NORDVIK

Klæbuveien 114

1 soverom | 85 kvm | Selveierleilighet

Velkommen til

Klæbuveien 114

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
26	Om boligen
34	Nabolagsprofil
36	Andre vedlegg
55	Egenerklæringsskjema
107	Kontaktinfo
110	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
113	Forbrukerinformasjon om budgivning
114	Budskjema

Salgsoppgave produsert 08.06.2026

Nøkkelinformasjon



Lekker selveierleilighet med hjørnebeliggenhet. Høy 1. etasje. Parkering. Stor felles hage. Vedfyring. Nært NTNU.

Prisantydning	**4 500 000,-**
Omkostninger	**113 590,-**
Totalpris	**4 613 590,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**1 960,-**
BRA-i	**85 kvm**
Soverom	**1**
Boligtype	**Selveierleilighet**
Byggeår	**1923**
Eierform	**Eierseksjon**

Kort fortalt

Velkommen til Klæbuveien 114 - En lekker selveier i høy 1. etasje med hjørnebeliggenhet i attraktivt boområde. Her har du de fleste fasilitetene like utenfor døren, samtidig som boligen ligger tilbaketrukket i rolig og blindgate. Med beliggenhet rett ved Høyskoleparken ligger man svært sentralt til med nærhet til NTNU Handelshøyskolen, Gløshaugen, Helgasetr, Teknostallen og St. Olavs. Samtidig er det fin gangavstand inn til selve bykjernen.

Kort fortalt:

- Flere oppgraderinger i nyere tid.
- Nyere gulv, kjøkken og bad.
- Skjermet, til tross for sin sentrale beliggenhet.
- Stor, skjermet felles hage med gode solforhold.
- Vedfyring.
- Parkering.
- God lagringsplass med to boder.
- Kort vei til en rekke studiesteder og store arbeidsplasser.

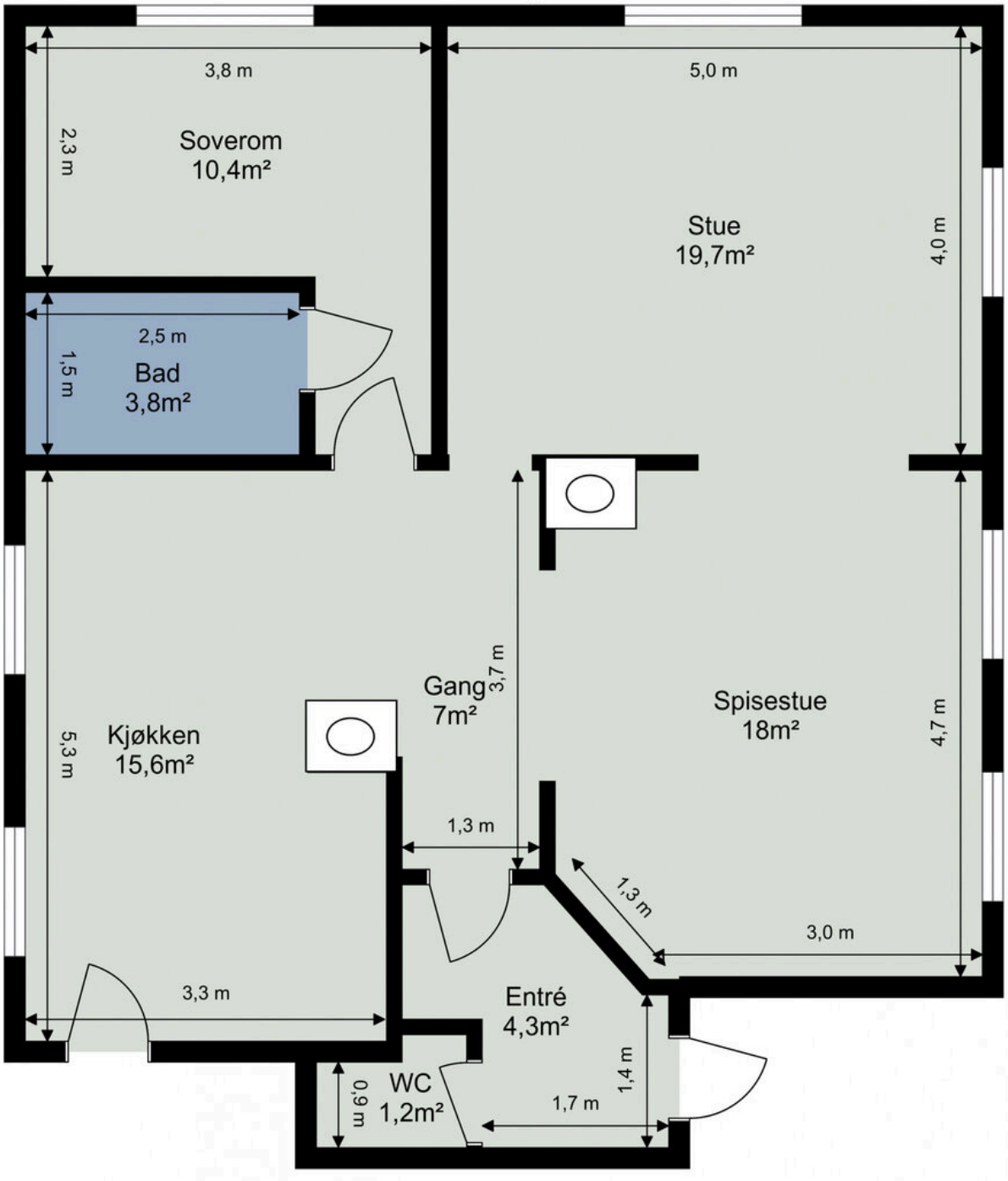
Planløsning

1. Etasje
BRA-i: 85 kvm
Total BRA: 85 kvm

Gjetnes takst

Klæbuveien 114

1. etasje



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


TOM
FORD


















114

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
42-0078/26

Boligtype og eierform
Selveierleilighet (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Klæbuveien 114, 7030 TRONDHEIM
Gnr 62, bnr 249, snr 2 (ideell andel 1/1) i Trondheim kommune

Selger
Tor Olav Indrebø

Kjøpesum og omkostninger
4 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
112 500,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
13 000,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
113 590,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
126 590,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
4 613 590,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
4 626 590,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen, inkl. evt. fellesgjeld. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
1923

Etasje
1

Antall soverom
1

Arealer
BRA-i: 85 kvm
BRA-e: 9 kvm
Totalt BRA: 94 kvm

Beskrivelse:

1. etasje:
BRA-i: 85 kvm. Entré, gang, soverom, kjøkken, toalettrom, bad og stue/spisestue.
Total BRA: 85 kvm.

Kjeller:
BRA-e: 9 kvm. Bod.
Total BRA: 9 kvm.

Fellesarealer og rettigheter til bruk:

Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på sameiets fellesareal, men disponeres av denne seksjonen. Sameiet kan på et senere tidspunkt omdisponere denne bruken.
Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023.

Innhold
Leiligheten inneholder følgende: Entré, toalettrom, stue, kjøkken, bad og soverom. En bod på loft og en i kjeller.

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.

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Vinduer / dører: Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass på befaringsdagen selv om dette kan til tider være vanskelig å avdekke kun ved visuell kontroll. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Det ble registrert noe slitte pakninger og trege vridere på vinduer. Utskifting av disse anbefales på sikt. Tilstandsgrad 2 er satt pga kort gjenværende brukstid på vinduer. Ved enkel funksjonstest av ytterdør og innerdører fungerte lukke- og låsemekanisme som normalt. Det ble ikke registrert skader utover normal elde og slitasje. Dører fremstår i god stand. Det gjøres

oppmerksom på at dør ut til felles baktrapp er en innerdør og ikke en branndør.
- Bad - Totalvurdering av overflater: TG 2 settes på bakgrunn av svelling nederst på skjøter på våtromspanelet i dusjsone.
- Bad - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2 settes på bakgrunn av svelling på skjøter på våtromspanel i dusjsone. Dette er et symptom på påbegynnende svikt i tettesjikt på veggen. Tiltak anbefales.
- Toalettrom : Rommet har belegg opp gulv, malt panel på vegger og malt panelhimling. Av installasjoner er det vegghengt servant og gulvmontert toalett. Det bemerkes manglende ventilering av rommet. Servant er av eldre dato.

Bygningsdeler som har fått TG3:
- Ingen.

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
- Ingen.

Parkering
Felles utvendig oppstillingsplass hvor hver seksjon har en parkeringsplass.

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

Bygningssakkyndig
Gjetnes Takst AS

Byggemåte
Flermannsbolig oppført i 3 etasjer + loft og kjeller. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med stående panel. Taket er et mansardtak og er tekket med skiferstein. Etasjeskille er et trebjelkelag.

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 kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk. Vedtektene inneholder ingen begrensninger av eiers utleieadgang.

Korttidsutleie er tillatt i opptil 90 døgn i året, jf. eierseksjonsloven § 24. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene, men må settes til mellom 60 og 120 døgn. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Energi og oppvarming

Energimerking
Oppvarming
Elektrisk og vedfyring.

Informasjon om strømforbruk
Selger har inngått avtale om Norgespris på strøm. Avtalen følger målepunktet, og kjøper er derfor bundet av avtalen om Norgespris til og med 31.12.2026.

Økonomi

Felleskostnader
Kr 1 960,- pr. mnd.
Inkluderer: Felleskostnadene inkluderer felles bygningsforsikring, strøm fellesareal, innkjøp av utstyr og avsetning vedlikehold.

Kommunale avgifter
Kr 22 901,-pr. 2025

Kommunale avgifter utgjør ca. kr. 22.901,- pr. år ifølge Trondheim kommune. Oppgitt beløp er et estimat for hele året - endelig fakturert beløp kan avvike.

Kommunale avgifter og gebyrer faktureres månedlig.

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

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

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 1 093 285,- pr. 2025
Sekundærbolig: Kr 4 373 141,- pr. 2025
Formuesverdien er beregnet ved hjelp av Skatteetatens boligkalkulator, og det tas forbehold om feil ved beregningen.

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 10.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

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

Sameiet

Navn og orgnr.
klaebuveien114@gmail.com, orgnr. 917095213

Om sameiet
Sameiet består av 6 seksjoner. Det er ikke engasjert inn forretningsfører og sameiet drifter seg selv.

Styregodkjennelse
Det er ikke krav til styregodkjennelse av kjøper.

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
I følge siste årsmøtereferat fra 2025 hadde sameiet kr. 40.000,- i disponible midler.

Vedtekter og husordensregler
Vedtekter er vedlagt.

Dyrehold
Dyrehold er tillatt.

Sameiets forsikring
Gjensidige Forsikring
Polisenr. 56823190

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 960 kvm (Eiertomt)
Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt seksjon en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene.

Adkomst
Se vedlagte kartskisse i finn- og hjem-annonse. Det blir godt skiltet i regi av Nordvik Bolig ved annonsert fellesvisning.

Radonmåling
Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Her vil du få muligheten til å bo sentralt til Trondheim sentrums godt utbredte servicetilbud, offentlig kommunikasjon, turmuligheter, parkanlegg, større arbeidsplasser og studiesteder. Flere kafeer, dagligvarebutikker og møteplassen Bøker&Bylab er kommet til i området de siste årene. Helgasetr ligger kun noen få minutters gange unna leiligheten. Helgasetr åpnet sommeren 2024 og er et sambruksbygg for Sit, NTNU og studenter med over 18000 m² til trening, undervisning og forskning.

Teknostallen, Trondheims nye senter for teknologi og innovasjon, åpnet nylig og er et flott tilskudd i nabolaget med flere servicetilbud. Her er det også et nytt 3T-senter. Det er under et kvarters gange inn til Trondheim Torg, og på veien passerer du blant annet St. Olavs Hospital, Studentersamfundet, Nidarosdomen, Marinen og mye mer. I motsatt retning, ligger Lerkendal Stadion og SINTEF i gangavstand. Med sykkel når du Sorgenfri og Sluppen på under 10 minutter. Her finner du butikker, restauranter, kulturarenaen Lager 11 og Grip klatresenter.

Nærhet til studiesteder/arbeid/skole/barnehage:
Leiligheten har en praktisk og attraktiv beliggenhet i forhold til studie- og arbeidssteder. Her vil du bo som nærmeste nabo til NTNU Gløshaugen. Videre er det gangavstand til Handelshøyskolen, SINTEF, Teknobyen og St. Olavs hospital. I tillegg er det hyppige bussforbindelser til Handelskolen BI, NTNU Dragvoll og Dronning Mauds Minne - "rett utenfor døren". For deg som er student er dette utvilsomt en svært attraktiv beliggenhet.

Uteliv og arrangementer:
Studentersamfundet er et svært populært samlingssted, særlig for studenter. Dette er en arena for flere konserter gjennom året og er arrangør av Norges største kulturfestival UKA, samt verdens største internasjonale tematiske studentfestival ISFiT. Her arrangeres det festligheter og kulturarrangementer som passer for de fleste interesser. I samme bygg kan du kjøpe deg en av Trondheims beste burgere til nattmat. Kristiansten festning, Marinen og Trondheim Spektrum ligger i gangavstand og brukes til konserter og varierte arrangementer i løpet av året. Det yrende utelivet finner du i sentrum og på Solsiden. Her får du et godt tilbud av barer, restauranter og utesteder med arrangementer tilpasset for ulike grupper og interesser. Er teater, kino eller museer mer din smak, finner du også et rikt tilbud av dette i sentrum.

Nærhet til turmuligheter og parkanlegg:
Høyskoleparken ligger noen steinkast fra døren og er ypperlig for å slappe av og grille fra vår til sensommeren - et populært samlingssted. Finalebanen er også like i nærheten og er en flott aktivitetspark med bl.a. sandvolleybane, treningsapparater og basketbane. Går du over Elgeseter bru ligger Marinen på høyre side, som er et flott grøntareal ned mot Nidelven. For rolig søndagsvandring kan du benytte deg av en velholdt tursti langs Nidelven, som knytter Øya med Bakklandet. Jogg eller gå langs Nidelva fra Sluppen og finn en litt bortgjemt perle på Nedre Leirfoss med grillmuligheter. For videre turmuligheter kan du ta buss til Lade for å gå Ladestien,

eller buss opp til Byåsen for å vandre innover vakre Bymarka med sine flotte turdestinasjoner.

Bebyggelse
Bebyggelsen i området består i all hovedsak av blokk- og trehusbebyggelse.

Offentlig kommunikasjon
Nærmeste bussholdeplass ligger kun 3 minutters gange fra leiligheten og heter Lerkendal. Herfra går det 29 ulike linjer i begge retninger med hyppige avganger. Bussen tar deg inn til sentrum på ca. 7 minutter. I tillegg er nærmeste togstasjon, Lerkendal stasjon kun 6 minutters gange unna.

Skoler og barnehager
- Lerkendal barnehage (1-5 år) 0,1 km.
- Prestegårdsjordet barnehage (0-5 år) 0,8 km.
- Aurora Regnbuen barnehage (1-5 år) 0,9 km.

- Berg skole (1-7 kl.) 1,5 km.
- Rosenborg skole (8-10 kl.) 2,8 km.

- Trondheim Katedralskole.
- Thora Storm avd. Adolf Øien.
- Barneskolekrets: Singsaker.
- Ungdomsskolekrets: Rosenborg.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger verken ferdigattest, ekspedisjonsdokument eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen. Det betyr at det ikke foreligger dokumentasjon på boligen lovlig kan tas i bruk. Boligen er oppført før 1998, det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/byggemeldinger som er fra før 1998.

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.

Det foreligger byggegodkjente tegninger datert 06.03.1922 som i hovedsak samsvarer med dagens bruk. Det er åpnet opp i mellom spisestue og stue.

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

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen ligger i et område som i kommuneplanens arealdel (2022-2034) er avsatt til bevaring kulturmiljø og framtidig sentrumsformål. Interessenter oppfrodres til å gjrøe seg kjent med Planprogram for samlet campus.

Tinglyste heftelser og rettigheter
På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

5001/62/249/2:
20.01.1993 - Dokumentnr: 971 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 2
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1/6

01.01.2018 - Dokumentnr: 246486 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1601 Gnr:62 Bnr:249 Snr:2

Legalpant
Kommunen har legalpant som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet, typisk vil dette gjelde felleskostnader.

Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på seksjonen. Legalpant til kommunen har prioritet foran legalpant til sameiet.

Verneklasse/SEFRAK
Eiendommen har bevaringsstatus gjennom kommuneplanens arealdel. Dette betyr at eiendommen er formelt bevart etter plan- og bygningsloven. Bygget har fått klasse C: Antikvarisk verdi.

For eiendommer som er regulert til bevaring, vil det være et begrenset handlingsrom for hva som kan tillates av endringer på eiendommen. Etter plan- og bygningsloven § 12-7 nr. 6 gis kommunen adgang til å «Sikre verneverdier i bygninger og andre kulturminner, og kulturmiljøer, herunder vern av fasade, materialbruk og interiør». Reguleringsbestemmelsene gir nærmere angivelse av hvilke arbeider som tillates på eiendommen.

Interessenter oppfordres til å ta en nøye gjennomgang av aktuelle bestemmelser for eiendommen før bud inngis.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse
Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlige etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

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.

Dødsbo
Boligen selges som dødsbo og selger har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor eksistere feil, skader eller andre forhold ved boligen som ikke er spesifikt opplyst i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å undersøke boligen særlig grundig. Eiendommen vil ikke bli ytterligere ryddet eller rengjort enn slik den fremstår ved visning. Møbler tilhørende stylist vil bli fjernet.

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.

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

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 Leilighet inneholder:
Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring og innboforsikring Super.

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.

Velger du Boligkjøperpakke Leilighet+ 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 innbo.

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: 0,80% av salgssum
Kostnad for utsatt betaling*** kr. 3 500,-
Grunnpakke Leilighet kr. 8 900,-
Markedspakke med bolighefte kr. 24 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 19 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 5 000,-
Utlegg tilstandsrapport ca. kr. 7 400,-

Samlet skal selger betale kr. 118 000,- 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 8. juni 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.

Klæbuveien 114

Nabolaget Marinevold/Hesthagen - vurdert av 30 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Familier med barn
- Enslige

Skoler

Berg skole (1-7 kl.)	**18 min**
269 elever, 18 klasser	1.5 km
Nardo skole (1-7 kl.)	**18 min**
283 elever, 18 klasser	1.5 km
Nidelven skole (1-10 kl.)	**19 min**
36 elever, 5 klasser	1.6 km
Sunnland skole (8-10 kl.)	**24 min**
393 elever, 21 klasser	2 km
Rosenborg skole (8-10 kl.)	**7 min**
476 elever, 31 klasser	2.8 km
Trondheim Katedralskole	**22 min**
600 elever, 21 klasser	1.9 km
Thora Storm avd. Adolf Øien	**22 min**
396 elever	1.9 km

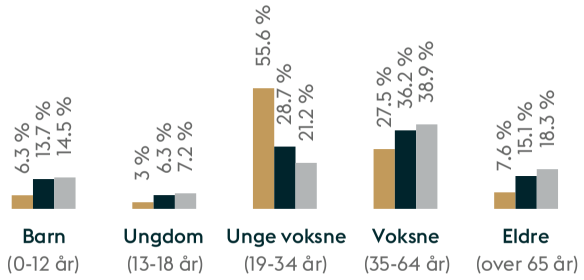
Offentlig transport

Lerkendal	**3 min**
Totalt 29 ulike linjer	0.2 km
Lerkendal stasjon	**6 min**
Linje R70	0.5 km
Breidablikk	**19 min**
Linje 9	1.5 km
Trondheim S	**8 min**
Linje F6, F7, R60, R70, R71	3.3 km
Trondheim Værnes	**32 min**

Barnehager

Lerkendal barnehage (1-5 år)	**1 min**
61 barn	0.1 km
Prestegårdsjordet barnehage (0...	**10 min**
38 barn	0.8 km
Aurora Regnbuen barnehage (1-5...	**11 min**
62 barn	0.9 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Marinevold/Hesthagen	593	386
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 87/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 79/100

Naboskapet
Høflige 56/100

Primære transportmidler

- Sykkel
- Egen bil
- Buss

Sport

⚽ Lerkendal grasbane	5 min
⚽ Alfred Larsens veg, Ballplass	7 min
Impulse Tr.senter Lerkendal	4 min
High Energy Trondheim	12 min

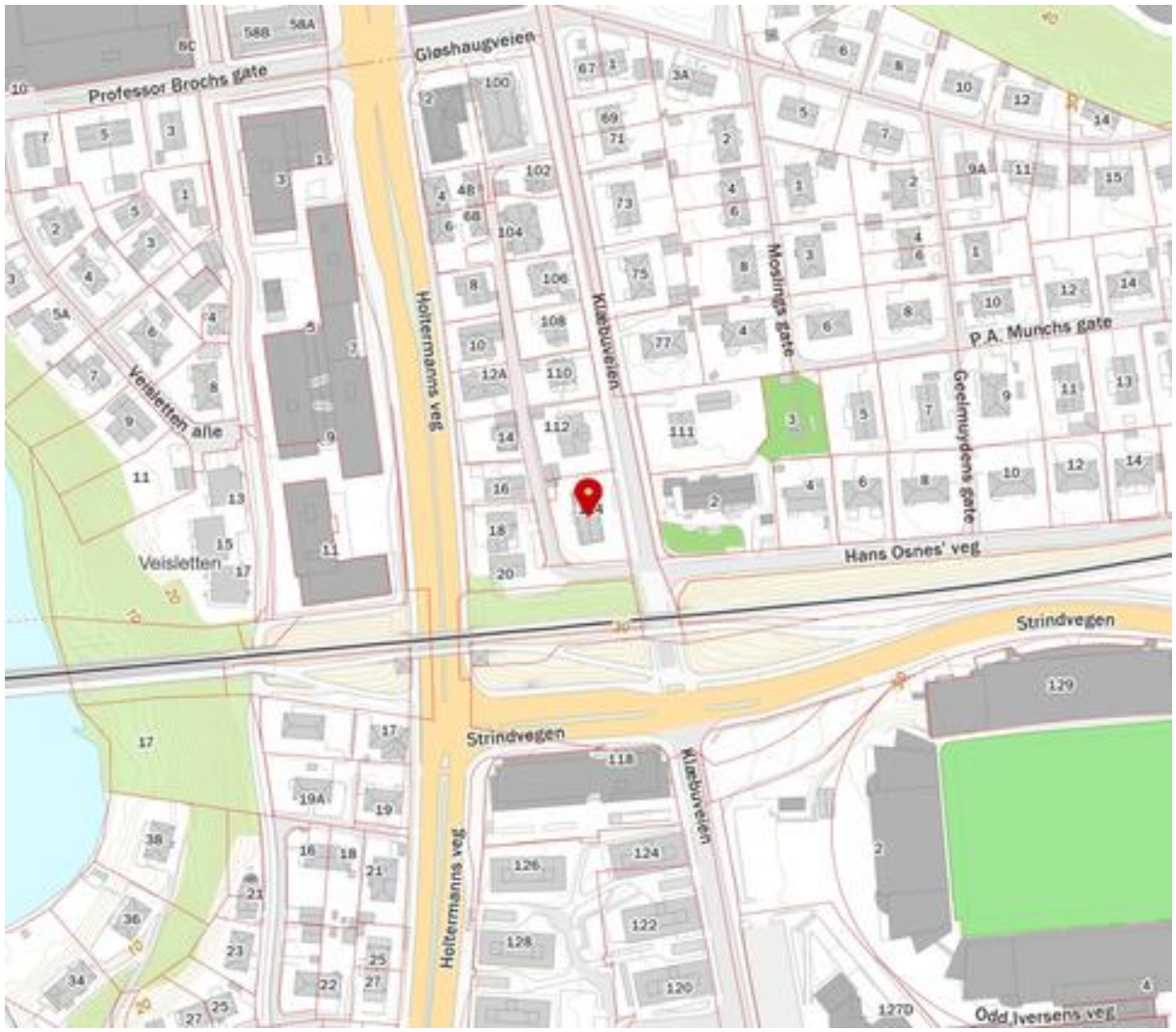
«Området er nært NTNU og har god kollektivtransport.»

— Sitat fra en lokalkjent

Kollektivtilbud
Veldig bra 94/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 81/100

Gateparkering
Lett 76/100



FINN

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

Sjekk gyldighet på rapport

Gjetnes takst

TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Leilighet

Adresse

Klæbuveien 114

7030 TRONDHEIM

5001/62/2/249/0/0

Rapportdato

08.06.2026

TG 0	1
TG 1	3
TG 2	4
TG 3	0
TG IU	0

Befaring utført den 27.05.2026 av:



Martin Gjetnes
Gjetnes Takst AS
Travbanevegen 1
7044 Trondheim
+4799041691
martin@gjetnestakst.no

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

Gjetnes takst

Medlem av NITO

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.

KLÆBUVEIEN 114 - 5001/62/2/249/0/0

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.

KLÆBUVEIEN 114 - 5001/62/2/249/0/0

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.

KLÆBUVEIEN 114 - 5001/62/2/249/0/0

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.

KLÆBUVEIEN 114 - 5001/62/2/249/0/0

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: Klæbuveien 114 , 7030, TRONDHEIM

Matrikkel: 5001/62/2/249/0/0

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 1922

Tomt: 960.90 m^2

Hjemmelshaver(e): Oddbjørn Guttorm Indrebø

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Kun takstmann

Byggemetode: Flermannsbolig oppført i 3 etasjer + loft og kjeller. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med stående panel. Taket er et mansardtak og er tekket med skiferstein. Etasjeskille er et trebjelkelag.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Offentlig

Overordnet faglig vurdering:

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

Hindringer på befaringsdagen

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

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

- Det registreres at kjøkken og bad er av nyere dato, men årstall er ukjent.

Øvrig informasjon om oppdraget

Areal/oppmåling

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

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

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

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

KLÆBUVEIEN 114 - 5001/62/2/249/0/0

1.etasje			
BRA-i 85 m^2	**BRA-e** 0 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal (TBA)** 0 m^2
Beskrivelse av BRA-i Entré, gang, soverom, kjøkken, toalettrom, bad, stue/spisestue.	**Beskrivelse av BRA-e** -	**Beskrivelse av BRA-b** -	**Beskrivelse av åpent areal** -

Kjeller			
BRA-i 0 m^2	**BRA-e** 9 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal (TBA)** 0 m^2
Beskrivelse av BRA-i -	**Beskrivelse av BRA-e** bod.	**Beskrivelse av BRA-b** -	**Beskrivelse av åpent areal** -

Loft			
BRA-i 0 m^2	**BRA-e** 0 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal (TBA)** 0 m^2
Beskrivelse av BRA-i -	**Beskrivelse av BRA-e** -	**Beskrivelse av BRA-b**	**Beskrivelse av åpent areal** -

Sum areal			
BRA-i 85 m^2	**BRA-e** 9 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal** 0 m^2

BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)
BRA 94 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).**

Loft	
BRA 0 m^2	**ALH** 11 m^2
GUA 0	**Beskrivelse av ALH** Bod.

KLÆBUVEIEN 114 - 5001/62/2/249/0/0

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.

4 Bygningsdeler med TG 2 TG 2

Vinduer / dører: Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass på befaringsdagen selv om dette kan til tider være vanskelig å avdekke kun ved visuell kontroll. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Det ble registrert noe slitte pakninger og trege vridere på vinduer. Utskifting av disse anbefales på sikt. Tilstandsgrad 2 er satt pga kort gjenværende brukstid på vinduer. Ved enkel funksjonstest av ytterdør og innerdører fungerte lukke- og låsemekanisme som normalt. Det ble ikke registrert skader utover normal elde og slitasje. Dører fremstår i god stand. Det gjøres oppmerksom på at dør ut til felles baktrapp er en innerdør og ikke en branndør.

Bad - Totalvurdering av overflater: TG 2 settes på bakgrunn av svelling nederst på skjøter på våtromspanelet i dusjsone.

Bad - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2 settes på bakgrunn av svelling på skjøter på våtromspanel i dusjsone. Dette er et symptom på påbegynnende svikt i tettesjikt på veggen. Tiltak anbefales.

Toalettrom : Rommet har belegg opp gulv, malt panel på vegger og malt panelhimling. Av installasjoner er det vegghengt servant og gulvmontert toalett. Det bemerkes manglende ventilering av rommet. Servant er av eldre dato.

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

Er selgers egenerklæring kontrollert?
Ja

Kommentar:
Boligen er et dødsbo som selges ved en fullmektig. Fullmektig har derfor ikke førstehåndskunnskap om boligen, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene.

Når ble egenerklæringen signert?
03.06.2026

KLÆBUVEIEN 114 - 5001/62/2/249/0/0

2 Lovlighet

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?
Deler av opprinnelig soverom er bruksendret til bad.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?
Nei

Kommentar:
Det er innhentet kommunale dokumenter og det fremkommer ingen attester for denne boligen.

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

Kommentar:
Dør inn til felles baktrapp er ikke branndør.

3 Vinduer / dører

TG 2

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

Generell beskrivelse av vinduer
Vinduer i tre med 2-lags isolerglass med single kittede glass på utsiden.

Generell beskrivelse av dører
Isolert ytterdør. Innerdører er malte trefyllingdører.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Ja

Kommentar:
Vinduer er datert 1983.

Ble det registrert punkterte glass?
Nei

Totalvurdering av vinduer / dører

Kommentar:
Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass på befaringsdagen selv om dette kan til tider være vanskelig å avdekke kun ved visuell kontroll. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Det ble registrert noe slitte pakninger og trege vridere på vinduer. Utskifting av disse anbefales på sikt.
Tilstandsgrad 2 er satt pga kort gjenværende brukstid på vinduer.
Ved enkel funksjonstest av ytterdør og innerdører fungerte lukke- og låsemekanisme som normalt. Det ble ikke registrert skader utover normal elde og slitasje. Dører fremstår i god stand. Det gjøres oppmerksom på at dør ut til felles baktrapp er en innerdør og ikke en branndør.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Levetid:

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

KLÆBUVEIEN 114 - 5001/62/2/249/0/0

4 Bad

Beskrivelse av våtrommets overflater
Vinylbelegg på gulv med varmekabler, våtromspanel på vegger og malt slett himling med downlights.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Ja

Kommentar:
Ukjent når badet ble pusset opp.

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?
Nei

Overflater

Se etter forhold som kan indikere fuktskade, som for eksempel råte, muggvekst, oppsprekking, svelling og fuktkrevende insekter

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Ja

Kommentar:
Det registreres noe svelling nederst på våtromspanelet i dusjsone. Downlights i himling fungerte ikke.

Er det fall til sluk?
Ja

Kommentar:
Noe moderat fall på gulv mot sluket. Det måles en høydeforskjell på 15 mm fra underside terskel til topp slukrist. Det er 40 mm opphøyd terskel med oppbrett inn til rommet.

Totalvurdering av overflater

TG 2

Kommentar:
TG 2 settes på bakgrunn av svelling nederst på skjøter på våtromspanelet i dusjsone.

Levetid:

Antatt normal forventet levetid for våtromspanel er 10-20 år.

Antatt normal forventet levetid for gulvbelegg på våtrom er 15-35 år.

Membran, tettesjikt og sluk

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

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?
Ja

KLÆBUVEIEN 114 - 5001/62/2/249/0/0

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

Kommentar:
Plastsluk med klemring i dusjsone. Belegget er klemt i overgang til sluket.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2

Kommentar:
TG 2 settes på bakgrunn av svelling på skjøter på våtromspanel i dusjsone. Dette er et symptom på påbegynnende svikt i tettesjikt på veggen. Tiltak anbefales.

Levetid:

Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.

Antatt normal forventet levetid for våtromspanel er 10-20 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

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

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

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Ja

Kommentar:
Mekanisk avtrekk, men mangler spalte under dørblad for tilluft.

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

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 1

Kommentar:
Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret utover noe sprekker i emalje i servanten. Normalt vanntrykk og avløp fra vask og i dusj. Det anbefales jevnlig rensing av vannlås for og unngå tetting.

Levetid:

Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.

Antatt levetid for utskifting av klosett og servanter er mellom 20 og 50 år.

For å undersøke om våtrommet har fuktskade skal den bygningssakkyndige bore et hull med diameter på minimum 73 mm fra et tilstøtende rom eller fra undersiden.

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

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

Fuktsøk

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

Totalvurdering av fuktsøk

TG 0

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
På bakgrunn av svllinger i skjøter på våtromspanelet anbefales ikke videre dusjing direkte på overflatene. Anbefaler installasjon av lukket dusjkabinett ved videre bruk av badet slik det står i dag.

5 Toalettrom

TG 2

Totalvurdering

Kommentar:
Rommet har belegg opp gulv, malt panel på vegger og malt panelhimling. Av installasjoner er det vegghengt servant og gulvmontert toalett. Det bemerkes manglende ventilering av rommet. Servant er av eldre dato.

KLÆBUVEIEN 114 - 5001/62/2/249/0/0

6 Kjøkken TG 1

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

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

Fungerer avtrekk over stekesone?
Ja

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

Generell beskrivelse av innredning
Folierte skorg, lakkerte fronter og oljet benkeplate i tre.

Integrerte hvitevarer:
Kombiskap, Oppvaskmaskin, Platetopp, Stekeovn

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?
Ja

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

Totalvurdering av kjøkken

Kommentar:
Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner.
Kjøkkenet vurderes å være i bruksmessig god stand med normal bruksslitasje.
Hvitevarer ble ikke funksjonstestet.

Levetid:

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

KLÆBUVEIEN 114 - 5001/62/2/249/0/0

7 VVS

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. Ved synlige og tilgjengelige rør, sjekk materiale og sammenkoplingspunkter. Sjekk kondensisolasjon og termisk isolasjon. Lokalisering og sjekking av stoppekran. Stakeluker og lufting skal lokaliseres og undersøkes. Avløpskapasiteten skal undersøkes. Lukt fra avløpssystemet skal vurderes. Ved rør i rør, sjekk samleskap for tilgjengelighet, avløp til rom med sluk og foringsrør. Om materiale og type er kjent; vurder sammen med alder. For skjulte anlegg uten dokumentasjon vurderes kvalitet og alder. Det kontrolleres også hvordan boligen er oppvarmet.

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

Kommentar:
Lokale endringer ifm oppussing av kjøkken og bad.

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?
Ja

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

Ventilasjon:
Naturlig ventilasjon

Gjennomstrømning av tilluft
Ja

Er varmtvannsberederen kontrollert?
Ja

Kommentar:
Varmtvannsbereder på 282 liter, produsert i 2022 er installert i felles vaskeri i kjelleren. Sikkerhetsventil er i tilknytning til sluk.

Totalvurdering av VVS

Kommentar:
Vannrør av plast (rør-i-rørsystem). Plastavløp. Visuell kontroll og enkel funksjonstest ga ingen tegn til svikt. Normalt vanntrykk og god avrenning på avløpet. Rørstokker er installert i bod i kjeller.
Rør- og avløpsanlegget fungerte ved en enkel test av dette på stedet. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert. Utvendige stengekraner ble ikke søkt påvist.
Boligens rom er naturlig ventilert med spalteventiler på vinduer og gjennomstrømningsventiler på vegger.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

KLÆBUVEIEN 114 - 5001/62/2/249/0/0

Levetid:

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

KLÆBUVEIEN 114 - 5001/62/2/249/0/0

8 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, Jordfeilautomat

Hvor er sikringsskapet lokalisert?
Felles trapperom.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?
Ja

Kommentar:
Det registreres nyere kurser i sikringsskapet. Det er lagt opp downlights på bad, stue/spisestue og kjøkken i nyere tid.

Foreligger det samsvarserklæring?
Nei

Kommentar:
Ikke framlagt.

Er det kursfortegnelse i skapet?
Ja

Ble det funnet synlige avvik?
Ja

Kommentar:
Det var en ulyd fra drivere for downlights på badet. Lysene fungerte ikke på befaringsdagen.

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?
Ukjent

Spørsmål til selger: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?
Ukjent

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Anbefaler alltid en kontroll av EL-anlegget av EL-fagmann i forbindelse med eierskifte av bolig dette med bakgrunn i EL-sikkerhet og at takstmannen ikke innehar spesialkompetanse på EL-anlegg. Dersom EL-arbeider er utført etter 01. juli 1999 er det huseiers ansvar og oppbevare, eventuelt fremskaffe samsvarserklæring fra utførende elektriker.

KLÆBUVEIEN 114 - 5001/62/2/249/0/0

Bilde



Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Tor Olav Indrebø	9578-5995-4-994864	2026-06-03 11:16:39

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
3. juni 2026

Oppdragsnummer
42-0078/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Klæbuveien 114, 7030 TRONDHEIM

Meglerfirma
Nordvik Trondheim

Selgere
Tor Olav Indrebø

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
23. november 2025

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Ja. Oddbjørn Guttorm Indrebø

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Nei

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 56823190
Forsikret i: gjensidige

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?

Nei

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?

Nei

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: 42-0078/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Tor Olav Indrebø	**2026-06-03**

Identifikasjon

Tor Olav Indrebø

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

Strindens Bygningskommission.

Schema nr. 1

Byggeanmeldelse.

Strindens bygningskommission bar under 30te januar 1913 for anmeldelse angaaende alle nybygninger, forandringer, til- og paabygninger osv. i de strøk av Strinden, som er underlagt bygningsloven vedtat dette schema (nr. 1), som av anmelderen nøiagtig skal utfyldes for hver post og indleveres med bilag i 2 eksemplarer tilligemed anmeldelsesgebyr. For de poster, som ikke vedkommer det anmeldte arbeide, anføres dette uttrykkelig. Alle maal, som er nødvendige for at prøve bygverkets lovmedholdelighet, skal være indskrevet paa tegningerne og angit i teksten. I planerne maa det anvendte materiale for vægge være betegnet paa kjendelig maate, f. eks. særskilt for murværk, bindingsværk, træ, rabitz, monier, beton osv. I facadetegning og snit angives det bestemte plan for gaardsplads, fortoug og likeledes dybde for kjeldergulv, lysgrave og fundamenter, alt tydelig med indskrevne maal; særlig dybden ved alle nabogrænser, endvidere bygningens og etagernes høider m. v. Tegningerne skal være utførte paa stærkt papir eller lærred og dateret samt signeret.

Anmeldelsen indsendes gjennem Herredsingeniøren.

J.-Nr. 1 1922

Til

Bygningskommissionen.

I henhold til Trondhjems bygningslovs § 31 anmeldes herved, at efternævnte byggearbeider agtes utført paa **Gaards-nr.** Tand 114 Klæbu

Bruks-nr. murlig et bolags Saaningshus med Jordkjeller paa Kvistad

§ 31. *Passus 1.*

Passus 2, litr. b. Fortegnelse over vedlagte tegninger og bilag. Plann, Snit, Facade 1/100
Situation 1/250

Passus 2, litr. b. Forklaring over arbeidet og beskrivelse over grundens beskaffenhet samt beregning over belastningen paa grunden. Blankett

litr. c. Situationsplan med angivelse av byggelinje og avstand fra reguleringslinje og nabo (cfr. § 38) samt nordlinje. Utsagt

litr. d. Stabilitetsberegning for konstruktioner og materialier (cfr. § 63).

§ 59. Balkoner, karnapper, portaler.

§ 64. Bygning med større antal mennesker. Rum bestemte til ildelugtende stoffe.

§ 65. Lokumer. Stald, fjøs og grisehus. 7 ek W.C

§§ 67–68–69. Indhegning, rækværk og avvisere.

§ 71. Skorstenspiper; antal, dimensioner.

§ 72. Ladpiper; antal, dimensioner. 2 ek 14/14 Rokpipe
2 ek 12/12 "

§ 74. Fabrikpiper; tværsnit, dimensioner, fundamentering.

§ 76. Opvarmningsapparater, (cfr. § 90 og § 80). Ovne

§ 77. Bakerovne og lign. (cfr. § 96).

§ 79. Dampkjedler; størrelse, bestekræfter, (cfr. § 96).

§ 81. Trukne rokror. En Rokring i hver Leilighed.

§ 82. Ildsfarlige anlæg bilagt med beskrivelse.

§ 84. Industrielle anlæg med beskrivelse.

§ 90. Fyld i vægge og stubbeloft. Slagg allen Steder

§ 93. Isolation av jernkonstruktioner.

Gjældende servituter med hensyn til grundens bebyggelse.

§ 20. Gatens oparbeidelse eller adkomst til tomten godkjendt av reguleringskommissionen.

7 meter

§ 47. Kloakledning og kummer.

Tilmeldes av autorisert Rørlegger.

§ 48. *Passus 1, 2* og *5*. Uoverdækket gaardsrums størrelse, bebyggelsens areal (cfr. § 100).

200 m²

§ 49. *Passus 1*. Fundamentets dybde, dimensioner, beskaffenhet og utførelse.

Betong eller Murstens mur

Passus 4. Isolation.

Papp

§ 50. Etagehøider, rummenes gulvflate og lysareal. Beskyttelse mot kulde for lofts- og portrumsværelser. Ventilation og overlys.

§ 51. Kjelderrum til varigt ophold for mennesker (cfr. § 49, passus 7).

—

§ 52. *Passus 3* og *4*. Hovedindgang og indkjørsel.

—

§ 53. Lysgaarde, heiseanlæg.

—

§ 54. Indvendige trapper, bredde, stigningsforhold. Hovedtrappens bredde mellem vangerne. Fritrapper.

Hovedtr. br. 1.10 m
Bitrap br. 0.85 m

§ 55. Utvendige trapper, fremspring og høide. Kjeldernedgange. Lys- og luftgrave.

§ 56. Takvinkler og takformer. Utladning av hovedgesims. Tækning.

Mansardtak

Dette byggearbeide er, overensstemmende med paabud i lov av 27. mai 1887 angaaende naboeiendomsforhold, dens § 3, anmeldt for vedkommende naboer.

Stridsheim den 7de januar 1922

Eier: Anmelder og ansvarshavende:

c/o Stendahl & Rektorli

L. Stendahl.

Adresse: Klostergt. 33. Adresse: Trondhjem

Tilbakesendes anmelderen.

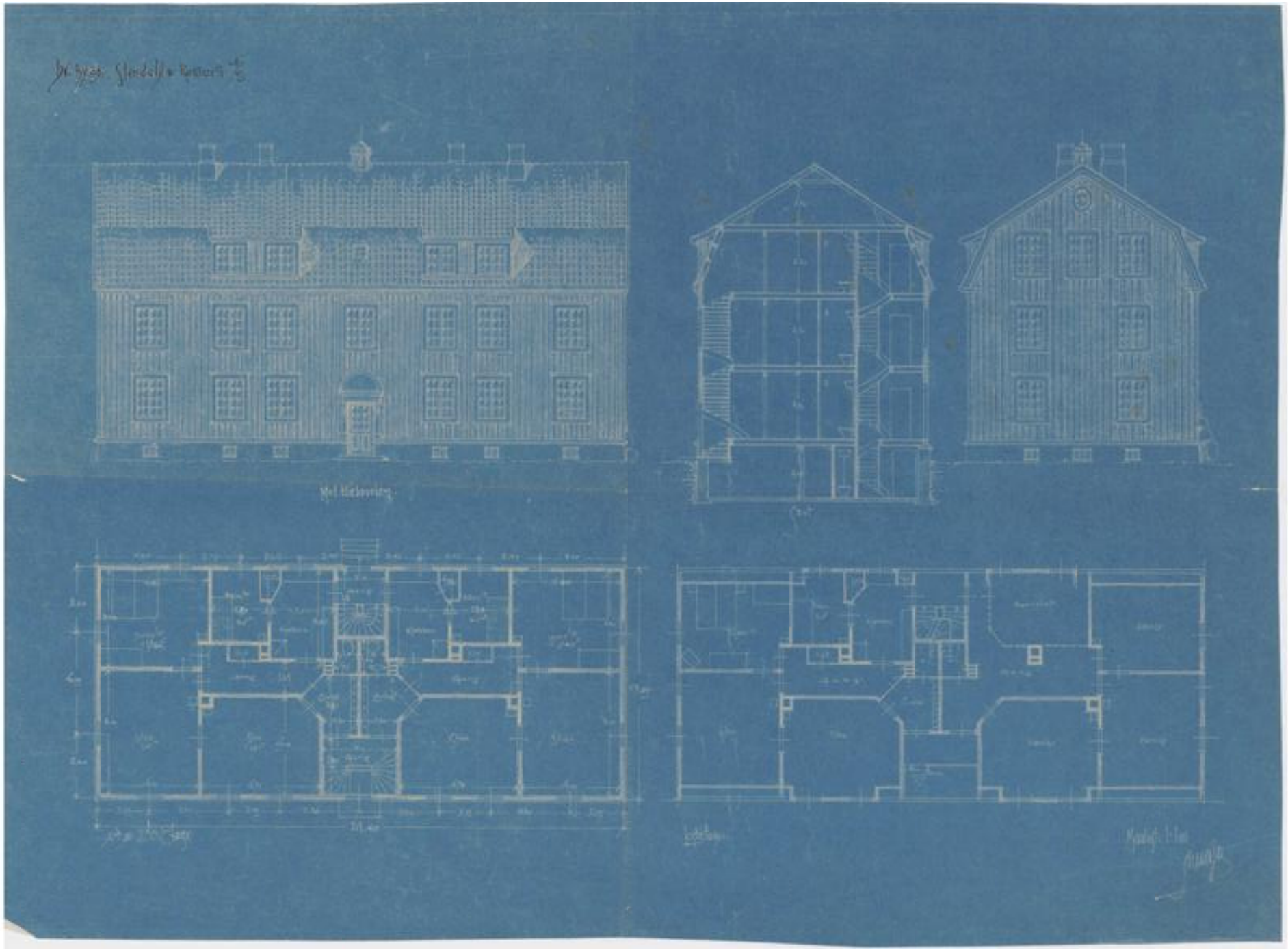
Saken blev behandlet i Bygningskommisjonens møte den 3 ds. hvor der fattedes saadan beslutning:

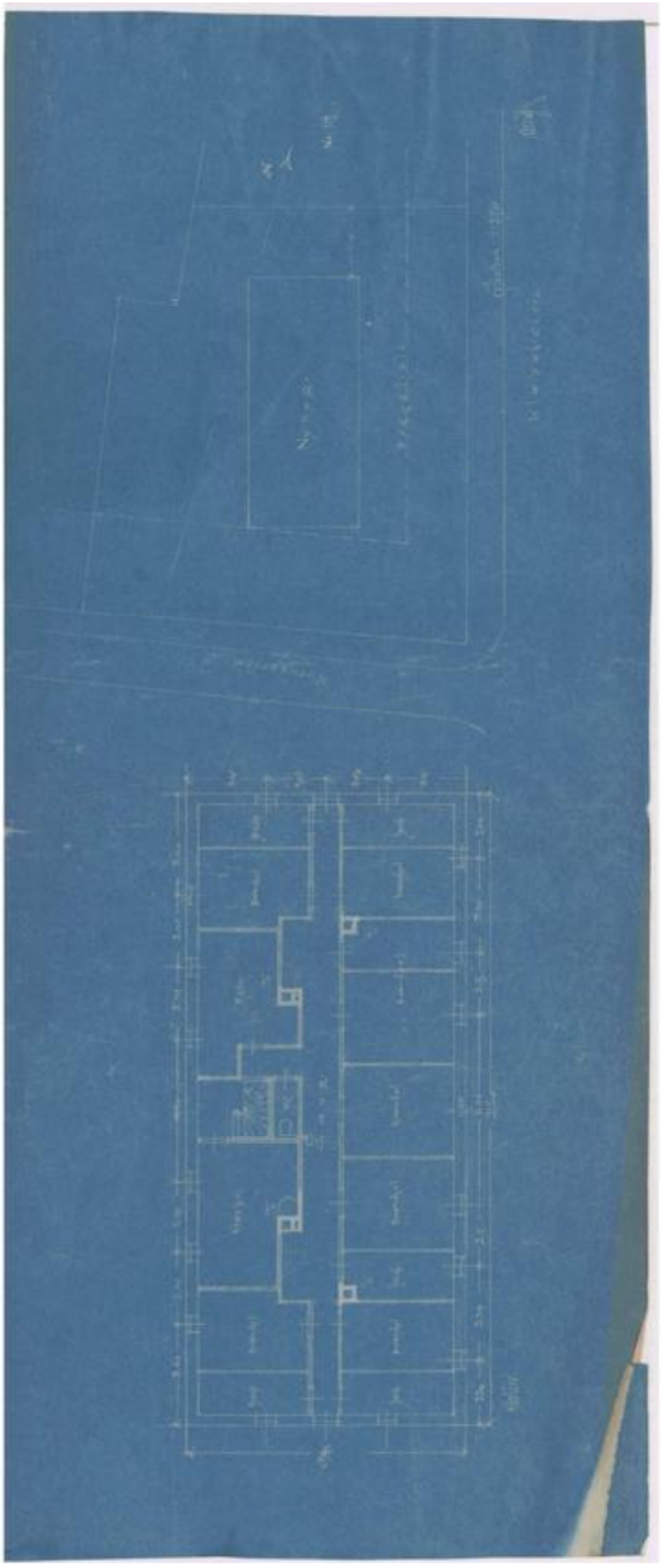
"Bygningen tillates opført paa betingelse av at der anbringes et redningstau i hvert av gavlværelserne paa loftet".

Strinda Bygningskommisjon 6/3-1922

for Formannen

Rayl Ch Ramm





TRONDHEIM KOMMUNE
TEKNISK AVDELING
SEKSJON FOR BYGNINGSKONTROLL
HOLTERMANNS VEG 1, 7000 TRONDHEIM
TELEFON (075) 99 000

Oddbjørn Indreb
Lars Nilsvag Hilde Evans
Klæbuveien 114
7000 TRONDHEIM

DERES REF. VÅR REF. M G TRONDHEIM, 12.08.81

SØKNAD OM byggetillatelse
PÅ EIENDOMMEN Klæbuveien 114

Deres søknad er mottatt

Søknaden er ikke tilfredsstillende.
Før søknaden legges fram for bygningsrådet må følgende mangler, som er krysset ut nedenfor, ordnes:

- [x] To sett tegninger, brettet i A-4 format, som viser planer, snitt, fasader mv. Tegningene skal være tydelige og vise alt som har betydning for å bedømme arbeidets lovlighet. Ved endringer skal tegningene vise forholdene før og etter endringen.
  Plantegning av eksisterende bygg.
- [ ] Kvittering for at nabovarsel er gitt til alle berørte naboer og gjenboere.
- [ ] Ordinært situasjonskart med bygget målsatt og nøyaktig inntegnet.
  Naboers og gjenboeres navn påføres kartet.
- [ ] Kartutsnitt (ellers som for situasjonskart).
- [ ] To sett av "søknad om byggetillatelse" må innsendes i utfylt stand.
- [ ] Hus- og garasjeplassering må tegnes nøyaktig inn og målsettes på kartet.
- [ ] Erklæring fra nabo om rett til å føre opp bygning nærmere enn 4 meter fra felles tomtegrense.
  Erklæringen leveres byskriverkontoret for tinglysing.
  Kopi av erklæringen samt kvittering for at erklæringen er innlevert for tinglysing må innsendes.

☐ Tillatelse fra nabo til å føre opp garasje/carport nærmere enn 2,5 meter fra felles tomtegrense.

☐ Erklæring fra nabo(er) som gir rett til adkomst fram til Deres eiendom.
Kopi av erklæringen samt kvittering for at erklæringen er innlevert for tinglysing, må innsendes.

☐ Erklæring fra nabo(er) som gir rett til å legge og ha liggende vann- og/eller kloakkledninger over nabo-eiendom og fram til Deres eiendom. Kopi av erklæringen samt kvittering for at erklæringen er innlevert for tinglysing, må innsendes.

☐ Erklæring fra Vegkontoret om at rett til avkjørsel eller utvidet bruk av avkjørsel er gitt.

☐ Byggherrens underskrift mangler.

☐

☐

☐

☐

☐

Eventuelle forespørsler kan rettes til Seksjon for Bygningskontroll, Holtermanns vei 1, 6. etasje.

Tilleggsopplysninger:

Innredning av baderom i eksisterende soverom i husets nordre halvdel (3 leiligheter).Baderommene settes opp i 73mm bindingsverk og vann-faste sponplater 12/22mm,som spiker limes.Det legges 75mm isolasjon i tak,vegg og gulv,samt el.gulv-varme. Som overflatebehandling på gulv og vegg benyttes epoxybelegg.Lufting over tak.I kjelleren vil det bli montert felles varmtvannstank.Konfr. forøvrig plantegning.

TRONDHEIM BYGNINGSRÅD

675/68
Bygn.råd. jnr.

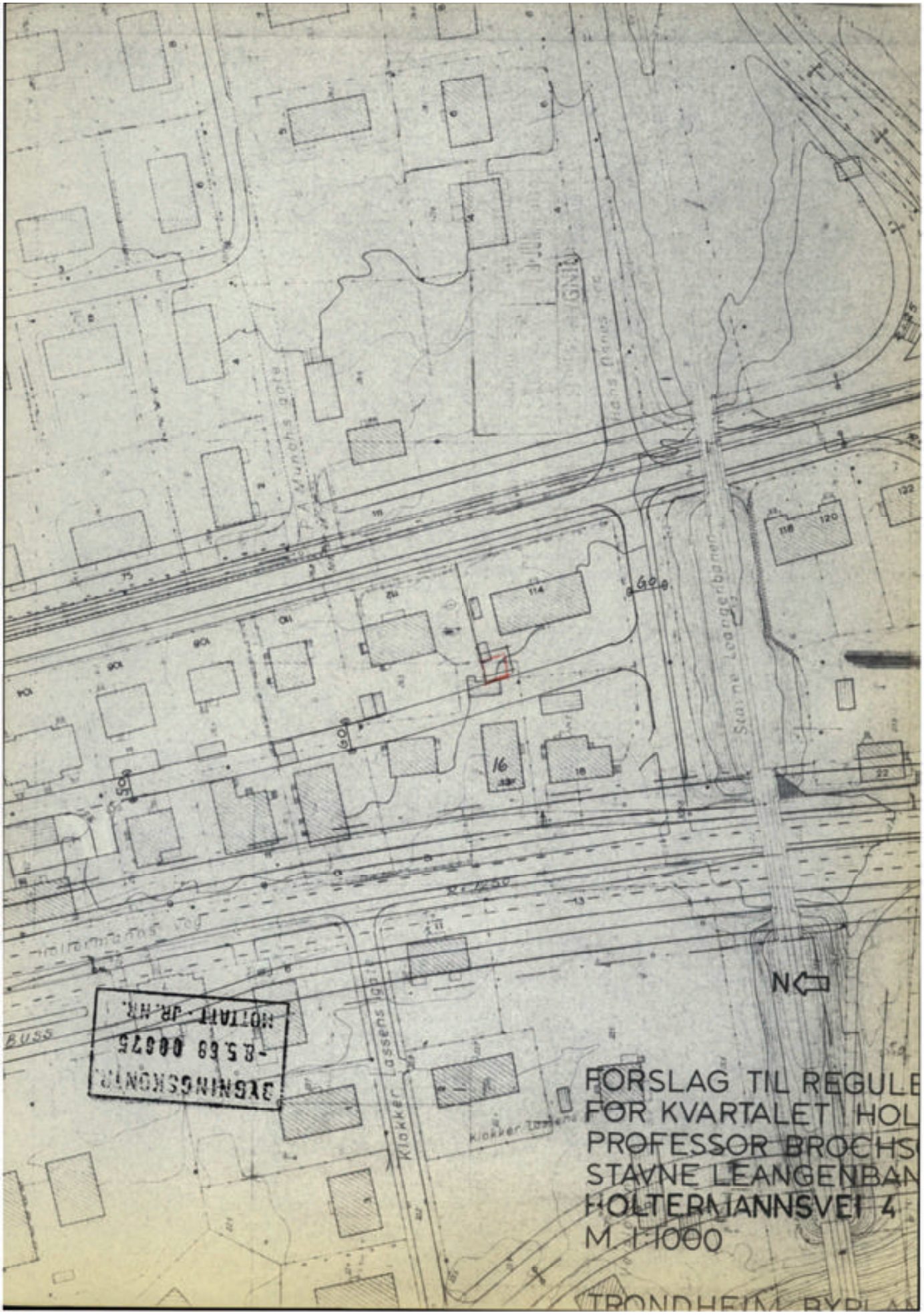
G.Nr.	Br.nr.	Bygningsrådets møte den 19.6.68	Sak nr. 68/913
Matr.nr. Klæbuveien 114			

Byggemelding fra Hansen på frittstående dobbelgarasje på Klæbuveien 114.
Saken har vært forelagt byplankontoret til uttalelse.

Vedtak.

Under forutsetning av at alternativ med ut- og innkjøring paralelt med adkomstvei velges- kan det godkjennes en avstand på 1 meter fra gjerdelinje. Hvis garasjen kommer nærmere våningshus enn 5 meter skal den innvendig i vegger og tak ha brannherdig kledning av minst klasse B-15.,
Under forutsetning av avgitt naboerklæring fra eieren av Klæbuveien nr. 112 tillates garasjen plassert i nabogrense. Den skal stikkes ut av oppmålingsvesenet og ansvarshavende må innhente ansvarsrett hos bygningssjefen før arbeidet tar til.

Sentrum. 8000.5.68

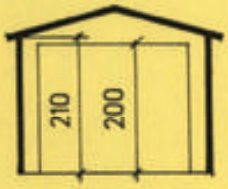

FORSLAG TIL REGULE
FOR KVARTALET HOL
PROFESSOR BROCHS
STAVNE LEANGENBAN
HOLTERMANNSVEI 4
M. 1:1000
TRONDHEIM BYPLAN
N
Munchs gate
Stavne Leangerbanen
Klokker Lassens gate
16
114
118
120
132
BUSS

BYGNINGSKONTR.
-8.5.68 00575
MOTTATT - JR. HR.

front

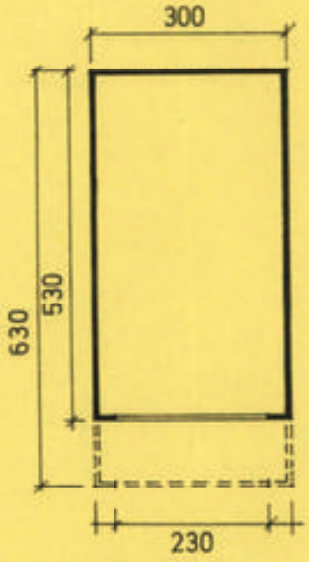


enkel

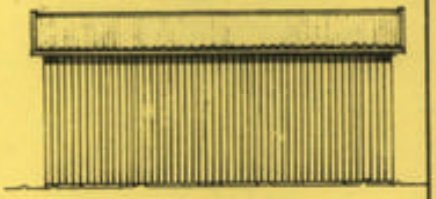


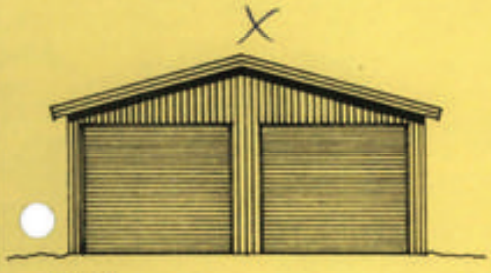
snitt

plan

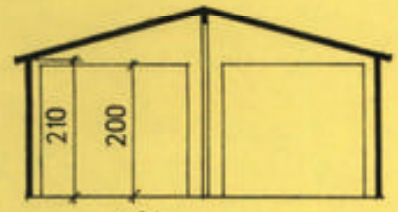


side

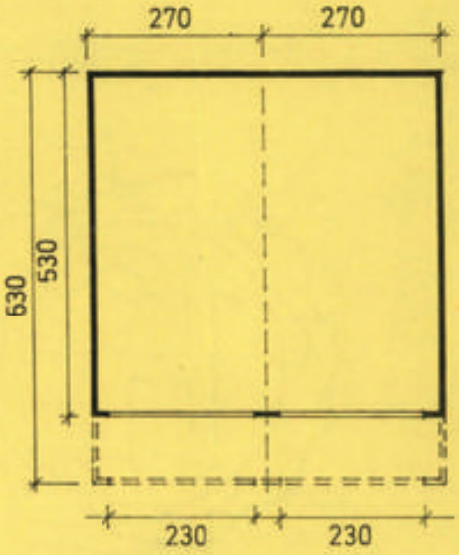




dobbel



snitt



MÅLESTOKK: 1:100

TYPE 4 ER TEGNET MED STIPLET LINJE FOR EKSTRA LENGDE.

focus garasjer	type ORION 3 og 4
fra focus marketing a.s.	trondheim -68

Trondheim

Kulturminnekartet

Eiendom:	Gnr: 62	Bnr: 249	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Klæbuveien 114 7030 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Bevaringsområde i Reguleringsplan
- Hensynssone i Kommuneplanens arealdel
- C: Antikvarisk verdi
- B: Høy antikvarisk verdi
- Bygningsinfo matrikkel
- Fotolenker
- InfoAksomhet
- Eiendomsgrenser
- Udefinert bygning
- Bygning
- Jernbane
- Gang- og sykkelveg
- Veg
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Fylkesveg gatenavn .
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .

PS 26/2024 Utvidelse av virkeområde for hyblifiseringsbestemmelse - sluttvedtak

Bystyrets behandling i møte den 07.03.2024:

Vedtak:
Bystyret vedtar at virkeområdet til bestemmelse § 29.2 i kommuneplanens arealdel utvides, og at bestemmelsen lyder:
Innenfor områdene Rosenborg, Møllenberg, Singsaker, Kalvskinnet, Øya, Elgeseter, Lademoen, Berg, Bakklandet, Ila og Midtbyen, nærmere avgrenset på vedlagt kart som viser virkeområdet, kreves tillatelse fra kommunen for å dele opp bolig til hybler. Ved avgjørelsen av om tillatelse skal gis, skal det tas hensyn til om det etter kommunens skjønn er en forsvarlig utnytting av boligmassen. Dersom bolig er oppdelt til hybler i strid med bestemmelsen her, kan kommunen påby at den settes i stand slik at den kan tjene sitt opprinnelige formål.

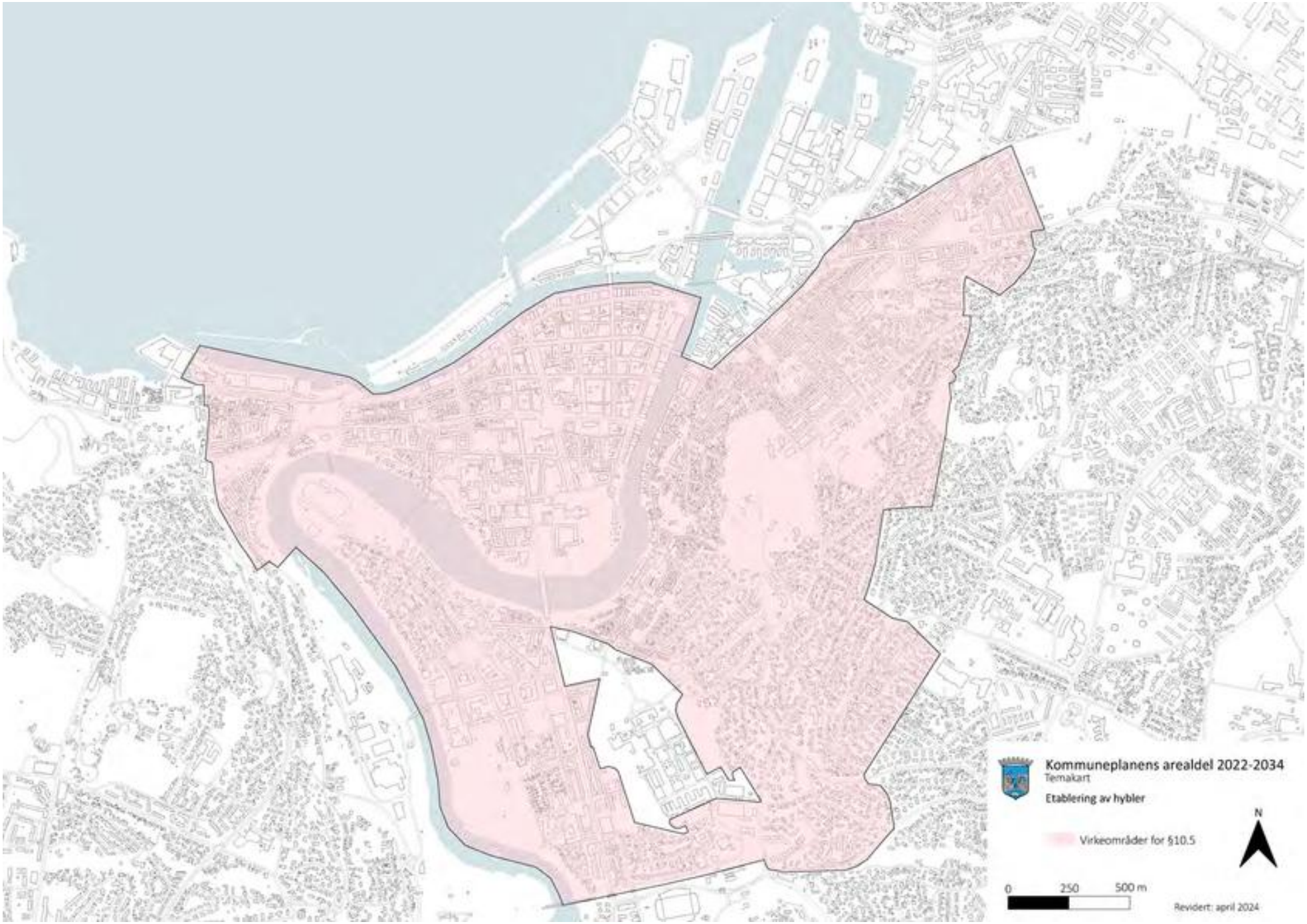
Kart over virkeområdet tas inn som vedlegg til kommuneplanens arealdel. Vedtaket fattes i medhold av plan- og bygningsloven § 11-15. jf. § 11-17

Behandling:
Magni Fjørtoft Svarstad (R) fremmet følgende tilleggsforslag "Moholt som en del av virkeområde for hyblifiseringsbestemmelse":
Inkludere Moholt i listen over områder som skal inn under virkeområde for hyblifiseringsbestemmelse.

Silje Naper Salomonsen (SV) fremmet følgende tilleggsforslag "Høre utvidelse av virkeområdet til boligsone 1, 2 og 3":
Bystyret ber kommunedirektøren høre en utvidelse av virkeområdet til bestemmelse § 29.2 i kommuneplanens arealdel som omfatter boligsone 1, 2 og 3.

Elin Marie Andreassen (FrP) fremmet følgende alternatinve forslag "Opphev bestemmelsen":
Bystyret vedtar å oppheve hyblifiseringsbestemmelsen i kommuneplanens arealdel.

Votering:
Ved alternativ votering mellom innstillinga og Andressens tilleggsforslag ble innstillinga vedtatt med 63 stemmer (20 H, 17 Ap, 9 SV, 4 MDG, 4 V, 3 PP, 3 R, KrF, SP, INP) mot 4 stemmer (4 FrP).
Naper Salomonsens tilleggsforslag fikk 9 stemmer (9 SV) mot 58 stemmer (20 H, 17 Ap, 4 MDG, 4 FrP, 4 V, 3 PP, 3 R, KrF, SP, INP) og falt.
Fjørtoft Svarstads tilleggsforslag fikk 3 (3 R) stemmer mot 64 stemmer (20 H, 17 Ap, 9 SV, 4 MDG, 4 FrP, 4 V, 3 PP, KrF, SP, INP) og falt.


Kommuneplanens arealdel 2022-2034
Temakart
Etablering av hybler
Virkeområder for §10.5
N
0
250
500 m
Revidert: april 2024

Trondheim	Kommuneplanens arealdel				Målestokk 1:5000
	Eiendom:	Gnr: 62	Bnr: 249	Fnr: 0	Snr: 2
	Adresse:	Klæbuveien 114 7030 TRONDHEIM			
	Annen info:				



Tegnforklaring


KpOmråde kommuneplan gjeldende


Eiendomsgrense god nøyaktighet


Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet


Eiendomsgrense generert

Eiendomsgrense fiktiv


Veg


Bestemmelsesområde #6 Offentlig tjenesteyting


Hensyn bevaring naturmiljø


Hensyn bevaring kulturmiljø


Forbudsgrense vassdrag


Turveg / turdrag

Framtidig turveg / turdrag


Jernbane - på bakken


Jernbane - bro


Kollektivtrase


Hovedveg


Hovedveg bru


Hovedvegnett sykkel


Byggesone 1


Byggesone 2


Byggesone 3


Offentlig eller privat tjenesteyting


Framtidig offentlig eller privat tjenesteyting


Idrettsanlegg

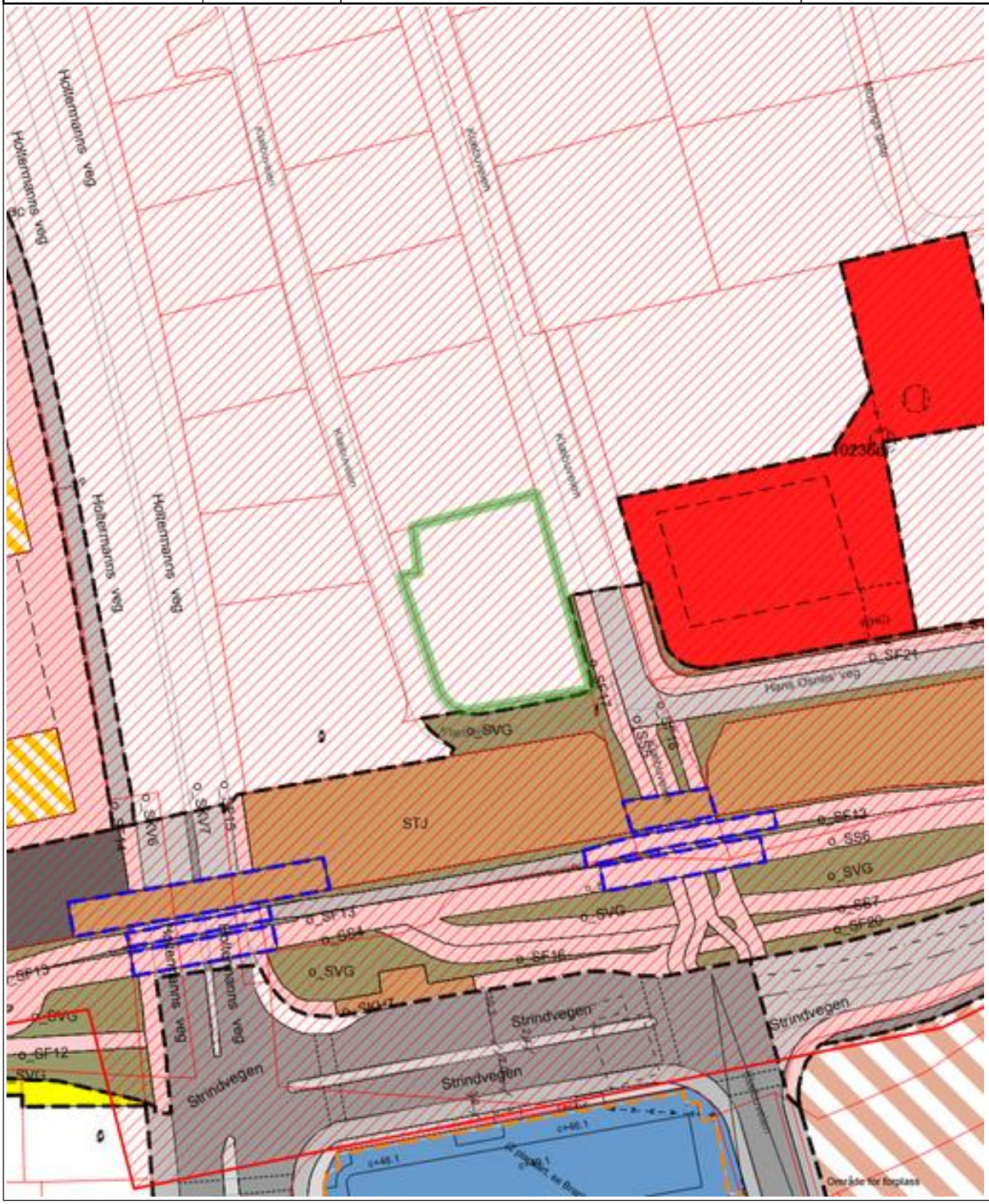

Framtidig idrettsanlegg


Grav og urnelund


Blå/grønnstruktur


Bruk og vern av sjø og vassdrag mm

Trondheim	Reguleringsplaner				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 62	Bnr: 249	Fnr: 0	Snr: 2
	Adresse:	Klæbuveien 114 7030 TRONDHEIM			
	Annen info:				



Tegnforklaring

- RpOmråde igangsatt
- RpOmråde vedtatt - over bakkenivå
- RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå
- RpOmråde vedtatt - under bakkenivå
- RpOmråde vedtatt
- RpOmråde vedtatt - over bakkenivå
- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Veg
- Fylkesveg gatenavn .
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- RpFormålGrense
- RpGrense
- Fortau
- Sykkelveg/-felt
- Trase for jernbane
- Plan dispensasjon punkt
- RpFormålGrense
- RpGrense
- Stengning av avkjørsel
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert kjørefelt
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert fotgjengerfelt
- Bru
- Måle- og avstandslinje
- RpRegulertHøyde
- Bevaring av landskap og vegetasjon
- Frisiktsone ved veg
- Bolig
- Kontor
- Offentlig bygg - barnehage
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Jernbane
- Bolig/Kontor
- Annet kombinert formål
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Kjøreveg
- Fortau
- Torg
- Gangveg/gangareal/gågate
- Sykkelveg/-felt
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Trase for jernbane
- Kollektivholdeplass
- RpFormålGrense
- RpGrense
- Garasjeanlegg
- Annet kombinert formål

Trondheim

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
5001 - Trondheim	**62**	**249**	**0**	**2**	Klæbuveien 114, 7030 TRONDHEIM

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Bevaring kulturmiljø	Kommuneplanens arealdel 2022-2034 (27.3.2025)	960.93m^2
Sentrumsformål - Framtidig	Kommuneplanens arealdel 2022-2034 (27.3.2025)	960.93m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn

Nei

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

Ja

5001 r20180044	Planprogram for samlet campus i Trondheim

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

Trondheim

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
5001 - Trondheim	**62**	**249**	**0**	**2**

Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.


Oversiktskart for 62/249
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
62 / 153
62 / 166
62 / 528
62 / 167
62 / 632
62 / 629
62 / 168
62 / 414
62 / 195
62 / 320
62 / 564
62 / 248
62 / 246
62 / 418
62 / 139
62 / 583
62 / 633
62 / 151
62 / 482
62 / 481
62 / 256
62 / 480
62 / 539
100m


62/249 (Hovedteig)
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
62 / 320
62 / 248
62 / 246
62 / 418
62 / 139
62 / 424
62 / 7
62 / 249
62 / 247
62 / 482
62 / 151
23.54
23.55
7032400
50m

Areal og koordinater

Areal: 960,90 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 7032404,54 Øst: 569915,15

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7032390,20	569905,15	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			20,86	Ikke hjelpelinje		11	
2	7032410,03	569898,67	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			3,26	Ikke hjelpelinje		11	
3	7032410,55	569901,89	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			8,48	Ikke hjelpelinje		11	
4	7032418,96	569900,79	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			23,54	Ikke hjelpelinje		11	
5	7032425,15	569923,50	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			37,52	Ikke hjelpelinje		11	
6	7032389,03	569933,67	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			23,55	Ikke hjelpelinje		10	
7	7032385,05	569910,46	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,60	Ikke hjelpelinje		11	
8	7032385,89	569908,00	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			2,60	Ikke hjelpelinje		11	
9	7032387,77	569906,21	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			2,65	Ikke hjelpelinje		11	

Trondheim	Basiskart med stikkledninger og tiltak				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 62	Bnr: 249	Fnr: 0	Snr: 2
	Adresse:	Klæbuveien 114 7030 TRONDHEIM			
	Annen info:				



Tegnforklaring

- Innmålt tre
- Teiggrense dårlig nøyaktighet
- Skap
- Bygningslinje
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Frittstående mur
- Midtlinje bane
- Annet vegareal avgrensning
- Sti
- Garasje og uthus
- Husnummer med bokstav
- Midtlinje bane på bru
- Vegdekkekant
- Fylkesveg gatenavn .
- Høydekurve
- Gang- og sykkelveg
- Parkeringsområde
- Anleggseiendom
- Hekk
- Teiggrensepunkt
- Kabelkanal
- Mønelinje
- Taksprang
- Flaggstang
- Loddrett mur
- Midtlinje bane på bru
- Vegdekkekant
- Takoverbygg
- Annen næring
- Matrikkelnummer
- Skiltportal
- Vegdekkekant på bru
- Kommunalveg gatenavn .
- Høydekurve
- Veg
- Fundament
- Seksjonert grunneiendom
- Teiggrense god nøyaktighet
- Mast
- Bygningsdelelinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Gjerde
- Skjerm
- Skiltportal
- Vegdekkekant på bru
- Bolig
- Husnummer
- Midtlinje bane
- Annet vegareal avgrensning
- Sti
- Privatveg gatenavn .
- Gang- og sykkelveg på bru
- Bru
- Trapp
- Eiendomsinfo

Trondheim

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
5001 - Trondheim	**62**	**249**	**0**	**2**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	182283002	0	Tatt i bruk	Bolig	723	0	0	723

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 7032409 Øst: 569914 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
RA-Rammetillatelse	03.03.1922	21.09.2002	
IG-Igangsettingstillatelse	03.04.1922	21.09.2002	
TB-Tatt i bruk	03.04.1923	21.09.2002	
EB-Endre bygningsdata	16.11.2022	16.11.2022	
EB-Endre bygningsdata	08.06.2023	08.06.2023	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0102	Bolig	88	0	Kjøkken	1	1	Klæbuveien 114	62	249	0	2

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	2	189	0	189
2	Hovedetasje	0	0	2	189	0	189
3	Hovedetasje	0	0	2	168	0	168

1	Kjelleretasje	0	0	0	177	0	177

Referanse

J-Journalnummer: 1\1922

Merk at relevant bygningsinformasjon også kan være registrert på hovedeiendommen.

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Trondheim

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
5001 - Trondheim	**62**	**249**	**0**	**2**	Seksjon		Ja	0	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
20.01.1993	Nei	Nei			1/6	

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Annen forretningstype	19.01.2026	19.01.2026			62/249/0/2	0
Omnummerering	01.01.2018	01.01.2018			62/249	0
					62/249/0/6	0
					62/249/0/1	0
					62/249/0/2	0
					62/249/0/4	0
					62/249/0/3	0
					62/249/0/5	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
182283002	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Bolig	Tatt i bruk	723	0	723

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Klæbuveien	114			Nord: 7032408.2 Øst: 569916.1 System: EPSG:25832		SKOLEKRETS 1511-Singsaker_Rosenborg Postnummerområde 7030-TRONDHEIM Tettsted 6501-Trondheim Kirkesokn 3-Nidelven Stemmekrets 8-Midtbyen Grunnkrets 1310-Marinevold 3

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer

B-Bolig	Type: - Etat: - Saksnummer: Tekst: KE Tor Olav Indrebø lagt til ifm. dødsbo, ref. Fiks register.

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak
16662	Holtermanns veg BT2 og BT3, samt infrastruktur	03 - Påvist påvirkning og behov for fysiske tiltak	04 - Kommune	13.11.2021	62/25 62/25/0/1 62/25/0/2 62/25/0/3 62/25/0/4 62/25/0/5 62/25/0/6 62/25/0/7 62/25/0/8 62/25/0/9 62/25/0/10 62/25/0/11 62/25/0/12 62/25/0/13 62/25/0/14 62/25/0/15 62/25/0/16 62/25/0/17 62/25/0/18 62/25/0/19 62/25/0/20 62/25/0/21 62/25/0/22 62/25/0/23 62/25/0/24 62/25/0/25 62/25/0/26 62/25/0/27 62/25/0/28 62/25/0/29 62/25/0/30 62/25/0/31 62/25/0/32 62/25/0/33 62/135 62/149 62/151 62/188 62/198 62/198/0/1	04 - 04

62/198/0/2
62/199
62/246
62/247
62/248
62/249
62/249/0/1
62/249/0/2
62/249/0/3
62/249/0/4
62/249/0/5
62/249/0/6
62/256
62/414
62/418
62/479
62/480
62/528
62/562
62/564
62/577
62/578
62/579
62/580
62/581
62/591
62/629
62/630
62/632
62/633
62/633/0/1
62/633/0/2
62/633/0/3
62/633/0/4
62/633/0/5
62/633/0/6
62/633/0/7
62/633/0/8
62/633/0/9
62/633/0/10
405/45
405/45/0/1
405/45/0/2
405/45/0/3
405/45/0/4
405/210

TEIGER				
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Seksjonen tilhører følgende hovedeiendom:

MATRIKKELENHET										
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
5001 - Trondheim	**62**	**249**	**0**	**0**	Grunneiendom	GAMLE KLÆBUV.NR.114	Ja	960,9	958	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
	Nei	Nei	Ja	6		Nord: 7032404.54 Øst: 569915.15 System: EPSG:25832

FORRETNINGER						
Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Annen forretningstype	19.01.2026	19.01.2026			62/249	0
Oppmålingsforretning	10.12.2020	10.02.2021	202071172		62/414	0
					62/247	0
					62/249	0
					62/528	0
				Avgiver	62/25	-532.6
					62/151	0
				Mottaker	62/625	532.6
					62/562	0
Omnummerering	01.01.2018	01.01.2018			62/249	0
					62/249/0/6	0
					62/249/0/1	0
					62/249/0/2	0
					62/249/0/4	0
					62/249/0/3	0
					62/249/0/5	0
Kart- og delingsforretning	26.01.1970				62/414	0
					62/249	0
Kart- og delingsforretning				Mottaker	62/249	958
				Avgiver	62/139	-958

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
182283002	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Bolig	Tatt i bruk	723	0	723

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Klæbuveien	114			Nord: 7032408.2 Øst: 569916.1 System: EPSG:25832		SKOLEKRETS 1511-Singsaker_Rosenborg Postnummerområde 7030-TRONDHEIM Tettsted 6501-Trondheim Kirkesokn 3-Nidelven Stemmekrets 8-Midtbyen Grunnkrets 1310-Marinevold 3

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
U-Uoppgitt	P-Målebrevsprotokoll: 3/2 J-Journalnummer: 334/20	Type: - Etat: - Saksnummer: Tekst: KE Tor Olav Indrebø lagt til ifm. dødsbo, kilde Fiks register.

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak
16662	Holtermanns veg BT2 og BT3, samt infrastruktur	03 - Påvist påvirkning og behov for fysiske tiltak	04 - Kommune	13.11.2021	62/25 62/25/0/1 62/25/0/2 62/25/0/3 62/25/0/4 62/25/0/5 62/25/0/6 62/25/0/7 62/25/0/8 62/25/0/9 62/25/0/10 62/25/0/11 62/25/0/12 62/25/0/13 62/25/0/14 62/25/0/15 62/25/0/16 62/25/0/17 62/25/0/18 62/25/0/19 62/25/0/20 62/25/0/21	04 - 04

62/25/0/22
62/25/0/23
62/25/0/24
62/25/0/25
62/25/0/26
62/25/0/27
62/25/0/28
62/25/0/29
62/25/0/30
62/25/0/31
62/25/0/32
62/25/0/33
62/135
62/149
62/151
62/188
62/198
62/198/0/1
62/198/0/2
62/199
62/246
62/247
62/248
62/249
62/249/0/1
62/249/0/2
62/249/0/3
62/249/0/4
62/249/0/5
62/249/0/6
62/256
62/414
62/418
62/479
62/480
62/528
62/562
62/564
62/577
62/578
62/579
62/580
62/581
62/591
62/629
62/630
62/632
62/633
62/633/0/1
62/633/0/2
62/633/0/3

	62/633/0/4 62/633/0/5 62/633/0/6 62/633/0/7 62/633/0/8 62/633/0/9 62/633/0/10 405/45 405/45/0/1 405/45/0/2 405/45/0/3 405/45/0/4 405/210

TEIGER				
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
960,9	Nord: 7032404,54002837 Øst: 569915,14999783 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Begjæring[1] om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

Ø. NYLANDER'S
Riktig gjenpart bekreftes
St.aut. eiendomsmegler

Returneres til:

Ø. Nylander A/S

REGISTRERT
20.01.93
TRONDHEIM BYFOGDEMBETE
DAGBOKNR. 971

Opplysningene på denne siden registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
1601	Trondheim	62	249 ~~424~~	

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr. (11 siffer)/Foretaksnr. (7 siffer)[2]	Navn
190542 [redacted]	Oddbjørn G. Indrebø
~~101256~~ 091258 [redacted]	Jørgen Larsen
010948 [redacted]	Ola E. Bø
101256 [redacted]	Svein H. Knutsen
150557 [redacted]	Nina I. Severeide

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordringsliste

S.nr.	For-mål[3]	Brøk (teller)[4]	S.nr.	For-mål[3]	Brøk (teller)[4]	S.nr.	For-mål[3]	Brøk (teller)[4]	S.nr.	For-mål[3]	Brøk (teller)[4]	S.nr.	For-mål[3]	Brøk (teller)[4]	S.nr.	For-mål[3]	Brøk (teller)[4]
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
1	B	1	11			21			31			41			51		
2	B	1	12			22			32			42			52		
3	B	1	13			23			33			43			53		
4	B	1	14			24			34			44			54		
5	B	1	15			25			35			45			55		
6	B	1	16			26			36								
7			17			27			37								
8			18			28			38								
9			19			29			39								
10			20			30			40								

Doknr: 971 Tinglyst: 20.01.1993 Emb. 107
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Sum tellere: 6 = nevner: 6

4. Supplerende tekst[5]

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal tinglyses

Noter:

1) Begjæring, situasjonsplan og plantegningen sendes tinglysingskontoret i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
3) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, G = garasjeseksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring.
4) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
5) Det er bare rettsstiftelsen som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt tas inn i sin egen sameieavtale. Panterett i seksjonene til det framtidige sameiet til dekning av fellesutgifter m.v. som inntas i oppdelingsbegjæringen bør tinglyses ved egne obligasjoner på de enkelte seksjoner. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

Nr. 3034 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 3-89

5. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i. f.). Godkjent av Kommunaldepartementet.

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder et prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt.
eller
☒ seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen skjer i samsvar med tidligere arealsutnyttelse.
eller
☐ seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen innebærer endring(er) av tidligere arealsutnyttelse, og hvor alle nødvendige tillatelser for endringene er gitt.

b) ☒ eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha (§ 5 nr. 2 og 3).

c) ☒ hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 3).
eller
☐ ikke alle boligseksjonene har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten, men oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før eierseksjonslovens ikrafttreden (§ 5 nr. 3, annet ledd).

d) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på: (§ 5 nr. 4, første ledd)
☒ bruksenhetenes areal.
eller
☐ bruksenhetenes innbyrdes verdi.

Fylles bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg:

e) [6] ☐ kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om utbedringsprogram, byfornyelse eller regulering til fornyelsesområde etter plan- og bygningsloven eller byfornyelsesloven (§ 5 nr. 4, tredje ledd).
eller
☒ kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.
eller
☐ kommunen har meddelt at § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen.

f) [7] ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bygging av nye bruksenheter eller annen ominnredning (plan- og bygningsloven § 93).

g) [7] ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til sammenslåing av eksisterende boliger eller oppdeling av eksisterende boliger til hybler (plan- og bygningsloven § 91 a).

h) [7] ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bruksendring (plan- og bygningsloven § 91 a).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

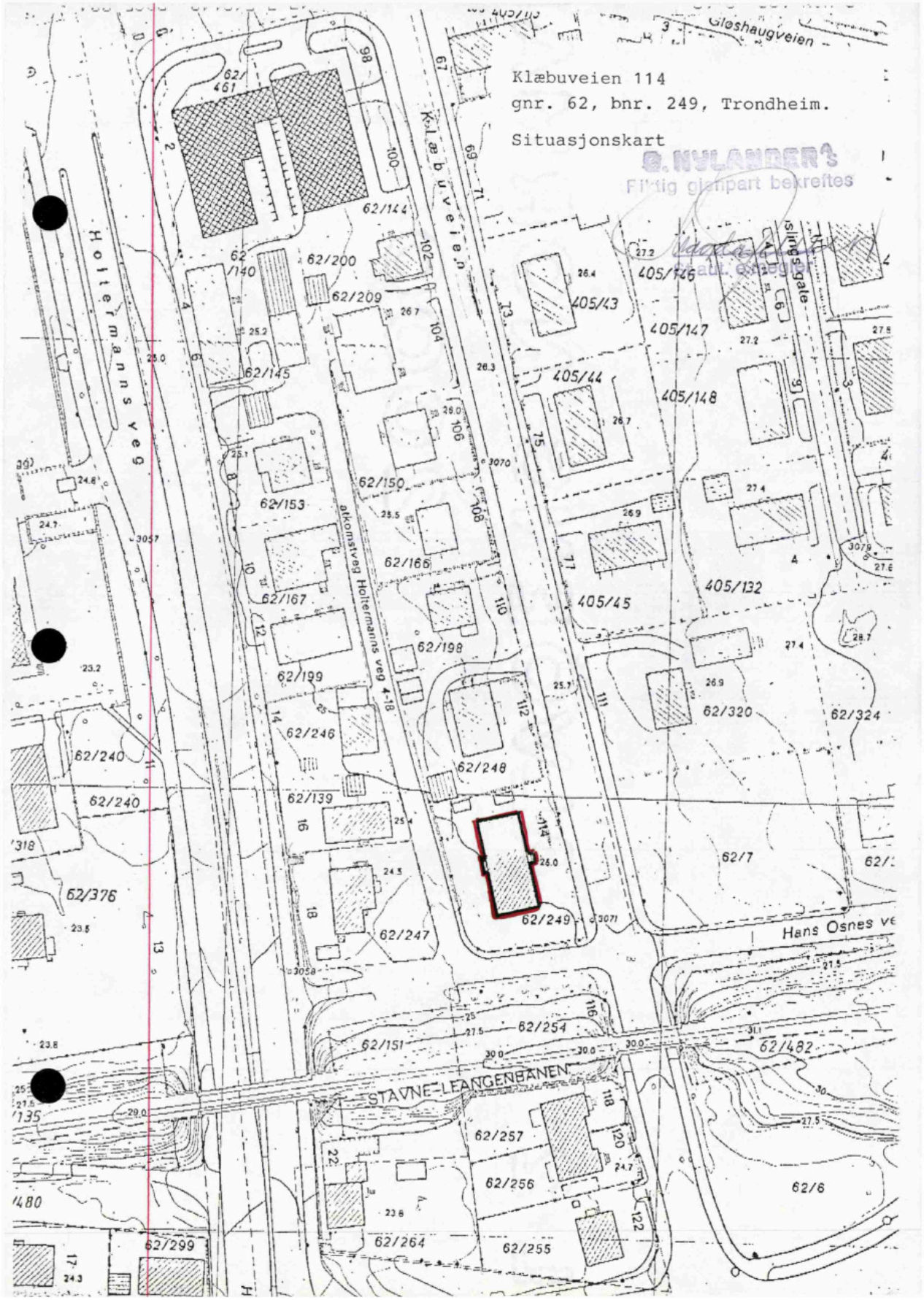
6. Tegninger m.v.

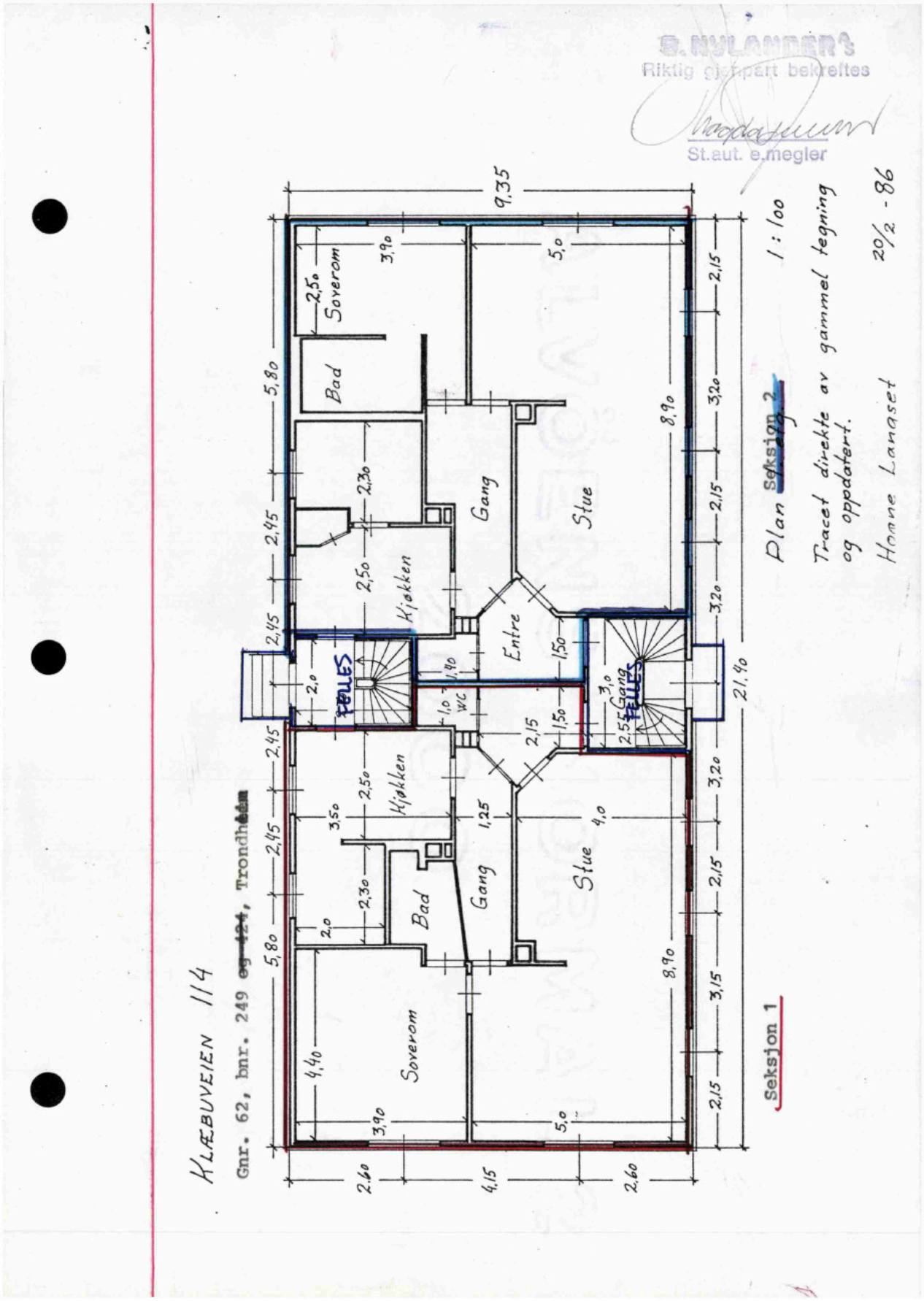
Vedlegg:
a) Situasjonsplan
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Kopi av varsel til kommunen eller kommunens vedtak eller meddelelse om at seksjonering kan gjennomføres (pkt. 5e)
d) Byggetillatelsen (pkt. 5f)
e) Tillatelsen til sammenslåing av boliger eller oppdeling av bolig til hybler (pkt. 5g)
f) Bruksendringstillatelsen (pkt. 5h)

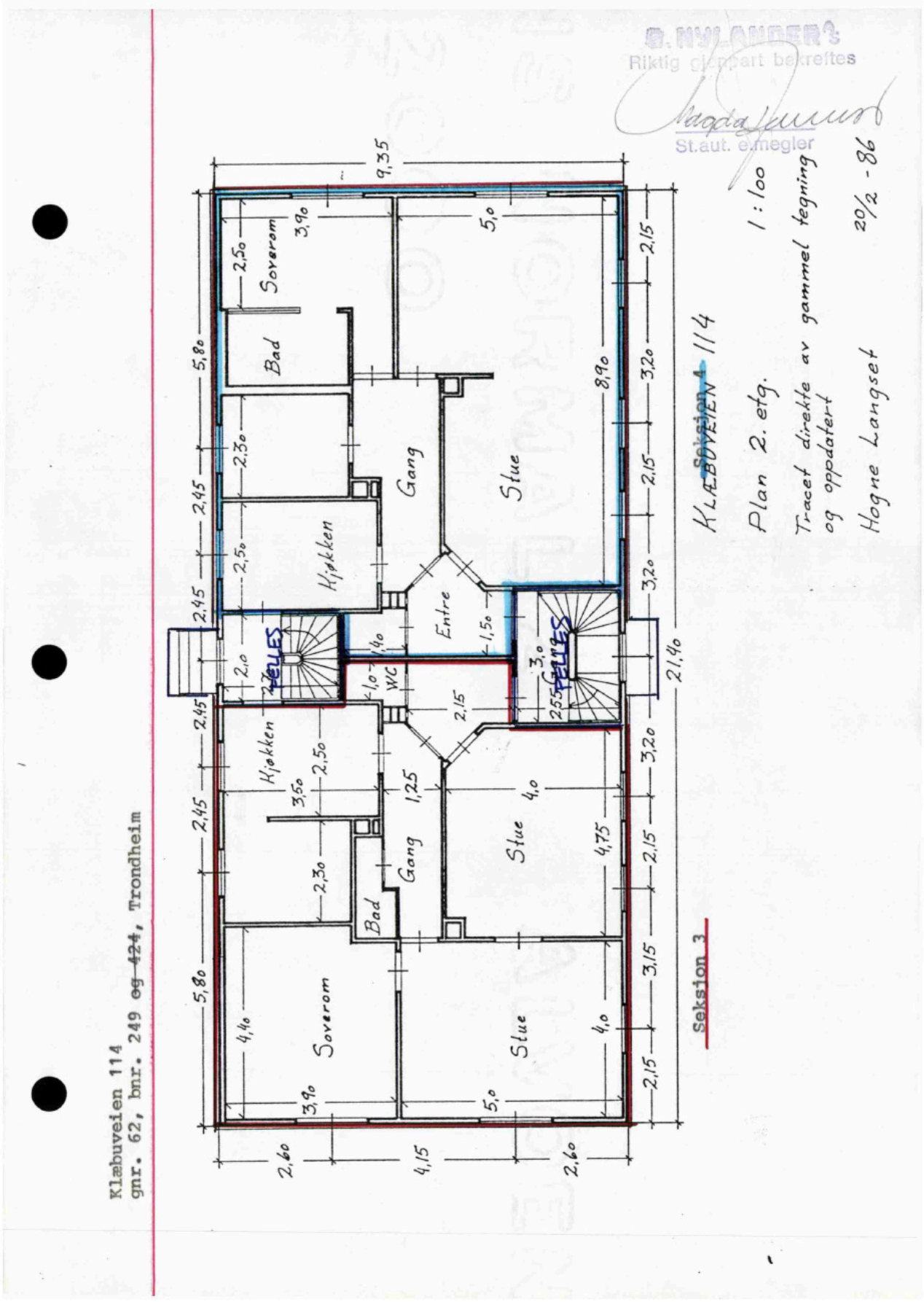
7. Underskrift

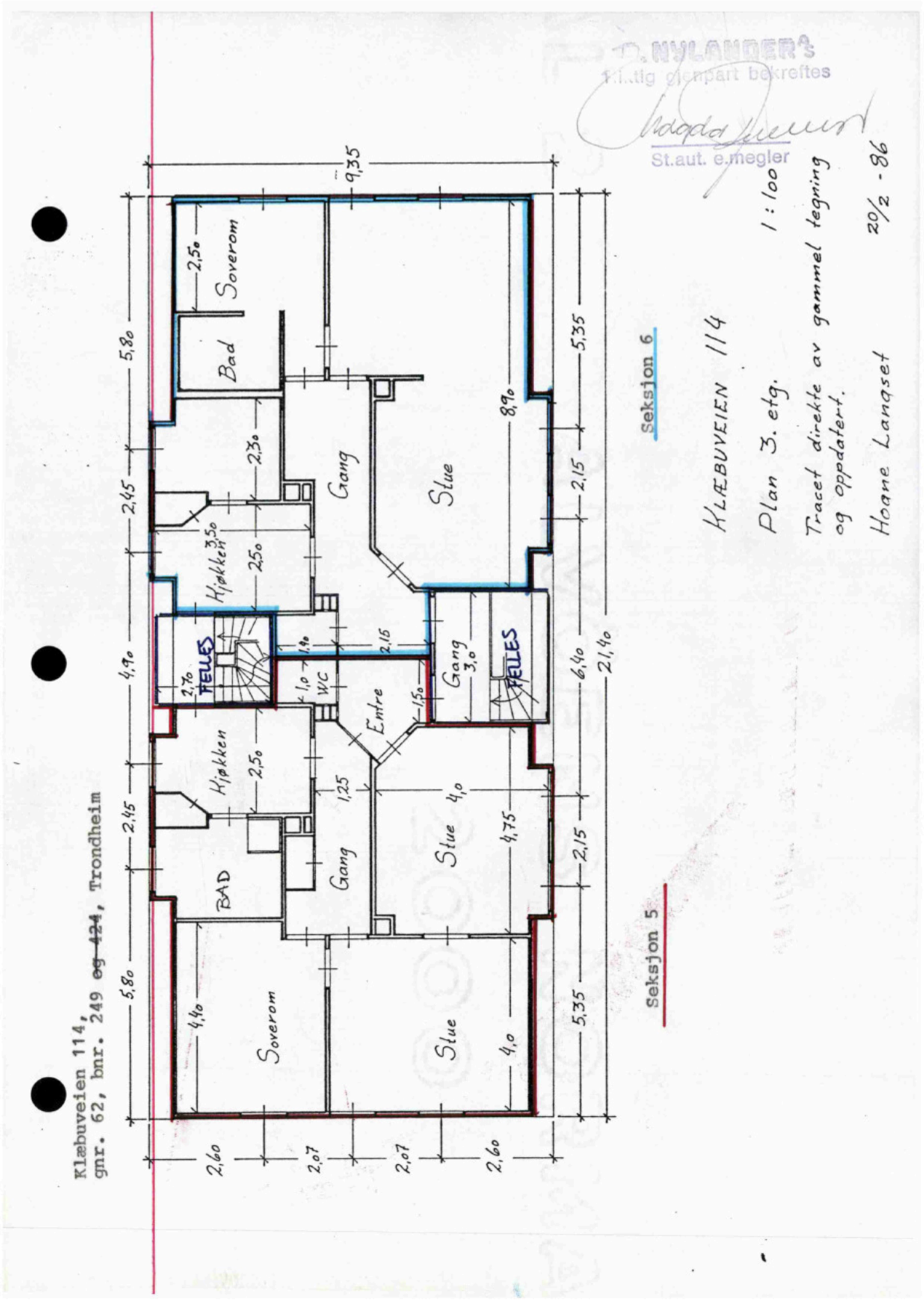
Sted	Hjemmelshaver(ne)s underskrift
Skien	Trondheim 31/12-93 ; Odd Bjørn Andreas, Nina Sørreide, Jørgen Larsen Ola E. Bø
Dato 31/12-93	

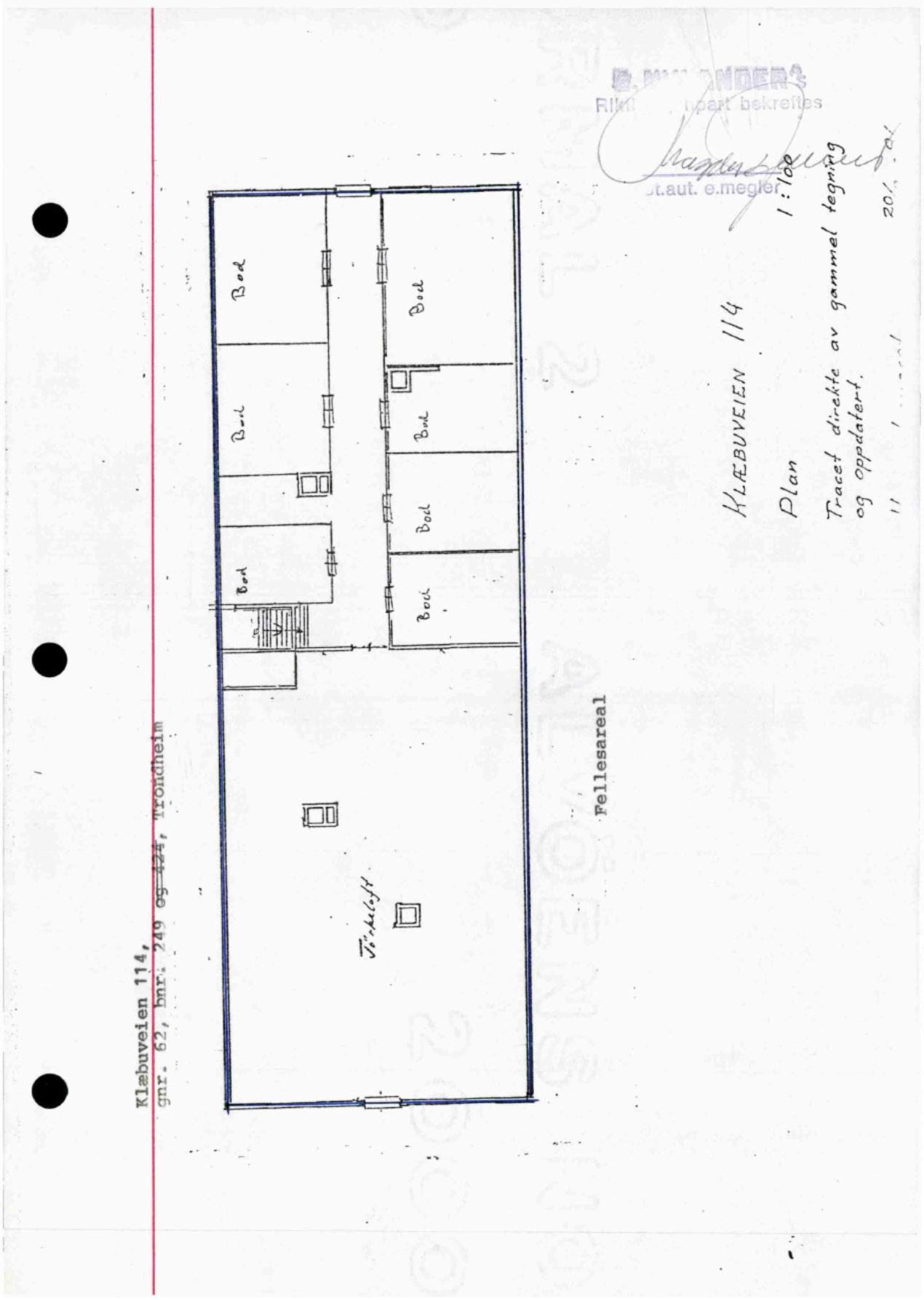
Noter:
6) Kopi av varslet sendt for mer enn 6 mnd. siden eller kopi av kommunens vedtak/meddelelse skal vedlegges.
7) Dersom dette alternativet er avkrysset, må dokumentasjonen for kommunenes tillatelse vedlegges.

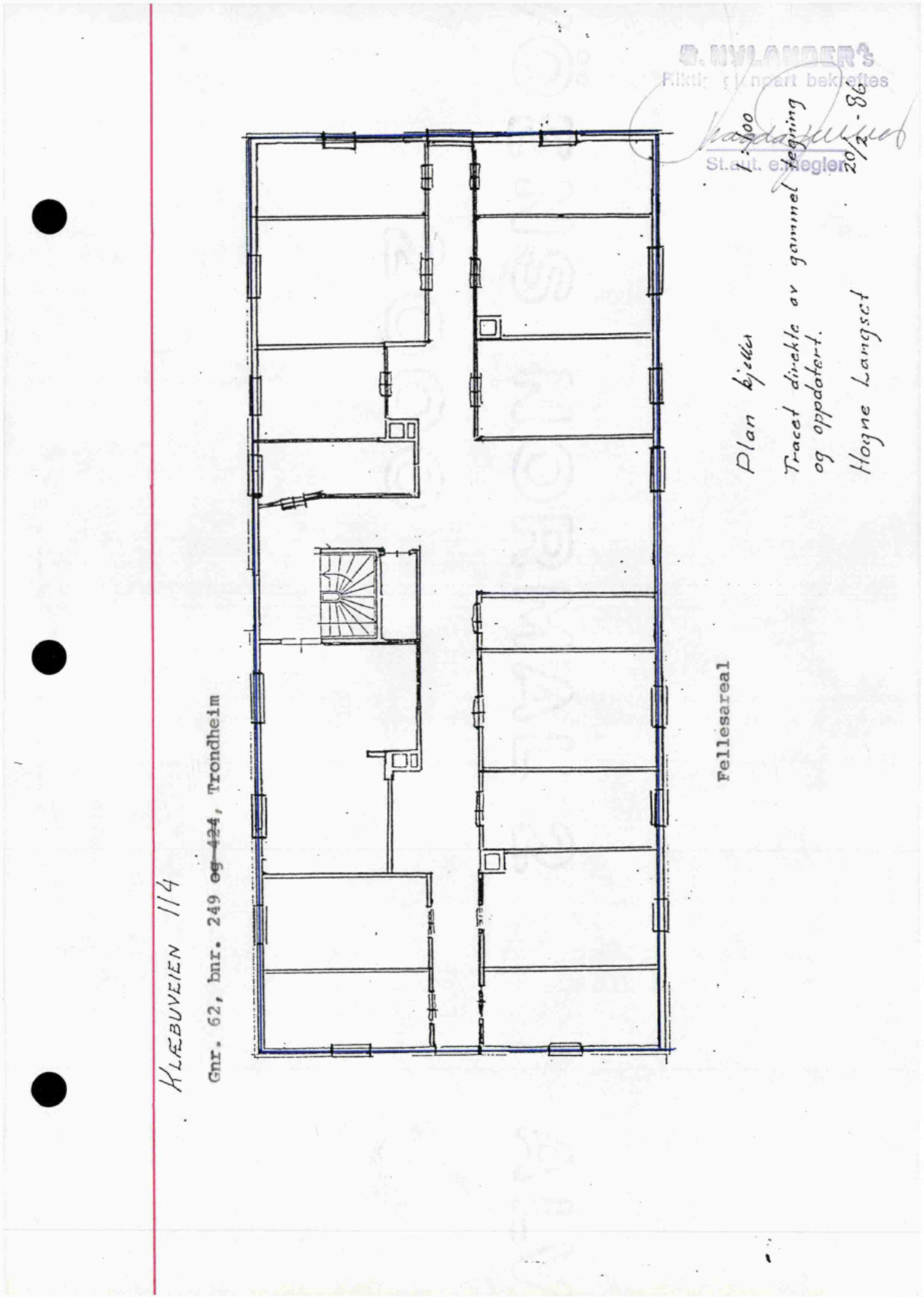

Klæbuveien 114
gnr. 62, bnr. 249, Trondheim.
Situasjonskart
Gløshaugveien
Holtermanns veg
Klæbuveien
Adkomstveg Holtermanns veg 4-18
62/144
62/200
62/209
62/145
62/150
62/153
62/166
62/167
62/198
62/199
62/246
62/248
62/240
62/139
62/249
62/247
62/376
62/254
62/151
62/257
62/256
62/264
62/255
62/299
62/482
62/6
62/7
62/320
62/324
405/43
405/44
405/45
405/132
405/146
405/147
405/148
Islingsgate
Hans Osnes ve
STAVNE-LEANGENBANEN


S. NYLANDER'S
Riktig gjengitt bekreftes
St.aut. e.megler
KLÆBUVEIEN 114
Gnr. 62, bnr. 249 og 121, Trondheim
Plan Seksjon 2
1:100
Tracet direkte av gammel tegning og oppdatert.
Hanne Langset
20/2 - 86
Seksjon 1
Soverom
Bad
Gang
Stue
Kjøkken
Entre
WC
FELLES
9,35
21,40


Riktig gjengitt bekreftes
St.aut. eiendomsmegler
Klæbuveien 114
gnr. 62, bnr. 249 ~~og 424~~, Trondheim
KLÆBUVEIEN 114
Plan 2. etg.
1:100
Tracet direkte av gammel tegning og oppdatert
Hogne Langset
20/2 - 86
Seksjon 1
Seksjon 3
Soverom
Bad
Gang
Hjekken
Stue
Entre
WC
FELLES
9,35
21,40


O. NYLANDER'S
Riktig gjengitt bekreftes
St.aut. eiendomsmegler
KLÆBUVEIEN 114
Plan 3. etg. 1:100
Tracet direkte av gammel tegning og oppdatert.
Hoane Langset 20/2 - 86
Seksjon 6
Seksjon 5
Klæbuveien 114, gnr. 62, bnr. 249 og 424, Trondheim
Soverom
Bad
Gang
Stue
Hjøkken
FELLES
WC
Entre
BAD
9,35
5,80
2,45
4,90
5,35
8,90
2,15
6,40
21,40
2,60
2,07
4,40
4,0
4,75
1,25
3,0
2,50
2,30
3,50
2,70
1,0
1,50
2,15


Bod
Bod
Bod
Bod
Bod
Bod
Bod
Fellesareal
Klæbuveien 114,
gnr. 62, bnr. 249 og 424, Trondheim
KLÆBUVEIEN 114
Plan
1:100
Tracet direkte av gammel tegning
og oppdatert.


Kvadratnett
1:100
Plan kjeller
Tracet direkte av gammel tegning og oppdatert.
Hogne Langset
20/2 - 86
Fellesareal
KLEBUVEIEN 114
Gnr. 62, bnr. 249 ~~og 424~~, Trondheim

REGISTRERT
20.01.93
TRONDHEIM BYFOGDEMBETE
DAGBOKNR. 971

O. NYLANDER'S
Riktig gjengitt bekreftes
St.aut. e.megler

HJEMMELSERKLÆRING

Undertegnede eiere av eiendommen Klæbuveien 114, gnr. 62, bnr. 249, Trondheim, erklærer herved at i forbindelse med seksjonering av forannevnte eiendom v/oppdelingsbegjæring datert 22.12.92 skal følgende hjemmelsforhold gjelde:

Hjemmel til seksjon 1 og 2: Oddbjørn G. Indrebø, f. 190542-[redacted]
Hjemmel til seksjon 3 : Jørgen Larsen, f. ~~101256~~ 091258-[redacted]
Hjemmel til seksjon 4 : Ola E. Bø, f. 010948[redacted]
Hjemmel til seksjon 5 : Svein H. Knutsen, f. 101256-[redacted]
Hjemmel til seksjon 6 : Nina I. Severeide, f. 150557[redacted]

Vi er ugifte.

Sted/dato:

Oddbjørn Indrebø — Jørgen Larsen — Ola E. Bø

Oddbjørn G. Indrebø — Jørgen Larsen — Ola E. Bø

Svein H. Knutsen — Nina I. Severeide

Svein H. Knutsen — Nina I. Severeide

Vi bekrefter herved at Svein H. Knutsen har undertegnet denne erklæring i vårt nærvær og at han er over 18 år. Undertegnede vitner er myndige norske statsborgere.

1. Sidsel Grimstad f. 21.11.59 adr. Ausgar Sørlies vei 75 0576 OSLO 5
2. Ole Thorsnes f. 7/5-21 adr. Sivert Sørensv. 31 3714 Skien

Vi bekrefter herved at Oddbjørn G. Indrebø, Jørgen Larsen, Ola E. Bø og Nina I. Severeide har undertegnet denne erklæring i vårt nærvær, og at de er over 18 år. Undertegnede vitner er myndige norske statsborgere.

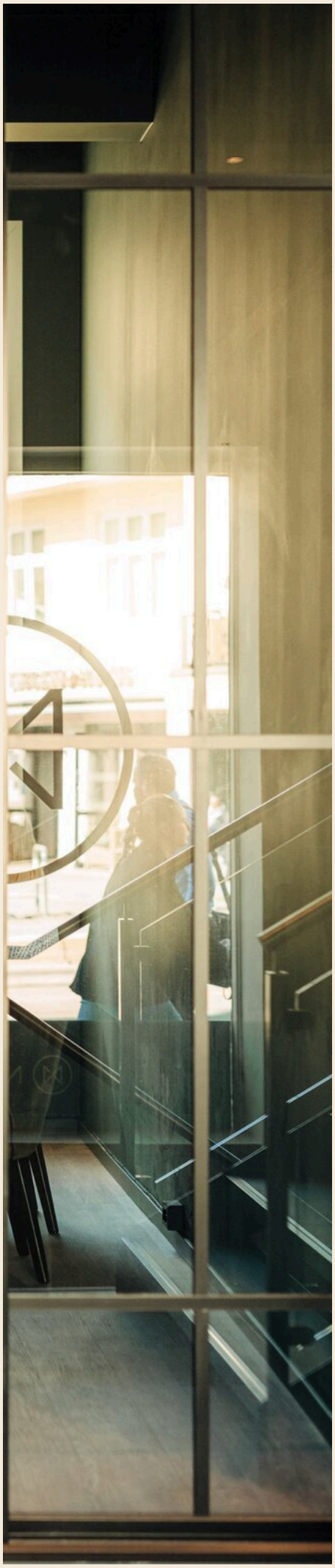
1. Johan M. Ekvenes f. 16.08.57 adr. Heimstadvn. 1 7041 Tr.heim
2. Torvald Nybostad f. 31.08.59 adr. Holbergsgt 23 7041 Trondheim

Velkommen til

Nordvik Trondheim

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner Trondheim og omegn godt, og vet hva boligkjøperne i de ulike områdene i byen er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Vi er et solid meglerteam som vet hva som kreves for å oppnå de høyeste salgssummene. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ta gjerne kontakt for en hyggelig boligprat og be oss gjerne om en verdivurdering.



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

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

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 Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **9 500,-**
Pris selveierleilighet: **13 000,-**

Boligkjøperpakke Leilighet +
For eiendommer med felles bygningsforsikring.
Denne pakken kan ikke kjøpes for fritidsleiligheter

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **12 500,-**
Pris selveierleilighet: **17 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 600,-** Selveierleilighet: **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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. Fastmontertvegglader/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. Brannslukninsapparat, 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: 42-0078/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Klæbuveien 114 7030 TRONDHEIM
Matrikkel: Gnr 62, bnr 249, snr 2 (ideell andel 1/1) 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