Vannrør av kobber, plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Nei

Kommentar:
Rommet er naturlig ventilert med ventil på vegg.

Sanitærutstyr:
Dusjkabinett, Gulvmontert toalett, Innredning med servant, Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp)

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 2

Kommentar:
Vannførende installasjoner begynner å ha oppnådd forventet levetid og utskifting anbefales. Noe slitasje og svellinger på servantskap ble advekket. Mangelfull ventilering av rommet.

Levetid:

- Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.
- Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.
- Antatt normal levetid for utslagsvask, servant, klosett, badekar 20-50 år.

OLAV MAGNUSSONS VEG 14 C - 5031/1/222/0/0

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?
Nei

Kommentar:
Det dusjes i lukket kabinett slik at overflatene er ikke eksponert for fritt vann.

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk

TG 0

Kommentar:
Ingen konstaterte fuktskader. Badet framstod som tørt på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

15 Piper / ildsteder

TG 1

Her undersøkes synlige skader på pipe. Kontroll av avstand og tilgjengelighetskrav for skorstein, samt feieluke. Tetthet og funksjon kontrolleres ikke. Skorsteiner over tak skal inspiseres når den bygningssakkyndige mener det er sikkerhetsmessig forsvarlig. Se etter avskalling, vurdere fuger og beslag, stabilitet og om høyden er forskriftsmessig. Hvis skorsteinen må inspiseres fra takfot, luke eller bakkeplan, gjøres det en skjønnsmessig vurdering av forholdene.

Type pipe:
Element

Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen?
Nei

Er det påvist avvik som ikke er lukket/utbedret?
Nei

Totalvurdering av piper/ildsteder

Kommentar:
Elementpipe fra byggeåret som er pusset og malt. Ingen riss, sprekker eller avvik avdekket på pipeløpet. Lukket vedovn på stue i 1.etasjen. Ildsted ble ikke funksjonstestet.
Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav, anbefales kontakt med lokalt feievesen.

Levetid:

Gjennomsnittlig levealder for piper 20-60 år.

OLAV MAGNUSSONS VEG 14 C - 5031/1/222/0/0

16 Trapp — TG 1

Trapper kontrolleres i forhold til skader, slitasje, lysåpning, trinn, rekkverk og barnesikring vurderes i henhold til gjeldende lovverk.

Er det tilstrekkelig høyde på rekkverk og generell sikring av trapp (mellom trinn og lysåpning i rekkverk)?
Ja

Totalvurdering av trapp

Kommentar:
Innvendige trapp i lukket utførelse av tre . Ingen avvik utover normal slitasjegrad.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

Normalt intervall for maling/lakkering av innvendig trapp er 5-9 år.

Normal forventet levetid på trapp i tre 15-30 år.

17 Vaskerom - Sokkel — TG 2

Totalvurdering

Kommentar:
Rommet har malt mutgulv, malte plater på vegger og malte plater i himling. Av installasjoner er det utslagsvask på vegg og opplegg for vaskemaskin. Plastsluk i gulv. Rommet er kun naturlig ventilert. Det registreres en del avflassende maling på gulvet og sprekk i gulvet. Det bemerkes noe manglende ventilering av rommet.

18 Toalettrom - Sokkel — TG 2

Totalvurdering

Kommentar:
Rommet har vinylbelegg på gulv, malte slette vegger og malte plater i himling. Av installasjoner er det vegghengt servant og gulvmontert toalett. Rommet er naturlig ventilert med ventil på vegg. Ingen skader avdekket på vannførende installasjoner.

OLAV MAGNUSSONS VEG 14 C - 5031/1/222/0/0

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?
Nei

Fungerer avtrekk over stekesone?
Ja

Kommentar:
Mekanisk avtrekk over stekesone fører matos ut gjennom kanal. Fungerte som normalt.

Generell beskrivelse av innredning
Folierte skrog, folierte fronter og laminert benkeplate.

Integrerte hvitevarer:
Oppvaskmaskin, Platetopp, Stekeovn, Kjøleskap

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?
Nei

Totalvurdering av kjøkken

Kommentar:
Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner. Kjøkkenet vurderes å være i bruksmessig god stand med normal bruksslitasje. Hvitevarer ble ikke funksjonstestet.
Det bemerkes at automatisk vannstopper og komfyrvakt ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak. TG 2 på dette.

Levetid:

- Antatt normal levetid på blandeventil 10-25 år.
- Forventet levetid på oppvaskmaskin er 10-15 år.
- Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

OLAV MAGNUSSONS VEG 14 C - 5031/1/222/0/0

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?
Nei

Fungerer avtrekk over stekesone?
Ja

Kommentar:
Mekainsk avtrekk med kullfilter over stekesone. Manglende glassdeksel på ventilatoren. Anbefaler å føre kanal fra ventilator ut av boligen.

Generell beskrivelse av innredning
Folierte skrog, folierte fronter og laminert benkeplate.

Integrerte hvitevarer:
Kombiskap, Oppvaskmaskin, Platetopp, Stekeovn, Ventilator

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?
Nei

Totalvurdering av kjøkken

Kommentar:
Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner.
Kjøkkenet vurderes å være i bruksmessig god stand med normal bruksslitasje.
Hvitevarer ble ikke funksjonstestet.
Det bemerkes at automatisk vannstopper og komfyrvakt ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak. TG 2 på dette. Kjøkkenventilator er ikke ført ut av boligen.

Levetid:

- Antatt normal levetid på blandeventil 10-25 år.
- Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.
- Forventet levetid på oppvaskmaskin er 10-15 år.

OLAV MAGNUSSONS VEG 14 C - 5031/1/222/0/0

Her vurderes ventilasjon ut ifra om det er avtrekk over tak eller via balansert luftbehandlingsaggregat, samt overstrømningsmulighet (tilluft) fra tilstøtende rom. Hvor er ventilasjonsaggregat eventuelt installert. Generell ventilering av oppholdsrom, våtrom og kjøkken. Ved synlige og tilgjengelige rør, sjekk materiale og sammenkoplingspunkter. Sjekk kondensisolasjon og termisk isolasjon. Lokalisering og sjekking av stoppekran. Stakeluker og lufting skal lokaliseres og undersøkes. Avløpskapasiteten skal undersøkes. Lukt fra avløpssystemet skal vurderes. Ved rør i rør, sjekk samleskap for tilgjengelighet, avløp til rom med sluk og foringsrør. Om materiale og type er kjent; vurder sammen med alder. For skjulte anlegg uten dokumentasjon vurderes kvalitet og alder. Det kontrolleres også hvordan boligen er oppvarmet.

Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?
Ja

Kommentar:
Lokale endringer ifm oppussing av bad og kjøkken.

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?
Ja

Hvordan type oppvarming har boligen?
Elektrisk via panelovner/ varmekabler
Vedovn
Varmepumpe

Ventilasjon:
Naturlig ventilasjon

Gjennomstrømning av tilluft
Ja

Er varmtvannsberederen kontrollert?
Ja

Kommentar:
Varmtvannsbereder på 250 liter, produsert i 2015 er installert på vaskerom i sokkel. Sikkerhetsventil er i tilknytning til sluk.
Varmtvannsbereder på ca. 200 liter, ukjent produksjonsår er installert i bod i utleiedel i sokkel. Det er ikke sluk i rommet. Det vurderes å ikke være tilstrekkelig lekkasjesikring ifm berederen.

Totalvurdering av VVS

Kommentar:
Vannrør av kobber og avløp av plast/soil. Ingen skader eller lekkasjer avdekket på synlige rørføringer. Eldre vannrør av kobber kan over tid få svekkelser innvendig (groptæring). Det anbefales på generelt grunnlag en gjennomgang av rørstrekk, bend og eventuelle skjøter på vannrør som er over 30 år. Avrenningsmulighet fra varmtvannsbereder i utleiedel anbefales etablert.
Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
Rør- og avløpsanlegget fungerte ved en enkel test av dette på stedet. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert. Utvendige stengekraner ble ikke søkt påvist.
Boligens rom er naturlig ventilert med spalteventiler på vinduer og gjennomstrømningsventiler på vegger. Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk på toalettrom og vaskerom i sokkel samt badet i utleiedelen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

OLAV MAGNUSSONS VEG 14 C - 5031/1/222/0/0

Levetid:

- Normal levetid på avtrekksvifte/ventilasjonsanlegg ca. 15 år.
- Forventet levetid på varmtvannsbereder er 25 år.
- Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

OLAV MAGNUSSONS VEG 14 C - 5031/1/222/0/0/0

22 Elektrisk anlegg og samsvarserklæringer

Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Det kontrolleres etter tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr. Sjekke at kabler er tilstrekkelig festet, samt kontrollere kabelinnføringer og hull i inntak og om sikringsskap er tett så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

Type sikringer:
Jordfeilautomat, Overspenningsvern

Hvor er sikringsskapet lokalisert?
Vaskerom i sokkel på hoveddel. I bod i utleiedel i sokke.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?
Ja

Kommentar:
Ny innmat i begge sikringsskapene i 2022. Lagt opp nye kabler på kaldloftet i 2024. Lagt inn ny hovedkabel til huset i 2025.

Foreligger det samsvarserklæring?
Ja

Kommentar:
QR-kode i skapet fra Elmann og på boligmappa.no.

Er det kursfortegnelse i skapet?
Ja

Ble det funnet synlige avvik?
Nei

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?
Selger informerer at sikringene ikke løses ut.

Spørsmål til selger: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?
Selger informerer om at det ikke er kjennskap til dette.

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?
Varmtvannstanken er produsert etter 2014 og er fast tilkoblet uten bruk av stikkontakt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

OLAV MAGNUSSONS VEG 14 C - 5031/1/222/0/0

Bilde





23 Frittstående garasje

TG 2

De enkelte bygningsdeler sjekkes på tilsvarende måte som for boligen, og det skal gis en helhetsvurdering. Sjekk spesielt fuktinnsig. Vurder helheten i forhold til skjevhet, stabilitet.

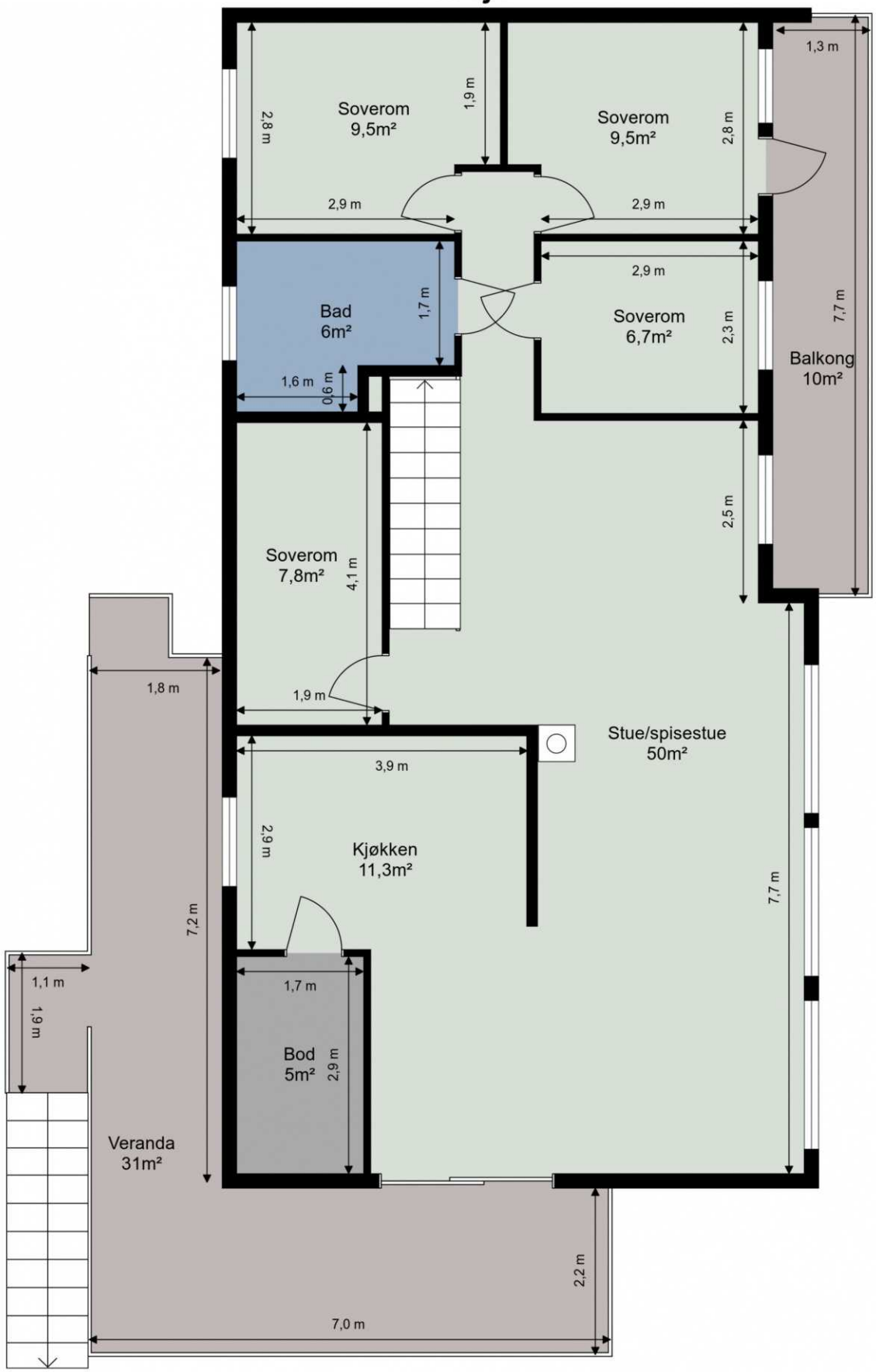
Totalvurdering av bygget

Kommentar:
Bygget som er fra 1974 har støpt gulv med vegger er oppført i lettklinkerblokker som er pusset utvendig. Saltak tekket med pappshingel. Det er installert nyere motorisert port. Det registreres noe sprekker i veggene. Anbefaler ytterligere undersøkelse. Det er en del mosedannelse på taktekkingen. Anbefaler utskifting av tekking samt takrenner og nedløp.

Gjetnes takst

Olav Magnussons veg 14 C

1. Etasje



Tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale areal.

Olav Magnussons veg 14 C

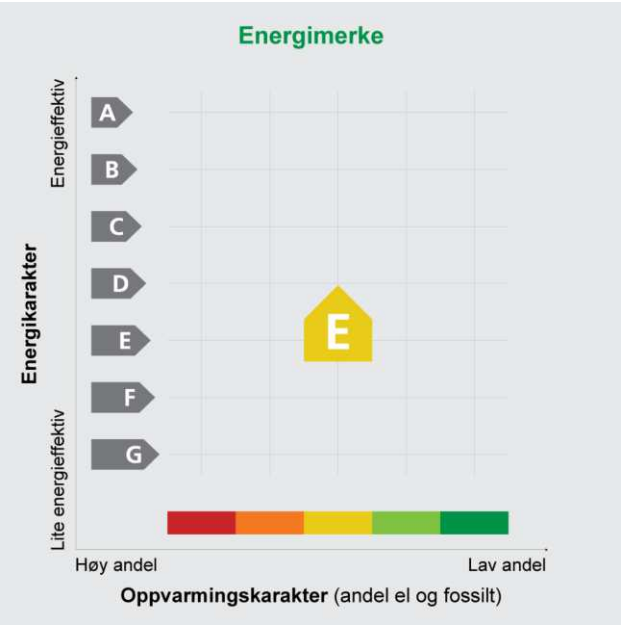
Sokkel



Tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale areal.

ENERGIATTEST

Adresse	Olav Magnussons veg 14 C
Postnr	7562
Sted	HUNDHAMAREN
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	1
Bnr.	222
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2023-1475952
Dato	05.02.2023



Innmeldt av	Håkon Flaathe ved Leilighet Takst

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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.energimerking.no**

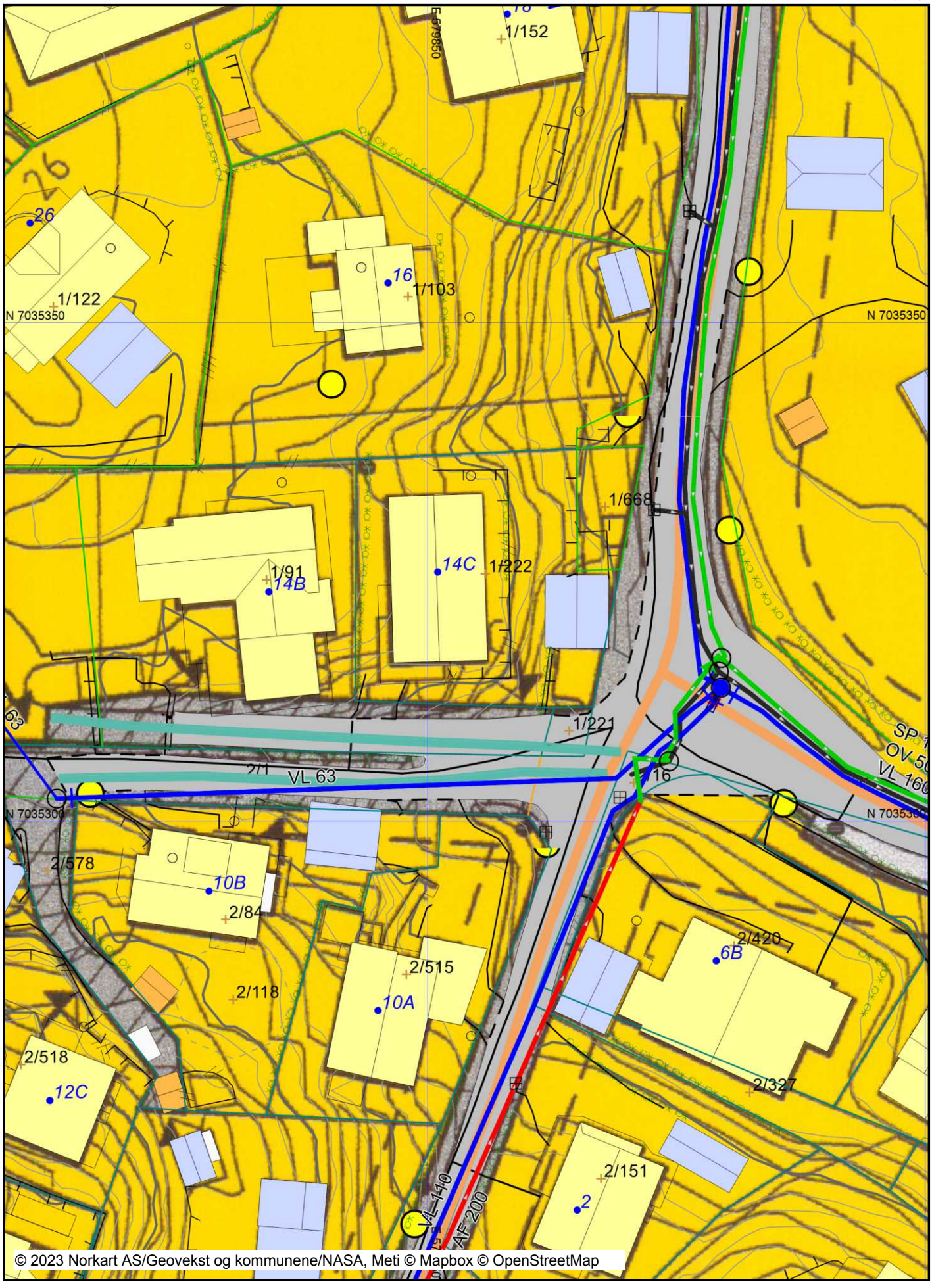
Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

1/222

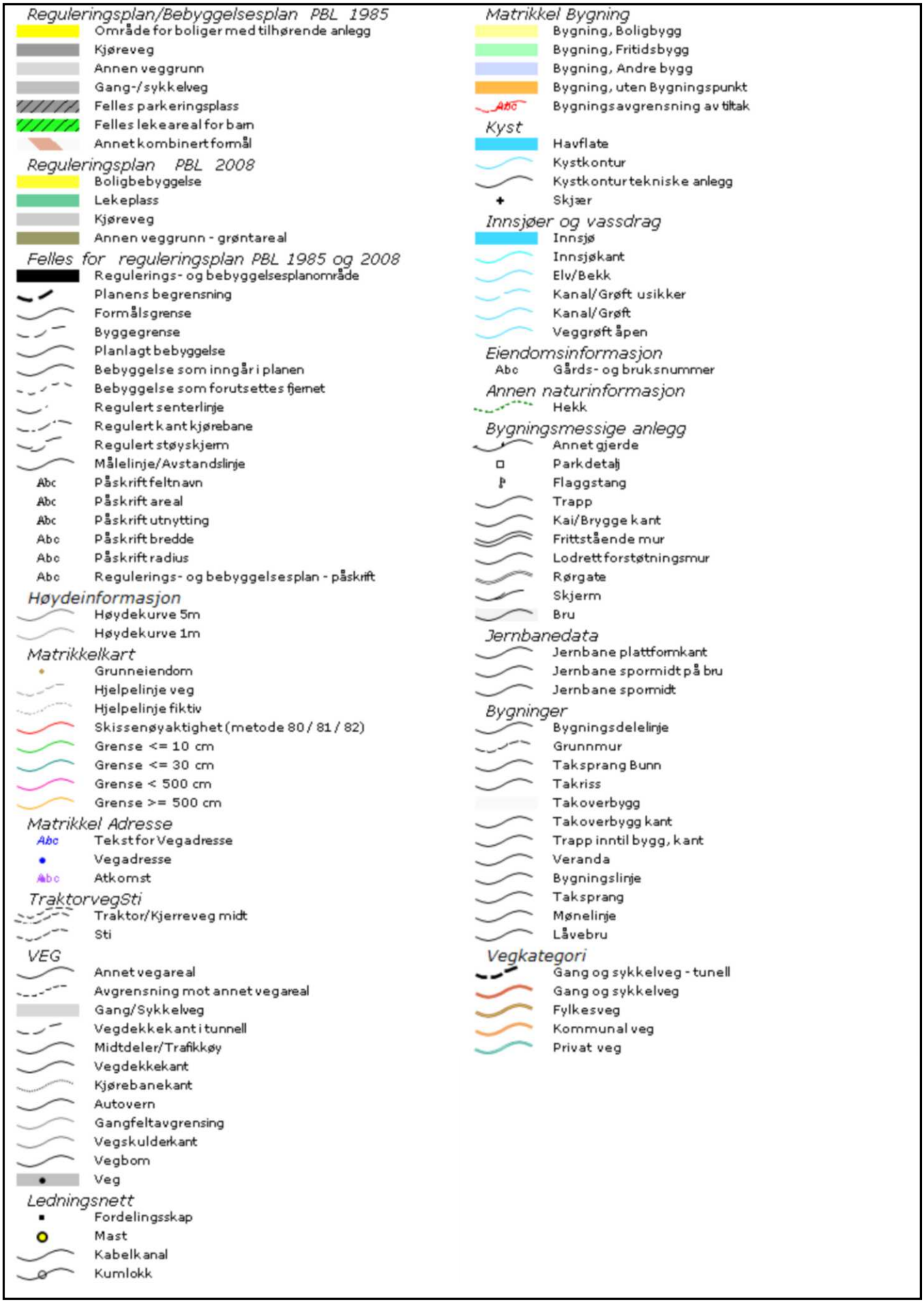
Dato: 30.08.2023 Målestokk: 1:500 Koordinatsystem: UTM 32N

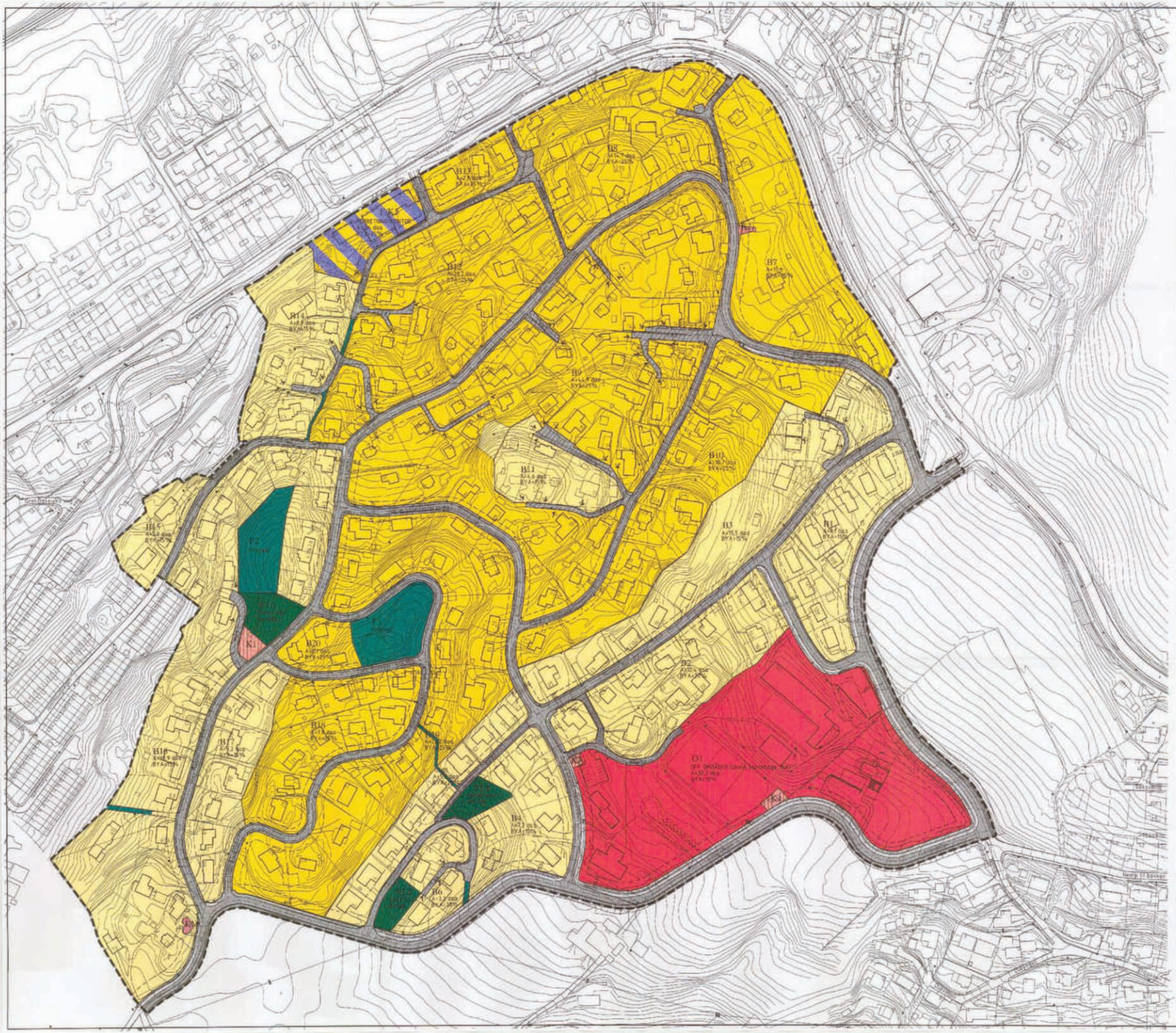
N



© 2023 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Tegnforklaring





NORMALPROFILER REGULERTE VEGER

Normalprofil for:
- Stibakken
- Laugldoen fra Stibakken til kommunegrense

Normalprofil for:
- Olav Magnussonsvei (parsell Stibakken–Kåre Kongsbrorsvei
- Soksvik skaia (parsell: Stibakken–Magnus Barfotsvi
- Sigrid Saxedatters veg (parsell Laugldoen–Magnus Barfotsvi)

Normalprofil for:
- Olav Magnussonsv
- Armfeldts veg (fra Malvikveien til første kryss)

Normalprofil for:
- Sigrid Saxedatters veg (fra Magnus Barfotv. til Olav Magnussonsv)

Normalprofil for:
- Sigrid Skenbes veg
- Tora Saxedatters veg
- Kåre Kongsbrors veg
- Jernhaugveien ikke kjørbar gangveg)

Normalprofil for:
- Armfelts veg
- Jernhaugvegen (kjørbar gangveg)

TEGNFORKLARING

PBL 25. REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER
   - OMRÅDER FOR FRITTLIGGENDE BOLIGBEBYGGELSE (BYA=15–25%)
   - OMRÅDE TILRETTELAGT FOR FORTETTING (BYA=25%)
   - OFFENTLIGE BYGNINGER
   - BEVERTNINGSSTED
2. LANDBRUKSOMRÅDER
   - JORDBRUK/SKOGBRUK/GARTNERI
3. TRAFIKKOMRÅDER
   - VEGFORMÅL
   - SAMLE- OG SYKKELVEG. FORTAU
   - KOLLEKTIVHOLDEPLASS
4. FRILUFTSOMRÅDER
   - FRILUFTSFORMÅL
5. FARESONER
   - RAS/FLOM
   - FARESONE
6. SPESIALOMRÅDER
   - KOMMUNALT TEKNISK ANLEGG
   - KULTURMINNE
   - FRISIKTSSONE
7. FELLESOMRÅDER
   - FELLES AVKJØRSEL
   - FELLES LEKEPLASS

STREKSYMBOLER M.V.
- PLANGRENSE REGULERINGSPLAN
- GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
- BYGGEGRENSE, MOT VEG 50 MINDRE BEMERKET
- PRIMÆRT FLANDRENDE BYGGESKJÆR
- TOMTEGRENSE
- EKSISTERENDE EIENDOMSGRENSE SOM OPPHEVES
- SENTERLINJE REGULERT VEG
- OMRÅDE AV PLANLAGTE BYGG
- OMRÅDE AV BEVARING SOM SKAL BEVARES
- BYGNING SOM SKAL RIVES
- EIENDOMMER SOM SKAL ADKOMST TIL FELLES AVKJØRSEL

MALVIK KOMMUNE
Reguleringsplan med bestemmelser for

ØVRE HUNDHAMMAREN

MALVIK KOMMUNE: Plan- og byggesaksavd.

FERDIGATTEST
(Bygningslovens § 99, nr. 1)

Malvik Bygningsråd

Journalnr.
864/74
Dato, avsluttende synsforr.
13/12-74

Arbeidssted	Gnr.1 bnr. 221-222
Arbeidets art	Nybygg.
Bygningens art	Enebolig m/hybelleilighet.
Byggherre	Harald Teigen, Hundhamaren.
Byggemelder	Systembygg A/S, Trondheim.
Ansvarshavende	Jens E.E. Nylund, "

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.
Ved avsluttende synsforretning er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke ble utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog evt. merknader nedenfor).
Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent)— uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

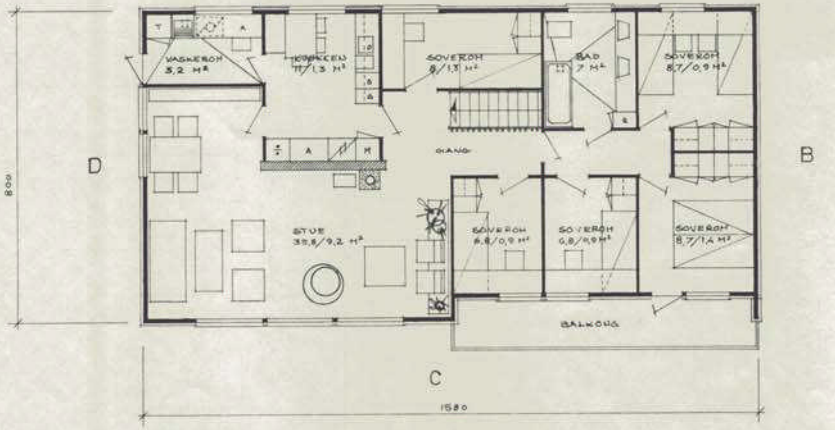
Merknader :

Det bekreftes at bygget er oppført i samsvar med de godkjente planer.

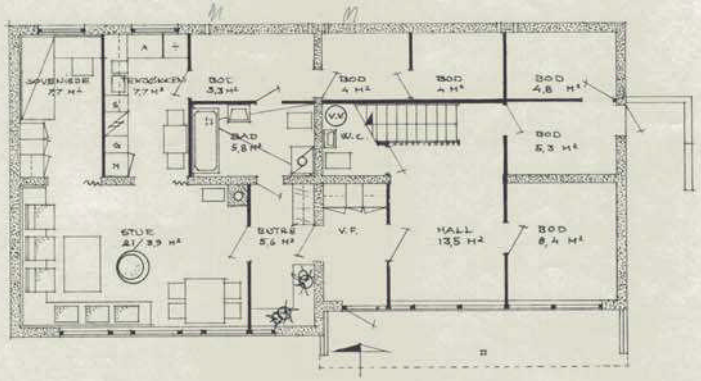
Hommelvik, den 16.desember 1974

Klaus Clausen
bygn.kontr.

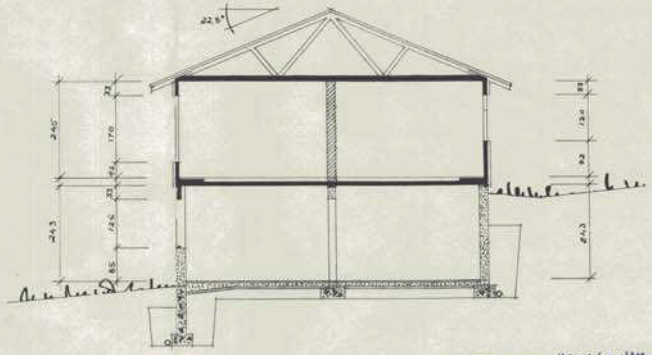
Nr. 2253 Enerett: Sem & Stenersen A/S, Oslo 5-69



PLAN 1. ETG.



PLAN SOKKEL



SNITT

ARKIV

Behandlet og godkjent / avslått av Malvik bygningsråd i møte, den 13/5 1974, sak nr. 111/1974, på de vilkår som er anført i vedhæftede utskrift av bygningsrådets forhandlingsprotokoll i nevnte møte.

MALVIK BYGNINGSRÅD. Hommelvik, den 14/5 1974

Astrid Melvold

BRUTTOAREAL		121,8 M²
LEIEAREAL	HOVEDLEILIGHET	115,6 M²
BRUTTOAREAL	HYBELLEILIGHET	64,2 M²
LEIEAREAL	—»—	44,6 M²

OVERKARMSVENTIL I ALLE VINDUER

MALVIK KOMMUNE TEKNISK ETATS INGENIØREN 00864 26.4.74 ARKIV NR. 503.1

Systembygg AS
Nidarøhallen - Tlf. 28645
Postboks 2846-7001 Trondheim

RETTET 7/4-74 E

FORANDRET HUSTYPE "SOGN" - Ⓒ SYSTEMBYGG, TRONDHEIM.
BYGGHERRE: ~~ODLE EGGAN, VIKHAMAR~~. HARALD TEIGEN, TR. HEIM
PLANER, SNITT MÅL 1:100
TRONDHEIM, DEN 19.-3.-1974 TEGN. 74/202 201

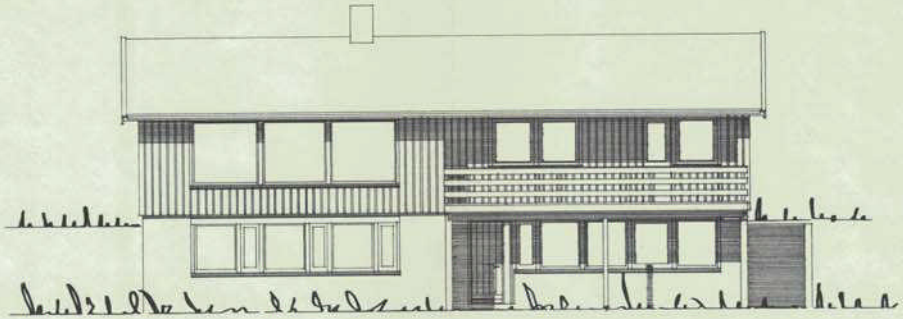
Blad 12

ARKIV

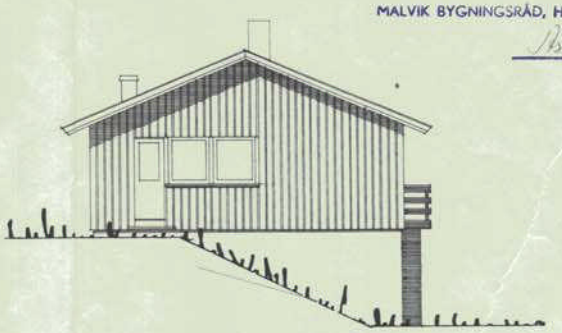
Behandlet og godkjent / avslått av Malvik bygningsråd i møte, den 13/5 1974, sak nr. 111/1974, på de vilkår som er anført i vedheftede utskrift av bygningsrådets forhandlingsprotokoll i nevnte møte.

MALVIK BYGNINGSRÅD, Hommelvik, den 14/5 1974

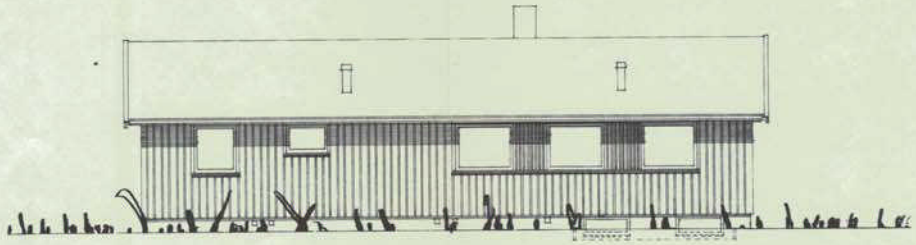
Astrid Melvold



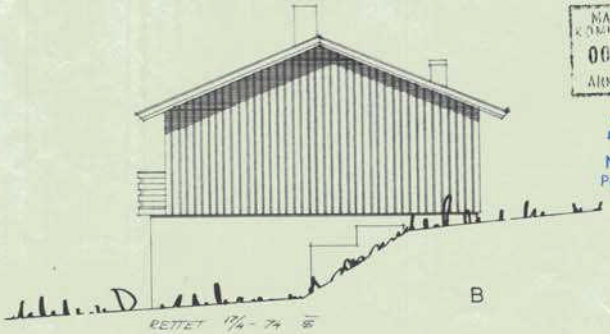
C



D



A



B

MALVIK KOMMUNE
KOMMUNEINGENIØREN
00864 26.4.74
ARKIV NR. 5031

Systembygg A.S
Nidarøhallen - Tlf. 28645
Postboks 2846-7001 Trondheim

RETTET 17/4 - 74

FORANDRET HUSTYPE "SOGN" - SYSTEMBYGG A/S TRONDHEIM

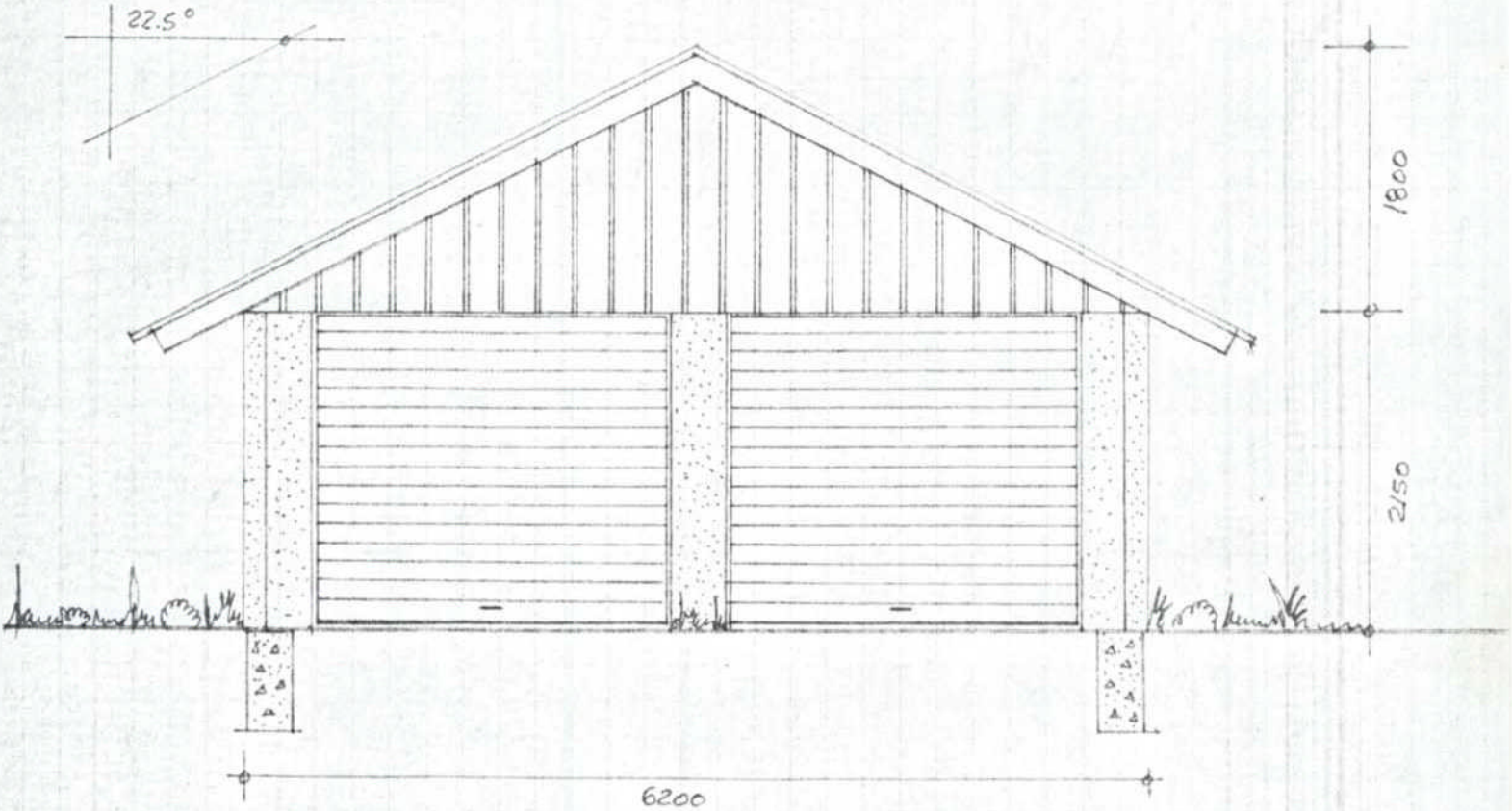
BYGGHERRE : ~~ROLF EGGAN, VINHAUGAR~~. HARALD TEIGEN. TR. HEIM

FASADER MÅL 1:100

TRONDHEIM, DEN 19.-3.-1974 TEIGEN 74/102 2.02

ARKIV

MALVIK KOMMUNE
KOMM. TEKNISKE ETAT
00674 - 2.4.76
ARKIV NR. 503.1



FASADE A
GARASJE

M = 1:50

H. TEIGEN 50/3-76

Behandlet og godkjent / ~~avslått~~ av Malvik bygningsråd i møte, den 27/4 1976, sak nr. 92/1976, på de vilkår som er anført i vedheftede utskrift av bygningsrådets forhandlingsprotokoll i nevnte møte.

MALVIK BYGNINGSRÅD, Hommelvik, den 29/4 1976

Astrid Melvold

Swiftcourt ref: jFQoLoiAcZfwAKQit

Godkjent av: FORBRUKERRÅDET

FINN POWERED BY swiftcourt

Leiekontrakt for bolig

1. Om Eiendommen

Adresse

OLAV MAGNUSSONS VEG 14 C

Postnummer

7562

Poststed

Saksvik

Gårdsnummer (Gnr.)

Ikke spesifisert

Bruksnummer (Bnr.)

Ikke spesifisert

Seksjonsnummer (Snr.)

Ikke spesifisert

Leil nr.

Ikke spesifisert

Kommune

Ikke spesifisert

2. Om Leieobjektet

Antall rom foruten kjøkken og bad

2

Primærrom

50 m2

Rom & Møblering

Bad

- (●) Eget
- ( ) Delt

Kjøkken

- (●) Eget
- ( ) Delt

Møblering

- ( ) Møblert
- (●) Umøblert
- ( ) Delvis møblert

TV & Internett

Er TV-abonnement inkludert?

- ( ) Inkludert i husleien
- (●) Leier må tegne TV-abonnement selv
- ( ) Betales i tillegg til husleien

Er internett inkludert?

○ Inkludert i husleien

◉ Leier må tegne internett-abonnement selv

○ Betales i tillegg til husleien

Inventar & Fasiliteter

Inventarliste

Mikrobølgeovn
Oppvaskmaskin
Kjøleskap med fryser

Fasiliteter

Umøblert, Garasje/P-plass, Moderne, Parkett, Peis/Ildsted, Rolig, Utsikt, Turterreng

---

3. Type leieforhold kontrakten gjelder

○ Hus eller leilighet

◉ Lofts- eller sokkelbolig i enebolig eller bolig i tomannsbolig der utleier bor i samme hus

○ Ett beboelsesrom der leieren etter avtalen har adgang til en annens bolig

Leier har færre rettigheter enn vanlig, bl.a innskrenket oppsigelsesvern. Se husleieloven § 9-5 tredje ledd, 9-6 annet ledd, første pktm., 9-7 fjerde ledd, 9-8 tredje ledd.

○ Bolig som utleieren selv har brukt som egen bolig, og som blir leid ut som følge av midlertidig fravær på inntil fem år.

Leier har færre rettigheter enn vanlig. Se husleieloven § 11-4.

○ Annen bolig enn nevnt ovenfor

4. Varighet - leieperiode

Leieperiode

○ Leieavtalen er tidsbestemt, og opphører uten oppsigelse ved utløpet av avtalt leietid.

◉ Leieavtalen er tidsubestemt, og løper til den blir sagt opp av en av partene.

Leieforholdet starter

1. sep. 2025

Partene kan i leieperioden si opp leieforholdet med oppsigelsesfrist.

Måneders oppsigelsesfrist

3

Bindingstid

◉ Ja ○ Nei

Oppsigelse kan tidligst skje etter at bindingstiden har utløpt.

Bindingstid (måneder)

12

5. Leiesum

Når husleien skal betales

Forskuddsvis den 1. hver måned

Husleie per måned

12 500 NOK

Kontonummer for husleie

43122641318

Strøm og oppvarming

Er strøm og oppvarming inkludert?

- ○ Inkludert i husleien
- ◉ Leier må tegne strømabonnement selv
- ○ Betales i tillegg til husleien

Vann og avløp

Er vann og avløp inkludert?

- ◉ Vann- og avløpsutgifter er inkludert i husleien
- ○ Vann- og avløpsutgifter, etter målt forbruk, betales i tillegg til husleien

Regulering av leie

Partene kan, med én måneds skriftlig varsel, kreve leien regulert i takt med endringene i konsumprisindeksen jfr husll. § 4-2. Regulering kan tidligst settes i verk ett år etter at siste leiefastsetting ble satt i verk.

6. Sikkerhet

Leier stiller følgende sikkerhet for skyldig leie, skader på boligen/inventar, manglende rengjøring ved utflytting, utgifter til fravikelse og for andre krav som reiser seg av avtalen.

Sikkerhet må foreligge før leieforholdets startdato. Leier har ikke rett på nøkler eller tilgang til boligen før det er stilt depositum eller garanti etter avtalen.

◉ Depositum ○ Garanti ○ Ingen sikkerhet

Depositumskonto opprettes før overtakelse av utleier. Depositum settes på særskilt konto i leiers navn, i samme bank som leie mottas, for utleiers kostnad. Renter tilfaller leier med mindre noe annet avtales.

Depositum - Beløp

37 500 NOK

Depositumkonto

43122641318

7. Nøkler

Spesifiser utleverte nøkler

To nøkler

8. Andre forhold

☑ Boligen leies ut som den er

At boligen leies ut som den er betyr at leier bærer mer av risikoen for eventuelle skjulte mangler ved boligen. Mangler som oppdages etter at avtalen er inngått medfører vanligvis ikke kontraktsbrudd så lenge utleier ikke har gitt feil eller manglende opplysninger og boligen ikke er i betydelig dårligere tilstand enn hva som er normalt ut fra månedsleie og andre relevante forhold (husleieloven §§ 2-3, 2-4, 2-5).

Er røyking tillatt?

○ Ja ◉ Nei

Er dyrehold tillatt?

○ Ja ◉ Nei

Vedlikehold

Leier plikter å vedlikeholde dørlåser, kraner, vannklosetter, elektriske kontakter og brytere, varmtvannsbeholdere og løst inventar i boligen. Leier plikter også å foreta nødvendig funksjonskontroll, rengjøring, batteriskift, testing og lignende av røykvarsler og brannslukkingsutstyr. Annet vedlikehold og hvis gjenstander som tilhører utleieren må skiftes ut, påhviler dette utleieren hvis annet ikke er avtalt, jfr husll. § 5-3.

Leieforholdets opphør

I de siste 3 måneder av leieforholdet plikter leier å gi leiesøkende, eiendomsmegler, mulige kjøpere av eiendommen og håndverkere adgang til å besiktige boligen. Tidspunkter osv skal skje etter avtale med leier.

Leier skal stille boligen med tilbehør til utleiers disposisjon og den dagen leieforholdet opphører.

- Boligen skal være ryddet og rengjort.

- Utleier og leier befarer boligen i fellesskap og kontrollerer rengjøring og eventuelle brekkasjer eller unormal slitasje/elde.

- Alle nøkler til boligen skal tilbakeleveres.

Andre ordensregler

Fest i leiligheten er ikke tillat uten utleiers samtykke.
Skruer, spiker e.l i vegger skal avtales med utleier. Samt all andre endringer. Maling etc

Kjente skader

Ikke spesifisert

Andre opplysninger

Parkering ved vei. Framleie er ikke tillatt uten utleiers samtykke.

Arnt Magne Hage. Tlf 90111234 mail arnt.magne.hage@steinkjerkornsilo.no er også solidarisk ansvarlig for hu sleie.

Forsikring

Leier må tegne egen innboforsikring. Dette sikrer både leier og utleier for økonomiske tap hvis noe skulle oppstå rundt eiendeler, ansvar eller rettshjelp. Hvis leier likevel ikke tegner egen innboforsikring må dette avtales eksplisitt.

Ordensregler

Leier må behandle boligen med tilbørlig aktsomhet og ellers i samsvar med leieavtalen. Leier plikter å følge vanlige ordensregler og rimelige påbud fra utleier.

Fremleie

Fremleie er ikke tillatt uten utleiers skriftlige samtykke, med mindre annet følger av loven eller avtale.

Fravikelsesklausul

Leieren godtar at utkastelse (tvangsfravikelse) kan kreves hvis leien ikke blir betalt innen 14 dager etter at skriftlig varsel i henhold til tvangsloven § 4-18 er sendt. Varselet kan sendes tidligst på forfallsdagen, jfr. tvangsloven § 13-2, 3.ledd a. Det skal i varselet framgå at utkasting vil bli krevd dersom kravet ikke blir oppfylt, og at utkasting kan unngås dersom leien blir betalt med renter og kostnader før utkastelsen blir gjennomført. Leieren godtar at utkastelse kan kreves når leietiden er løpt ut, jfr. tvangsloven § 13-2, 3.ledd b. Tvangsfravikelse etter tvangsloven § 13-2, 3. ledd c kan sendes direkte til namsmannen for effektuering.

Utleier

Fødselsnummer

10127834720

Fornavn

Morten

Etternavn

Hoff

E-post

morten.hoff@fragus.com

Mobilnummer

+4741188393

Adresse

Olav Magnussons veg 14c

Postnummer

7562

Poststed

Saksvik

Leietaker

Fødselsnummer

23076036322

Fornavn

Tommy

Etternavn

Handeland

E-post

thandeland1@gmail.com

Mobilnummer

+4790931387

Adresse

Postnummer

Poststed

Vedlegg

Det er ingen filer knyttet til denne kontrakten

Signering

Denne kontrakten er eller vil bli signert elektronisk via Swiftcourts e-signeringstjeneste. Kontrakten er kun gyldig når den fremlegges sammen med det tilhørende signeringssertifikatet med informasjon om signaturene.

Gå til https://www.swiftcourt.com/no/signering for å lese mer om Swiftcourts elektroniske signaturer.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1974/3673/66
Attesteringstidspunkt 2025-08-07 09:13

Prt.koll 13 side 389
J. nr. 77/69
L. nr.
DAGBOK NR. 3673 - 29/8 - 1974
MIDT-TRØNDELAG SORENSKRIVEREMBETE

Malvik kommune

MÅLEBREV

Utstedt av oppmålingssjefen i henhold til kart- og oppmålingsforretning

over

Eiendommen ~~Parsell av~~ Vesletun gate/vei nr. ..... (gr.nr. 1 br.nr. 91)

Parsellen er betegnet ..... gate/vei nr. ..... (gr.nr. ..... br.nr. .....)

År 19 74 den 11/3 ble det i medhold av kapittel VIII i Bygningslov av 18. juni 1965 og forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, holdt kart- og oppmålingsforretning over

eiendommen Vesletun gnr. 1, bnr. 91

Forretningen er forlangt av Karl Isaksen som daværende eier

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av oppmålingssjefen og utført av Odd Kjønsvik

i nærvær av kartvitne Olav Haugan

Rekvirenten og tilstøtende naboer var varslet ved berammelse av 4/3-74.

Bl. 539 b. 2000. 12583/71. Andvord.

side 390

Ved forretningen møtte: [1])

Hartvig Maaø som nåværende eier og som nabo eier av gnr. 1, bnr. 121.
Odd Vikhammer eier av gnr. 1, bnr. 1.
Hjalmar Welde eier av gnr. 1, bnr. 169 var ikke varslet da en henviser til tidligere kart- og oppmålingsforretning.
Forøvrig ingen flere naboer.

De som møtte ble enige om grensene.

Eiendommens grenser, størrelse og form går fram av grensebeskrivelse og kart. Koordinatene refererer seg til NGO's system av 1964.

Grensebeksrivelse:

Grensene måler i meter:

Mot gnr. 1, bnr. 121	40,61 m
Mot gnr. 1, bnr. 121	23,07 m
Mot gnr. 1, bnr. 122	1,00 m
Mot gnr. 1, bnr. 169	40,04 m
Mot gnr. 1, bnr. 1	26,50 m

Arealet er 972,5 m².

Forretningen slutt, Hommelvik 12. august 1974.

John Høgsve /sign.
oppm.sjef

Olav Haugan/sign.

Odd Kjønsvik /sign.

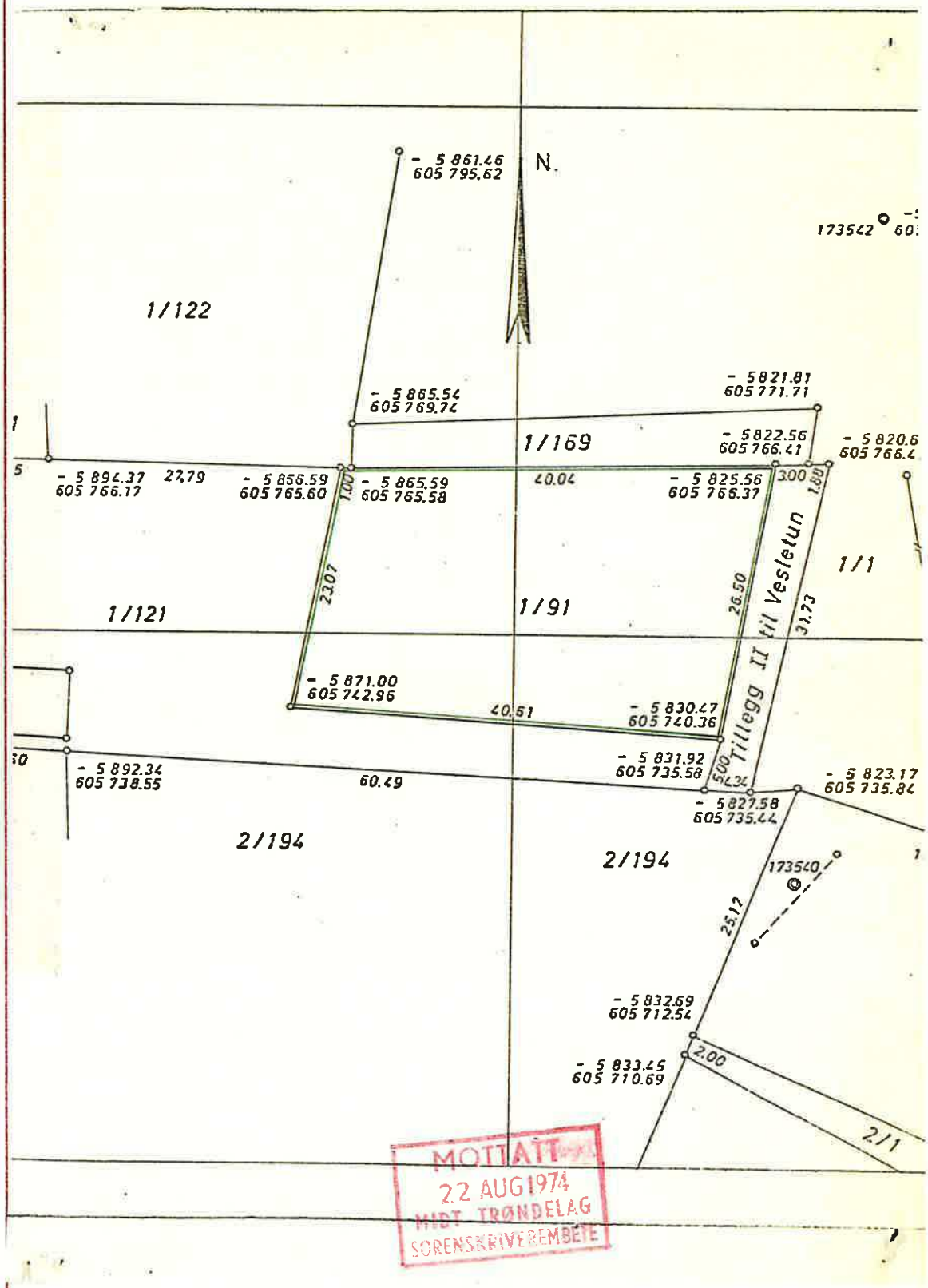
Rett utskrift
Hommelvik den 21. august 1974
Anne Randi Pettersen
Anne Randi Pettersen
bem.

[1]) Her føres navn og matrikkelbetegnelse vedr. alle parter og naboer som møter, dessuten opplyses hvem som er forskriftsmessig innkalt, men ikke møter. Teksten videre redigeres av administrator. En bør omtale: Grensebefaring, hvem som har påvist eller anvist grensene, hvilke dokumenter det er henvist til e.l. Videre kommer selve grensebeskrivelsen med arealoppgave. Tilslutt eventuelle generelle tilføyelser.

side 391

For innregning eller innliming av kart.

Kart over eiendommen "Vesletun" gnr. 1, bnr. 91.
M = 1:500
Areal: 972,5 m².



side 392.

Påtegninger: [1])

[1]) F.eks. tinglysning, eventuelle rettelser, ajourføring o.s.v.

F/S

DAGBOKFØRT
10.AUG78 03713
SORENSKRIVEREN I
MIDT-TRØNDELAG

ERKLÆRING

Undertegnede eier av eiendommen "Vesletun", gnr.1 bnr. 91/121 i Malvik, herr Hartvig Maas, Hundhamaren, og eier av eiendommen "Ønskebo" gnr. 1 bnr 222 i Malvik, herr Harald Teigen, Hundhamaren, gir herved

herr KJELL KLEVEN, eier av gnr 1 bnr 185
OLAV MAGNUSSONS VEI 22,
7562 HUNDHAMAREN

tillatelse til, etter å ha innbetalt avtalt andel til undertegnede, å tilkople seg vår private kloakk (5" plastledning).

Herr KJELL KLEVEN blir herved følgelig medeier med 1/4 part, og også medansvarlig i bruken og et event. fremtidig vedlikehold/reparasjon av kloakkanlegget.

I tilfelle salg eller overdragelse for noen av eiendommenes vedkommende, skal rettigheter og forpliktelser i h.h.t. denne erklæring opprettholdes.

Verdi ikke over kr 10.000.-.

Hundhamaren, 12/5-77.

Harald Teigen

Hartvig Maas

10 AUG 1978

Eiendommen gnr. 1 bnr. 121 er sammenføyet med gnr. 1 bnr. 91 til ett bruk med betegnelsen "Vesletun", gnr. 1 bnr. 91 i Malvik.

Dp. 200 -

DAGBOK NR. 3549. 21/8 - 719 - 74
MIDT - TRØNDELAG SORENSKRIVEREMBETE

Til innhefting i panteboka.

Skjøte.

Undertegnede Hartvig Maae,

Olav Magnussons vei 14, Malvik *født* 17-6-39
(Datum og årstall)

skjøter og overdrar herved til Harald Teigen

adr. Lykkmarka 68 B, Trondheim *født* 22-7-36
(Datum og årstall)

min/vår eiendom "ØNSKEBO"

g.nr. 1 *br.nr.* *av skyld mk.* 0.02 *i* Malvik *herred*[1])

matr.nr. *i*)

for en kjøpesum stor kr. 20.000,- kronertjuetusen 00/100

som er avgjort på omforenet måte.

Kjøperen - herr Harald Teigen - gis rett til adkomst til sin eiendom via selgerens adkomstvei.

NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må være påført stempel innen 1 måned etter kontraktens opprettelse. I motsatt fall blir dobbel stempelavgift å betale.

Nr. 41 a. Einar Sem & Stenersen i Oslo 10-70.

Molvik den 15/8 -74

Hartvig Maaø
(Utstederens underskrift)

Utstederen har undertegnet i vårt/mitt nærvær og er over 20 år.

Trondheim
Ingeborg Nilsen
36 år

Kari Grimstad Trondheim
45 år

(Attesten undertegnes enten av to vitterlighetsvitner eller av en norsk notarius, lensmann, autorisert lensmannsfullmektig, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, advokat, autorisert advokatfullmektig eller autorisert eiendomsmegler.)

(Til underskrift av den annen ektefelle, for så vidt eiendommen tilhører felleseiet og tjener til fellesbolig eller den annens eller begge ektefellers erververvirke er knyttet til eiendommen; jfr. lov om ektefellers formuesforhold av 20. mai 1927 nr. 1, § 14.)

Jeg samtykker i skjøtningen

Molvik den 15/8 -74

MOTTATT
19 AUG 1974
MIDT-TRØNDELAG
SORENSKRIVEREMBETE

Hartvig Maaø
(Ektefellens underskrift)

Ektefellen har undertegnet i vårt/mitt nærvær og er over 20 år.

Ingeborg Nilsen
36 år

Kari Grimstad
45 år

(Attesten undertegnes enten av to vitterlighetsvitner eller av en norsk notarius, lensmann, autorisert lensmannsfullmektig, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, advokat, autorisert advokatfullmektig eller autorisert eiendomsmegler.)

F/10

Den solgte parsell "Ønskebo" har fått bnr. 222.
Dens skyld mark er ennå ikke fastsatt.

DAGBOK NR. 04491 | DAGBOK FØRT 12.09.77
SØRENSKRIVERSTE

E:R K L Æ R I N G

Undertegnede Harald Teigen, eier av eiendommen "Ønskebo", gnr. 1 bnr. 222 og Hartvig Maaø, eier av eiendommen "Vesletun", gnr. 1 bnr. 91, begge i Malvik kommune, gir herved

Anna Isaksen, eier av eiendommen "Solgaarden", gnr. 1 bnr. 122, tillatelse til å tilkoble sin eiendom på vår private kloakkledning.

Anna Isaksen blir å anse som medeier i ledningen for 1/4-part og er etter samme forholdstall medansvarlig i bruken og eventuell fremtidig vedlikehold/reparasjon av kloakkledningen.

Anna Isaksen, eller senere eier av hennes eiendom, har rett til å tilknytte ytterligere en bolig med maksimum to leiligheter til kloakkledningen, uten vederlag.

Retigheter og forpliktelser i h.t. nærværende erklæring, overtas av senere eiere av "Solgaarden", Dersom denne selges eller overdras på annen måte.

Nærværende erklæring tinglyses på de tre berørte eiendommer.

Vandhamaren, den 23/8 1977.

Harald Teigen /sign/ Hartvig Maaø /sign

Som eier av eiendommen "Solgaarden", gnr. 1 bnr. 122 aksepterer jeg forpliktelsen i h.t. nærværende erklæring.

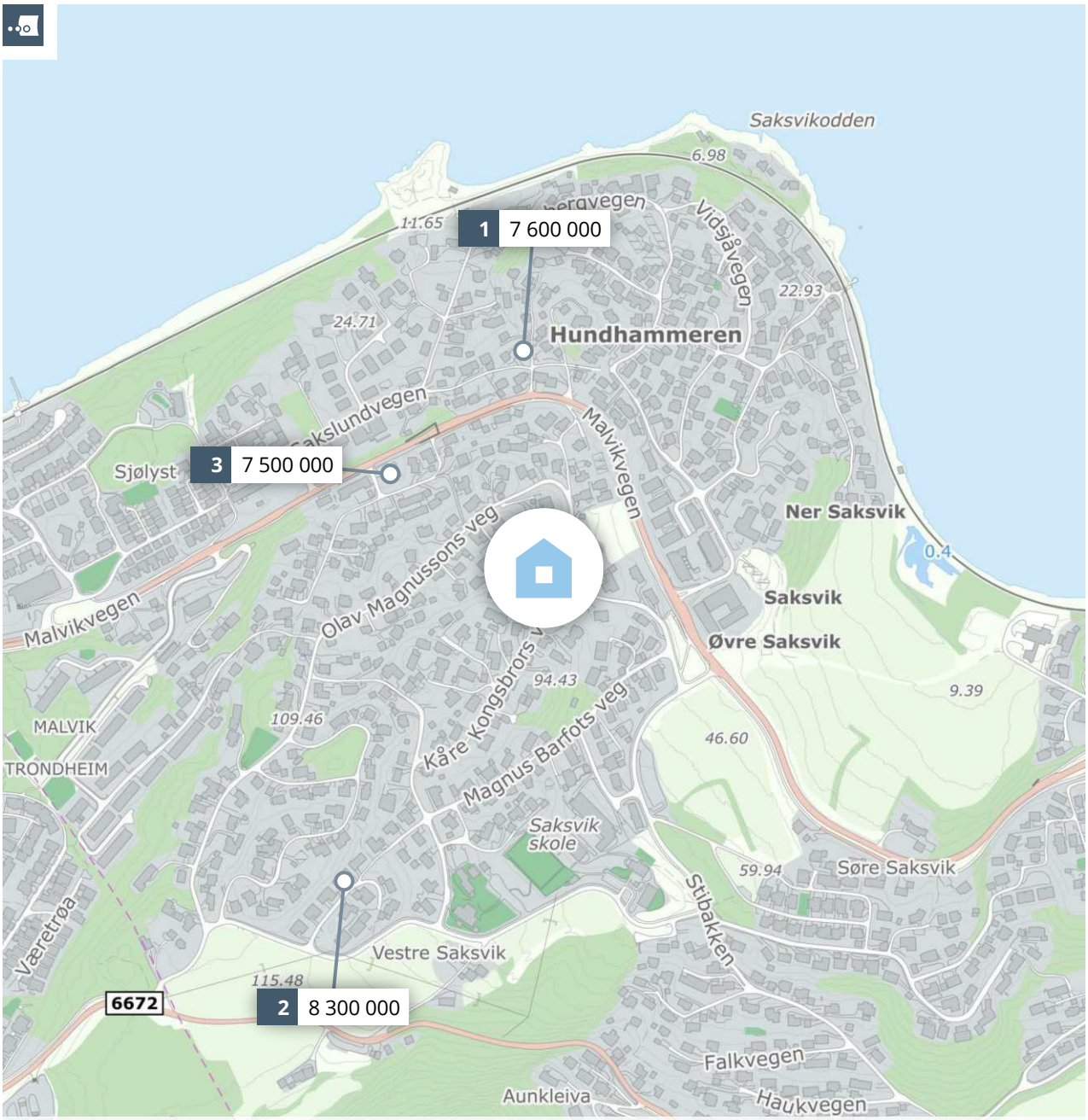
Trondheim, den 2/9 1977.

Anna Isaksen /sign

Gjen partenskriftighet bekreftes

Advokatfirmaet
Rogstad
Buer & Giengset

7 SEP 1977
SØRENSKRIVERSTE



Meglers verdivurdering

OLAV MAGNUSSONS VEG 14 C

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Stjørdal den 17.09.2025

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: Stefanos Pitharoulis.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Olav Magnussons veg 14 C, 7562 SAKSVIK

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1974

GNR 1 BNR 222 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 5031 MALVIK GRUNNKRETS HUNDHAMAREN SYD

Verdivurdert til

6 990 000

-	6 990 000	32 064
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	218 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt					601 m²	
Byggeår					1974	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	7
Etasjer	2

Parkering Peis Utleiedel

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Ole Hoels veg 4				05.06.2025	6 990 000	**7 600 000**	0	7 600 000	**33 628**
	226 m²	1949	605 m²	4 sov						
2	Lauglobuen 8				30.05.2024	8 450 000	**8 300 000**	0	8 300 000	**38 605**
	215 m²	1981	677 m²	6 sov						
3	Armfeldts veg 2 A				02.07.2025	7 500 000	**7 500 000**	0	7 500 000	**17 281**
	434 m²	1959	1 207 m²	4 sov						

Flott enebolig med fantastiske sol- og utsiktsforhold. Godkjent utleiedel. Velholdt. Stor garasje. Populær beliggenhet.

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 Enebolig m/hybel

2 Garasje, anneks

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
19.07.2023		19.07.2023	-	3 000 000	-	3 000 000	3
18.03.2022	04.04.2022	09.06.2022	6 490 000	6 300 000	0	6 300 000	
16.01.2020		03.07.2020	5 590 000	5 300 000	0	5 300 000	
15.06.2015	17.09.2015	24.11.2015	5 590 000	5 400 000	0	5 400 000	
14.03.2011	08.09.2011	18.10.2011	3 800 000	3 550 000	0	3 550 000	
18.01.1993		18.01.1993	-	810 000	-	810 000	

3 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Tinglyst halvpart.

Eneboliger til salgs i 7562 SAKSVIK nå

3
eneboliger til salgs

6.9M
6.7M
6.5M
6 360 000 Prisantydning i snitt
6.1M
5.9M

Annonsene har i snitt ligget ute i
89
dager

Eneboliger solgt i 7562 SAKSVIK siste 6 mnd

18
eneboliger solgt

7.4M
7.2M
7 115 000 Salgspris i snitt
6 945 000 Prisantydning i snitt
6.8M
6.6M
6.4M

Solgt i snitt i løpet av
13
dager

for 2.9% over prisantydning

Analyse m²-priser

35 667 Grunnkrets i snitt siste 6 mnd

32 064 Olav Magnussons veg 14 C
Totalpris 6 990 000

31 275 MALVIK kommune i snitt siste 6 mnd

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:
Olav Magnussons veg 14C, 7562 Saksvik
Gnr. 1, Bnr. 222, Malvik kommune.

Oppdragsnummer:
311251080

Meglerforetak: PrivatMegleren Stjørdal

Saksbehandler: Stefanos Pitharoulis

Telefon / Mobil: 74 82 10 00 / 480 24 970

E-post: stefanos.pitharoulis@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.
