

NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Mellomila 63, 7018 TRONDHEIM

Gnr./Bnr./Snr.: Gnr. 417, bnr. 82, snr. 38 i
Sameiet IIsvika Garden

Prisantydning: 3.600.000,-

Omkostninger: 103.990,-

Totalpris: 3.703.990,-

Kommunale avgifter: 12.091,- pr. år

Boligtype: Eierseksjon

Byggeår: 2004

Rom/soverom: 3/2

BRA: 57 m²

BRA-i: 53 m²

Etasje: 3. etasje og 4. etasje

Garasje/Parkering: Seksjonen har
bruksrett til en parkeringsplass i felles
garasjekjeller. Her er det montert lader for
elbil. Forøvrig er det gateparkering etter
gjeldende bestemmelser.

Tomt: 4679.2 m² fellestomt for sameiet

Felleskostnader pr. mnd.: 3.369,-

Felleskostnader inkl.: Parkering,
elektroniske fellesavtaler,
vaktmestertjenester, felles forsikring,
honorarer, vedlikeholdskostnader m.m.

Energimerke: Energiklasse lyse grønn C

INNHold

2	5	7	8
Nøkkelinformasjon	Leder/megler	Kontorets side	Nærområdet
12	16	46	51
Informasjon om boligen	Boligen i bilder	Kjerneinformasjon	Vedlegg
52	60	74	75
Egenerklæring	Tilstandsrapport	Planskisse	Energiattest
80	85	93	104
Husordensregler	Vedtekter	Regnskap sameiet	Budskjema

LES HVA MINE KUNDER SIER OM MEG

"Veldig fornøyd med megler."

"Steinar har god kunnskap om ting og er veldig hyggelig. Lett å snakke med og veldig profesjonell!"

Marita Sætran | Boligselger 2025

"Steinar viste en helhetlig forståelse for våre behov og var tilgjengelig i hele prosessen. Vi satte stor pris på Steinar og Proaktivs profesjonalitet fra vi startet til vi var ferdige med salget."

Kurt Helge Gladsø | Boligselger 2025

"Megler med god kunnskap som holdt det han avtalte, ga meg trygghet gjennom hele prosessen og alltid var tilgjengelig."

"Han hadde tid og følte jeg ble hørt og forstått."

Anita Elene Berntsen | Boligselger 2024

"For andre gang for boligsalg leveres det helt perfekt av megler Steinar Skaanes. Proaktiv og Steinar anbefales på det sterkeste."

Mona Rønning | Boligselger 2025

"Vi er veldig fornøyde med Proaktiv som eiendomsmegler."

"Dette er eiendomsmeglere med lokal kunnskap som virkelig er tilgjengelige og hjelpsomme. God hjelp fra interiørdesigner og fantastisk markedsføring førte til at leiligheten ble solgt langt over prisantydning. Anbefaler Proaktiv på det sterkeste!"

Tormod Stenersen | Boligselger 2024

"Profesjonell og tilgjengelig megler. Alltid imøtekommende og hyggelig!"

"Meget god kunnskap om området/nærområdet Nardo og Risvollan."

Thomas Angelvik | Boligselger og boligkjøper 2023

"Steinar og teamet er veldig profesjonelle, ydmyke, tålmodige og svarte raskt."

"De tilbyr praktiske løsninger og har alltid vært hjelpsomme."

Bo Yuan | Boligselger 2024

"Steinar gjorde en fantastisk jobb med å selge vår leilighet. I et marked som nettopp hadde begynt å gå nedover, sto han på og la ned stor innsats for å få solgt vår leilighet."

"Vi opplevde at han virkelig engasjerte seg utover det man kan forvente. Vi er veldig fornøyd!"

Hildegunn Håbrekke | Boligselger 2023

"Profesjonell; en megler som kan faget sitt, stor kundemasse, raskt oppgjør og god kommunikasjon gjennom hele prosessen."

Rolf Asbjørn Bromstad | Boligselger 2024

”

"For oss i Proaktiv er det å megle boliger som å spille sjakk. Vi overlater ingenting til tilfeldighetene. Det merker både den som skal selge bolig og den som skal kjøpe."

Daglig leder: **Steinar Skaanes**



Steinar Skaanes

Daglig leder

Mobil: 970 59 239

E-post: steinar@proaktiv.no

AVDELING:

Proaktiv Moholt

Telefon:

Trondheim Øst Eiendomsmegling AS

Org. nummer: 912 437 493

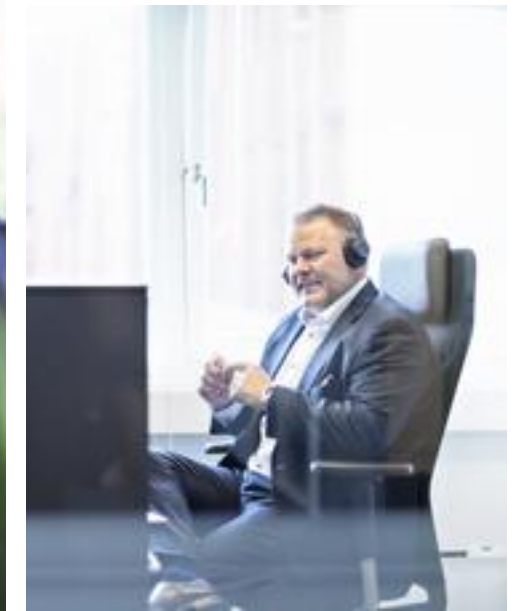
VELKOMMEN TIL VISNING

«ALT SOM ER VERDT Å GJØRE,
ER VERDT Å GJØRES BRA.»

Lord Philip Chesterfield



«Verdifulle kunder
fortjener verdifull
rådgivning.»



Proaktiv Moholt

Beliggenhet

Kontoret vårt finner du i Brøsetvegen 168 som er nærmeste nabo til Strinda / Moholt kirke.

Østsiden av Trondheim er stor og det er her det omsettes flest boliger. Vårt kontor ligger strategisk til med kort reisevei til våre kunder. Vi er den lokale megleren med kontor midt i hjerte av Trondheim øst.

Proaktiv Moholt

Brøsetvegen 168, 7069 Trondheim
Tlf.: 73 20 26 50
E-post: moholt@proaktiv.no

Vi åpnet kontoret i april 2013. Siden da har vi hatt gleden av å hjelpe mange kunder. I tillegg har vi mottatt flere utmerkelser i kjeden for høy kundetilfredshet.

Vårt fokus er kvalitet i alle ledd. Kvalitet fremfor kvantitet. Når du engasjerer en megler fra Proaktiv Moholt kan du føle deg sikker på at megleren setter av nok tid til deg og ditt boligsalg. Du skal føle deg sikker på at salget blir gjennomført trygt, effektivt og med maksimal prisoppgåelse i markedet - vi overlater ingenting til tilfeldighetene.

Vår beste reklame ligger i fornøyde kunder. Kontoret har utmerket seg i toppen av Proaktiv-kjedens kundemålinger på tilfredshet i flere år. Både i 2023, 2022 og 2021 var kontoret nest best på landsbasis, og i 2024 ble det også pallplass.

Vi sikter mot å være den foretrukne eiendomsmegleren i våre lokalområder på Trondheim øst. Vi er eksperter på Nardo, Risvollan, Utleir og Stubban. Vi er områdespesialister på Strindheim, Tyholt, Berg og Moholt. Vi kan vise til fantastiske salg på Ranheim, Nidarvoll, Angelltrøa og Jakobsli. I tillegg til at våre meglere har sterk lokalkunnskap er det en stor styrke at de også bor og engasjerer seg i samme bydel.

Mange av våre kunder søker bistand fra oss, også i andre deler av Trondheim samt i randkommunene Malvik, Stjørdal, Melhus og Skaun. Vi følger kundene - og vi skal berike kundene.

Sameiet Ilsvika Garden - Balanse 2025			
	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EIEDELER			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	8, 10	1 031 714	1 531 714
Sum anleggsmidler		1 031 714	1 531 714
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	9	5 640	0
Periodiserte kostnader		733 261	671 324
Mellomregning Klare Finans	9	27 473	29 893
Opptjente renter		58 365	112 675
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	1 249 384	645 973
Sum omløpsmidler		2 074 122	1 459 865
SUM EIEDELER		3 105 837	2 991 579

Sameiet Ilsvika Garden - Balanse 2025			
	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	2 035 162	1 158 766
Sum egenkapital		2 035 162	1 158 766
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	8	500 000	500 000
Sum avsetninger og forpliktelser		500 000	500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		517 484	1 293 909
Skyldig off. myndigheter		2	2
Forskudd kunder		33 113	22 779
Påløpte kostnader		20 076	16 123
Sum kortsiktig gjeld		570 675	1 332 813
Sum gjeld		1 070 675	1 832 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 105 837	2 991 579

Sted: _____, dato: _____

Jostein Karunanithy
Leder

Kjell Morten Bloch Lie
Styremedlem

Guri Sissel Sundsfjord
Styremedlem

Kari Sandvik
Styremedlem

Ingrid Garnes Flatjord
Styremedlem

