NORDVIK

# Andersbakkan 20

4 soverom | 172 kvm | Enebolig



Velkommen til

# Andersbakkan 20

## Innhold


| | |
|---|---|
| 4 | Nøkkelinformasjon |
| 5 | Planløsning |
| 7 | Bilder |
| 52 | Om boligen |
| 59 | Nabolagsprofil |
| 61 | Tilstandsrapport |
| 105 | Egenerklæringsskjema |
| 112 | Andre vedlegg |
| 133 | Kontaktinfo |
| 136 | Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen |
| 139 | Forbrukerinformasjon om budgivning |
| 140 | Budskjema |


Salgsoppgave produsert 15.10.2026

# Nøkkelinformasjon



Meget lekker enebolig fra 2015. Godkjent utleiedel. Integrert garasje. Takterrasse. Nært Bymarka. Attraktiv beliggenhet.

| | |
|---|---|
| Prisantydning | **7 790 000,-** |
| Omkostninger | **195 840,-** |
| Totalpris | **7 985 840,-** |
| BRA-i | **172 kvm** |
| Soverom | **4** |
| Boligtype | **Enebolig** |
| Byggeår | **2015** |
| Eierform | **Eiet** |

## Kort fortalt

Velkommen til Andersbakkan 20 - En moderne og gjennomført enebolig på Lund Østre. Et attraktivt boligområde med kort vei til de fleste fasilitetene man skulle ha behov for i hverdagen. Kun få minutter fra ytterdøren finner du flere barnehager, skoler i alle trinn, bussholdeplass med hyppige avganger og ikke minst Bymarka med sitt flotte turterreng.

Særlige kvaliteter å fremheve:

- Skjermet beliggenhet i et nyere og rolig boligfelt uten gjennomgangstrafikk.
- Moderne standard med byggeår 2015.
- Kvalitetskjøkken fra JKE.
- 4 soverom, 2 stuer og 3 bad i hoveddel.
- Balkong på 9 kvm og takterrasse på 15 kvm.
- Utsikt og gode solforhold.
- Parkering i garasje med elbil-lader.
- Utleiedel kr. 10.000,-inn pr. mnd.
- Flott turterreng i umiddelbar nærhet.

# Planløsning

**Kjeller**
BRA-i: 31 kvm
Total BRA: 57 kvm



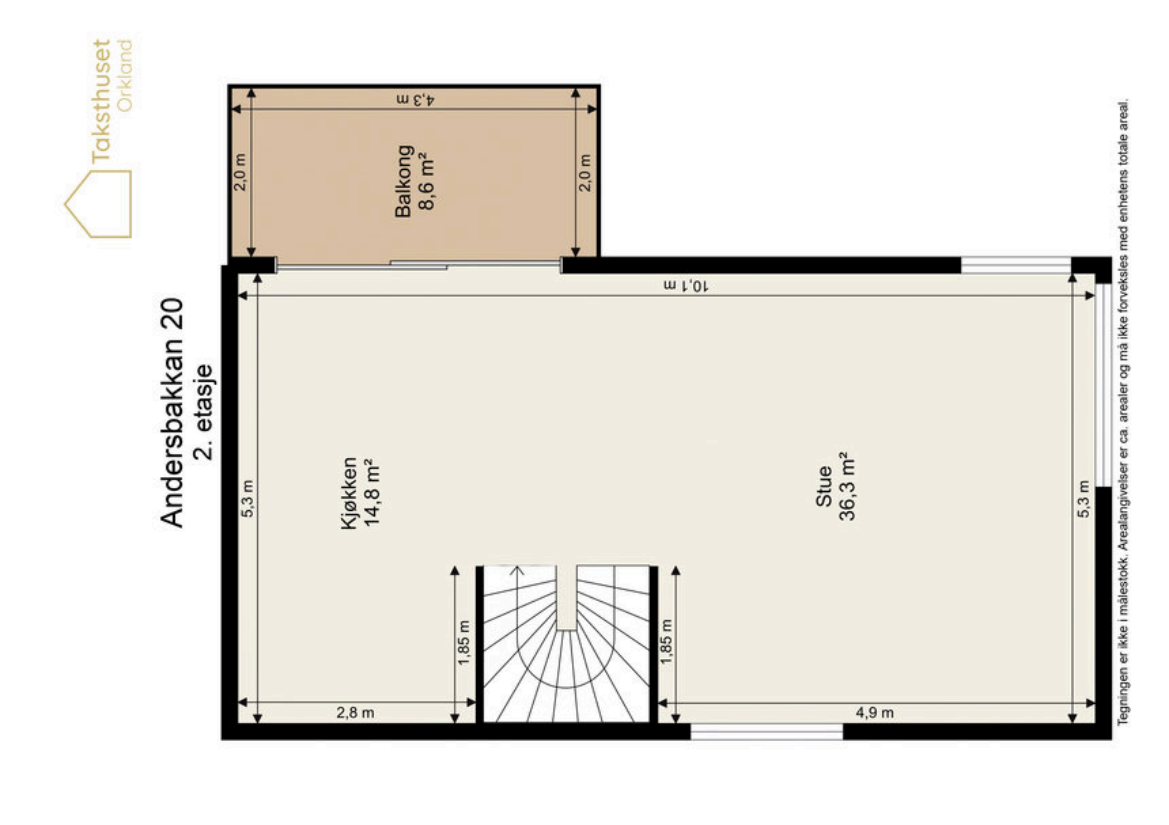




**1. Etasje**
BRA-i: 54 kvm
Total BRA: 54 kvm

# Planløsning

**2. Etasje**
BRA-i: 54 kvm
Total BRA: 54 kvm







**3. Etasje**
BRA-i: 33 kvm
Total BRA: 33 kvm


20
























WILD FIG
PRECIOUS AMBER




SUPER-
LANGBEIN



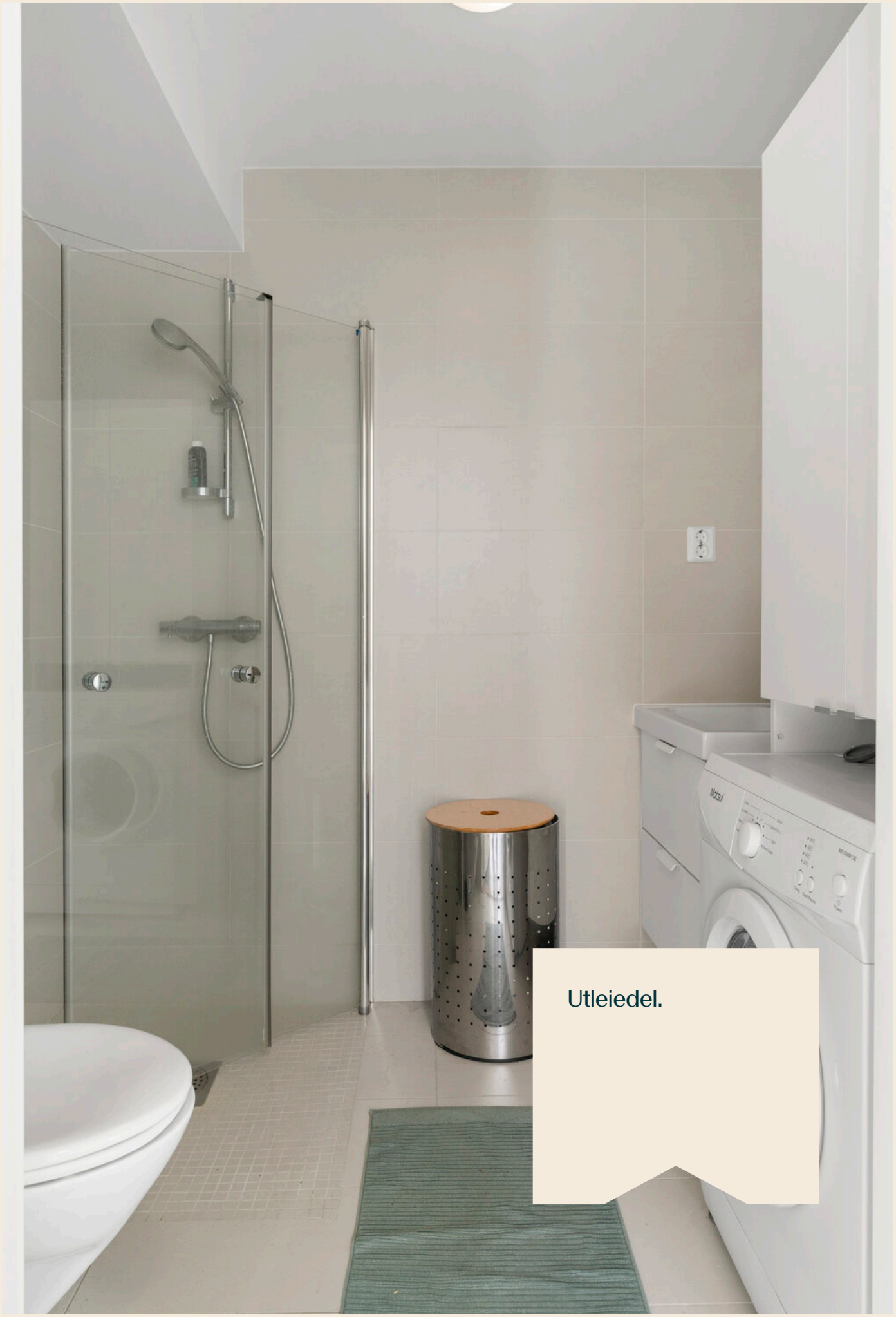







LOUISIANA




Utleiedel.







# Ingen kjenner nabolaget bedre!

Nysgjerrig på hvor godt naboene kjenner hverandre i dette nabolaget, eller hva innbyggerne gjør på søndag?

For en litt annerledes innsikt på befolkningen i dette nabolaget anbefaler vi å lese gjennom Nordvikundersøkelsen.

Du finner undersøkelsen ved å skanne QR-koden under, eller gå inn på:
https://www.nordvikbolig.no/nordvikundersokelsen






# Om boligen

## Nøkkelinformasjon

**Oppdragsnummer**
42-0138/26

**Boligtype og eierform**
Enebolig (Eiet)

**Adresse og betegnelse**
Andersbakkan 20, 7089 HEIMDAL
Gnr 177, bnr 777 (ideell andel 1/1) / Gnr 177, bnr 729 (ideell andel 2/28) i Trondheim kommune

**Selger**
Camilla Gundersen

**Kjøpesum og omkostninger**
7 790 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
194 750,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
195 840,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
215 540,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
7 985 840,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
8 005 540,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))
---

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Ved papirbasert tinglysing av pantedokument tilkommer en tilleggskostnad på kr 290,- for pantattest.

Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen, inkl. evt. fellesgjeld.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

## Om boligen

**Byggeår**
2015

**Etasje**
1

**Antall soverom**
4

**Arealer**
BRA-i: 172 kvm
BRA-e: 26 kvm
Totalt BRA: 198 kvm
TBA: 42 kvm

Beskrivelse:

Kjeller:
BRA-i: 31 kvm. Entré, stue, kjøkken, bad og sovealkove.
BRA-e: 26 kvm. Garasje, bod/teknisk rom og utvendig bod.
Total BRA: 57 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 54 kvm. Entré, gang, to bad, tre soverom og bod.
Total BRA: 54 kvm.
TBA: 18 kvm. Terrasse.

2. etasje:
BRA-i: 54 kvm. Stue og kjøkken.
Total BRA: 54 kvm.
TBA: 9 kvm. Balkong.

3. etasje:
BRA-i: 33 kvm. Stue, soverom, bad og kott.
Total BRA: 33 kvm.
TBA: 15 kvm. Takterrasse.

**Innhold**
Boligen har areal fordelt over fire plan.

Sokkeletasje: Entré, stue, kjøkken, bad og sovealkove. Garasje, bod/teknisk rom og utvendig bod.

Første etasje: Entré, gang, to bad, tre soverom og bod. Terrasse.

Andre etasje: Stue og kjøkken. Balkong.

Tredje etasje: Stue, soverom, bad og kott. Takterasse.

**Standard**
Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig.

Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann.

Samtlige bygningsdeler har fått TG0 eller TG1.

**Parkering**
Parkering i integrert garasje, samt i front av denne på egen tomt.

**Sammendrag selgers egenerklæring**
Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.

**Bygningssakkyndig**
Eskil Fagerli

**Byggemåte**
Enebolig med sokkel oppført i trekonstruksjon over støpt ringmur. Liggende kledning av trepanel og fasadeplater, saltaksform tekket med betongstein. Vinduer er gjennomgående fra byggeår med 3-lags isolerglass.

**Innbo og løsøre**
Integrerte hvitevarer medfølger.
Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

**Adgang til utleie**
Boligen er godkjent med egen utleiedel. Dette innebærer at utleiedelen er søkt og godkjent av plan- og bygningsmyndighetene som en selvstendig boenhet.

# Energi og oppvarming

**Energimerking**

# Økonomi

**Kommunale avgifter**
Kr 22 708,-pr. 2026

Kommunale avgifter inkluderer:

- Vann- og avløpsgebyr.
- Eiendomsskatt.
- Renovasjon.

Oppgitt beløp er et estimat for hele året - endelig fakturert beløp kan avvike. Fakturering skjer månedlig.

**Velavgift**
Det er pliktig medlemskap til Andersbakkan Grendelag som står for forvaltning av fellesarealene i området. Årskontigent på kr. 1500,-.

Avgiften inkluderer strøm utelys, enkelt vedlikehold og sparing.

**Andre utgifter**
Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Fjernvarme ca. kr. 21.000,- pr. år.
- Strøm ca. kr. 18.000,- pr. år.

Det er opp til kjøper å ev. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

**Formuesverdi**
Primærbolig: Kr 1 730 912,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 6 923 649,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 14.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100% av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

# Tomt

**Beskrivelse av tomt**
Tomtestørrelse: 130 kvm (Eiertomt)
Arealbekreftelse fra Trondheim er vedlagt salgsoppgaven. Tomtegrenser er ikke kontrollert.

**Adkomst**
Se vedlagte kartskisse på Finn.no og Hjem.no annonse. Det vil også være godt skiltet i regi av Nordvik Bolig.

# Områdebeskrivelse

**Beskrivelse av nærområdet**
Velkommen til Andersbakkan og denne innbydende

eneboligen fra 2015. Eneboligen ligger flott til i et pent opparbeidet tun med særegen identitet og god arkitektonisk utforming. Arkitekturen gir opplevelse av godt naboskap mellom boligene. Området består av en fin miks av beboere og det er flere barnefamilier i nærområdet. Fellesarealene er opparbeidet med flotte grøntområder og lekeplasser. Fra Andersbakkan er veien kort til det aller meste: - kort vei til Kattem skole og Åsheim ungdomsskole, nærbutikker både på Kattem og Korsen samt Bymarka med sitt flotte turterreng. Det er også kort vei til Heimdal sentrum og Tillerbyen, som samlet tilbyr det aller meste av utsalgs- og servicessteder. Velkommen til Lund Østre!

Kort vei til et særdeles godt utvalg av fasiliteter og funksjoner på Heimdal og Tiller
Heimdal sentrum ligger få minutters kjøring fra boligen og har det aller meste av fasiliteter du trenger i det daglige. Her finner du flere dagligvarebutikker (bl.a. Rema 1000, Spar, Bunnpris, EuroAsia mfl.), vinmonopol, kafeer, restauranter, banktjenester, klesbutikker og bensinstasjoner. På Heimdal fnner du også helsetjenester som tannlege, lege, helsestasjon, optiker og fysioterapeut.

Veien er heller ikke lang til Tillerbyen, som er sørsidens shoppingmekka, med storkjøpesentrene City Syd, StorM og Tillertorget i spissen og et ellers rikt utvalg av utsalgssteder. Tillerbyen nås på i underkant av 10 minutter i bil.

Hverdagshandelen kan også enkelt gjøres til fots eller med sykkel ved Coop Prix Kattem eller Extra Ringvålvegen (Korsen).

Skoler og barnehager
Boligens skolekrets er Kattem barneskole og Åsheim ungdomsskole, som begge ligger i gang-/sykkelavstand fra boligen. I nærområdet finnes det også et rikelig utvalg av barnehager innen kort avstand. For mer informasjon se Trondheim kommune sine nettsider.

Sport og idrett
Heimdal har et godt utvalg av forskjellige idrettsaktiviteter for alle aldersgrupper og for enhver smak. Det tilbys mange og varierte aktiviteter både sommer og vinter, som f.eks. fotball, håndball, ski, skiskyting, innebandy, friidrett, klatring mm. Heimdal kan også tilby flere forskjellige treningssenter, blant annet Heimdalshallen treningssenter, Easyfit, 3T Saupstad, 3T med svømmehall på Rosten, hvor du også finner bl.a. Impulse og Kaliber gym.

Fantastiske Bymarka som nær nabo og utmerkede tur- og utfartsområder like ved
For den som er glad i natur og friluft, er Bymarka med flotte helårs turmuligheter et utmerket alternativ like i nærheten. Bymarka har ca. 300 km med stier, 120 km maskinpreparerte skiløyper og 6 lysløyper på til sammen 53 km. Løyper og stier er av varierende standard, og burde tilfredsstille de fleste behov fra sykling, trimturer, barnevognтrilling, skiturer m.m. Kort vei er det også til Saupstad Skistadion med bl.a. rulleskiløype. På sommerstid anbefaler vi en sykkeltur til Hestsjøen for en dukkert.

Offentlig kommunikasjon
Det er meget god offentlig kommunikasjon i nærområdet med hyppige metrobussavganger til Trondheim sentrum og omegn. Bussholdeplassen er noen få minutters gange unna. Her går bussene så ofte at du slipper å sjekke rutetidene før du tusler opp til bussholdeplassen.

For mer informasjon om rutetider, se https://www.atb.no.

Fra Heimdal stasjon er det togavganger både nordover og sørover. En togtur til f.eks. Værnes flyplass tar ca. 50 minutter.

Se vedlagte nabolagsprofil i prospektet for ytterligere informasjon om nærområdet.

**Bebyggelse**
Nærområdet består i all hovedsak av nyere bebyggelse med en bred miks av eneboliger, rekkehus og blokkbebyggelse.

**Offentlig kommunikasjon**
Det er meget god offentlig kommunikasjon i nærområdet med hyppige metrobussavganger til Trondheim sentrum og omegn. Bussholdeplassen er noen få minutters gange unna. Her går bussene så ofte at du slipper å sjekke rutetidene før du tusler opp til bussholdeplassen.

**Skoler og barnehager**
- Lund barnehage (1-5 år) 0,5 km.
- Skjetlein barnehage (1-5 år) 0,6 km.
- Kattem barnehage (1-5 år) 0,8 km.

- Kattem skole (1-7 kl.) 0,9 km.
- Åsheim barneskole (1-7 kl.) 1,5 km.
- Heimdal Friskole (1-10 kl.) 2,7 km.

- Åsheim ungdomsskole (8-10 kl.) 1,5 km.
- Skjetlein videregående skole, 1,8 km.
- Barneskolekrets: Kattem.
- Ungdomsskolekrets: Åsheim.

# Offentlige forhold

**Ferdigattest/brukstillatelse**
Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 20.06.2016.

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på

bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Megler har undersøkt dagens bruk opp i mot byggegodkjente tegninger. Følgende avvik er registrert:

- I lofteetasjen er bodareal omgjort til bad og soverom. Det er også kledd igjen areal hvor det ihht. bygningstegningene skulle være åpent ned til 2. etasje. Dette utgjør deler av soverommet i denne etasjen.
- Utvendig bod med terrasse over er ikke byggemeldt.

Kjøper overtar ansvar og risiko knyttet til dette.

**Vei, vann og avløp**
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler boligeier. Adkomst via offentlig vei.

**Regulerings- og arealplaner**
Eiendommen er regulert til boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse ihht. reguleringsplan "Lund Østre, felt B9". For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

**Tinglyste heftelser og rettigheter**
08.10.2014 - Dokumentnr: 860668 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:5001 Gnr:177 Bnr:729

08.10.2014 - Dokumentnr: 860786 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i:  Knr:5001 Gnr:177 Bnr:717
Bestemmelse om bruk av fellesareal
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Med flere bestemmelser

**Legalpant**
Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på eiendommen.

# Øvrige kjøpsforhold

**Diverse**
Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

**Overtagelse**
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

**Sentrale lover**
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Generelle bestemmelser:
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke.  Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er".  Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som

hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon:
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon:
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

**Boligkjøperforsikring**
I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke Hus inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring, innboforsikring Super og husforsikring Super fra Storebrand.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra budaksept.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Husforsikring Super dekker alt fra brann og vannskader til naturskader og bekjempelse av rotter og mus. I tillegg inkluderer Super-dekningen vannskader fra våtrom, sopp- og råteskader, og følgeskader på bygningen som skyldes håndverkerfeil. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Hus+ får du i tillegg renteforsikring:
Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av hus og innbo. Boligkjøperpakke kan kun tegnes av kjøper som er forbruker (privatperson som ikke handler som ledd i næringsvirksomhet).

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

**Betalingsbetingelser**
Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

**Viktig informasjon om budgivning**
Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Bud

kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, 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. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

Kjøper kan ikke kreve at eiendommen tinglyses på andre enn kjøper. Om kjøper ønsker at noen andre skal stå som hjemmelshaver, må det tas forbehold om dette i budet. Selger kan velge å ikke akseptere dette.

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.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3.

Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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.

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.

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

**Tilbud på finansiering**
Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

· Enkel søknad - og etableringsprosess
· Svar på dagen
· Fast kontaktperson å forholde deg til
· Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

**Hvitvasking**
Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

**Personopplysningsloven**
Personopplysninger vil bli behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Ved å registrere deg som interessent og/eller budgiver eller kjøpe vil vi innhente,

behandle og registrere personopplysninger om deg.

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

# Om oppdraget

**Meglers vederlag**
Vederlag:
Provisjon: 0,66% av salgssum – estimert til kr. 49 687,-
Grunnpakke Hus kr. 8 700,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 24 500,-
Nordvik Ekstra Medium kr. 6 200,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-
Økt annonsekostnad på FINN.no for boliger over 5 MNOK

Utlegg:
Utlegg foto - Interiør og fasade kr. 5 000,-
Utlegg tilstandsrapport kr. 14 500,-

Samlet skal selger betale kr. 137 377,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

**Vedlegg til salgsoppgaven**
Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

**Status salgsoppgave**
Salgsoppgaven er sist endret 16. oktober 2026

**Ansvarlig megler**
Thomas Kvålsvoll, Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 90656880

**Meglerforetaket**
Nordvik Trondheim
Kjøpmanngata 50
7010 TRONDHEIM
Juridisk navn: Midtbyen Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 932871742

**Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til**

**Nordvik**
Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no). Midtbyen Eiendomsmegling AS har indirekte eierskap i Bomega AS.

# Andersbakkan 20

## Skoler

| | | |
|---|---|---|
| Kattem skole (1-7 kl.)<br>383 elever, 23 klasser | 9 min<br>0.7 km |
| Åsheim barneskole (1-7 kl.)<br>292 elever, 16 klasser | 13 min<br>1 km |
| Stabbursmoen skole (1-7 kl.)<br>328 elever, 22 klasser | 19 min<br>1.6 km |
| Huseby barneskole (1-10 kl.)<br>488 elever, 46 klasser | 3 min<br>2.3 km |
| Åsheim ungdomsskole (8-10 kl.)<br>471 elever, 29 klasser | 11 min<br>0.9 km |
| Heimdal videregående skole<br>730 elever | 5 min<br>3 km |
| Kristen videregående skole - T...<br>480 elever | 10 min<br>6.3 km |

## Sport

| | |
|---|---|
| Lundåsen | 3 min |
| Kattem skole | 8 min |
| Feel24 Heimdal | 18 min |
| EasyFit Heimdal | 18 min |

## Offentlig transport

| | | |
|---|---|---|
| Østre Lund<br>Totalt 7 ulike linjer | 5 min<br>0.4 km |
| Heimdal stasjon<br>Linje F6, R60, R70 | 21 min<br>1.8 km |
| Trondheim S<br>Linje F6, F7, R60, R70, R71 | 19 min<br>14.1 km |
| Trondheim Værnes | 39 min |

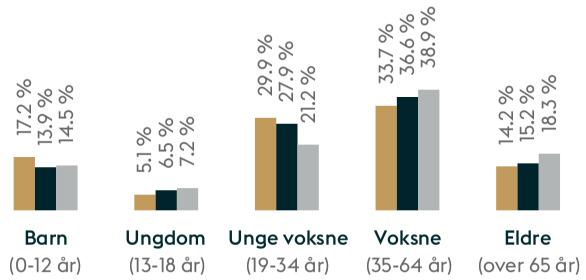
## Barnehager

| | | |
|---|---|---|
| Lund barnehage (1-5 år)<br>80 barn | 4 min<br>0.3 km |
| Skjetlein barnehage (1-5 år)<br>36 barn | 7 min<br>0.5 km |
| Torvsletta barnehage (1-3 år)<br>47 barn | 8 min<br>0.6 km |

## Dagligvare

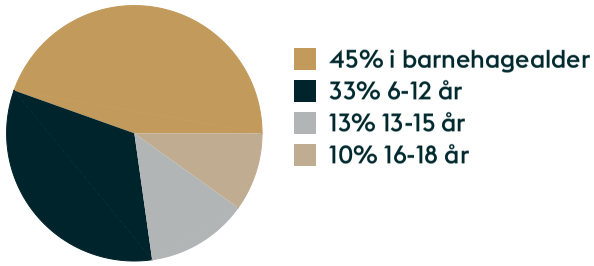
| | |
|---|---|
| Coop Prix Kattem | 9 min |
| Coop Extra Ringvålveien | 10 min |

## Aldersfordeling




| Område | Personer | Husholdninger |
|---|---|---|
| Grunnkrets: Heimdal 13 | 1 363 | 678 |
| Kommune: Trondheim | 210 494 | 110 487 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



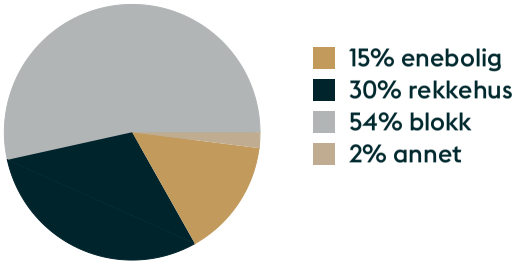
## Ladepunkt for el-bil

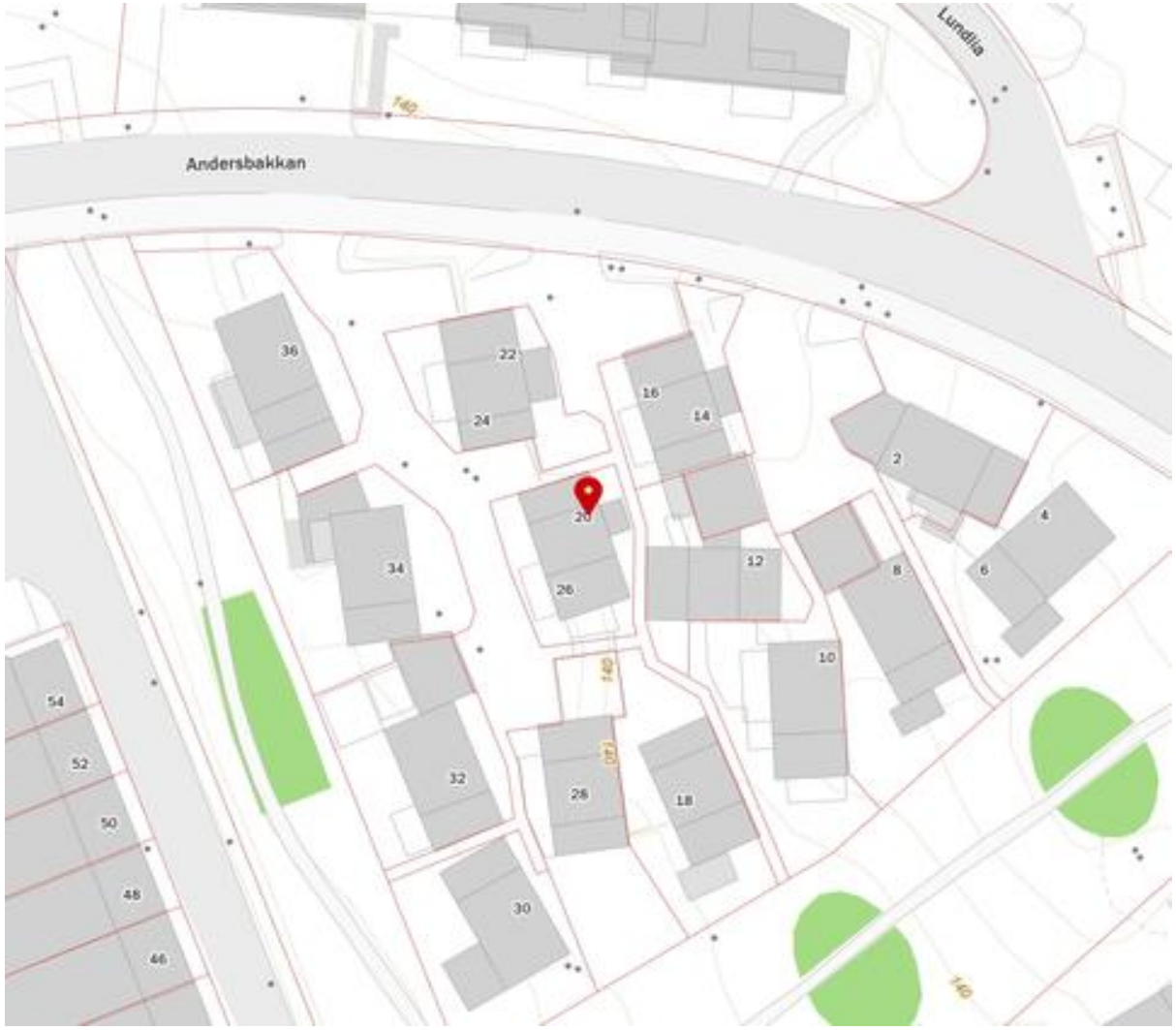
| | |
|---|---|
| Coop Prix Kattem | 9 min |
| Coop Extra Ringvålveien | 10 min |

## Sivilstand

| | | Norge |
|---|---|---|
| Gift | 28% | 33% |
| Ikke gift | 60% | 54% |
| Separert | 8% | 9% |
| Enke/Enkemann | 3% | 4% |

## Boligmasse




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

Sjekk gyldighet
Scan QR koden




# TILSTANDSRAPPORT

## Andersbakkan 20

7089 HEIMDAL

| BOLIGTYPE | MATRIKKEL | RAPPORTDATO |
|---|---|---|
| Enebolig m/hybel/sokkelleil | 5001/177/777/0/0/0 | 16.10.2026 |

| TG 0 | TG 1 | TG 2 | TG 3 | TG IU |
|---|---|---|---|---|
| 8 | 30 | 0 | 0 | 0 |

Befaring utført den 08.10.2026 av



**Eskil Fagerli**
Taksthuset Orkland AS

Eskil er utdannet blikkenslagermester med svennebrev og mesterbrev, og har over ti års erfaring fra bygg- og anleggsbransjen. I tillegg til dette er han kvalifisert takstmann, godkjent for skadetakst og boligtilstandsrapport.

Øvre Joplassveien 49b, 7300 Orkanger
+4745405831
eskil@taksthusetorkland.no

# Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022 med revisjon i 2024 hva angår punkt 1 og 2:

*1. Forskriften § 2-23 siste ledd trer i kraft 17. desember 2025.*
*2. De andre bestemmelsene i forskriften trer i kraft 1. januar 2026.*

Denne rapporten er også i tråd med NS 3600: 2025 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig der forskriften krever det, eller når den bygningssakkyndige selv velger det.

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.

ANDERSBAKKAN 20 - 5001/177/777/0/0

## Tilstandsgradene

**TG 0**

### Ingen avvik

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

**TG 1**

### Mindre eller moderate avvik

Tilstandsgrad 1 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

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

**TG 3**

### Store eller alvorlige avvik

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

**TG IU**

### Ikke undersøkt

Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekt med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

ANDERSBAKKAN 20 - 5001/177/777/0/0/0

## Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen bør 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.

ANDERSBAKKAN 20 - 5001/177/777/0/0/0

# Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2025 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig).

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.

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.

ANDERSBÅKKAN 20 - 5001/177/777/0/0/0

# 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:** Andersbakkan 20 , 7089, HEIMDAL

**Matrikkel:** 5001/177/777/0/0/0

**Boligtype:** Enebolig m/hybel/sokkelleil

**Byggeår:** 2014

**Tomt:** 130.90 $m^2$

**Hjemmelshaver(e):** Camilla Gundersen

**Rekvirent:** Selger koordinerte takstmann gjennom megler

**Tilstede på befaring:** Takstmann og hjemmelshaver

**Byggemetode:** Enebolig med sokkel oppført i trekonstruksjon over støpt ringmur. liggende kledning av trepanel og fasadeplater, saltaksform tekket med betongstein. Vinduer er gjennomgående fra byggeår med 3-lags isolerglass.

**Hvordan er boligen tilknyttet vann:** Kommunalt

**Hvordan er boligen tilknyttet avløp:** Kommunalt

**Adkomst:** Offentlig

## Overordnet faglig vurdering:

Boligen fremstår i normalt god stand og uten noen vesentlige avvik utover normal bruksslitasje. Det er ikke registrert noen bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

## Hindringer på befaringsdagen

Ingen hindringer på befaringsdagen. Da boligen inneholdt mye flytteesker og lignende på kott i 3. etasje ble en full vurdering av alle overflater begrenset.

## Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Nei

## Øvrig informasjon om oppdraget

ANDERSBAKKAN 20 - 5001/177/777/0/0/0

# Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023. 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.

ANDERSBAKKAN 20 - 5001/177/777/0/0/0

**3. etasje**

| BRA-i | BRA-e | BRA-b | Åpent areal (TBA) |
|---|---|---|---|
| 33 $m^2$ | 0 $m^2$ | 0 $m^2$ | 15 $m^2$ |
| **Beskrivelse av BRA-i** | **Beskrivelse av BRA-e** | **Beskrivelse av BRA-b** | **Beskrivelse av åpent areal** |
| Stue, soverom, kott og bad. | | | Takterrasse |

**2. etasje**

| BRA-i | BRA-e | BRA-b | Åpent areal (TBA) |
|---|---|---|---|
| 54 $m^2$ | 0 $m^2$ | 0 $m^2$ | 9 $m^2$ |
| **Beskrivelse av BRA-i** | **Beskrivelse av BRA-e** | **Beskrivelse av BRA-b** | **Beskrivelse av åpent areal** |
| Stue og kjøkken. | | | Balkong |

**1. etasje**

| BRA-i | BRA-e | BRA-b | Åpent areal (TBA) |
|---|---|---|---|
| 54 $m^2$ | 0 $m^2$ | 0 $m^2$ | 18 $m^2$ |
| **Beskrivelse av BRA-i** | **Beskrivelse av BRA-e** | **Beskrivelse av BRA-b** | **Beskrivelse av åpent areal** |
| Entre, gang, to bad, tre soverom og bod. | | | Terrasse |

**Sokkel**

| BRA-i | BRA-e | BRA-b | Åpent areal (TBA) |
|---|---|---|---|
| 31 $m^2$ | 26 $m^2$ | 0 $m^2$ | 0 $m^2$ |
| **Beskrivelse av BRA-i** | **Beskrivelse av BRA-e** | **Beskrivelse av BRA-b** | **Beskrivelse av åpent areal** |
| Entre, stue, kjøkken bad og sovealkove. | Garasje, bod/teknisk rom og utvendig bod. | | |

| Sum areal | | | |
|---|---|---|---|
| **BRA-i**<br>172 m$^2$ | **BRA-e**<br>26 m$^2$ | **BRA-b**<br>0 m$^2$ | **Åpent areal**<br>42 m$^2$ |

| **BOLIGENS TOTALE BRA** (BRA-i,BRA-e,BRA-b) |
|---|
| **BRA**<br>198 m$^2$ |

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

| | |
|---|---|
| **Ikke målbart areal (ALH)** | **Ikke måleverdige gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, er oppgitt under som et tilleggsinformasjon. Arealer med lav himlingshøyde (ALH) måles på samme måte som BRA, men det skal sees bort fra krav til himlingshøyde. BRA og ALH summeres og samlet kalles dette for gulvareal (GUA).** |

| **3. etasje** | |
|---|---|
| **BRA**<br>33 m$^2$ | **ALH**<br>5 m$^2$ |
| **GUA**<br>38 | **Beskrivelse av ALH**<br>Ikke målbart gulvareal. |

ANDERSBAKKAN 20 - 5001/177/777/0/0/0

## 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.

| | | |
|---|---|---|
| 0 | Bygningsdeler med TG 2 | TG 2 |
| 0 | Bygningsdeler med TG 3 | TG 3 |
| 0 | Bygningsdeler med TG IU | TG IU |

# 1 Dokumentasjon

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

**Kommentar:**
Ingen dokumentasjon ble fremlagt. Uten de rette dokumentene er det vanskelig å kunne si noe om oppbyggingen av konstruksjonen. Det forutsettes at det som er renovert er etter gjeldene regelverk ved vurdering av hver enkelt bygningsdel.

**Er selgers egenerklæring kontrollert?**
Ja

**Kommentar:**
Selgers egenerklæring er lest gjennom av undertegnede takstmann. Ingen bemerkninger utover hva som er notert i rapporten.

**Når ble egenerklæringen signert?**
06.10.2026

ANDERSBAKKAN 20 - 5001/177/777/0/0/0

# 2 Lovlighet

**Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?**
Dagens planløsning er kontrollert opp mot byggetegninger datert 28.08.2014 mottatt fra kommunen. Følgende avvik/ endringer er funnet:

Det er registrert avvik mellom byggetegningene og dagens bruk, særlig i 3. etasje.

I 3. etasje er opprinnelige bodarealer omdisponert til blant annet bad og oppholdsrom. Videre fremstår deler av arealet som på byggetegningene er angitt som «åpent ned», som innlemmet i dagens gulvareal. Dersom nytt etasjeskille er etablert, vurderes dette normalt som et søknadspliktig tiltak.

Det er også registrert utvendige konstruksjoner som ikke tydelig fremgår av de fremlagte byggetegningene.
Uteboden på 5,8 m² fremgår ikke av byggetegningen. Det er etablert en terrasse på ca. 18 m² i 1. etasje, over bod i sokkeletasjen. Terrassen fremgår ikke av de opprinnelige byggetegningene. Det er ikke undersøkt om tiltaket er omsøkt eller godkjent av kommunen.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon i det gjennomgåtte materialet som bekrefter at de aktuelle endringene er omsøkt og godkjent av bygningsmyndighetene.

Det anbefales å innhente kommunens sist godkjente tegninger, eventuelle endringstillatelser og tilhørende dokumentasjon for å avklare forholdenes godkjenningsstatus.

---

**Er det avdekket åpenbare ulovligheter?**
Det er registrert avvik mellom fremlagte byggetegninger og dagens planløsning. I 3. etasje er opprinnelige bodarealer omdisponert til blant annet bad og oppholdsrom, og deler av arealet som er angitt som «åpent ned», fremstår som innlemmet i gulvarealet. Det er også registrert utvendige konstruksjoner som ikke fremgår tydelig av tegningene. Det er ikke fremlagt dokumentasjon som bekrefter at endringene er omsøkt og godkjent av kommunen. Godkjenningsstatus og eventuell søknadsplikt må avklares med kommunen.

---

**Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?**
Ja

**Kommentar:**
Det er fremlagt ferdigattest datert 20.06.2016

---

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

**Kommentar:**
Ingen avvik.

---

ANDERSBAKKAN 20 - 5001/177/777/0/0/0

## 3 Grunnmur / fundamenter TG 1

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:**
Thermomur

**Er det synlige sprekker/riss, skader/skjevheter eller tegn til jordrykk?**
Nei

**Kommentar:**
Grunnmuren er utført i thermomur og er innvendig platekledd. Det ble ikke registrert synlige avvik ved befaringen.

**Totalvurdering av grunnmur og fundament**

**Kommentar:**
Grunnmuren er oppført av thermomur. Da den innvendige grunnmuren stort sett er igjenkledd, ble kontrollen noe begrenset til innvendige tilgjengelige flater samt utvendig synlig mur over terreng. Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen.

ANDERSBAKKAN 20 - 5001/177/777/0/0/0

# 4 Drenering

TG 1

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?**
Nei

**Er det synlig grunnmursplast og topplist?**
Nei

**Er det terrengfall fra grunnmur?**
Ja

**Er takvann ledet bort fra bygning?**
Ja

**Er dreneringen eldre enn 30 år og har usikker framtidig funksjon?**
Nei

**Totalvurdering av drenering**

**Kommentar:**
Dreneringen er fra byggeåret. 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.
Det er viktig at terrenget har hellingsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på ca 3 meter være god helling vekk fra husets grunnmur. Dette kun til orientering og anbefalt på generelt grunnlag.
Kjeller/sokkeletasjen framstod som tørr.

ANDERSBAKKAN 20 - 5001/177/777/0/0/0

# 5 Rom under terreng

TG 1

Her vurderes (Overflater) om det er fuktskjolder, heksesot, svertesopp, eller lignende. (Konstruksjon) alder, risiko for skade, materialbruk, spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. Fukt sjekkes med hammerelektrode eller tilsvarende i konstruksjon og overflate. Grad av ventilasjon vurderes. Risikokonstruksjon beskrives, det vil si konstruksjonstyper som erfaringsmessig har høy skadefrekvens. Det utføres hulltaking der dette anses som nødvendig. Dersom det ikke tas hull, skal det opplyses om årsaken til dette og rommet skal i stedet fuktkontrolleres med egnet fuktmåleverktøy.

**Er det påforede yttervegger?**
Ja

**Er det oppforede gulv?**
Nei

**Er det etablert fuktsikring?**
Ja

**Er det synlige tegn til fukt?**
Nei

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

**Kommentar:**
Det er utført hulltaking uten synlige tegn til forhøyde verdier.

**Er rommet ventilert?**
Ja

**Totalvurdering av rom under terreng**

ANDERSBAKKAN 20 - 5001/177/777/0/0/0

# 6 Yttervegger / fasader TG 1

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

**Fasade**
Liggende trekledning, Fasadeplater

**Er det synlige sprekker / riss / skjevheter / setninger?**
Nei

**Kommentar:**
Svill og innvendige konstruksjoner er ikke kontrollert.
Yttervegger er ikke kontrollert med krysslaser eller vater for evt retningsavvik.
Ingen vesentlige tegn til svekkelser i bærende konstruksjon ble avdekket.

**Er det observert fuktskade / sopp / råte?**
Nei

**Kommentar:**
Det er ikke observert tegn til sopp og råteskader på befaringen.

**Musetetting?**
Ja

**Kommentar:**
Det er etablert luftesjikt med museband der dette ble kontrollert.

**Lufting av kledning?**
Ja

**Kommentar:**
Det er etablert luftesjikt bak kledning/fasadeplater.

**Totalvurdering av yttervegger**

**Kommentar:**
Konstruksjonen fremstår som solid uten tegn til fukt, råte eller svikt etter en visuell besiktelse. Det er etablert luftesjikt med museband der dette ble kontrollert. Det er foretatt en visuell kontroll av bygningen, uten at det registreres forhold med symptom på konstruksjonsmessig svekkelse. Vegger over grunnmur er oppført av bindingsverk i tre som er utvendig kledd med liggende trekledning og fasadeplater.
Normalt periodisk vedlikehold må påregnes. Det ble ikke utført åpning av yttervegger på befaringsdagen.

ANDERSBAKKAN 20 - 5001/177/777/0/0

**Bilde**



Det er etablert musetetting der dette ble kontrollert.

## 7 Vinduer / dører TG 1

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**
Trekarmsvinduer med 3-lags isolerglass.

**Generell beskrivelse av dører**
Ytterdøren fra byggeår.
Boligen har heve/skyvedør i 2. etasje ut mot balkong og i sokkel ut mot bakkeplan.
Innvendige dører er av såkalte lettdører uten noen pakninger i karm.

**Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?**
Nei

**Ble det registrert punkterte glass?**
Nei

**Totalvurdering av vinduer / dører**

**Kommentar:**
Vinduer er trekarmsvinduer med 3-lags isolerglass fra byggeåret. Det er foretatt funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer. Ingen avvik. Vinduer fungere som tiltenkt. TG1 på disse.

Ved enkel funksjonstest av ytterdør/balkongdør fungerte lukke- og låsemekanisme som normalt. Det ble ikke registrert skader eller tegn til "kniping" i karm. Dører fremstår i god stand.

ANDERSBAKKAN 20 - 5001/177/7777/0/0

## 8 Balkong / terrasse TG 1

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:**
Etablert balkong i 2. etasje og etablert terrasse i 1. etasje.

**Er det synlige tegn til feilkonstruksjon, svekkelser/skjevhet eller råte?**
Nei

**Er det etablert rekkverk?**
Ja

**Kommentar:**
Rekkverk av tre og stål.

**Er rekkverkshøyde og åpninger ut i fra dagens forskrifter?**
Nei

**Kommentar:**
Rekkverkshøyden er målt til 90cm. Det anbefales å etablere rekkverk på minimum 1 meter.

**Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?**
Ja

**Kommentar:**
Takterrasse er antatt tekket med asfaltpapp.

**Er det krav til fall/avrenning?**
Ja

**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. Det ble ikke registrert vesentlige forhold med behov for tiltak.

**HMS vurdering**
Det er registrert lavt rekkverk på balkong og terrasse. Dette medfører økt risiko for fallulykker. Rekkverkshøyden bør vurderes opp mot gjeldende krav, og utbedring bør gjennomføres for å ivareta tilfredsstillende fallsikring. Det anbefales å etablere rekkverk på minimun 1 meter.

ANDERSBAKKAN 20 - 5001/177/777/0/0/0

## 9 Takkonstruksjon TG 1

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:**
Utvendig bakkenivå, Innvendig himling

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

**Totalvurdering av takkonstruksjon**

## 10 Loft TG 1

Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. Det kontrolleres også om lufting av konstruksjonen er ivaretatt der dette er mulig. Inspeksjonen av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra kaldloft/ knekott/ inspeksjonsluker der hvor dette er tilgjengelig. Innredet loft/lukket takkonstruksjon kontrolleres kun innvendige overflater.

**Er loftet innredet?**
Ja

**Er det foretatt endringer etter byggeår?**
Nei

**Er konstruksjonen inspisert?**
Ja

**Kommentar:**
Begrenset inspeksjon pga lagret løsøre i knevegg.

**Er det funnet avvik ved inspeksjon? (F.eks sprekker, fukt, sopp eller spor etter skadedyr)**
Nei

**Er det symptom på utilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen?**
Nei

**Totalvurdering av loft**

ANDERSBAKKAN 20 - 5001/177/777/0/0/0

## 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?**
Nei

**Inspisert fra:**
Utvendig bakkenivå

**Taktekking:**
Betongstein

**Kommentar:**
Taket er tekket med bølgeformede takplater i betong.

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

**Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?**
Nei

**Er undertak over 13 år?**
Nei

**Totalvurdering av taktekking og beslag**

**Kommentar:**
Taket er tekket med betongtakstein. Taket fremstår som tett og i solid utførelse. Ingen ødelagte/knekte stein på befaringsdagen. Det er etter innvendig kontroll ingen tegn til lekkasjer gjennom tekkingen. Undertak er ikke kontrollert. Tekkingen hadde noe mosedannelse. Dette anbefales fjernet da mose forringer levetiden på tekkingen.

ANDERSBAKKAN 20 - 5001/177/777/0/0/0

## 12 Takrenner og nedløp TG 1

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:**
Metall

---

**Totalvurdering av renner og nedløp**

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

---

ANDERSBAKKAN 20 - 5001/177/777/0/0/0

# 13 Bad 3. etasje

**Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?**
Nei

**Dokumentasjon av vanntett sjikt:**

TG 0

**Kommentar:**
Eier opplyser at dokumentasjon på våtrommets oppbygging og utførelse foreligger hos utbygger. Det anbefales å innhente dokumentasjonen for å få nærmere kjennskap til våtrommets oppbygging og utførelse.

**Beskrivelse av våtrommets overflater**
Flis på gulv og vegg, malt slett himling.

## 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

**Kommentar:**
Ingen skader eller avvik ble avdekket på våtrommets overflater på befaringen.

**Er det fall til sluk?**
Ja

**Kommentar:**
Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det er registrert jevnt fall, og ca. 2,5 cm totalt.

**Totalvurdering av overflater**

TG 1

**Kommentar:**
Ingen skader eller avvik utover normal bruksslitasje avdekket på overflatene.

## 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

**Kommentar:**
Det er etablert plastsluk i dusjsonen.

ANDERSBAKKAN 20 - 5001/177/777/0/0/0

**Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?**
Ja

**Kommentar:**
Det er kun visuelt tegn til slukmansjett i sluket.

**Bilde**



Plastsluk med synlig slukmansjett under klemring.

**Er det antydning til punktering av diffusjonssperre mot kald sone?**
Nei

**Kommentar:**
Det er ingen tegn til punktering av diffusjonssperre.

**Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk**

**TG 1**

**Kommentar:**
Det gjøres oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare i forhold til riktig utførelse og hvor mange lag som er påført fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for boligsalg. Det forutsettes/forventes at bruk av tett membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis.
Ingen symptomer på svikt i tettesjikt ble avdekket.

## 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 plast (rør i rør), plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.
Innredning fremstår i god stand og uten vesentlige avvik utover normal bruksslitasje.

**Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?**
Ja

**Kommentar:**
Det er etablert mekanisk avtrekk via balansert luftagregat.
Det er etablert tilluft via luftespalte mellom dørblad og dørterskel.

ANDERSBAKKAN 20 - 5001/177/777/0/0/0

**Sanitærutstyr:**
Dusjnisje med dusjgarnityr på vegg, Vegghengt toalett, Innredning med servant

**Er det innebygget sisterne?**
Ja

**Kommentar:**
Det er innebygget sisterne i utenpåliggende konstruksjon.

**Er det etablert drenshull fra sisternekassen?**
Nei

**Kommentar:**
Det foreligger ikke synlig drenshull for lekkasjevann.

**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.
Rør- og avløpsanlegget i boligen fungerte etter enkel test av dette på stedet. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert.

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

**Kommentar:**
Det er utført hulltaking mot våtrommets vanninnstallasjon der det er antatt størst risiko for eventuelle vannlekkasjer/ fuktskader. Hullet er utført fra tilstøtende rom på baksiden av våtrommets fuktsikring. Ingen forhøyede fuktverdier funnet.

## 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:**
Det er utført søk etter fukt fra tilstøtende rom der dette var mulig. Ingen tegn til forhøyede fuktverdier på baksiden av membran på tilfeldige valgte plasser. Ingen konstaterte fuktskader.

ANDERSBAKKAN 20 - 5001/177/777/0/0/0

**Bilde**



WME 15,3. ingen forhøyede verdier.

# 14 Bad 1. etasje

**Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?**
Nei

**Dokumentasjon av vanntett sjikt:**

TG 0

**Kommentar:**
Eier opplyser at dokumentasjon på våtrommets oppbygging og utførelse foreligger hos utbygger. Det anbefales å innhente dokumentasjonen for å få nærmere kjennskap til våtrommets oppbygging og utførelse.

**Beskrivelse av våtrommets overflater**
Flis på gulv og vegg, malt slett himling.

## 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:**
Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det er registrert jevnt fall, og ca. 2,5 cm totalt.

**Totalvurdering av overflater**

TG 1

**Kommentar:**
Ingen skader eller avvik utover normal bruksslitasje avdekket på overflatene.

## 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

**Kommentar:**
Det er etablert plastsluk i dusjsonen.

**Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?**
Ja

**Kommentar:**
Det er kun visuelt tegn til slukmansjett i sluket.

ANDERSBAKKAN 20 - 5001/177/777/0/0/0

**Bilde**



Plastsluk med synlig slukmansjett under klemring.

**Er det antydning til punktering av diffusjonssperre mot kald sone?**
Nei

**Kommentar:**
Det er ingen tegn til punktering av diffusjonssperre.

**Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk**

**TG 1**

**Kommentar:**
Det gjøres oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare i forhold til riktig utførelse og hvor mange lag som er påført fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for boligsalg. Det forutsettes/forventes at bruk av tett membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis.
Ingen symptomer på svikt i tettesjikt ble avdekket.

## 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 plast (rør i rør), plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.
Innredningen fremstår som slitt og med behov for oppgradering.

**Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?**
Ja

**Kommentar:**
Det er etablert mekanisk avtrekk via balansert luftagregat.
Det er etablert tilluft via luftespalte mellom dørblad og dørterskel.

**Sanitærutstyr:**
Dusjvegger av glass og dusjgarnityr på vegg, Vegghengt toalett, Innredning med servant

ANDERSBAKKAN 20 - 5001/177/777/0/0/0

**Er det innebygget sisterne?**
Ja

**Kommentar:**
Det er innebygget sisterne i yttervegg.

**Er det etablert drenshull fra sisternekassen?**
Nei

**Kommentar:**
Det foreligger ikke synlig drenshull for lekkasjevann.

**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.
Rør- og avløpsanlegget i boligen fungerte etter enkel test av dette på stedet. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert.

**Bilde**

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

**Kommentar:**
Det er utført hulltaking mot våtrommets vanninnstallasjon der det er antatt størst risiko for eventuelle vannlekkasjer/ fuktskader. Hullet er utført fra tilstøtende rom på baksiden av våtrommets fuktsikring. Ingen forhøyede fuktverdier funnet.

## 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:**
Det er utført søk etter fukt fra tilstøtende rom der dette var mulig. Ingen tegn til forhøyede fuktverdier på baksiden av membran på tilfeldige valgte plasser. Ingen konstaterte fuktskader.

ANDERSBAKKAN 20 - 5001/177/777/0/0/0

**Bilde**



Fuktsøk ga ingen utslag på forhøyede verdier.

# 15 Bad/vaskerom 1. etasje

**Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?**
Nei

**Dokumentasjon av vanntett sjikt:**

TG 0

**Kommentar:**
Eier opplyser at dokumentasjon på våtrommets oppbygging og utførelse foreligger hos utbygger. Det anbefales å innhente dokumentasjonen for å få nærmere kjennskap til våtrommets oppbygging og utførelse.

**Beskrivelse av våtrommets overflater**
Flis på gulv og vegg, malt slett himling.

## 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

**Kommentar:**
Det er bemerket skruehull som ikke er tettet på vegg. Dette anbefales tettet med godkjent fugemasse for våtrom.

**Bilde**



utettet skruehull i flis på vegg.

**Er det fall til sluk?**
Ja

**Kommentar:**
Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det er registrert jevnt fall, og ca. 3 cm totalt.

ANDERSBAKKAN 20 - 5001/177/777/0/0/0

**Totalvurdering av overflater**

TG 1

**Kommentar:**
Ingen skader eller avvik utover normal bruksslitasje avdekket på overflatene.

## 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

**Kommentar:**
Det er etablert plastsluk i dusjsonen.

**Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?**
Ja

**Kommentar:**
Det er kun visuelt tegn til slukmansjett i sluket.

**Bilde**



Plastsluk med synlig slukmansjett under klemring.

**Er det antydning til punktering av diffusjonssperre mot kald sone?**
Nei

**Kommentar:**
Det er ingen tegn til punktering av diffusjonssperre.

ANDERSBAKKAN 20 - 5001/177/777/0/0/0

**Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk**

TG 1

**Kommentar:**
Det gjøres oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare i forhold til riktig utførelse og hvor mange lag som er påført fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for boligsalg. Det forutsettes/forventes at bruk av tett membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis.
Ingen symptomer på svikt i tettesjikt ble avdekket.

## 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 plast (rør i rør), plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.
Innredning fremstår i normal stand og uten vesentlige avvik utover normal bruksslitasje.

**Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?**
Ja

**Kommentar:**
Det er etablert mekanisk avtrekk via balansert luftagregat.
Det er etablert tilluft via luftespalte mellom dørblad og dørterskel.

**Sanitærutstyr:**
Dusjvegger av glass og dusjgarnityr på vegg, Vegghengt toalett, Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp), Innredning med servant

**Er det innebygget sisterne?**
Ja

**Kommentar:**
Det er innebygget sisterne i utenpåliggende konstruksjon.

**Er det etablert drenshull fra sisternekassen?**
Nei

**Kommentar:**
Det foreligger ikke synlig drenshull for lekkasjevann.

**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.
Rør- og avløpsanlegget i boligen fungerte etter enkel test av dette på stedet. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert.

ANDERSBAKKAN 20 - 5001/177/777/0/0/0

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

**Kommentar:**
Det er utført hulltaking mot våtrommets vanninnstallasjon der det er antatt størst risiko for eventuelle vannlekkasjer/ fuktskader. Hullet er utført fra tilstøtende rom på baksiden av våtrommets fuktsikring. Ingen forhøyede fuktverdier funnet.

## 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:**
Det er utført søk etter fukt fra tilstøtende rom der dette var mulig. Ingen tegn til forhøyede fuktverdier på baksiden av membran på tilfeldige valgte plasser. Ingen konstaterte fuktskader.

**Bilde**



Fuktsøk ga ingen utslag.

ANDERSBAKKAN 20 - 5001/177/777/0/0/0

# 16 Bad/vaskerom hybel

**Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?**
Nei

**Dokumentasjon av vanntett sjikt:**

TG 0

**Kommentar:**
Eier opplyser at dokumentasjon på våtrommets oppbygging og utførelse foreligger hos utbygger. Det anbefales å innhente dokumentasjonen for å få nærmere kjennskap til våtrommets oppbygging og utførelse.

**Beskrivelse av våtrommets overflater**
Flis på gulv og vegg, malt slett himling.

## 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

**Kommentar:**
Ingen skader eller avvik ble avdekket på våtrommets overflater på befaringen.

**Er det fall til sluk?**
Ja

**Kommentar:**
Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det er registrert jevnt fall, og ca. 4 cm totalt.

**Totalvurdering av overflater**

TG 1

**Kommentar:**
Ingen skader eller avvik utover normal bruksslitasje avdekket på overflatene.
Det er observert at mykfuger i dusjsone har sluppet fra underlaget. Det anbefales å bytte ut mykfuger.

ANDERSBAKKAN 20 - 5001/177/777/0/0/0

**Bilde**



## 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

**Kommentar:**
Det er etablert plastsluk i dusjsonen.

**Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?**
Ja

**Kommentar:**
Det er kun visuelt tegn til slukmansjett i sluket.

**Bilde**



Plastsluk med synlig slukmansjett.

ANDERSBAKKAN 20 - 5001/177/777/0/0/0

**Er det antydning til punktering av diffusjonssperre mot kald sone?**
Nei

**Kommentar:**
Det er ingen tegn til punktering av diffusjonssperre.

**Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk**

TG 1

**Kommentar:**
Det gjøres oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare i forhold til riktig utførelse og hvor mange lag som er påført fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for boligsalg. Det forutsettes/forventes at bruk av tett membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis.
Ingen symptomer på svikt i tettesjikt ble avdekket.

## 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 plast (rør i rør), plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.
Innredning fremstår i god stand og uten vesentlige avvik utover normal bruksslitasje.

**Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?**
Ja

**Kommentar:**
Det er etablert mekanisk avtrekk via balansert luftagregat.
Det er etablert tilluft via luftespalte mellom dørblad og dørterskel.

**Sanitærutstyr:**
Vegghengt toalett, Dusjvegger av glass og dusjgarnityr på vegg, Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp), Innredning med servant

**Er det innebygget sisterne?**
Ja

**Kommentar:**
Det er innebygget sisterne i yttervegg.

**Er det etablert drenshull fra sisternekassen?**
Nei

**Kommentar:**
Det foreligger ikke synlig drenshull for lekkasjevann.

**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.
Rør- og avløpsanlegget i boligen fungerte etter enkel test av dette på stedet. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert.

ANDERSBAKKAN 20 - 5001/177/777/0/0/0

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

**Kommentar:**
Det er utført hulltaking mot våtrommets vanninnstallasjon der det er antatt størst risiko for eventuelle vannlekkasjer/ fuktskader. Hullet er utført fra tilstøtende rom på baksiden av våtrommets fuktsikring. Ingen forhøyede fuktverdier funnet.

## 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:**
Det er utført søk etter fukt fra tilstøtende rom der dette var mulig. Ingen tegn til forhøyede fuktverdier på baksiden av membran på tilfeldige valgte plasser.

**Bilde**



WME 15

ANDERSBAKKAN 20 - 5001/177/777/0/0/0

## 17 Etasjeskiller/gulv på grunn TG 1

Etasjeskiller kontrolleres i forhold til nedbøyning, synlige svaier eller svanker. Bruk av krysslaser eller rettholt blir ikke benyttet med mindre dette er beskrevet.

**Type:**
Tre/bjelkelag

**Er det observert eller målt skjevheter, svanker eller svikt?**
Nei

**Kommentar:**
Det ble ikke foretatt nivellering av denne for å finne eventuelle retnings og/eller overflateavvik. Ved visuell observasjon er gulv vurdert til ikke å ha avvik utover akseptable toleranser.

**Totalvurdering av etasjeskille**

**Kommentar:**
Etasjeskiller er trebjelkelag.
Ingen svai eller svanker avdekket på bjelkelaget.
Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

## 18 Innvendig trapp TG 1

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

**Trappens funksjonalitet, knirk og slitasje**
Trappen er malt tretrapp fra byggeåret.

**Totalvurdering av trapp**

**Kommentar:**
Trappen er eldre enn 5 år med normal slitasje. Lite slitasje på overflate i trapp, ingen knirk i vesentlig omfang og estetiske forhold aksepteres. Trappen er forskriftsmessig utført.

**HMS vurdering:**
Innvendig trapp er utført i tre. Trappen fremstår i normal stand, og det ble ikke registrert synlige avvik ved befaringen.

ANDERSBAKKAN 20 - 5001/177/777/0/0/0

# 19 Kjøkken

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.

**Generell beskrivelse av innredning**
Folierte skrog med slette fronter og laminert benkeplate.

---

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

**Kommentar:**
Det er gjennomført fuktsøk på utsatte steder på kjøkkenet, herunder ved vanninstallasjoner og under kjøkkeninnredningen. Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier ved kontrollen. Det er heller ikke observert synlige tegn til fukt- eller vannskader på de kontrollerte områdene.

---

**Integrerte hvitevarer:**
Kombiskap, Oppvaskmaskin, Platetopp, Stekeovn, Mikrobølgeovn, Ventilator, Vinskap

---

**Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?**
Ja

**Kommentar:**
Det er etablert både komfyrvakt over stekesonen og lekkasjevakt under skrog med vanninstallasjoner.

---

**Totalvurdering av kjøkken**

TG 1

**Kommentar:**
Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner.
Kjøkkenet vurderes å være i bruksmessig normal stand med normal bruksslitasje.
Innredningen har den slitasje som kan forventes på bakgrunn av alder. Ingen lekkasjer avdekket på synlige rørføringer.
Hvitevarer ble ikke funksjonstestet.

---

**Fungerer avtrekk over stekesone?**
Ja

**Kommentar:**
Det er etablert mekanisk avtrekk i egen kanal gjennom yttervegg.

---

**Totalvurdering av ventilasjon:**

TG 1

**Kommentar:**
Som TG 0, men eldre enn 5 år, normal slitasje.

---

ANDERSBAKKAN 20 - 5001/177/777/0/0/0

# 20 Kjøkken, hybel

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.

**Generell beskrivelse av innredning**
Folierte skrog med slette fronter og laminert benkeplate.

---

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

**Kommentar:**
Det er gjennomført fuktsøk på utsatte steder på kjøkkenet, herunder ved vanninstallasjoner og under kjøkkeninnredningen. Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier ved kontrollen. Det er heller ikke observert synlige tegn til fukt- eller vannskader på de kontrollerte områdene.

---

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

---

**Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?**
Ja

**Kommentar:**
Det er etablert både komfyrvakt over stekesonen og lekkasjevakt under skrog med vanninstallasjoner.

---

**Totalvurdering av kjøkken**

**TG 1**

**Kommentar:**
Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner. Kjøkkenet vurderes å være i bruksmessig normal stand med normal bruksslitasje. Innredningen har den slitasje som kan forventes på bakgrunn av alder. Ingen lekkasjer avdekket på synlige rørføringer. Hvitevarer ble ikke funksjonstestet.

---

**Fungerer avtrekk over stekesone?**
Ja

**Kommentar:**
Det er etablert mekanisk avtrekk via balansert luftagregat.

---

**Totalvurdering av ventilasjon:**

**TG 1**

**Kommentar:**
Kjøkkenventilator er tilkoblet ventilasjonsaggregat. Ventilatoren fremstår som fungerende ved befaring, og det ble ikke registrert synlige avvik.

---

ANDERSBAKKAN 20 - 5001/177/777/0/0/0

## 21 Ventilasjon TG 1

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. Det kontrolleres også hvordan boligen er oppvarmet.

**Ventilasjon:**
Balansert ventilasjon

---

**Totalvurdering på ventilasjon**

**Kommentar:**
Boligen har balansert ventilasjon og er forskriftsmessig ventilert. Ingen avvik avdekket på befaringsdagen.
Hvor ofte du bør skifte filter avhenger av forurensningsnivået i luften på stedet. Generelt sett så anbefales det å bytte filter en gang i året, fortrinnsvis i løpet av høsten, etter pollensesongen. I områder med mye partikler og forurensninger skal filter byttes vår og høst.

---

ANDERSBAKKAN 20 - 5001/177/777/0/0/0

## 22 Innvendige vann og avløpsrør TG 1

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.

**Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?**
Nei

**Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?**
Ja

**Kommentar:**
Det er utført tapping fra bad og kjøkken uten vesentlig avvik.

**Er hovedstengekran lokalisert?**
Ja

**Kommentar:**
Hovedstengekranen er lokalisert i teknisk rom/bod i sokkel.

**Er hovedstengekran funksjonstestet?**
Ja

**Kommentar:**
Stengekran er testet og fungerer som tiltenkt.

**Er det visuelt tegn til skade/kondens på rør?**
Nei

**Kommentar:**
Skjulte vannrør. Ingen tegn til skade på vannrør.
Ingen tegn til skade på avløpsrør.

**Totalvurdering av innvendig vann og avløpsrør:**

**Kommentar:**
Innvendige vannledninger er utført som rør-i-rør-system. Det ble ikke registrert synlige lekkasjer eller andre avvik ved befaringen.

ANDERSBAKKAN 20 - 5001/177/777/0/0/0

**Bilder**



Hovedstengekran er plassert i bod/teknisk rom i sokkel.

**Er varmtvannsberederen kontrollert?**
Nei

**Kommentar:**
VVB ble ikke påvist i boligen og derfor ikke videre vurdert.

## 23 Oppvarming

**Hva slags oppvarming har boligen:**
Vannbåren, fjernvarme

**Kommentar:**
Boligen er tilkoblet fjernvarmeanlegg og har vannbåren varme. Oppvarming skjer via vannbårent varmesystem tilknyttet fjernvarmenettet.

**Er det nedgravd oljetank?**
Nei

**Kommentar:**
Boligen har ikke nedgravd oljetank.

**Årsak/konsekvens**

ANDERSBAKKAN 20 - 5001/177/777/0/0/0

# 24 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:**
Automatsikring

**Hvor er sikringsskapet lokalisert?**
Sikringsskapet er etablert i bod under trapp.
I hybelen er sikringsskapet plassert i entre.

**Har det vært el-tilsyn siste 5 år uten avvik, eller er avvik utbedret?**
Nei

**Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?**
Nei

**Foreligger det samsvarserklæring?**
Nei

**Kommentar:**
Det er ingen tegn til samsvarserklæringer. Dette er anbefalt bør foreligge da det er et krav til dette.

**Er det kursfortegnelse i skapet?**
Ja

**Kommentar:**
Det er etablert kursfortegnelse i skapet. Det er for øvrig ikke kontrollert om denne er i samsvar med gjeldene kurser.

**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?**
Boligen er tilkoblet fjernvarmeanlegg og bereder er derfor ikke etablert i boligen.

ANDERSBAKKAN 20 - 5001/177/777/0/0/0

**Bilde**



Sikringsskap i hoveddel er plassert i bod under trapp.

Sikringsskap i hybel er plassert i entre.

**Årsak/konsekvens**

**HMS vurdering**
Det ble ikke registrert synlige avvik ved visuell kontroll av det elektriske anlegget. Samsvarserklæring er ikke fremlagt. Det anbefales at det gjennomføres en elkontroll av anlegget ved eierskifte for å avdekke eventuelle skjulte feil eller mangler.

## 25 Slokke- og brannvarselanlegg

Alle boliger skal ha slokkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat med skum eller pulver. - Hvis et skumapparat er det eneste slokkeutstyr du har må dette være på minimum 6 liter med effektivitetsklasse på minst 21 A. Hvis du har pulverapparat som eneste slokkeutstyr må dette være på minst 6 kilo.

**Er det etablert slukkeanlegg/ slukkeutstyr i boligen?**
Det er etablert manuelle brannslukkeutstsyr som håndslukkere.

Alle nye boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Du må ha minst en røykvarsler i hver etasje. De skal være plassert slik at de kan oppdage og varsle om brann på kjøkken, i stua, sonen utenfor soverom og i sonen utenfor teknisk rom.

**Er det etablert røykvarslere?**
Det er etablert røykvarslere i boligen.

**HMS vurdering**
Det ble ikke registrert synlige avvik ved kontroll av brannvarslingsutstyret. Det anbefales å kontrollere funksjonen til røykvarslere jevnlig og sørge for at boligen har tilfredsstillende brannvarsling.

ANDERSBAKKAN 20 - 5001/177/777/0/0

## 26 Skadedyr

**Spørsmål til selger: Har du hatt skadedyr i boligen? (Mus, rotter, maur osv)**
Nei

**Kommentar:**
Det er ikke opplyst at det har vært tilfelle av skadedyr i boligen

**Anbefaling om ytterligere kontroll/tiltak eventuelt egne observasjoner**
Ingen ytterligere tiltak.

ANDERSBAKKAN 20 - 5001/177/777/0/0/0

# Signing Information 

**Egenerklæringsskjema_for_boligsalg**

| | | |
|---|---|---|
| Camilla Gundersen | 9578-5994-4-476675 | 2026-10-06 14:58:32 |

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

# Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

**Utfylt dato**
6. okt. 2026

**Oppdragsnummer**
42-0138/26

## Om eierskapet

**Gateadresse til salgsobjekt**
Andersbakkan 20, 7089 HEIMDAL

**Meglerfirma**
Nordvik Trondheim

**Selgere**
Camilla Gundersen

**Er salget en del av næringsvirksomhet innen eiendom?**
Nei

**Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?**
13. juli 2018

**Selges eiendommen på vegne av noen andre?**
Nei

**Selges eiendommen som et dødsbo?**
Nei

**Har du kjennskap til eiendommen?**
Ja

**Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?**
Ja

**Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?**
Ja, privat forsikring
Polisenummer: 41862496
Forsikret i: Fremtind

## Utført arbeid

**1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?**
Nei

**2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?**
Nei

**3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?**
Nei

**4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?**

Nei

**5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?**

Nei

**6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?**

Nei

**7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?**

Nei

**8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?**

Nei

**9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?**

Nei

**10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?**

Nei

## Feil og mangler

**11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?**

Nei

**12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?**

Nei

**13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)**

Nei

**14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?**

Nei

**15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?**

Nei

---

**16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?**

Nei

---

**17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?**

Nei

---

**18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.**

Nei

---

**19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?**

Nei

---

**20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?**

Nei

---

## Offentlige og private forhold

**21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?**

Ja

**Er rommene som benyttes til utleiedel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?**

Ja

---

**21.1 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?**

Ja

**Beskriv:** Jeg kjøpte med godkjent utleieenhet

---

**22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?**

Nei

---

**23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?**

Ja

**Hvilket dokument og når er målingen foretatt?** Når jeg kjøpte boligen i 2018

---

**24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?**

Nei

---

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

Nei

---

**26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?**

Nei

---

**27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?**

Nei

---

**28. Vet du om sameiet/borettslaget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?**

Nei

---

**29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?**

Nei

---

**30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?**

Nei

---

**31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?**

Nei

---

**32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?**

Nei

---

## Boligen selges med boligselgerforsikring

**Selger har kjøpt boligselgerforsikring.**

Hvis det oppdages feil eller mangler som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, prospektet eller selgers egenerklæring, kan kjøper melde en reklamasjon.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart, men senest 2 måneder etter at feil eller mangler oppdages. Det er avhendingsloven som regulerer hva som er en mangel.

Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

Hvis du som boligkjøper har tegnet boligkjøperforsikring, må du først kontakte ditt eget forsikringsselskap.

**Oppdragsnummer: 42-0138/26**

# Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

| Navn | Dato |
| --- | --- |
| **Camilla Gundersen** | **2026-10-06** |

Identifikasjon

Camilla Gundersen

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

TRONDHEIM KOMMUNE

**Byggesakskontoret**

**Delegasjonssak nr: FBR FER 1918/16**

PIR II AS
Professor Brochs gate 8C

N-7030 TRONDHEIM

# FERDIGATTEST

| Vår saksbehandler | Vår ref. | Deres ref. | Dato |
|---|---|---|---|
| Brit Furu | 14/387<br>oppgis ved alle henvendelser | | 20.06.2016 |

**Andersbakkan 20/26, hus 2B - ferdigattest**

| | |
|---|---|
| Gnr./Bnr.: | **177/729** |
| Ansvarlig søker: | **PIR II AS** |
| Tiltakshaver/byggherre: | **Jon Olav Dybvik** |

Søknaden gjelder ferdigattest for nybygg bolighus med uteleieenhet.

**Vedtak**
Byggesakskontoret godkjenner søknaden om ferdigattest.

Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. For nærmere orientering, se vedlagte melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Steinulf Hoel
bygningssjef

Brit Furu
byggesaksbehandler

*Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift*

Vedlegg:
1. Saksbehandling med begrunnelse for vedtak
2. Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi:
Jon Olav Dybvik, Andersbakkan 20, 7089 HEIMDAL

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no
Internettadresse: http://www.trondheim.kommune.no/bygging

| TRONDHEIM KOMMUNE | Vår referanse | Vår dato |
|---|---|---|
| Byggesakskontoret | 14/387 | 20.06.2016 |

## 1. SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Vi mottok søknaden 20.06.2016.

Alle søknadspliktige arbeider skal avsluttes med ferdigattest. Kommunen gir ferdigattest når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse. Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

Sluttdokumentasjonen vi har mottatt viser at byggearbeidene er utført i samsvar med tillatelsen.

Ferdigattesten gjelder slik det er beskrevet i vedtak i delegasjonssak nr. FBR RAM 106/14 og FBR IGT 3673/14.

## 2. MELDING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

**Klagerett**
Dere har rett til å klage på vedtaket.

**Hvem kan du klage til?**
Dere kan sende klagen til Byggesakskontoret. Hvis Byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, blir den sendt til bygningsrådet og behandlet der. Dersom bygningsrådet ikke tar klagen til følge, går den til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag for endelig avgjørelse.

**Klagefrist**
Klagefristen er 3 uker fra dagen dere mottar vedtaket. Dersom det er uklart for oss om dere har klaget i rett tid, må datoen for når dere mottok brevet oppgis. Dersom dere klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Det går an å søke om å få forlenget fristen. I så fall må dere oppgi årsaken til at dere ønsker det.

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

**Innholdet i klagen**
Du/dere må presisere:

- hvilket vedtak dere klager på
- årsaken til at dere klager
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen

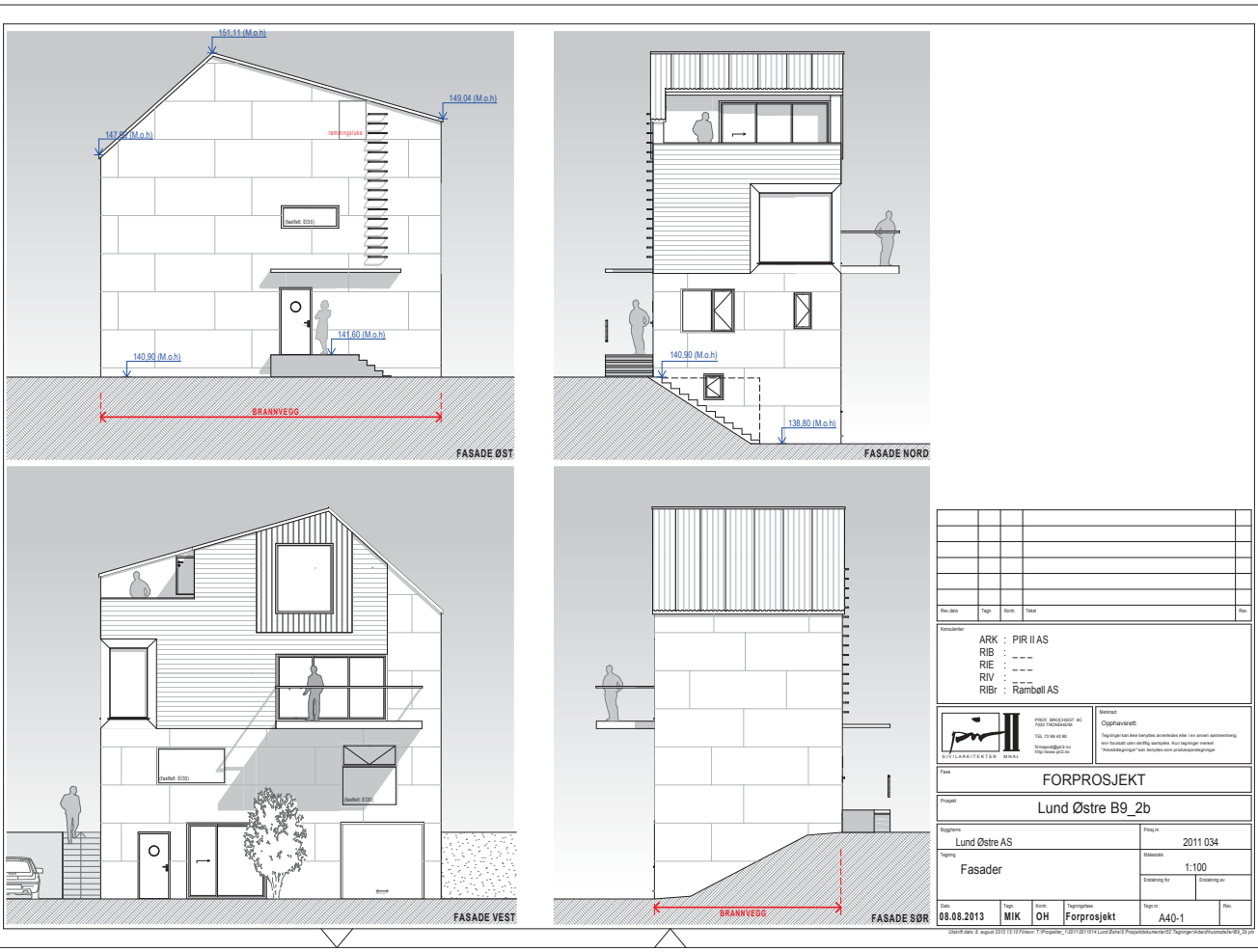
Klagen må undertegnes.

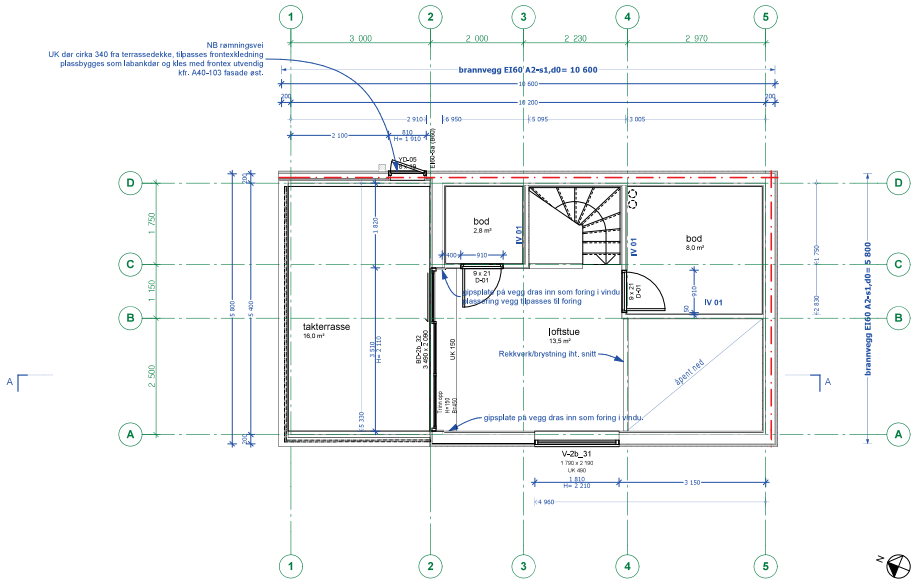
**Utsettelse**
Selv om dere har klagerett, kan byggeprosjektet vanligvis settes i gang straks. Dere kan imidlertid søke om å få utsatt igangsetting til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

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

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

**Kostnader ved klagesaken**
Dere har mulighet til å få dekt vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at klagen blir tatt til følge. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Byggesakskontoret kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.


151.11 (M.o.h)
149.04 (M.o.h)
147.80 (M.o.h)
rømningsluke
141.60 (M.o.h)
140.90 (M.o.h)
BRANNVEGG
FASADE ØST
140.90 (M.o.h)
138.80 (M.o.h)
FASADE NORD
FASADE VEST
BRANNVEGG
FASADE SØR
ARK : PIR II AS
RIB : – – –
RIE : – – –
RIV : – – –
RIBr : Rambøll AS
FORPROSJEKT
Lund Østre B9_2b
Lund Østre AS
2011 034
Fasader
1:100
08.08.2013
MIK
OH
Forprosjekt
A40-1




MERKNADER

For utvendige kledning kfr. fasadetegninger samt detaljer.
For alle brannkrav kfr. brannrapport og branntegninger.
Innvendig veggkledning er ikke angitt på tegning og må avklares før bygging.

Tildekking av brennbar isolasjon skal være iht.enhvertid gjeldende brannrapport. Er det avvik mellom tegning og brannrapport gjelder brannrapport foran tegning. Avvik må avklares med ARK.

For alle overganger mellom bygningsdeler henvises til detaljer for riktig oppbygging.

Alle utsparingsmål for alle innvendige dører er 2110mm med mindre annet er oppgitt i plan.

Brystningshøyde vindusutsparing fra FG.

Målsetting kjeller fra innside BEWI.

EI30
EI60 A2-s1,d0
EI60

**Prosjektering av bad / våtrom:**
Våtrom skal bygges opp iht. TEK §13-20 og preaksepterte løsninger i veiledningen til TEK skal benyttes.
BKS 527.204 gir utfyllende informasjon for arbeidet.
Forøvrig skal arbeidet utføres i samsvar med produktbeskrivelser for aktuelle produkter.

For rom som ikke er våtrom men innholder vannrinnstallasjoner gjelder TEK § 13-20 annet ledd bokstav c og d.

ARK : PIR II AS
RIB : - - -
RIE : - - -
RIV : - - -
RIBr : Rambøll AS

DETALJPROSJEKT

Lund Østre B9_2b

Lund Østre AS

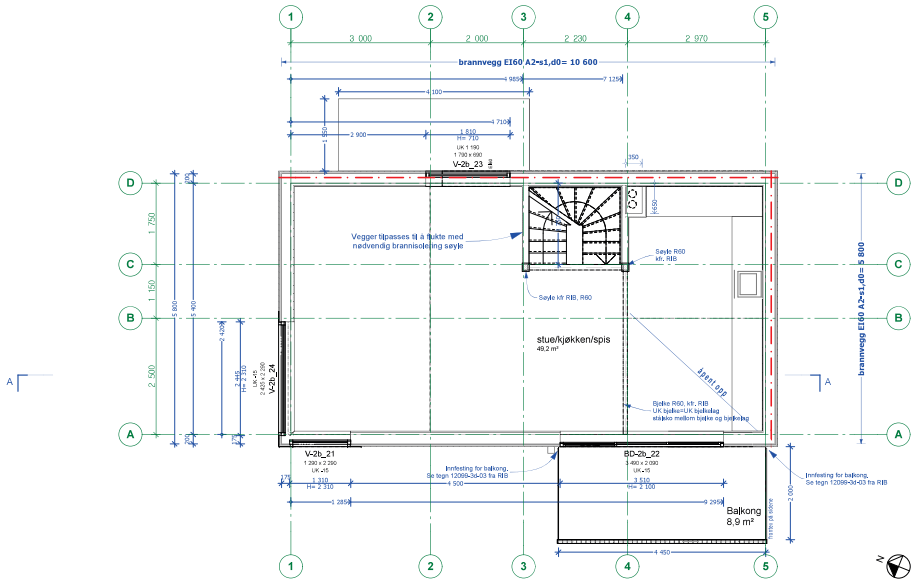
2014 052

hems

1:50

2011 034

25.06.2014 | TB | OH | Arbeidstegning | A22-103




MERKNADER

For utvendige kledning kfr. fasadetegninger samt detaljer.
For alle brannkrav kfr. brannrapport og branntegninger.
Innvendig veggkledning er ikke angitt på tegning og må avklares før bygging.

Tildekking av brennbar isolasjon skal være iht.enhvertid gjeldende brannrapport. Er det avvik mellom tegning og brannrapport gjelder brannrapport foran tegning. Avvik må avklares med ARK.

For alle overganger mellom bygningsdeler henvises til detaljer for riktig oppbygging.

Alle utsparingsmål for alle innvendige dører er 2110mm med mindre annet er oppgitt i plan.

Brystningshøyde vindusutsparing fra FG.

Målsetting kjeller fra innside BEWI.

EI30
EI60 A2-s1,d0
EI60

**Prosjektering av bad / våtrom:**
Våtrom skal bygges opp iht. TEK §13-20 og preaksepterte løsninger i veiledningen til TEK skal benyttes.
BKS 527.204 gir utfyllende informasjon for arbeidet.
Forøvrig skal arbeidet utføres i samsvar med produktbeskrivelser for aktuelle produkter.

For rom som ikke er våtrom men innholder vanninnstallasjoner gjelder TEK § 13-20 annet ledd bokstav c og d.

ARK : PIR II AS
RIB : - - -
RIE : - - -
RIV : - - -
RIBr : Rambøll AS

DETALJPROSJEKT

Lund Østre B9_2b

Lund Østre AS

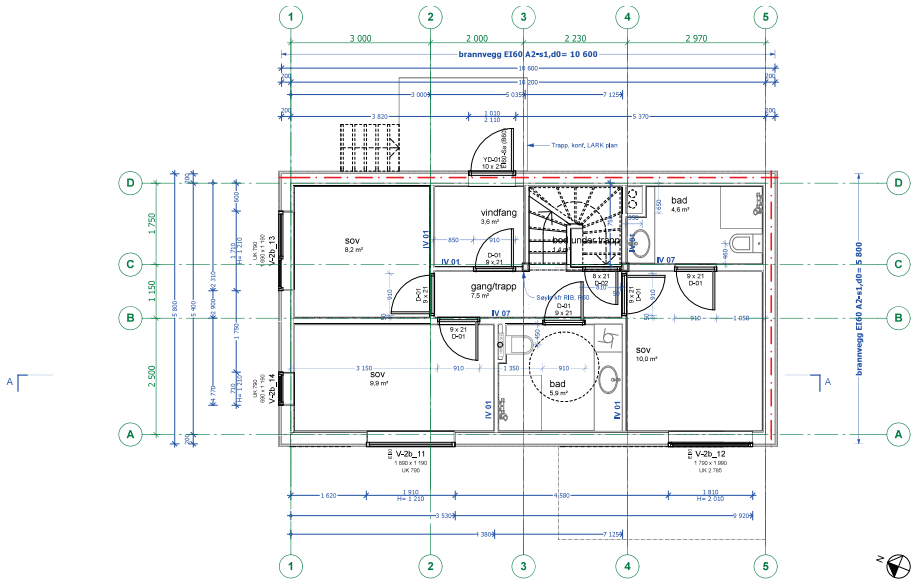
2014 052

Plan 2. Etasje

1:50

2011 034

25.06.2014 | TB | OH | Arbeidstegning | A22-102




MERKNADER

For utvendige kledning kfr. fasadetegninger samt detaljer.
For alle brannkrav kfr. brannrapport og branntegninger.
Innvendig veggkledning er ikke angitt på tegning og må avklares før bygging.

Tildekking av brennbar isolasjon skal være iht.enhvertid gjeldende brannrapport. Er det avvik mellom tegning og brannrapport gjelder brannrapport foran tegning. Avvik må avklares med ARK.

For alle overganger mellom bygningsdeler henvises til detaljer for riktig oppbygging.

Alle utsparingsmål for alle innvendige dører er 2110mm med mindre annet er oppgitt i plan.

Brystningshøyde vindusutsparing fra FG.

Målsetting kjeller fra innside BEWI.

EI30
EI60 A2-s1,d0
EI60

**Prosjektering av bad / våtrom:**
Våtrom skal bygges opp iht. TEK §13-20 og preaksepterte løsninger i veiledningen til TEK skal benyttes.
BKS 527.204 gir utfyllende informasjon for arbeidet.
Forøvrig skal arbeidet utføres i samsvar med produktbeskrivelser for aktuelle produkter.

For rom som ikke er våtrom men innholder vanninnstalasjoner gjelder TEK §13-20 annet ledd bokstav c og d.

ARK : PIR II AS
RIB : ---
RIE : ---
RIV : ---
RIBr : Rambøll AS

DETALJPROSJEKT

Lund Østre B9_2b

Lund Østre AS

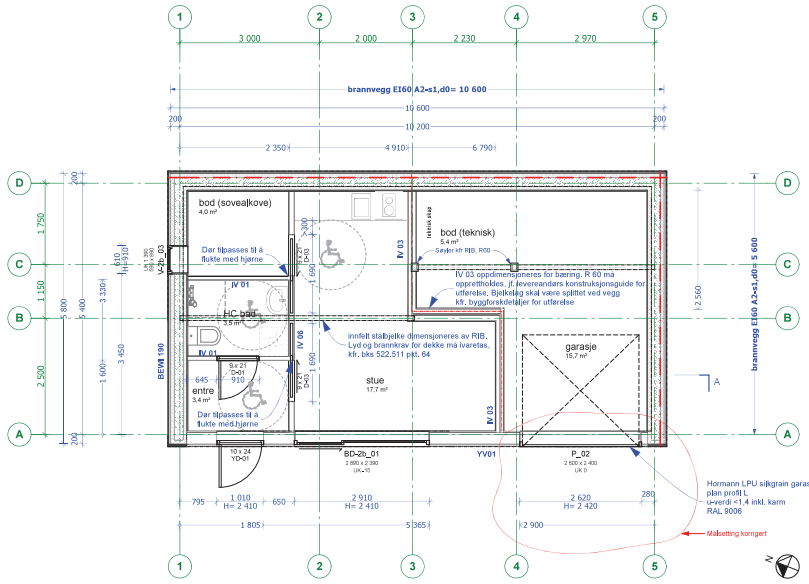
2014 052

Plan 1, Etasje

1:50

2011 034

25.06.2014 | TB | OH | Arbeidstegning | A22-101




MERKNADER

For utvendige kledning kfr. fasadetegninger samt detaljer.
For alle brannkrav kfr. brannrapport og branntegninger.
Innvendig veggkledning er ikke angitt på tegning og må avklares før bygging.

Tildekking av brennbar isolasjon skal være iht.enhvertid gjeldende brannrapport. Er det avvik mellom tegning og brannrapport gjelder brannrapport foran tegning. Avvik må avklares med ARK.

For alle overganger mellom bygningsdeler henvises til detaljer for riktig oppbygging.

Alle utsparingsmål for alle innvendige dører er 2110mm med mindre annet er oppgitt i plan.

Brystningshøyde vindusutsparing fra FG.

Målsetting kjeller fra innside BEWI.

EI30
EI60 A2-s1,d0
EI60

**Prosjektering av bad / våtrom:**
Våtrom skal bygges opp iht. TEK §13-20 og preaksepterte løsninger i veiledningen til TEK skal benyttes.
BKS 527.204 gir utfyllende informasjon for arbeidet.
Forøvrig skal arbeidet utføres i samsvar med produktbeskrivelser for aktuelle produkter.

For rom som ikke er våtrom men innholder vanninnstalasjoner gjelder TEK §13-20 annet ledd bokstav c og d.

**Bemerkninger utleiedel:**
Lydkrav mellom sokkelleilighet og hovedenhet må hensyntas ved prosjektering av tekniske føringer etc. Lyd- og brannskillende konstruksjoner må *ikke* brytes uten at ivaretakelse av krav er dokumentert.

Sokkelleilighets skal være tilgjenglig boenhet iht. teknisk forskrift. Krav til tilgjengelig boenhet må være ivaretatt. Vær bl.a. oppmerksom når det gjelder terskelhøyder og nivåforskjeller etc.

Det skal legges dampsperre/dampbrems på IV03 på side mot beboelsesrom

Krav til fri høyde beboelsesrom >2400mm må påses oppfylt

Krav til lyddemping mellom utleieidel og hoveddel R'w>55dB (luftlyd)/ L'nw<53dB (trinnlyd)

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 26.06.14 | TB | OH | - | endring av målsetting | A |
| Rev.dato | Tegn. | Kontr. | Fase | | Rev. |

ARK : PIR II AS
RIB : - - -
RIE : - - -
RIV : - - -
RIBr : Rambøll AS

Prosjekt: DETALJPROSJEKT
Prosjekt: Lund Østre B9_2b
Byggherre: Lund Østre AS
Prosjekt nr.: 2014 052
Tegning: kjeller
Målestokk: 1:50
Endringsnr: 2011 034
Endring nr: ...

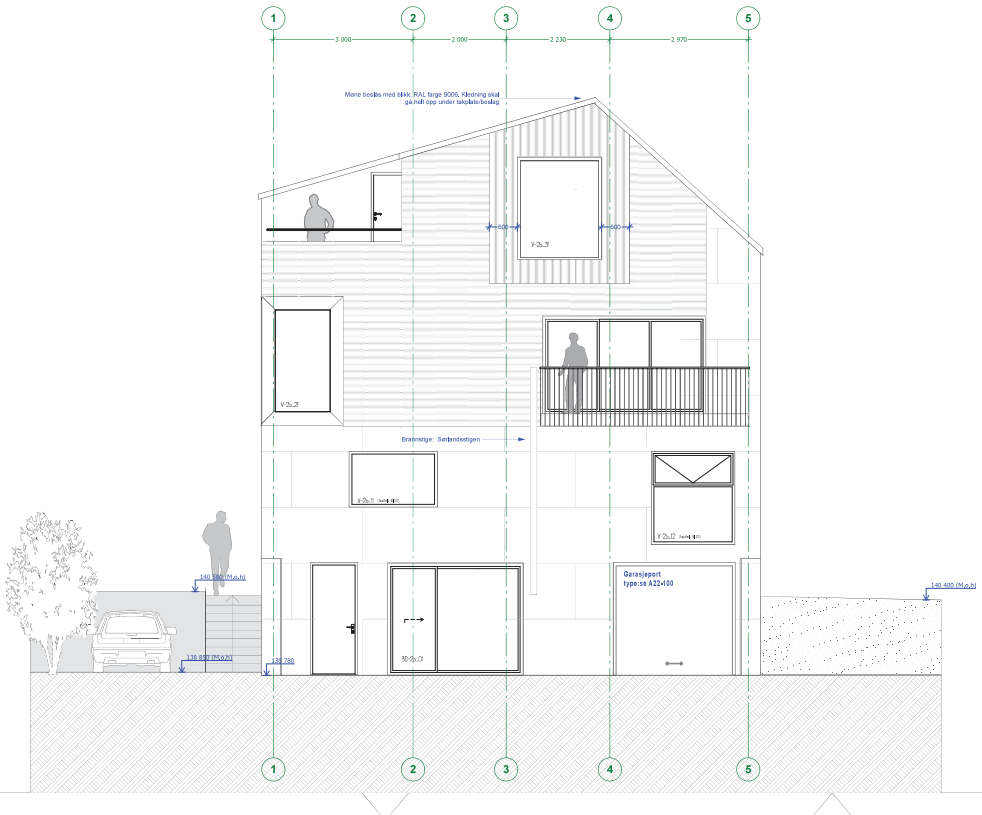
| Dato | Type | Kontr. | Tegningsfase | Tegning nr. | Rev. |
|---|---|---|---|---|---|
| 25.06.2014 | TB | OH | Arbeidstegning | A22-100 | A |

MERKNADER:
Horisontale skjøter som angitt på tegning. Se detaljer for vindusinnsetting, overganger etc.

Vertikale skjøter i Frontex skal være forskutt med minimum 1200 mm per skift.

FARGER/MATERIALER

- Farge på vindusomramming: S4020-G10Y (grønn)
- Farge på vinduer: S4502-G
- Farge på øvrig panel: S0500N
- Cembrit Frontex: B5 Mørkegrå
- Farge beslagtak o.l: RAL 9006




| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Rev.dato | Tegn. | Kontr. | Tekst | Rev. |
| | | | | |

ARK : PIR II AS
RIB : - - -
RIE : - - -
RIV : - - -
RIBr : Rambøll AS

Oppdragsnavn

Fase

DETALJPROSJEKT

Prosjekt

Lund Østre B9_2b

Byggherre

Lund Østre AS

Prosjekt nr.

2014 052

Tegning

Fasade Vest

Målestokk

1:50

Dokumentnr.

2011 034

Dokument nr.

...

| Dato | Tegn. | Kontr. | Tegningstype | Tegning nr. | Rev. |
|---|---|---|---|---|---|
| 25.06.2014 | TB | OH | Arbeidstegning | A40-104 | |

| Trondheim | Reguleringsplaner | | | | Målestokk 1:1000 |
|---|---|---|---|---|---|
| | Eiendom: | Gnr: 177 | Bnr: 777 | Fnr: 0 | Snr: 0 |
| | Adresse: | Andersbakkan 20<br>7089 HEIMDAL, m.fl. | | | |
| | Annen info: | | | | |



# Tegnforklaring

- RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå
- RpOmråde vedtatt - under bakkenivå
- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- RpOmråde vedtatt - under bakkenivå
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Veg
- Fylkesveg gatenavn .
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- Plan dispensasjon punkt
- RpFormålGrense
- RpFareGrense
- RpGrense
- RpSikringGrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Regulert senterlinje
- Regulert kant kjørebane
- Måle- og avstandslinje
- RpRegulertHøyde
- Bolig
- Blokkbebyggelse
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Friluftsområde
- Vann- og avløpsanlegg
- Felles avkjørsel
- Felles leke areal
- Annet fellesareal
- RpBestemmelseOmråde
- Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
- Ras- og skredfare
- Frisikt
- Boligbebyggelse
- Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebygelse
- Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebygelse
- Energianlegg
- Lekeplass
- Kjøreveg
- Gatetun
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg/gangareal/gågate
- Annen veggrunn - grøntareal
- Avfallssug
- Grønnstruktur
- RpFormålGrense
- RpGrense
- Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse

Planident: r20110065
Arkivsak:11/46678

**Detaljregulering av Lund østre felt B9, gnr 177 bnr 729.**
**reguleringsbestemmelser**
**sluttbehandling**

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 26.10.2012
Dato for godkjenning av bystyret : 06.12.2012

## § 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet merket Pir II AS, datert 05.02.2012, sist endret 08.10.12.

## § 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

- Bebyggelse - og anlegg
  - Boligbebyggelse, frittliggende småhusbebyggelse (B9_1- B9_4)
  - Lekeplass (f_FL4)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
  - Gatetun (f_GT_1 – f_GT_3)
  - Gangveg (f_GV)

## § 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

### § 3.1 Boligbebyggelse — frittliggende småhusbebyggelse

§ 3.1.1 **Boligtetthet**

Det skal etableres minimum 4 boenheter pr dekar innenfor planområdet.

§ 3.1.2 ***Plassering, høyde og utforming***

§ 3.1.2.1 Innenfor felt B9 kan det etableres eneboliger med tilhørende carporter.

§ 3.1.2.2 Samlet bruksareal innenfor felt B9 skal ikke overstige 3350 m² BRA. Parkeringsareal, samt rent kjellerareal, skal ikke regnes med i grad av utnytting. Bebygd areal BYA innenfor hver tomt skal ikke overstige 125 m². Bebygd areal BYA innenfor hele området skal ikke overstige 1400 m².

§ 3.1.2.3 Maks høyde gesims for de navngitte byggeområdene skal være;

B9-1a - c+147,3
B9-1b - c+147,0
B9-1c - c+147,1

B9-2a - c+150,2
B9-2b - c+150,2
B9-2c - c+147,6
B9-2d - c+148,7
B9-2e - c+146,8
B9-3a - c+151,6
B9-3b - c+149,5
B9-3c - c+151,4
B9-3d- c+150,4
B9-4a - c+152,2
B9-4b - c+152,6

§ 3.1.2.4 Mønehøyde skal være maks 2,3 m over maks regulert høyde gesims.

§ 3.1.2.5 Ved flatt tak tillates inntil 30 % av hovedplanets BRA oppført i 3 etasjer. Ved skrått tak tillates inntil 60 % av hovedplanets BRA oppført i 3 etasjer.

§3.1.2.6 Det tillates etablert takterrasse.

§ 3.1.2.7 Det tillates sokkeletasje der eksisterende terreng tillater det. Det kan etableres ekstra boenhet i sokkel. Bebyggelsen skal ikke på noe sted rundt byggene fremstå med mer enn 4 etasjer.

§ 3.1.2.8 Takutbygg over hovedinngang på inntil 2 m², tillates oppført utenfor byggegrenser.

§ 3.1.2.9 Det tillates balkong utenfor angitte byggegrenser.

§ 3.1.2.10 Utvendige trapper til boligenes hovedinngang, på opptil 1,0 m over ferdig planert terreng, tillates oppført utenfor angitte byggegrenser.

§ 3.1.2.11 Det skal legges vekt på en god arkitektonisk utforming, detaljering og materialbruk.

§ 3.1.3 **Brannsikkerhet**
For boliger med innbyrdes avstand mindre enn 8 m, skal brannkravet ivaretas i nord- og østvendte fasader.

**§ 3.2 Carporter**

§ 3.2.1 Carport skal ha maks høyde på 3,5 m over ferdig planert terreng.

§ 3.2.2 Carport kan ha flatt tak, som kan benyttes som uteoppholdsareal. Rekkverk tillates da i høyde maksimum 1 m over regulert høyde. Vegger i carport uten brannkrav skal ha et lett og transparent uttrykk.

**§ 3.3 Parkering**
Parkeringsplasser skal etableres i det antall og i hovedsak den plassering som vist på illustrasjonsplan datert 27.04.2012.

**§3.4 Utearealer**

Det skal etableres nødvendige privatrettslige rettigheter som sikrer mulighet til adkomst for å utføre utvendig vedlikehold av hver bolig.

**§ 3.5 Fjernvarme**

All bebyggelse i planområdet skal tilknyttes fjernvarmenettet.

**§ 3.6 Lekeplass**

Felles lekeareal er felles for alle eiendommene innenfor planområdet, samt for alle boligfelt innenfor planområdet i reguleringsplan 1101m.

Felles lekeareal skal opparbeides i henhold til godkjent utomhusplan utformet i tråd med Trondheim kommunes uteromsnorm.

Felles lekeareal skal opparbeides med sandlekeplass og etter prinsippene om universell utforming.

**§ 4 SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

**§ 4.1 Gatetun**

Gatetun er felles for alle eiendommene innenfor planområdet.

**§ 4.2 Gangveg**

Gangveger er felles for alle eiendommene innenfor planområdet.

**§ 5 ANLEGGSPERIODEN**

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafikksikkerhet for gående og syklende, renhold og støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

For å oppnå tilfredsstillende støyforhold i anleggsfasen skal støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1521, legges til grunn.

**§ 6 REKKEFØLGEKRAV/VILKÅR FOR GJENNOMFØRING**

**§ 6.1 Gatetun**

Felles gårdsplass skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før ferdigattest kan gis.

**§ 6.2 Brannsikkerhet**

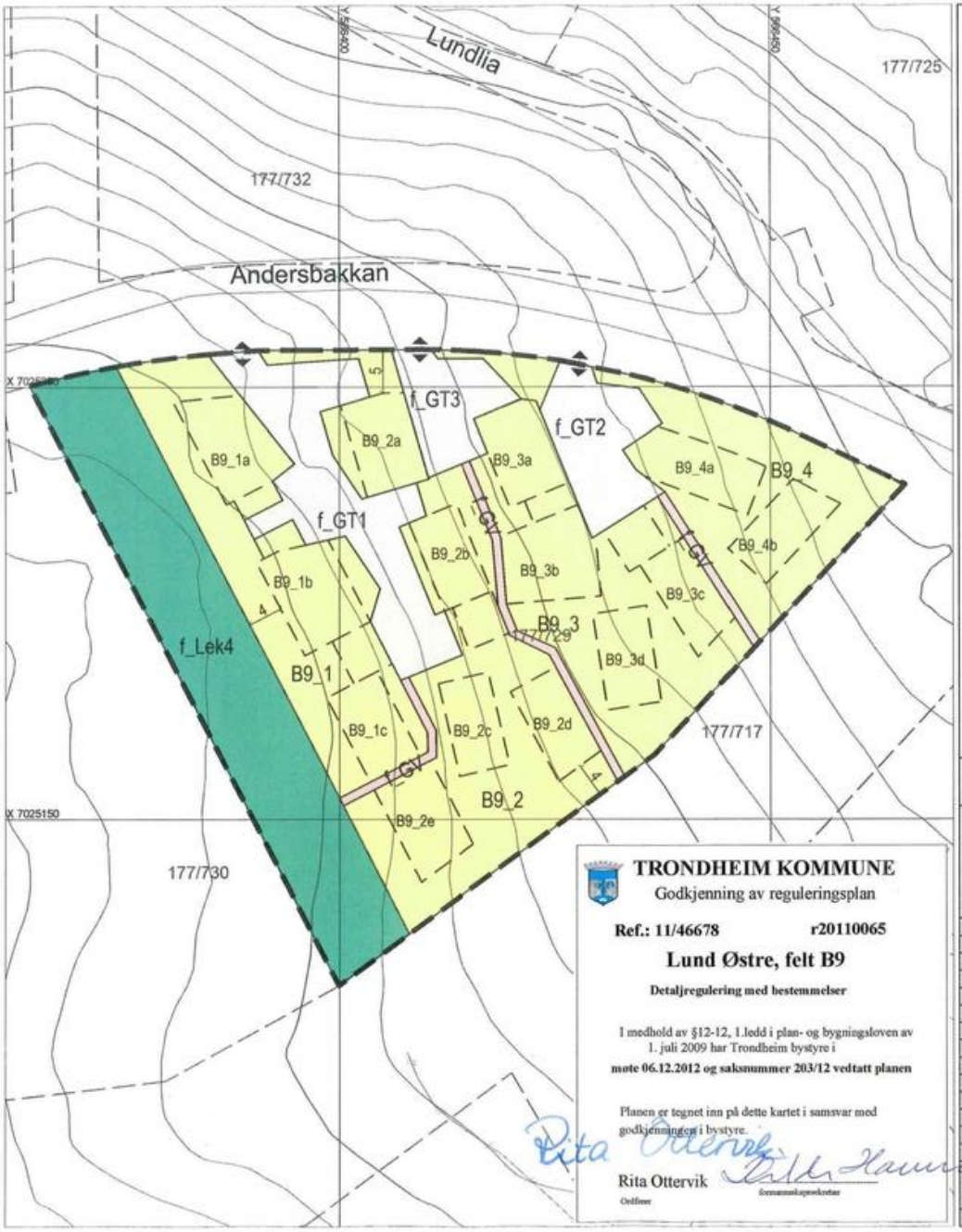
Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det redegjøres for branntekniske forhold for omsøkte tiltak. Tiltaket skal vurderes i forhold til omkringliggende bebyggelse/regulert bebyggelse.

Vedtatt i Trondheim bystyres møte
06.12.12 sak B nr. 203/12
Rita Ottervik
ordfører
Hilde Hamm
formannskapssekretær

**VEDLEGG TIL BESTEMMELSENE:**

Illustrasjonsplan, utarbeidet av Pir II AS, datert 27.04.2012

***




**TRONDHEIM KOMMUNE**
Godkjenning av reguleringsplan

**Ref.: 11/46678** **r20110065**

**Lund Østre, felt B9**

**Detaljregulering med bestemmelser**

I medhold av §12-12, 1.ledd i plan- og bygningsloven av 1. juli 2009 har Trondheim bystyre i **møte 06.12.2012 og saksnummer 203/12 vedtatt planen**

Planen er tegnet inn på dette kartet i samsvar med godkjenningen i bystyre.

Rita Ottervik
Ordfører

formannskapssekretær

# TEGNFORKLARING PBL av 2008

§ 12-5, AREALFORMÅL

1. Bebyggelse og anlegg
   - Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse (1111)
   - Lekeplass (1610)

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
   - Gatetun (2014)
   - Gangveg (2016)

Juridiske linjer og symboler
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Avkjørsel

Kartplan (x,y): Euref89 - UTM32 | Kartuttrekk pr: oktober 2012
Høydereferanse: NN2000 | Kilde: Trondheim kommune | Ekvidistanse 1m

0 100 400 m

**TRONDHEIM KOMMUNE**
Detaljregulering av

## Lund østre B9, gnr.177 bnr.729

Målestokk: 1:500 (A3)

| REVISJONER | DATO | SIGN. | | DATO | SIGN. |
|---|---|---|---|---|---|
| Til sluttbehandling | 08.10.2012 | bm/Tk | | | |

| SAKSBEHANDLING I FØLGE PLAN- OG BYGNINGSLOVEN | DATO | SIGN. |
|---|---|---|
| Behandlet etter byplansjefens delegerte myndighet | 06.07.2012 | |
| Offentlig ettersyn | 09.07.2012 - 23.08.2012 | |
| Behandlet i bygningsrådet/planutvalget | 20.11.2012 | |
| Behandlet i miljø- og byutviklingskomiteen | 22.11.2012 | |
| Godkjent i bystyret | 06.12.2012 | |

Planen er utarbeidet av: Pir II AS
Planen er fremmet av: Lund Østre AS
Dato: 05.02.2012

Reguleringsplan nr: r20110065
Kommunens saksnr.: 11/46678

Trondheim

# Planstatus

## MATRIKKELENHET

| Kommune | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Adresse |
|---|---|---|---|---|---|
| 5001 - Trondheim | **177** | **777** | **0** | **0** | Andersbakkan 20, 7089 HEIMDAL<br>Andersbakkan 26, 7089 HEIMDAL |

## KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

| Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til | Plan (vedtaksdato) | Areal |
|---|---|---|
| Bebyggelse og anlegg - Framtidig | Kommuneplanens arealdel 2022-2034 (27.3.2025) | 130.89m$^2$ |

## GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

Ja

| PLANID | Plannavn (vedtaksdato) | Reguleringsformål | Areal |
|---|---|---|---|
| 5001 r20110065 | Lund Østre, felt B9, gnr/bnr 177/729 (6.12.2012) | Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse | 55.52m$^2$ |

## BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

| PLANID | Plannavn |
|---|---|

Nei

## REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

| PLANID | Plannavn |
|---|---|

Nei

## PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

| PLANID | Plannavn |
|---|---|

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

Trondheim

# Bygningsinformasjon

## MATRIKKELENHET

| Kommune | Gnr | Bnr | Fnr | Snr |
|---|---|---|---|---|
| 5001 - Trondheim | **177** | **777** | **0** | **0** |

## BYGNING

| Bygningstype | Bygningsnr | Tilbyggnr | Status | Næringsgruppe | Areal bolig | Areal bebygd | Areal annet | Areal totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Enebolig m/hybel/sokkelleil. | 300416085 | 0 | Ferdigattest | Bolig | 178 | 63 | 0 | 178 |

| Representasjonspunkt | Heis | Ant. boliger | Godkjentdato | Igangsettingstillatelse | Tatt i bruk |
|---|---|---|---|---|---|
| Nord: 7025180.89 Øst: 566412.43 System: EPSG:25832 | Nei | 2 | | | |

| Energikilder | Oppvarming |
|---|---|

| Bygningstatushistorikk | Dato | Registrertdato | Slettetdato |
|---|---|---|---|
| RA-Rammetillatelse | 09.01.2014 | 14.01.2014 | |
| IG-Igangsettingstillatelse | 08.10.2014 | 13.10.2014 | |
| TB-Tatt i bruk | 01.01.2016 | 16.06.2016 | |
| FA-Ferdigattest | 20.06.2016 | 21.06.2016 | |

| Bolignr. | Type | Bruksaral | Antall rom | Kjøkken | Antall bad | Antall WC | Adresse | Gnr | Bnr | Fnr | Snr |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H0101 | Bolig | 128 | 4 | Kjøkken | 1 | 1 | Andersbakkan 20 | 177 | 777 | 0 | 0 |

| Bolignr. | Type | Bruksaral | Antall rom | Kjøkken | Antall bad | Antall WC | Adresse | Gnr | Bnr | Fnr | Snr |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| U0101 | Bolig | 25 | 1 | Kjøkken | 1 | 1 | Andersbakkan 26 | 177 | 777 | 0 | 0 |

| Etasjenummer | Etasjeplan | Alt. areal | Alt. areal2 | Boenheter | Bruksareal bolig | Bruksareal annet | Bruksareal totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Hovedetasje | 0 | 0 | 1 | 52 | 0 | 52 |

| Etasjenummer | Etasjeplan | Alt. areal | Alt. areal2 | Boenheter | Bruksareal bolig | Bruksareal annet | Bruksareal totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | Hovedetasje | 0 | 0 | 0 | 52 | 0 | 52 |

| Etasjenummer | Etasjeplan | Alt. areal | Alt. areal2 | Boenheter | Bruksareal bolig | Bruksareal annet | Bruksareal totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | Hovedetasje | 0 | 0 | 0 | 24 | 0 | 24 |

| Etasjenummer | Etasjeplan | Alt. areal | Alt. areal2 | Boenheter | Bruksareal bolig | Bruksareal annet | Bruksareal totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Underetasje | 0 | 0 | 1 | 50 | 0 | 50 |

| Referanse |
|---|
| J-Journalnummer: 201400387 |

**Bygninger:** Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Saks nr: 14/16048

Dokumentet returneres:
Trondheim kommune,
Kart- og oppmålingskontoret
Org.nr. 989 091 646

Doknr: 860786 Tinglyst: 08.10.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Kart- og oppmålingskontoret

# ERKLÆRING

Eier(e) av gnr 177 bnr 729 og gnr 177 bnr 772-780 gir hverandre gjensidig rett til å legge, ha liggende, bruke og å vedlikeholde vann- og avløpsledninger og eventuelle andre ledninger over sin eiendom.

Eier(e) av gnr 177 bnr 717 gir eier(e) av gnr 177 bnr 729 og gnr 177 bnr 772-780 rett til å legge, ha liggende, bruke og å vedlikeholde vann- og avløpsledninger og eventuelle andre ledninger over sin eiendom.

Eier(e) av gnr 177 bnr 729 gir eier(e) av gnr 177 bnr 772-780 rett til adkomst over felles gatetun og gangveger mot pliktig deltakelse i vedlikehold av denne.

Eier(e) av gnr 177 bnr 717 gir eier(e) av gnr 177 bnr 772-780 rett til bruk av fellesareal mot pliktig deltakelse i vedlikehold av denne.

Eier(e) av gnr 177 bnr 729, 772-780 gir hverandre gjensidig rett til adkomst for vedlikehold av sin bygning over sin eiendom.

Eier(e) av gnr 177 bnr 774 gir eier(e) av gnr 177 bnr 775 rett til adkomst, bruk og vedlikehold av parkeringsareal på sin eiendom mot pliktig deltakelse i vedlikehold av denne.

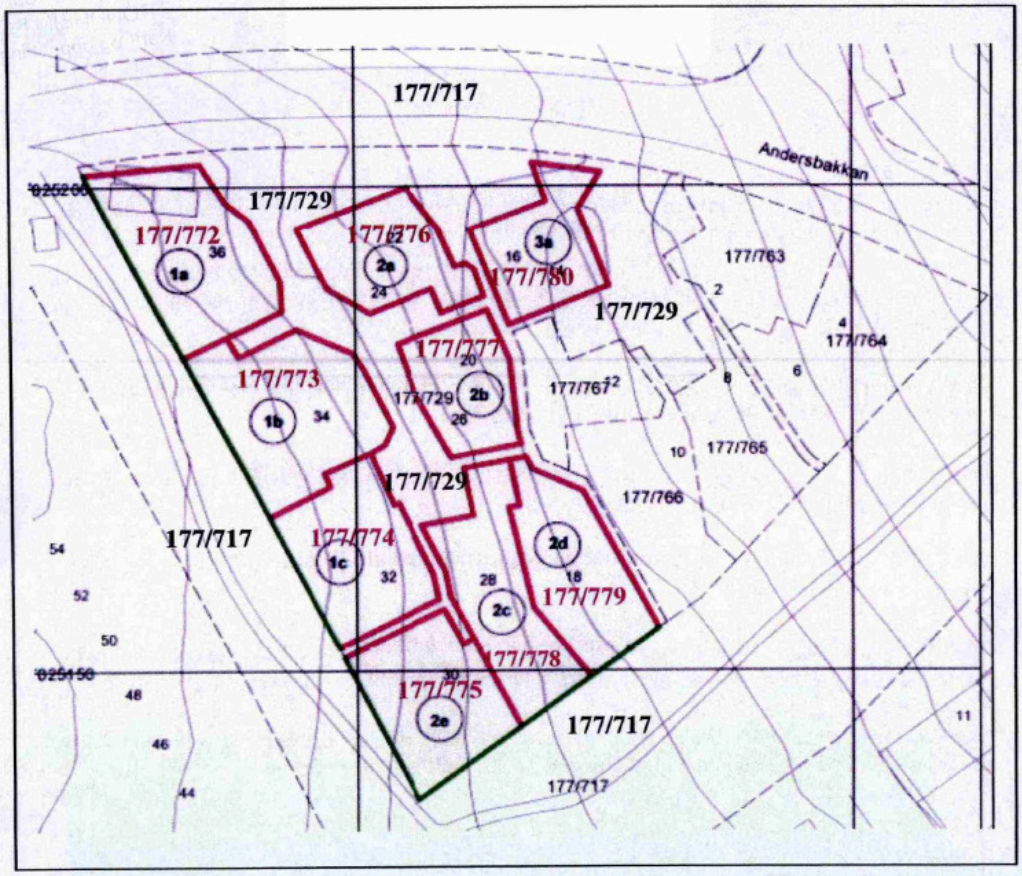
Eier(e) av gnr 177 bnr 778 gir eier(e) av gnr 177 bnr 779 rett til adkomst, bruk og vedlikehold av parkeringsareal på sin eiendom mot pliktig deltakelse i vedlikehold av denne.

Erklæringen er i samsvar med Byplankontorets delegasjonsvedtak FBR BU2 2099/14 av 26.06.2014.

Erklæringen kan ikke slettes uten samtykke fra Trondheim kommune, org.nr. 942 110 464.

| Gnr / Bnr | Hjemmelshaver | Fødsels nr. | Underskrift |
|---|---|---|---|
| 177/717, 729 og 772-780 | Line Lund Hokstad | 311263[redacted] | Per Eirik Austbø |
| 177/717, 729 og 772-780 | Børre Lund | 041066[redacted] | Per Eirik Austbø |

Saks nr: 14/16048



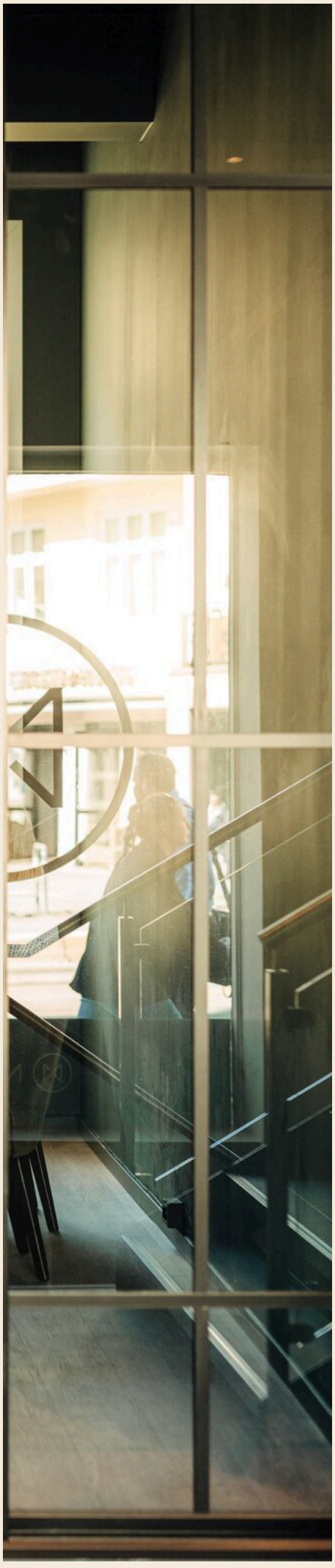

Side 2 av 2

Velkommen til

# Nordvik Trondheim

Trondheim er en by i vekst med et boligmarked som stiller høye krav til den som skal representere deg. Vi kjenner byens nabolag godt, fra Midtbyen og Lademoen til Byåsen og Heimdal, og vi har meglere med et personlig engasjement som utgjør en forskjell. Hos oss jobber vi målrettet for å få mest mulig ut av salget ditt, og du får tett oppfølging gjennom hele salget, der vi også ordner det formelle frem til overtakelse.

Lurer du på hva boligen din er verdt, eller trenger du kanskje en e-takst? Bestill en uforpliktende verdivurdering, ta en boligprat med en av våre meglere, eller se boligene vi har til salgs i området.

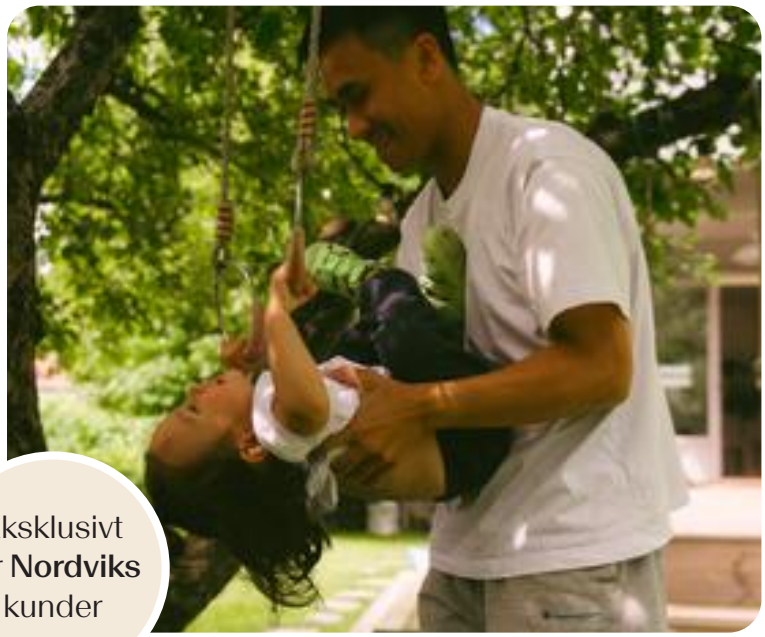


Kjøpmannsgata 50, 7010 TRONDHEIM
trondheim@nordvikbolig.no
**906 56 880**

NORDVIK

# Boligkjøperpakke - hus

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

## Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris ene-/tomannsbolig: **19 700,-**
Pris rekkehus: **15 000,-**

## Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris ene-/tomannsbolig: **24 700,-**
Pris rekkehus: **20 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 800,-** Rekkehus: **12 100,-**

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

## Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
*https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar*

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
*https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid*

### Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
*https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon*

### Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring og renteforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

### Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

### Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

**Storebrand Forsikring AS**
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

**HELP Forsikring AS**
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

# 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.

**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/avgrensningskabel 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. 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.

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

# Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

**1. Mindre stress**
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

**2. Du blir prioritert**
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

**3. Enkel søknad**
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

**Vær klar når det gjelder**
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

# Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

**Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.**

**Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.**

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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.

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 42-0138/26

# Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Andersbakkan 20 7089 HEIMDAL
Matrikkel: Gnr 177, bnr 777 (ideell andel 1/1) / Gnr 177, bnr 729 (ideell andel 2/28) i Trondheim kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato ____ kl. ____ Ønsket overtakelse: ____

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse,
jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

**Budet gis med følgende forutsetning:**

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

| | Sum: | Sign: |
|---|---|---|
| Egenkapital: | | |
| Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon) | | |
| Til sammen: | | |

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet ____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

## Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

Mobil: ____ Mobil 2: ____ Tlf jobb: ____ Fax: ____

Sted: ____ Dato: ____ Kl: ____ Underskrift: ____

*Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere. Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3*

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

# Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under:



Denne boligen er presentert av:


## Thomas Kvålsvoll

Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF /
Partner
Nordvik Trondheim
t.kvaalsvoll@nordvikbolig.no
906 56 880