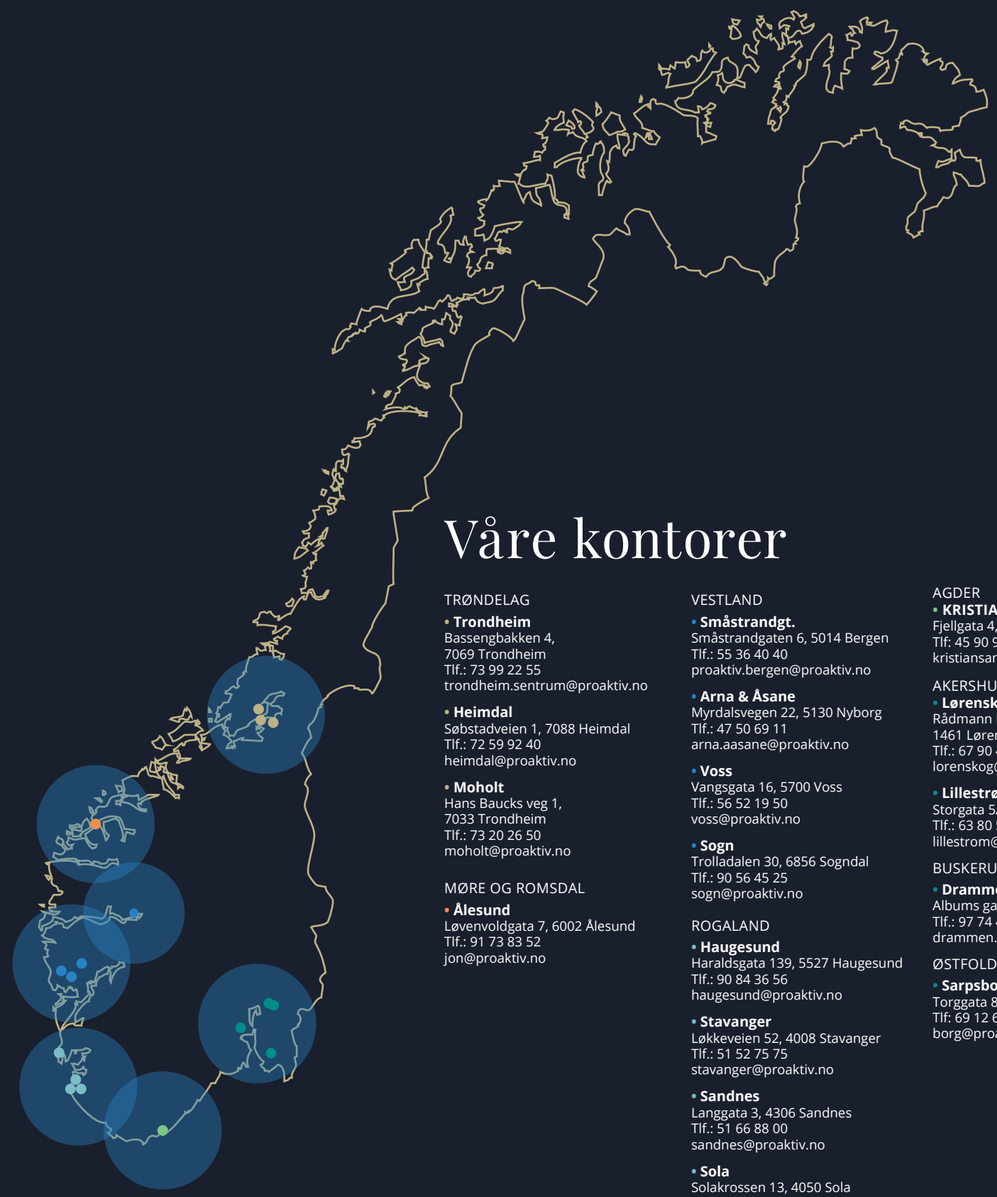
PROAKTIV



Lekker nyoppført enebolig

SUNNLANDSSKRENTEN 38B



Våre kontorer

TRØNDELAG

• **Trondheim**
Bassengbakken 4,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 99 22 55
trondheim.sentrum@proaktiv.no

• **Heimdal**
Søbstadveien 1, 7088 Heimdal
Tlf.: 72 59 92 40
heimdal@proaktiv.no

• **Moholt**
Hans Baucks veg 1,
7033 Trondheim
Tlf.: 73 20 26 50
moholt@proaktiv.no

MØRE OG ROMSDAL

• **Ålesund**
Løvenvoldgata 7, 6002 Ålesund
Tlf.: 91 73 83 52
jon@proaktiv.no

VESTLAND

• **Småstrandgt.**
Småstrandgaten 6, 5014 Bergen
Tlf.: 55 36 40 40
proaktiv.bergen@proaktiv.no

• **Arna & Åsane**
Myrdalsvegen 22, 5130 Nyborg
Tlf.: 47 50 69 11
arna.aasane@proaktiv.no

• **Voss**
Vangsgata 16, 5700 Voss
Tlf.: 56 52 19 50
voss@proaktiv.no

• **Sogn**
Trolladalen 30, 6856 Sogndal
Tlf.: 90 56 45 25
sogn@proaktiv.no

ROGALAND

• **Haugesund**
Haraldsgata 139, 5527 Haugesund
Tlf.: 90 84 36 56
haugesund@proaktiv.no

• **Stavanger**
Løkkeveien 52, 4008 Stavanger
Tlf.: 51 52 75 75
stavanger@proaktiv.no

• **Sandnes**
Langgata 3, 4306 Sandnes
Tlf.: 51 66 88 00
sandnes@proaktiv.no

• **Sola**
Solakrossen 13, 4050 Sola
Tlf.: 98 08 94 03
sola@proaktiv.no

• **Jæren**
Torgvegen 2, 4350 Kleppe
Tlf.: 51 48 22 00
jaeren@proaktiv.no

AGDER

• **KRISTIANSAND**
Fjellgata 4, 4612 Kristiansand
Tlf: 45 90 91 00
kristiansand@proaktiv.no

AKERSHUS

• **Lørenskog**
Rådmann Paulsens gate 28
1461 Lørenskog
Tlf.: 67 90 40 10
lorenskog@proaktiv.no

• **Lillestrøm**
Storgata 5A, 2001 Lillestrøm
Tlf.: 63 80 59 90
lillestrom@proaktiv.no

BUSKERUD

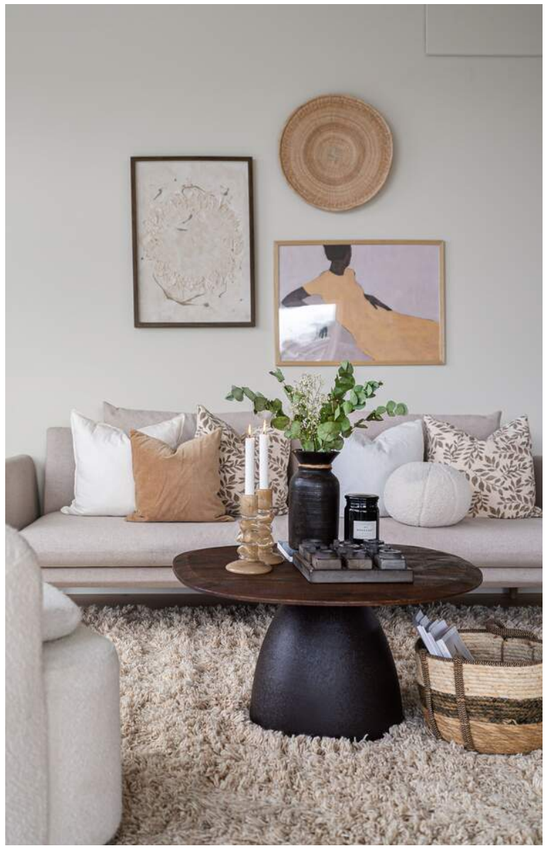
• **Drammen, Lier & Holmestrand**
Albums gate 15, 3016 Drammen
Tlf.: 97 74 42 47
drammen.lier@proaktiv.no

ØSTFOLD

• **Sarpsborg**
Torggata 8, 1707 Sarpsborg
Tlf: 69 12 60 60
borg@proaktiv.no



NØKKEL-INFORMASJON



Adresse: Sunnlandsskrenten 38B, 7032 TRONDHEIM

Gnr./Bnr.: Gnr. 71, bnr. 200, i Trondheim kommune

Prisantydning: 11.500.000,-

Omkostninger: 56.490,-

Totalpris: 11.556.490,-

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 2025

Rom/soverom: 6/4

BRA: 202 m²

BRA-i: 202 m²

Etasje: 2

Garasje/Parkering: Parkering isolert garasje med vannbåren varme i gulv og Easy elbillader.
Biloppstillingsplasser på eiendommen.

Tomt: 393.7 m²

Energimerke: Energiklasse: B.

INNHOLD

2 Nøkkelinformasjon

5 Leder/megler

7 Kontorets side

8 Nærområdet

12 Informasjon om boligen

14 Boligen i bilder

32 Skilleside

50 Plantegninger

52 Kjerneinformasjon

57 Vedlegg

87 Budskjema

LES HVA MINE KUNDER SIER OM MEG

«Fra A til Å har jeg bare positivt å si om megler.»

«Fra A til Å har jeg bare positivt å si om megler. For det første en meget hyggelig megler, imøtekommende og blid. Gikk nøye gjennom salgsprosessen i første møte, og holdt meg hele veien oppdatert om hva som skjedde. Var veldig aktiv i forhold til interessenter, og ikke minst var han en veldig god støttespiller under budgivning til slutt. Jeg kan gi den beste anbefaling!».

Huseier: Kjersti Strand

« Vi har ved tre anledninger opplevd en meget ryddig, jordnær og åpen salgsprosess ved bruk avProaktiv og har hver gang sittet igjen med mer enn vi håpet på. Både megler, interiørdesigner og fotograf har i tillegg levert på høyeste nivå hver gang og vi er sikre på at dette har hatt alt å si for de gode resultatene vi har sett. Vårt siste salg overgikk våre forventninger i stor, stor grad. Kan ikke få anbefalt Proaktiv sterkt nok»

Huseier: Frode Fossvold-Jørum

“Trygt og profesjonelt gjennom hele prosessen. Gode råd som gir trygghet for at vi oppnår den salgssummen vi ønsker.”

Navn: Solhaug & Reiten AS,

«Ved å bruke Kristoffer i vår salgsprosess følte vi oss veldig godt ivaretatt. Prosessen var ryddig og trygg. En meget hyggelig og dyktig megler fra proaktiv »

Navn: Marianne C Sigerstad

«Å bli møtt av en engasjert og kunnskapsrik megler gjorde mitt første boligkjøp til drøm.»

Nanv: Andrea Demetriades-Frigård

Dedikert, tett oppfølging, imøtekommende, utmerket service, god kundeforståelse, helhetsforståelse og grundig i all forberedelse. Tilfredstilte alle forventninger gjennom hele prosessen.

Navn: Frode Thuv Knudsen

God kontakt/kommunikasjon med megler, seriøs og god og rask sakbehandling. Pris og oppgjør iht. avtale.

Nanv: Eyvind W Moen Risnes

Kompetent, nøyaktig og ærlig. God gjennomtenkt prosess, god kommunikasjon og god på oppfølging

Huseier:Sanne Løfsnæs Haagensen

"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."

Melger: Kristoffer Menne



Avd.Leder nybygg/Partner.
Kristoffer Menne
Megler
Mobil: 940 05 999
E-post: Km@proaktiv.no

AVDELING:
Proaktiv Trondheim Sentrum
Telefon:
Proaktiv Eiendomsmegling AS
Org. nummer: 987281790

ANSVARLIG MEGLER

Kristoffer Menne er godkjent megler fra Finanstilsynet . Han har vært ansatt siden 2010 i Aktiv Eiendomsmegling og har videreført sitt engasjement i Proaktiv Eiendomsmegling.

Kristoffer er avdelingsleder for nybyggavdeling samt partner i selskapet. Kristoffer jobber med salg i Trøndelags områdene, men også med salg av boliger i Malvik da dette er hans hjemkommune. Kristoffer holder en høy faglig kompetanse noe som gjenspeiler seg i svært fornøyde kunder.

Kristoffer er en sprudlende, jordnær og engasjert person som setter kundene i fokus. De kundene som velger Kristoffer til å selge sin bolig, får de beste rådene og en profesjonell gjennomføring.

Jeg selger ikke boliger, men jeg selger min kompetanse og tid til deg som kunde. Jeg er opptatt av å bygge tillit fra start til slutt for at du skal få den beste kundeopplevelsen

Jeg har jobbet som megler i 13 år på vårt kontor på Solsiden og har de siste årene også vært partner i selskapet.

Siden starten på min meglerkarriere har jeg alltid vært opptatt av å bygge gode relasjoner til både selgere og kjøpere. Dette fører til at jeg gang etter gang blir anbefalt av mine kunder og kan stolt si at jeg er en av de mestomsettende meglerne i Proaktiv Trondheim.

Som kunde skal du føle deg trygg på at jeg yter maks i hele prosessen og gjør det jeg kan for å være en god rådgiver for deg, enten det er kjøp eller salg av bolig.

Mine tilbakemeldinger er at jeg er trygg, tillitsskapende, høy fagkunnskap og svært tilgjengelig uansett tidspunkt på døgnet.

Megler: **Kristoffer Menne**

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

Lord Philip Chesterfield



«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»



PROAKTIV TRONDHEIM

Beliggenhet
I 2015 flyttet vi inn i splitter nye lokaler på Solsiden. Kontoret ligger i toppetasjen av Bassengbakken 4. Solsiden er Trondheims svar på Aker brygge, med en bred mix av restauranter, shopping, konsert-scener, hoteller og båtplasser. Dette er et område under sterk vekst og utvikling, med nye boliger, arbeidsplasser og butikker.

Trondheim Sentrum
Bassengbakken 4, Trondheim
Tlf.: +47 73 99 22 55
E-post:
trondheim.sentrum@proaktiv.no

Høyt motiverte meglere med lang fartstid og god lokalkunnskap er klare til å presentere din bolig på best mulig måte. Mål: Rett eiendom til rett kjøper.

Vi etablerte vår eiendomsmegler-virksomhet i Trondheim i 2001 og har siden den tid hatt gleden av å hjelpe tusenvis av kjøpere med å finne sin drømmebolig. Kjeden har vokst frem etter at grunnleggerne først var med å bygge Postbanken Eiendomsmegling, for deretter å bygge Aktiv Eiendomsmegling. Proaktiv Eiendomsmegling ble til fordi vi ønsket å lage en kjede som var fristilt fra bankstrategi og dermed hadde et rent fokus på den kvalitative delen av meglingen, som vi mener er den som skaper merverdi for kundene.

Vårt fokus er kvalitet i alle ledd. Kvalitet fremfor kvantitet. Trygt og effektivt salg til best mulig pris er vår ambisjon i hvert eneste boligsalg. Flinke mennesker med det beste materiellet, de beste metodene og den riktige motivasjonen, skaper alltid det beste resultatet for kundene. Vi har mange års erfaring i bransjen, og har gjennom disse årene opparbeidet oss en sterk posisjon og en kundeleveranse vi er stolte av. Vi legger stor vekt på at gode resultater oppnås gjennom fornøyde kunder, og vil gjøre vårt ytterste for at du også skal bli fornøyd. Mer informasjon om våre meglere og øvrige eiendommer finner du på www.proaktiv.no



NARDO

Kommune: *Trondheim* / ***Område:*** *Nardo*

Med en ny bolig følger en ny beliggenhet. Du kjøper på mange måter hva området rundt har å by på. Butikker, turområder, avstand til skoler og barnehager, eller studiesteder og kulturelle scener. Bor du riktig - har du det bedre.

Beliggenhet
Dagligvare og servicefunksjoner
Boligen har en attraktiv beliggenhet med kort vei til et bredt utvalg av dagligvarebutikker og servicefunksjoner. Nærmeste dagligvarebutikk er Kiwi Nardobakken hvor du også finner apotek. Andre dagligvarebutikker i nær omkrets er Bunnpris Gourmet Nidarvoll, som også har søndagsåpent. Ved Sorgenfri finner du både Rema 1000 og Kiwi, som gir gode handlemuligheter i hverdagen. I nærområdet finner du også flere populære serveringssteder. Ved Sorgenfri ligger den populære restauranten Kopis, mens McDonald's på Nidarvoll er et praktisk alternativ for en rask matbit.



OFFENTLIG TRANSPORT

Omkjøringsveien Klæbuveien Linje 15, 311	7 min 0.6 km
Lerkendal stasjon Linje R70	14 min 1.3 km
St. Olavs gate Linje 9	9 min 3.4 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	11 min 4.5 km

DAGLIGVARE

Kiwi Sorgenfri	8 min
Rema 1000 Sorgenfri	9 min

VARER/TJENESTER

Nardo centeret	17 min
Apotek 1 Nardo	10 min

SPORT

Nardo skole Aktivitetshall, ballspill	7 min 0.6 km
Sunnland skole Aktivitetshall, ballspill	9 min 0.7 km
TrenHer Nardo	9 min
Impulse Tr.senter Lerkendal	11 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Circle K Nidarvoll	10 min
~~Circle K Nardo~~	~~11 min~~

«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»



Nabolaget ditt!

Stedet du bor blir en del av deg



Trondheim sentrum
Det er kort vei til Trondheim sentrum, som byr på et rikt utvalg av shoppingmuligheter, restauranter, kaféer og uteliv. Sentrumsnær beliggenhet kombinert med et godt servicetilbud i nærområdet gjør dette til et attraktivt område å bo i.

Et innblikk i ditt nye nærområde og hva det har å by på.
Passer det dine ønsker og behov?

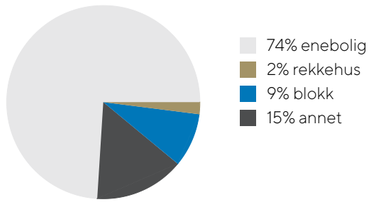
Skole og barnehage
Eiendommen har en familievennlig beliggenhet med kort vei til både skoler og barnehager. Boligen sogner til Nardo barneskole og Sunnland ungdomsskole, og det finnes flere barnehagetilbud i nærområdet.

Trening og fritid
For den aktive finnes det flere treningssentre i kort avstand fra boligen. Blant disse finner du House of Femme, Nidarø Treningssenter og 3T Sluppen, som tilbyr et variert treningstilbud for ulike behov og interesser.

Turmuligheter
Fra boligen har man også kort vei til Estenstadmarka med et fantastisk turterreng året rundt. Estenstadmarka utgjør den nordlige delen av Strindamarka. Her finnes et godt opparbeidet løypenett og turstier, samt populære Estenstadhytta. På vinterstid blir løypene preparerte og byr på friske skiturer. På sommeren er Estenstaddammen et paradis for badeentustiaster eller de som ønsker seg en herlig joggetur i variert terreng. Estenstadhytta er for mange et populært turmål og her serveres det blant annet ferske kanelboller som kan nytes i solveggen.



BOLIGMASSE

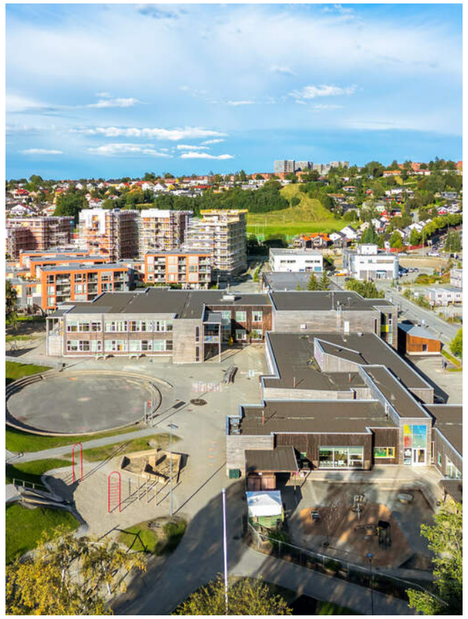


SKOLER

Nardo skole (1-7 kl.) 283 elever, 18 klasser	7 min 0.6 km
Nidarvoll skole (1-7 kl.) 455 elever, 27 klasser	13 min 1.1 km
Steindal skole (1-7 kl.) 338 elever, 18 klasser	20 min 1.7 km
Sunnland skole (8-10 kl.) 393 elever, 21 klasser	13 min 1.1 km
Hoeggen skole (8-10 kl.) 444 elever, 28 klasser	23 min 2 km
Strinda videregående skole 1150 elever, 17 klasser	7 min 2.8 km
Trondheim Katedralskole 600 elever, 21 klasser	8 min 3.3 km

BARNEHAGER

Solflata barnehage (0-5 år) 26 barn	6 min 0.5 km
Nardo barnehage (1-5 år) 64 barn	7 min 0.6 km
Sunnland barnehage (1-6 år) 54 barn	9 min 0.8 km



Bebyggelse
Området består hovedsakelig av eneboligbebyggelse.

Adkomst
Tast inn Sunnlandsskrenten 38B på din GPS og du vil få raskeste veibeskrivelse fra din posisjon.
Det vil bli skiltet med Proaktiv visningsskilt på visningsdagn.

Skolekrets
Nardo barneskole

VELKOMMEN TIL SUNNLANDSSKRENTEN 38B

Parkering
Parkering isolert garasje med vannbåren varme i gulv og Easy elbillader.
Biloppstillingsplasser på eiendommen.

Tomtestørrelse
393 m²

Beskrivelse av tomt
Flott opparbeidet tomt med plen, terrasser og beplantning. Der er blant annet plantet morelltrær.

Bygningssakskyndig
Jan Arve Ræder (befaringsdato: Onsdag, 20. mai 2026)



VELKOMMEN INN!

Innhold
Velkommen til en nyoppført og gjennomført enebolig med utleiedel – en bolig som kombinerer moderne design, høy kvalitet og smarte løsninger i alle ledd.

Boligen ønsker deg velkommen inn i en lys og innbydende entré med en elegant kombinasjon av flis og tarkett på gulv. Under trappen er det etablert en smart oppbevaringsløsning med en stilren dør som skjuler rommet på en diskret og elegant måte. De gjennomgående lyse fargevalgene, kombinert med moderne sorte detaljer, skaper et eksklusivt og tidløst uttrykk gjennom hele boligen.

Fra entréen har du adkomst til et praktisk vaskerom med innredning og vask. Herfra er det direkte inngang til garasjen, noe som gir en svært funksjonell hverdag. Ved inngangspartiet finner du også et ekstra toalett som er praktisk plassert for både familie og gjester.

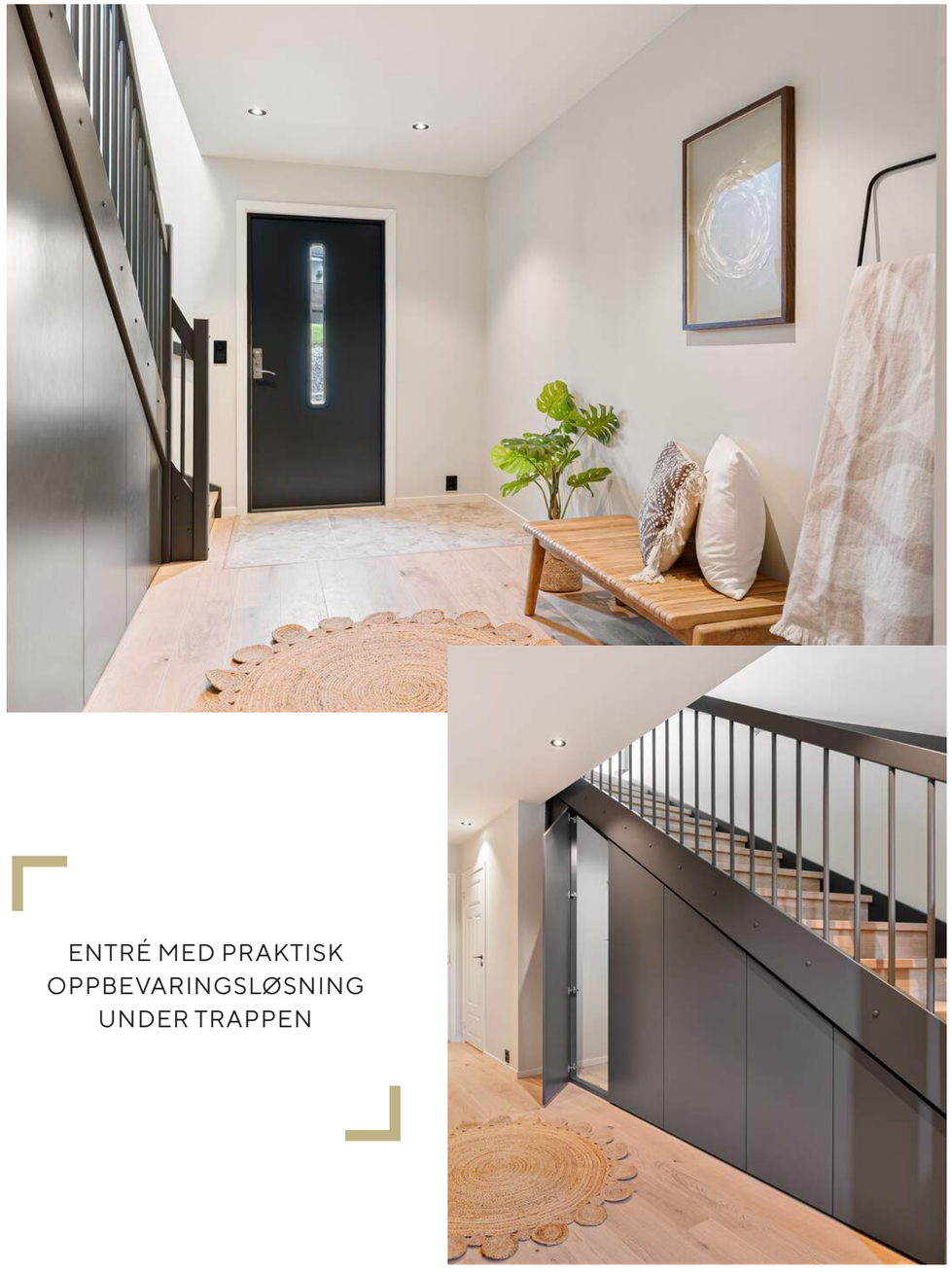
I første etasje åpenbarer boligens imponerende hovedplan seg med store, sosiale oppholdsrom og en gjennomført moderne stil. Kjøkkenet fremstår som boligens naturlige samlingspunkt med eikefargede fronter og eksklusiv marmorisert benkeplate i stein. Her er det lagt stor vekt på både design og funksjonalitet. Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer, inkludert stekeovn med varmluft, kombidamp og Airfry-funksjon, kombinert varmluftsovn med mikrobølge- og Airfry grillfunksjon, kombinert kjøleskap og fryser, 80 cm platetopp med integrert kullfilter, underlimt vask og integrert oppvaskmaskin. God skapplass og to praktiske karusellskap sørger for optimal utnyttelse av oppbevaringsplassen.

Stuen imponerer med fantastisk takhøyde og store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys. De sorte downlightsene gir et moderne preg, mens peisovnen skaper både varme og hygge gjennom hele året. Fra stuen er det også adkomst til en praktisk lagringsbod via en diskret luke.

På denne etasjen finner du også tre gode soverom. Hovedsoverommet nyter godt av den samme imponerende takhøyden som oppholdsrommet, og har en smart innebygd garderobeløsning levert av Jke som er elegant adskilt i rommet. Boligens bad er lekkert utført med store 120x60 fliser og eksklusive detaljer. Her finner du dusjhjørne med sluklist, stilren servant, stort opplyst speil og toalett. Gullfargede detaljer på dusj og armaturer tilfører rommet en eksklusiv følelse. Samtlige innerdører er utstyrt med dempelister som understreker boligens høye kvalitetsnivå.

Fra stuen er det utgang til en fantastisk terrasse på hele 53 kvm og et flott opparbeidet uteområde. Her kan du nyte solrike dager på den romslige terrassen, omgitt av pent anlagt plen, beplantning og morelltrær. Stemningsfull utebelysning og to utvendige vannkraner bidrar til både komfort og funksjonalitet.

Boligen holder en gjennomgående høy teknisk standard med vannbåren varme i alle rom – inkludert garasjen – samt balansert ventilasjon som sikrer et godt inneklima året rundt.



ENTRÉ MED PRAKTISK OPPBEVARINGSLØSNING UNDER TRAPPEN

Garasjen har god plass til bil og byr i tillegg på en praktisk sportsbod i bakkant. Her får du både elektrisk port og elbillader levert av Easy, noe som gjør hverdagen enkel og fremtidsrettet.

Utleiedel
Den moderne utleiedelen er en attraktiv og inntektsbringende del av eiendommen. Her finner du en lys og åpen stue- og kjøkkenløsning med moderne kjøkkeninnredning i grå utførelse, elegante gulldetaljer og sort vask. Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer som stekeovn, platetopp og kombinert kjøleskap/fryser.

Videre består utleiedelen av et romslig soverom samt et lekkert flislagt bad med dusjhjørne, spotlights i tak, servant, toalett og stort speil. Egen balansert ventilasjon sørger for et behagelig inneklima og god bokomfort.

Dette er en sjelden mulighet til å sikre seg en nyoppført bolig hvor kvalitet, design og komfort går hånd i hånd – med bonusen av en attraktiv utleiedel som gir ekstra fleksibilitet og økonomiske fordeler.

Areal
Bruksareal:
Kjeller
BRA-i: 96 kvm
Total BRA: 96 kvm

1. etasje
BRA-i: 106 kvm
Total BRA: 106 kvm

Terrasse- og balkongareal:
1. etasje: 53 kvm

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023). Eventuelle betegnelser på rom er angitt ut fra faktisk bruk, uavhengig av hva som er godkjent hos bygningsmyndighetene. Vedlagte plantegninger er ikke målbare.



Oppvarming
Vannbåren varme i alle gulv og vedfyring på stuen.

Info energiklasse
Energimerke B. Grønn.
Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket eiendommen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler. Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått.

Innbo og løsøre
- Garderobeløsning hovedsoverom
- Oppvaskmaskin, 1.etg.
- Platetopp, 1.etg.
- Stekeovn med varmluft, 1.etg.
- Kombinert stekeovn med mikro og airfry, 1.etg.
- Kombinert kjøleskap/frys, 1.etg.
- Oppvaskmaskin, sokkeletasje
- Stekeovn, sokkeletasje
- Platetopp, sokkeletasje
- Kombinert kjøleskap/frys, sokkeletasje
- Easy elbillader

Med mindre annet er uttrykkelig avtalt gjelder NEF's normgivende liste over løsøre og tilbehør, se vedlagt liste til salgsoppgaven. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. I de tilfeller det medfølger hvitevarer i handelen, overleveres disse uten noen form for garanti utover leverandørgaranti.





HELE BOLGEN HAR
VANNBÅREN VARME,
INKLUDERT GARASJEN.










LE RÊVE DÉCOR







SOLRIKE UTEPLASSER
MED PEN OPPARBEIDET
HAGE

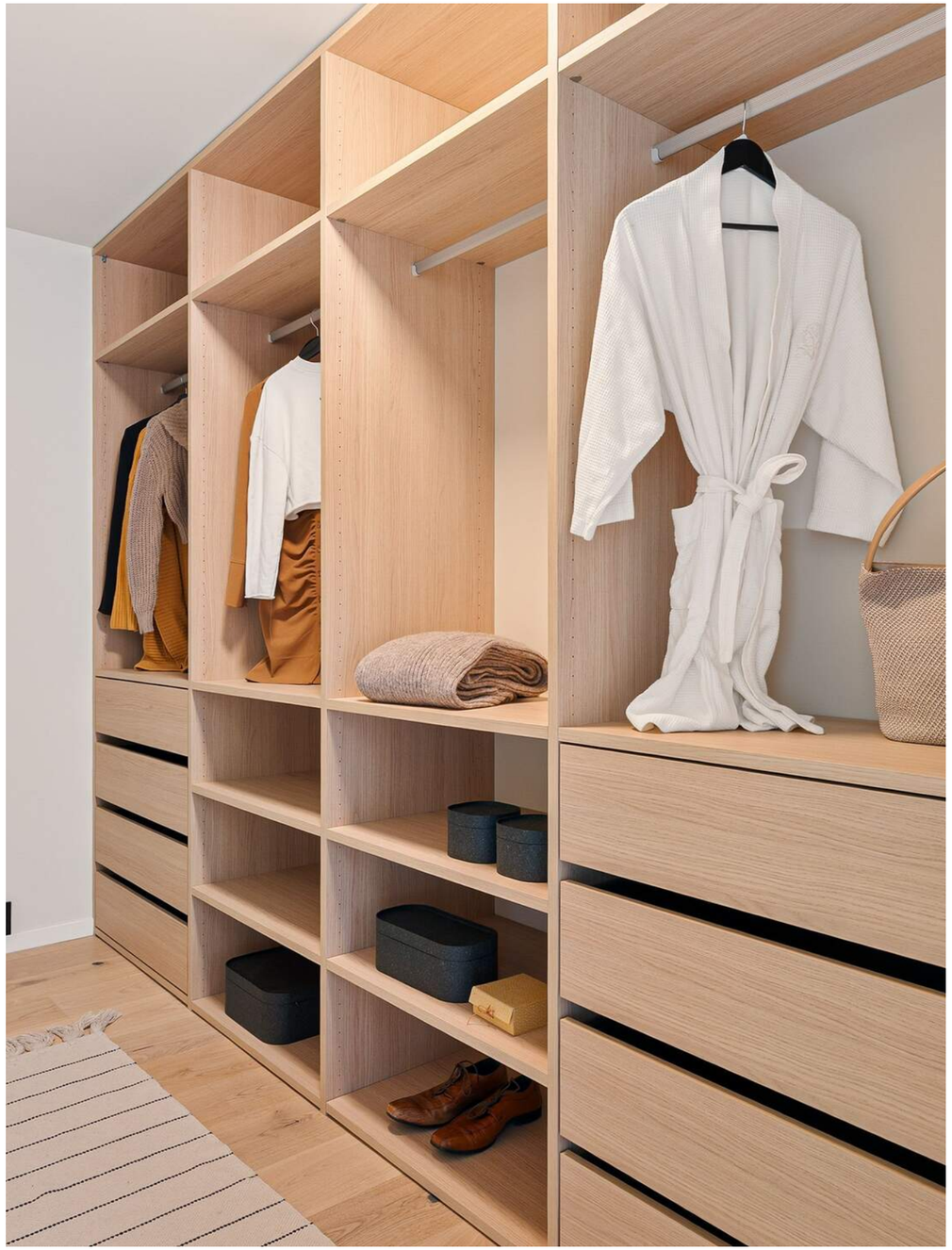
SOVEROM

Hoveddelen av boligen kan by på 3 gode soverom. Hovedsoverommet har en praktisk plassbygd garderobe. Alle rommene nyter godt av flott lysinnslipp fra store vinduer.





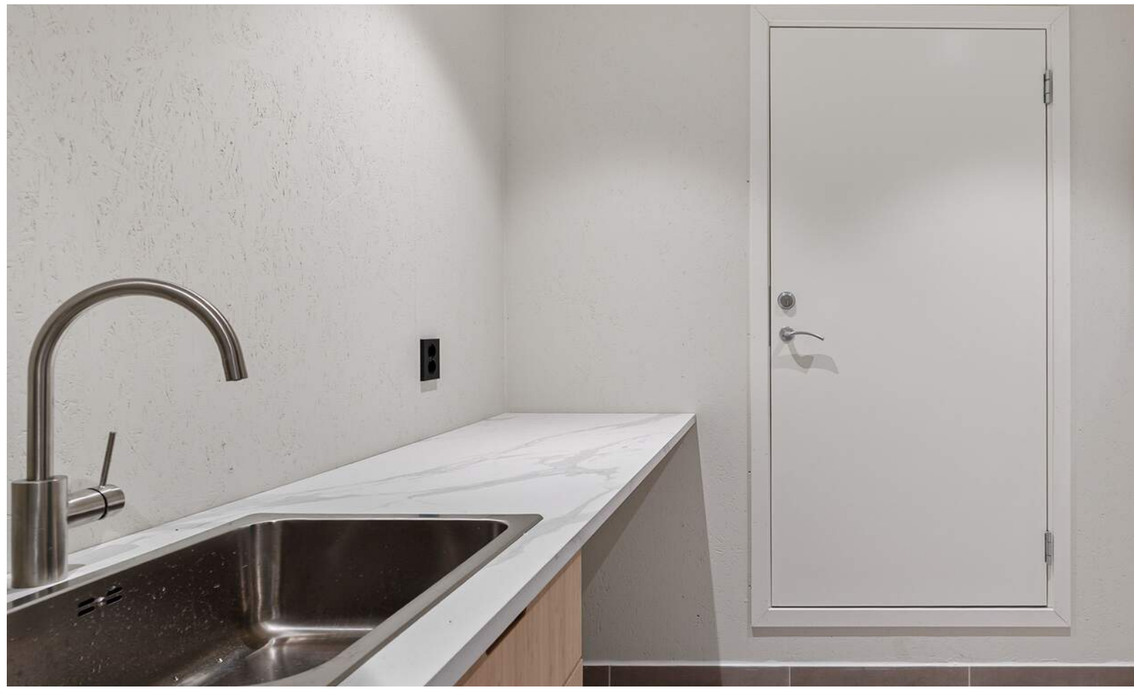






BAD OG VASKEROM

Boligen har et lekkert bad med store 120x60 fliser og gulldetaljer. Ved inngangspartiet ligger et praktisk vaskerom samt et ekstra gjestetoalett. Fra vaskerommet har man direkte adkomst til garasjen.





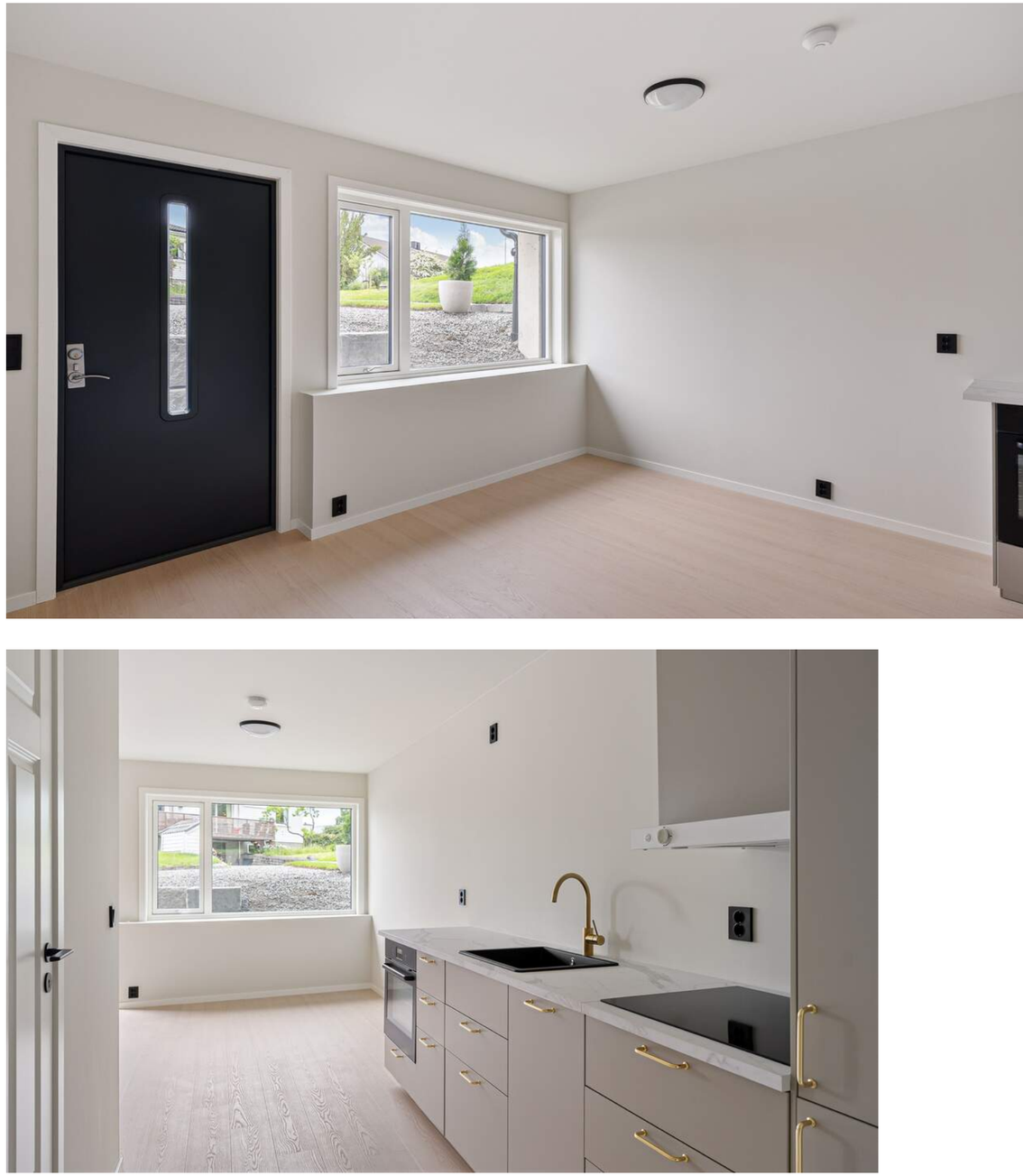




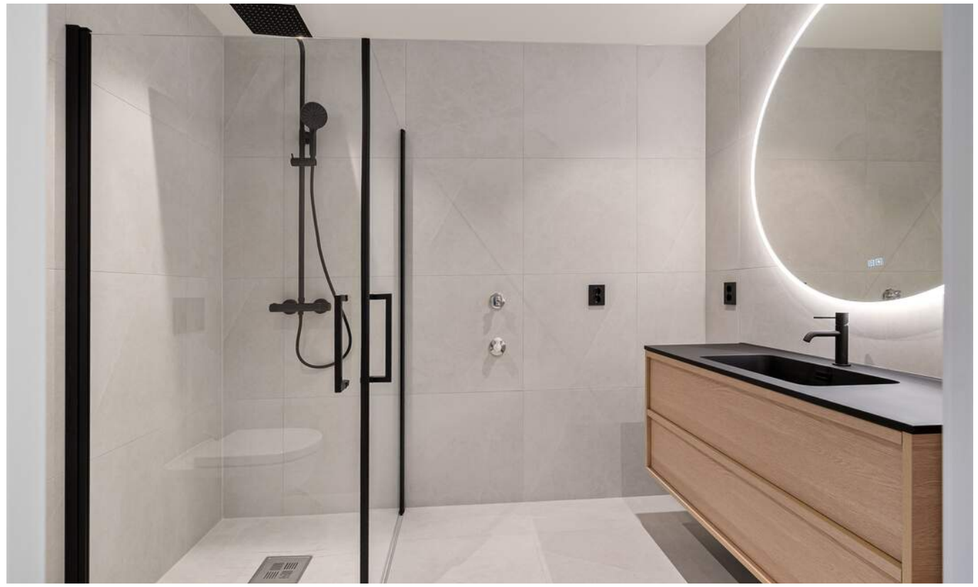


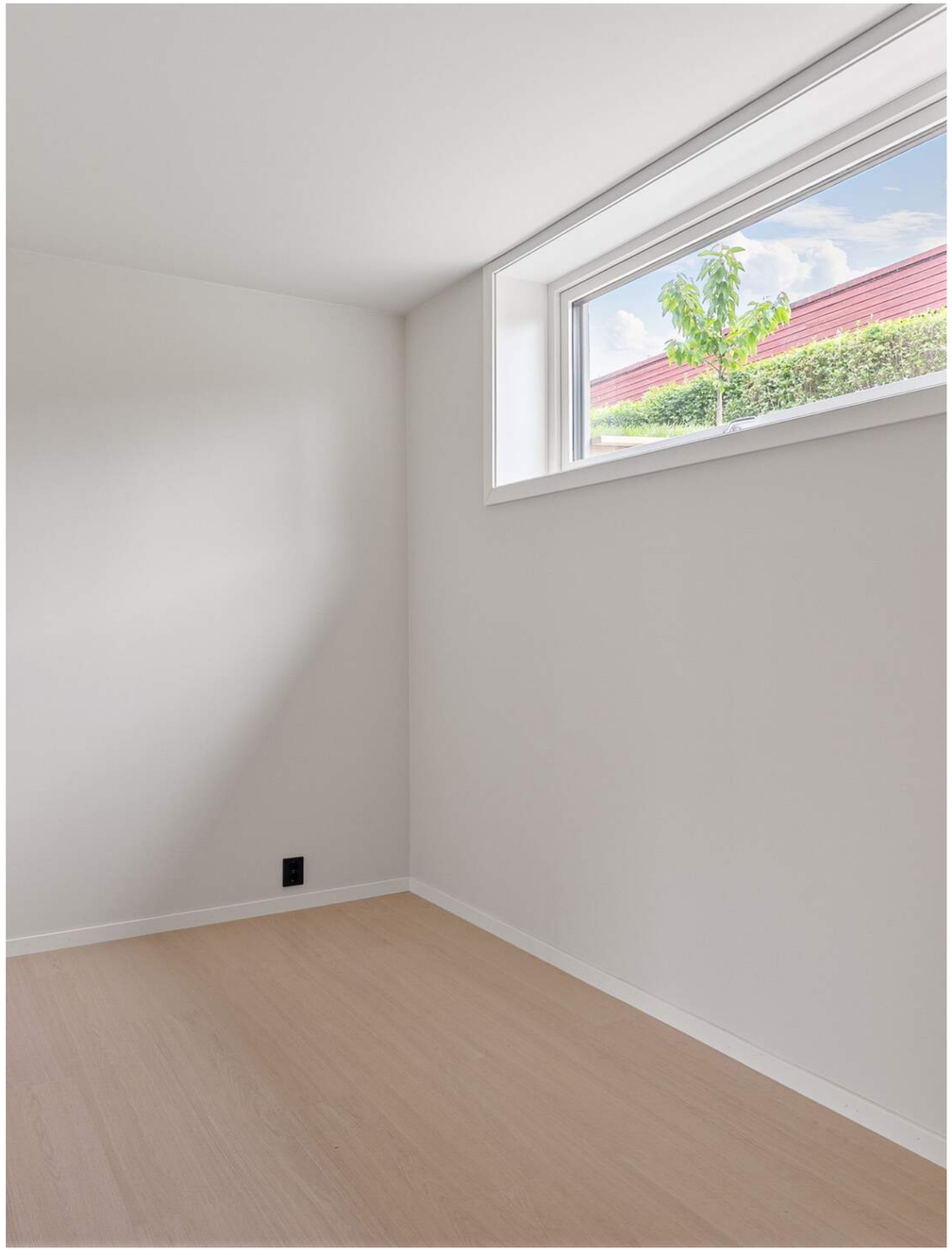
UTLEIEDELEN

Boligen har en tilrettelagt utleiedel med dør i mellom slik at den fritt kan leies ut som del av egen bolig. Her er det en åpen stue- og kjøkkenløsning, bad og soverom. Utleiedelen har egen balansert ventilasjon.







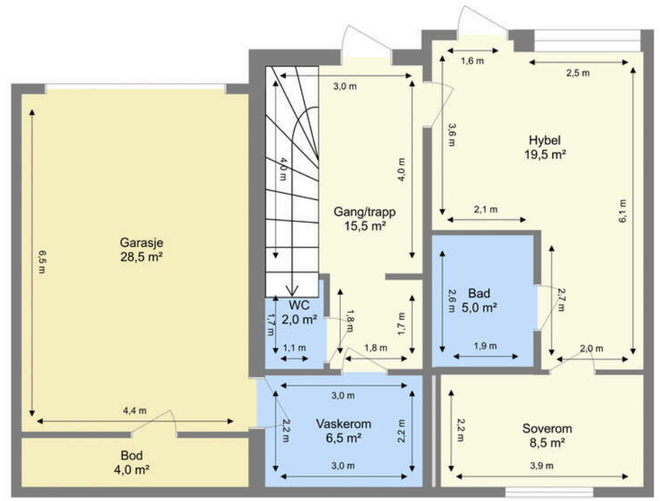






PLANSKISSER





KJERNEINFORMASJON

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomtestørrelse
393 m²

Beskrivelse av tomt
Flott opparbeidet tomt med plen, terrasser og beplantning. Der er blant annet plantet morelltrær.

ØKONOMI

Info kommunale avgifter
Eiendommen er ny og ubebodd slik at kommunale avgifter ikke er avregnet.

Info formuesverdi
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.

Andre utgifter
Eiendommen er ny og ikke bebodd. Eier må belage seg på bl.a. følgende faste løpende kostnader: Strøm, forsikring, kommunale avgifter og ellers løpende abonnement som TV/Internett.

OFFENTLIGE FORHOLD

Ferdigattest/Midlertidig brukertillatelse
Det foreligger ferdigattest for ny enebolig datert 14.08.2026.

Ferdigattest er en sluttattest fra bygningsmyndighetene om at et søknadspliktig tiltak er ferdigstilt. At evt. ferdigattest / midl. brukstillatelse eksisterer, gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Tinglyste heftelser og rettigheter
- Erklæring om felles vegg mellom eiendommene, tinglyst 15.06.1985:
Eldre tinglyst erklæring fra opprinnelig tomt om felles vegg og felles vedlikehold.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er regulert av kommuneplanens arealdel 2022-2034 der eiendommen ligger i byggesone 3. Den er videre regulert av reguleringsplan med planid R1016, stemplet i 1970, men er ikke stadfestet.

Vei/Vann/Avløp
Eiendommen har adkomst via offentlig vei. Eiendommen er tilknyttet kommunalt ledningsnett via private stikkledninger. Eier er selv ansvarlig for private stikkledninger til bygningen. For private fellesledninger er det normalt solidarisk vedlikeholdsplikt.

Radonmåling
Det gjøres oppmerksom på at det ved utleie er krav til å gjennomføre radonmåling, og at forsvarlige nivåer skal kunne dokumenteres. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig, såfremt det betales husleie. I de tilfeller hvor det ikke er opplyst at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå må kjøpere som ønsker å leie ut hele eller deler av eiendommen, særskilt være oppmerksom på at de overtar ansvaret for den usikkerheten dette medfører. Se http://www.nrpa.no for nærmere informasjon.

Adgang til utleie
Boligen har en utleiedel som kan leies ut som del av egen bolig. Det er dør i mellom utleiedelen og hoveddelen slik at dette er lovlig utleie.

Det er krav til forsvarlige radonnivåer på utleieboliger. I de tilfeller hvor det ikke særskilt er opplyst at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå må kjøpere som ønsker å leie ut hele eller deler av eiendommen, særskilt være oppmerksom på at de overtar ansvaret for den usikkerheten dette medfører. Se http://www.nrpa.no for nærmere informasjon.

Offentligrettslig pålegg
Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra brann/feiervesen på eiendommen.

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Omk. kjøper beskrivelse
11 500 000,00 (Prisantydning)

———————————————
11 500 000,00 (Kontraktsum totalt)

Omkostninger

17 900,00 (Boligkjøperforsikring * (valgfritt))
37 500,00 (Dokumentavgift av tomteverdien)
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

———————————————
38 590,00 (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperforsikring))
56 490,00 (Omkostninger totalt (med Boligkjøperforsikring))

———————————————
11 538 590,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperforsikring))
11 556 490,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring))

———————————————

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Betalingsbetingelser
Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Alle eiendomsmeglingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkeltsaker er forsikret inntil kr 15 mill. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggsforsikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Selger har godkjent salgsoppgaven. 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. 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 budskjemaet avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

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.

Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvisisjon av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.
Det gjøres spesielt oppmerksom på kjøpers rett til å gjøre mangel gjeldene mot selgers tidligere avtaleparter iht. avhendingsloven § 4 – 16 jf. bustadoppføringslova § 37.

Dersom boligen selges tidligere enn 6 mnd. etter fullførelse skal selger jfr. avhl. § 2-11 stille garanti tilsvarende bestemmelsene i bustadoppføringslovens §12 etter avtaleinngåelsen. I slikt tilfelle skal ikke kjøper innbetale noen del av kjøpesummen før garantien foreligger.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtakelse

Overtakelse etter avtale med selger. Interessenter oppfordres til å angi ønsket overtakelse i budskjema.

Skjøte sendes for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtagelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt. Det forutsettes at skjøte tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av skjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.

Budgivning

Bud kan legges inn på nettannonsen på "gi bud" knappen eller via hjemmesiden. Ved elektronisk budgivning så kan bud legges inn trygt og enkelt med bank-ID. Megler kan også kontaktes for tilsendelse av budkjema og budskjema finnes også i salgsoppgaven.

All budgivning må foregå ved skriftlighet. Ta kontakt med megler dersom det er behov for bistand for å inngi bud.

Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter.

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

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Under budrunden kan akseptfristene kortes inn ved mottakelse av nye bud. Akseptfristen fra kjøper er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper meddeles aksept innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud fremkommer til megler.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring. Selgers egenerklæringsskjema følger allikevel som vedlegg til dette prospekt.

Boligkjøperforsikring

Mange kjøpere har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra Söderberg & Partners. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell eller på https://www.soderbergpartners.no/eiendom/boligkjoper/.

Tilbud på lånefinansiering

Proaktiv Eiendomsmegling samarbeider med Handelsbanken om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med oppdragsansvarlig for et uforpliktende tilbud vedrørende finansiering. Proaktiv Eiendomsmegling mottar ikke godtgjørelse for dette.

Meglers vederlag

Proaktiv Gruppen AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Proaktiv har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgsoppdrag. Våre samarbeidspartnere er: Søderberg & Partners AS - formidler av boligkjøperforsikring, Gjensidige - formidler av boligselgerforsikring, Meglerfront - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett - og alarmtjenester, Vend Marketplaces AS og Bomega AS - markedsplasser på nett, Schibsted - markedsføring i SOME, Eiendomsverdi - formidler av nabolagsprofiler. Hvilke produkter/ tjenester kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Personopplysningsloven

Vi gjør oppmerksom på at vi lagrer personopplysninger på interessenter, budgivere og kjøpere. Videre opplyser vi at mulighetene for å slette sine personopplysninger er begrenset, som følge av at eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, iht. eiendomsmeglingsforskriften. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på https://proaktiv.no/personvernerklæring

Hvitvaskingsreglene

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundetiltak av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Vedlegg til salgsoppgave
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.

Innbo og løsøre
- Garderobeløsning hovedsoverom
- Oppvaskmaskin, 1.etg.
- Platetopp, 1.etg.
- Stekeovn med varmluft, 1.etg.
- Kombinert stekeovn med mikro og airfry, 1.etg.
- Kombinert kjøleskap/frys, 1.etg.
- Oppvaskmaskin, sokkeletasje
- Stekeovn, sokkeletasje
- Platetopp, sokkeletasje
- Kombinert kjøleskap/frys, sokkeletasje
- Easy elbillader

Med mindre annet er uttrykkelig avtalt gjelder NEF´s normgivende liste over løsøre og tilbehør, se vedlagt liste til salgsoppgaven. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. I de tilfeller det medfølger hvitevarer i handelen, overleveres disse uten noen form for garanti utover leverandørgaranti.

VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke

Pacta Eiendom AS

Gjensidige

Egenerklæring

Sunnlandsskrenten 38B, 7032 TRONDHEIM

14 Jun 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Sunnlandsskrenten 38B	Sunnlandsskrenten 38B	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☒ Ja ☐ Nei

Når kjøpte du boligen?

Kjøpte tomten for ca 2 år siden

Har du selv bodd i boligen?

☐ Ja ☒ Nei

Informasjon om selger

Selger

Hansen, Arve Grande

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**
Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**
2026

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**
Nye våtrom etablert ,alt nytt

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**
Nordic bygg ,Hansen Vvs , Vintervoll Elektro

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**
Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**
2026

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**
Nytt hus , oppført i 2025/2026 av Støren Treindustri As

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**
Støren Treindustri As

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

Ikke relevant for denne boligen.

6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☒ Ja ☐ Nei

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

8.1.1 **Navn på arbeid**
Nytt arbeid

8.1.2 **Årstall**
2026

8.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

8.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**
Lagt ny drenering rundt huset, utført av entreprenør Stubson As

8.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**
Stubson As

8.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**
Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**
2026

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**
Nytt el anlegg, utført av Vintervoll Elektro As

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**
Vintervoll Elektro As

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**
Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**
2026

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

13.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**
Nytt røranlegg i boligen, utført av Hansen Vvs As Utvendige rør er nye og dette er utført av Stubson As

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**
Hansen Vvs As , Stubson As

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 **Navn på arbeid**
Nytt arbeid

16.1.2 **Årstall**
2026

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

16.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Varmeanlegg er etablert av Hansen Vvs As. Ventilasjon i boligen er montert av Tempe ventilasjon As

16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Tempe Ventilasjon , Hansen Vvs

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv hva som mangler og hvorfor:

Søknad om ferdig attest ligger til behandling i Trondheim Kommune

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

☐ Ja ☒ Nei

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

☒ Ja ☐ Nei

26 Er utleiedelen godkjent til beboelse av kommunen?

☒ Ja ☐ Nei ☐ Vet ikke

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

Ikke relevant for denne boligen.

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Egenerklæringsskjema

Name
Arve Grande Hansen

Date
2026-06-14

Identification
Arve Grande Hansen

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

Sunnlandsskrenten 38 B 7032 TRONDHEIM

Arealer

Boligtype:	Enebolig med utleie
Byggeår:	2026
BRA:	202 m^2
BRA-i:	202 m^2

Supertakst

GNR: 71 BNR: 200

Jan Arve Ræder
Takst-Forum Trøndelag AS
jan@tft.no
40004461
Sunnlandsskrenten 38 B
7032 Trondheim

Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Bygning: Enebolig med utleie.

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	**96**	**96** Romfordeling: Stue/kjøkken, soverom og bad.	**0**	**0**	**0**
1. etasje	**106**	**106** Romfordeling: Stue, kjøkken, tre soverom, bad og gang/trapp.	**0**	**0**	**53**
Totalt m²	**202**	**202**	**0**	**0**	**53**

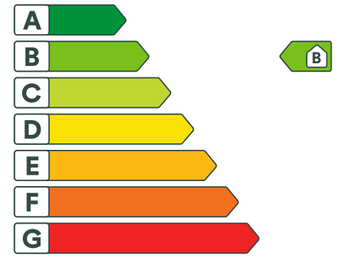
Takst-Forum Trøndelag AS, v/ Jan Arve Ræder
20.05.26

enova

Energiattest

B

Adresse **Sunnlandsskrenten 38B, 7032 TRONDHEIM**	
Dato for energimerking **25.06.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-316545**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **301370829**
Gårdsnummer **71**	Bruksnummer **200**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **U0101**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **2026**	Bygningstype **Enebolig med utleiedel**
Bruksareal **220,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **220,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **97,24 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **99,02 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **21 785 kWh**

Sunnlandsskrenten 38B, 7032 TRONDHEIM

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Sunnlandsskrenten 38B, 7032 TRONDHEIM

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 2: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 3: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 5: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Brukertiltak

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 11: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 12: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 13: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 14: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 15: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 16: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Tiltak 17: Installere varmepumpe (fra berg, jord, vann, eller uteluft til vannbårent system)

Det er vannbåren varme i boligen i form av et radiatoranlegg eller et gulvvarmeanlegg. Det kan vurderes å installere en varmepumpe dersom forholdene ligger godt til rette for dette, hvor "gratis" varme hentes fra enten berg/grunnvann (borebrønner), jord, sjøvann eller uteluft. Varmepumpen erstatter da store deler av energileveransen fra dagens kjelanlegg. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den 3 - 4 kilowattimer i varmeutbytte. Varmepumpen kan også benyttes til forvarming av tappevann. En varmepumpe dimiensjoneres normalt ikke for dekke hele effektbehovet, og eksisterende kjelanlegg vil derfor fungere som spisslast i de kaldeste periodene.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

Merknad

For isolasjonsmengder og U-verdier,
Se varmetapsberegninger.
Tegning/prosjektering er ikke kontrollert mot plassering i terreng
Gesimshøyde og mønehøyde er anmeldt og skal ikke overskrides. Fra et foreløbig planert terreng 0,3m under ferdig støpt plate.

Snøfangere monteres iht. Sintef byggforsk detaljblad 526.931

Rev.	Nr.	Beskrivelse	Dato	Sign.	Kontr.

Sunnlandsvegen 45

Fase
Byggesøknad

Grnr./Bnr./Festenr.:
7197/

Lokalisering:

MESTER KONSULT

Tiltakshaver:
Noah Eiendom AS
Kjøpmannsgata 45
7032 Trondheim

Kommune:
Trondheim

Kontroll prosjekt:

Oppdragsgiver:
Noah Eiendom AS

Kontr.: **SE**
Kontr. dato: **10.05.24**

Prosjektnorce:
Masterkonsult AS
Industriveien 5, 7672 Helmdal

DAK av./ Revisjon nr.: **KB**

Arkitekt:
Arkitekt

Dato publisert:
08.05.24

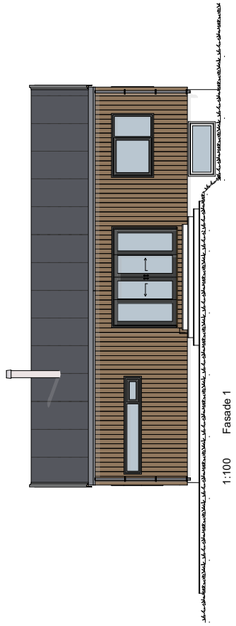
Tegningsnr.:
591

Tegningsnr.:
B40-1

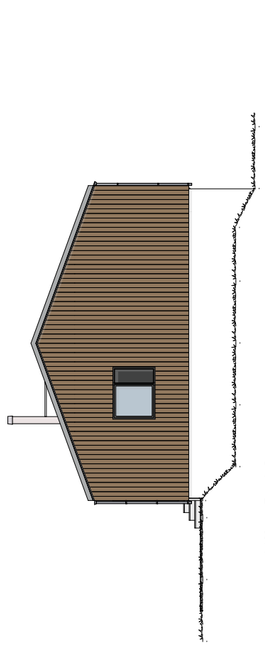
Ark.: **A3**
Målestokk: **1:100**

Tegn tegning:
Fasade 1 og 2

Denne tegningen tilhører MesterKonsult AS. Eiendgrnsg. lef. lov om åndsverk av 12.5.1961



1:100 Fasade 1



1:100 Fasade 2

BIM mod ArchiCAD 24 NOR Filsteierne: C:\Masterkonsult As\Filer - Dokumenter\ - Prosjekter\2023\001 - Sunnlandsvegen 45 - Noah Eiendom\05 - Tegninger\Revit\arkitekt.pln

Merknad

For isolasjonsmengder og U-verdier,
Se varmetapsberegninger.
Tegning/prosjektering er ikke kontrollert mot plassering i terreng
Gesimshøyde og mønehøyde er anmeldt og skal ikke overskrides. Fra et foreløbig planert terreng 0,3m under ferdig støpt plate.

Snøfangere monteres iht. Sintef byggforsk detaljblad 526.931

Rev.	Nr.	Beskrivelse	Dato	Sign.	Kontr.

Sunnlandsvegen 45

Fase
Byggesøknad

Grnr./Bnr./Festenr.:
7197/

Lokalisering:

MESTER KONSULT

Tiltakshaver:
Noah Eiendom AS
Kjøpmannsgata 45
7032 Trondheim

Kommune:
Trondheim

Kontroll prosjekt:

Oppdragsgiver:
Noah Eiendom AS

Kontr.: **SE**
Kontr. dato: **10.05.24**

Prosjektnorce:
Masterkonsult AS
Industriveien 5, 7672 Helmdal

DAK av./ Revisjon nr.: **KB**

Arkitekt:
Arkitekt

Dato publisert:
08.05.24

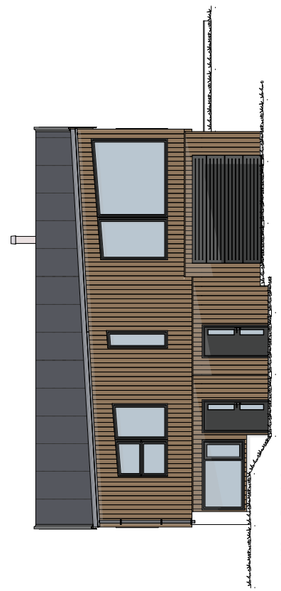
Tegningsnr.:
591

Tegningsnr.:
B40-2

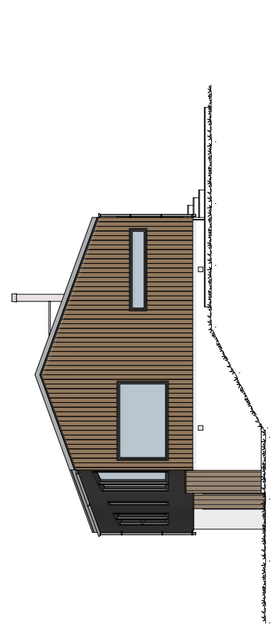
Ark.: **A3**
Målestokk: **1:100**

Tegn tegning:
Fasade 3 og 4

Denne tegningen tilhører MesterKonsult AS. Eiendgrnsg. lef. lov om åndsverk av 12.5.1961

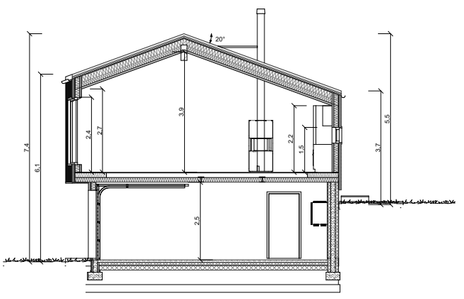


1:100 Fasade 3

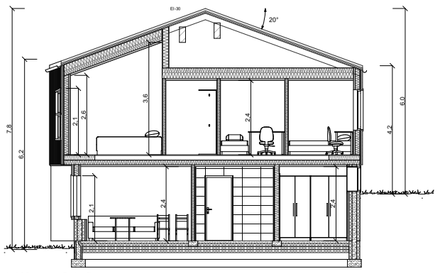


1:100 Fasade 4

BIM mod ArchiCAD 24 NOR Filsteierne: C:\Masterkonsult As\Filer - Dokumenter\ - Prosjekter\2023\001 - Sunnlandsvegen 45 - Noah Eiendom\05 - Tegninger\Revit\arkitekt.pln



1:100 Snitt A



1:100 Snitt B

Merknad

For isolasjonsmengder og U-verdier,
Se varmetapsberegninger.

Tegning/prosjektering er ikke kontrollert mot plassering i terreng. Gesims- og mønehøyde er avrundet og målt fra et teoretisk planert terreng 0,3m under ferdig støpt plate.

Snøfangere monteres iht. Sintef byggforsk detaljblad 525.931

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

Sunnlandsvegen 45

Fase: **Byggesøknad**

Gnr./Bnr./Festenr.: **71/97**

Lokalisering:

MESTER KONSULT

Tiltakshaver: **Noah Eiendom AS**
Sunnlandsvegen 45
7032 Trondheim

Kommune: **Trondheim**

Kontrollr prosjekt:

Oppdragsgiver: **Noah Eiendom AS**

Kontr.: **SE** Kontr. dato: **10.05.24**

Prosjekterende: **MesterKonsult AS**
Industrivelen 5, 7072 Heimdal

DAK av: **KB** Revisjon nr.:

Arkitekt: **Arkitekt**

Dato publisert: **08.05.24**

Arknr.: **591** Tegningsnr.: **B30-1** Ark: **A3** Målestokk: **1:100**

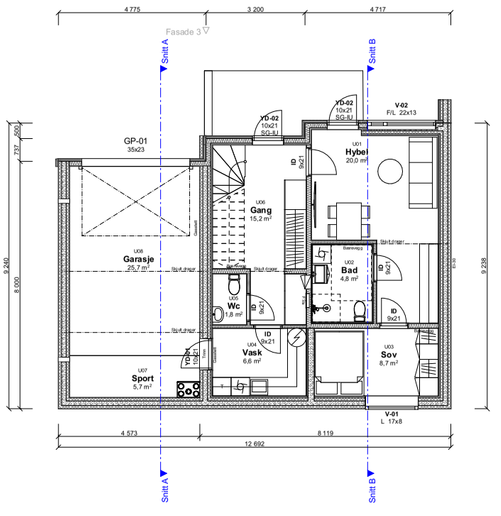
Type tegning: **Snitt A og B**

Denne tegningen tilhører MesterKonsult AS. Eiterligning krf. lov om åndsverk av 12.5.1961

BIM med ArchiCAD 24 NOR. Filplassering: C:\MesterKonsult As\Filer - Dokumenter\1 - Prosjekter\2023\591 - Sunnlandsvegen 45 - Noah Eiendom\02 - Tegninger\ferMed hybel\591.pln

Arealtabell (BRA)

Leilighets ID	Etasje	Type	Areal
BRA-e			
	Underetasje	Garasje/carport utv. bod	31,4
BRA-i			
	1. Etasje	Bruksareal	105,3
	Underetasje	Bruksareal	24,6
BRA-i Hybel			
	Underetasje	Bruksareal	34,8
			196,1 m²



1:100 Underetasje

Merknad

For isolasjonsmengder og U-verdier,
Se varmetapsberegninger.

Plassering av avtrekks-tilluftsventiler og kombiboks, se tegninger fra ventilasjonsleverandør.

Målsetting på utside mur/stenderverk

For bolig hvor sportsbod ikke prosjekteres tilknyttet bolig, forutsettes sportsbod (5m²) bygd samtidig med bolig.
Hvis tilgjengelig boenhet, trinnfri adkomst til sportsbod.

Romareal på evt. loft er målt helt ut til knevegg.

Snøfangere monteres iht. Sintef byggforsk detaljblad 525.931

BYA er beregnet til utside underliggende støtte.
Annen bebyggelse og parkeringsarealer på eiendommen er ikke medtatt i dette arealet.

Tegning/prosjektering er ikke kontrollert mot plassering i terreng. Gesims- og mønehøyde er avrundet og målt fra et teoretisk planert terreng 0,3m under ferdig støpt plate.

Boligen må ha enten håndslokkeapparat eller egnet brannslange som rekker inn i alle rom

Risikoklasse: 4
Brannklasse: 1

Bebygd areal **118,1 m²**

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

Sunnlandsvegen 45

Fase: **Byggesøknad**

Gnr./Bnr./Festenr.: **71/97**

Lokalisering:

MESTER KONSULT

Tiltakshaver: **Noah Eiendom AS**
Sunnlandsvegen 45
7032 Trondheim

Kommune: **Trondheim**

Kontrollr prosjekt:

Oppdragsgiver: **Noah Eiendom AS**

Kontr.: **SE** Kontr. dato: **10.05.24**

Prosjekterende: **MesterKonsult AS**
Industrivelen 5, 7072 Heimdal

DAK av: **KB** Revisjon nr.:

Arkitekt: **Arkitekt**

Dato publisert: **08.05.24**

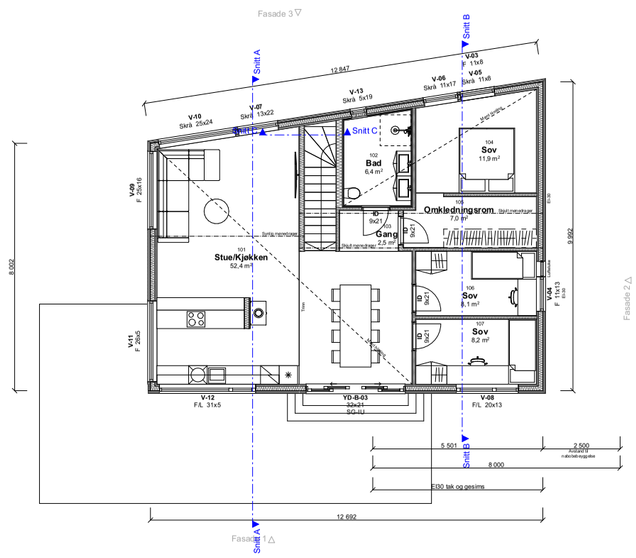
Arknr.: **591** Tegningsnr.: **B20-1** Ark: **A3** Målestokk: **1:100**

Type tegning: **Plan Underetasje**

Denne tegningen tilhører MesterKonsult AS. Eiterligning krf. lov om åndsverk av 12.5.1961

BIM med ArchiCAD 24 NOR. Filplassering: C:\MesterKonsult As\Filer - Dokumenter\1 - Prosjekter\2023\591 - Sunnlandsvegen 45 - Noah Eiendom\02 - Tegninger\ferMed hybel\591.pln

Arealtabell (BRA)			
Leilighets ID	**Etasje**	**Type**	**Areal**
BRA-e			
	Underetasje	Garasje/carport utv. bod	31,4
BRA-i			
	1. Etasje	Bruksareal	105,3
	Underetasje	Bruksareal	24,6
BRA-i Hybel			
	Underetasje	Bruksareal	34,8
			196,1 m²



Merknad

For isolasjonsmengder og U-verdier,
Se varmetapsberegninger.

Plassering av avtrekks-tilluftsventiler og kombiboks, se tegninger fra ventilasjonsleverandør.

Målsetting på utside mur/stenderverk

For bolig hvor sportsbod ikke prosjekteres tilknyttet bolig, forutsettes sportsbod (5m²) bygd samtidig med bolig. Hvis tilgjengelig boenhet, trinnfri adkomst til sportsbod.

Romareal på evt. loft er målt helt ut til knevegg.

Snøfangere monteres iht. Sintef byggforsk detaljblad 525.931

BYA er beregnet til utside underliggende støtte.
Annen bebyggelse og parkeringsarealer på eiendommen er ikke medtatt i dette arealet.

Tegning/prosjektering er ikke kontrollert mot plassering i terreng. Gesims- og mønehøyde er avrundet og målt fra et teoretisk planert terreng 0,3m under ferdig støpt plate.

Boligen må ha enten håndslokkeapparat eller egnet brannslange som rekker inn i alle rom

Risikoklasse: 4
Brannklasse: 1

Bebygd areal **118,1 m²**

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr
A	02	Brannkrav tak og gesims	21.05.2025	TG	BS

Sunnlandsvegen 45

Fase: **Byggesøknad**		Gnr./Bnr./Festenr.: **71/97**
MESTER KONSULT		Lokalisering: N
Tiltakshaver: **Noah Eiendom AS** Sunnlandsvegen 45 7032 Trondheim		Kommune: **Trondheim** Kontroll prosjekt:
Oppdragsgiver: **Noah Eiendom AS**		Kontr.: **SE** Kontr. dato: **10.05.24**
Prosjekterende: **MesterKonsult AS** Industrivegen 5, 7072 Heimdal		DAK av: **KB** Revisjon nr.: **A**
Arkitekt: **Arkitekt**		Dato publisert: **08.05.24**
Arkivnr.: **591**	Tegningsnr.: **B20-2**	Ark: **A3** Målestokk **1:100**
Type tegning: **Plan 1. Etasje**		

Denne tegningen tilhører MesterKonsult AS. Ettertrykk krf. lov om åndsverk av 12.5.1961

1:100 1. Etasje

BIM med ArchiCAD 24 NOR. Filplassering: C:\Mesterkonsult As\Filer - Dokumenter\1 - Prosjekter\2023\591 - Sunnlandsvegen 45 - Noah Eiendom\02 - Tegninger\Ferdig\Med hybel\591.pln



Utomhusplan

Formål :

Eksisterende bebyggelse på tomten
Utvendig bod
Ny boligbebyggelse
Ny garasje/bebyggelse
Altan
Terrasse
Gangareal
Tomteareal
Utomhusareal(UA)
Vei
Gårdsplass
Snødeponi
Støttemur
P-plass 1 Parkeringsplass
Gul støysone
Rød støysone
Avfall/Kildesortering
Lyktestolpe
Tre/Busk
Hekk
Inngangsdør
Tiltaksgrense
Regulert byggegrense
Støysone
Kotelinjer
Nye kotelinjer
Frisiktlinjer
Møneline/Omriss bolig
Rives

Koordinatsystem : EUREF89 UTM 32
Høydesystem : NN2000
Ekvidistanse prosjektert terreng: 0,2m

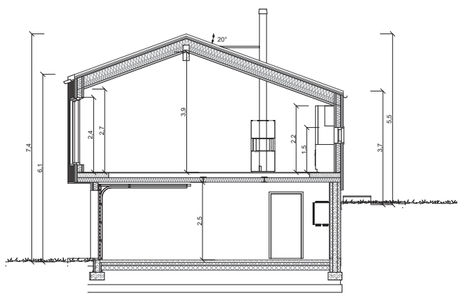
Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr
C	04	Satt inn eksisterende målsetting	31.05.2024	SAL	SE
B	03	Justert snarkisjon	30.05.2024	SAL	SE
A	02	Fjernet lysgrau i sør	16.05.2024	SAL	SE

Sunnlandsvegen 45

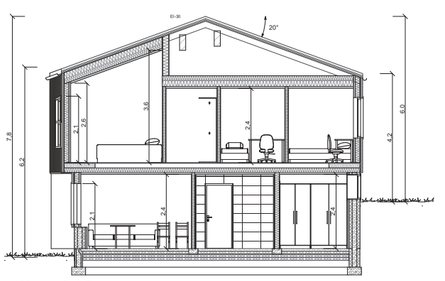
Fase: **Byggesøknad**		Gnr./Bnr./Festenr.: **71/97**
MESTER KONSULT		Lokalisering: N
Tiltakshaver: **Noah Eiendom AS** Sunnlandsvegen 45 7032 Trondheim		Kommune: **Trondheim** Kontroll prosjekt:
Oppdragsgiver: **Noah Eiendom AS**		Kontr.: **SE** Kontr. dato: **26.04.24**
Prosjekterende: **MesterKonsult AS** Industrivegen 5, 7072 Heimdal		DAK av: **SAL** Revisjon nr.: **C**
Arkitekt: **MesterKonsult AS**		Dato publisert: **18.04.24**
Arkivnr.: **591**	Tegningsnr.: **B60-2**	Ark: **A3** Målestokk **1:200**
Type tegning: **Utomhusplan**		

Denne tegningen tilhører MesterKonsult AS. Ettertrykk krf. lov om åndsverk av 12.5.1961

Filplassering: C:\Mesterkonsult As\Filer - Dokumenter\1 - Prosjekter\2023\591 - Sunnlandsvegen 45 - Noah Eiendom\02 - Tegninger\Ferdig\Situasjonsplan\591.25.pln



1:100 Snitt A



1:100 Snitt B

Merknad

For isolasjonsmengder og U-verdier,
Se varmetapsberegninger.

Tegning/prosjektering er ikke kontrollert mot plassering i terreng. Gesims- og mønehøyde er avrundet og målt fra et teoretisk planert terreng 0,3m under ferdig støpt plate.

Snøfangere monteres iht. Sintef byggforsk detaljblad 525.931

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign.	Kontr

Sunnlandsvegen 45

Fase: **Byggesøknad**		Gnr./Bnr./Festenr.: **71/97**	
MESTER KONSULT		Lokalisering:	
Tiltakshaver: **Noah Eiendom AS** **Sunnlandsvegen 45** **7032 Trondheim**		Kommune: **Trondheim**	
		Kontroll prosjekt:	
Oppdragsgiver: **Noah Eiendom AS**		Kontr.: **SE**	Kontr. dato: **10.05.24**
Prosjekterende: **MesterKonsult AS** **Industrivelen 5, 7072 Heimdal**		DAK av: **KB**	Revisjon nr.
Arkitekt: **Arkitekt**		Dato publisert: **08.05.24**	
Arkivnr.: **591**	Tegningsnr.: **B30-1**	Ark: **A3**	Målestokk **1:100**
Type tegning: **Snitt A og B**			

Denne tegningen tilhører MesterKonsult AS. Etterligning lvf. lov om åndsverk av 12.5.1961

BIM med ArchiCAD 24 NOR Filplassering: C:\MesterKonsult AS\Filer - Dokumenter\1 - Prosjekter\2023\591 - Sunnlandsvegen 45 - Noah Eiendom\02 - Tegninger\Ber\Mod\hytt591.pln

Terrengprofil

Linjesymboler / punktsymboler :

Nytt planert terreng

Eksisterende terrengnivå

Anmerkning :

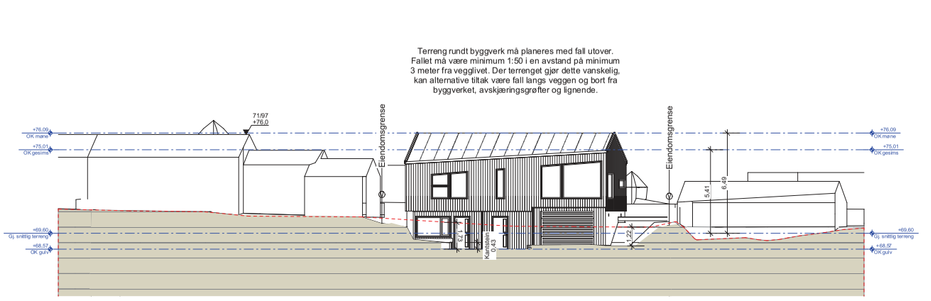
Snitt og situasjonsplan er utarbeidet på grunnlag av digital 3D-modell fra Norkart. Det foreligger ingen ytterligere terrengmålinger.

Det gjøres oppmerksjon på at, dersom den faktiske høyde på adkomstveg avviker fra høyden vist i snitt-tegningene, må tegningene returneres for revisjon.

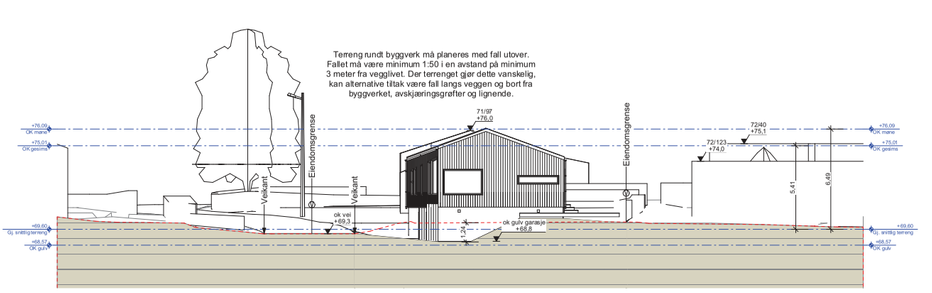
Eiendomsgrenser er tatt fra digitalt grunnkart fra Norkart. Dersom disse grensene avviker fra gjeldende målebrev eller private avtaler må tegningene returneres for revisjon.

Koordinater må kontrolleres av ansvarlig foretak for oppmålingsteknisk prosjektering.

Koordinatsystem : EUREF89 UTM 32
Høydesystem : NN2000



Terrengsnitt C 1:200



Terrengsnitt D 1:200

0	02	Fjernet lysgrau i sør	16.05.2024	SAL	SE
Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign.	Kontr

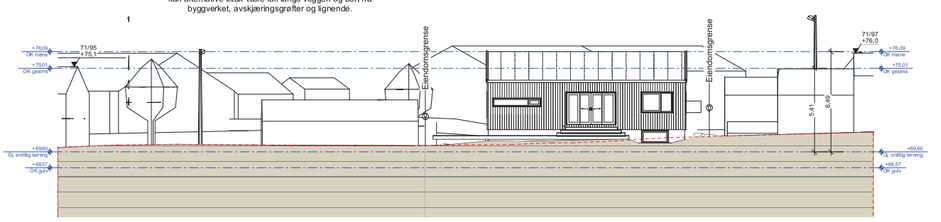
Sunnlandsvegen 45

Fase: **Byggesøknad**		Gnr./Bnr./Festenr.: **71/97**	
MESTER KONSULT		Lokalisering:	
Tiltakshaver: **Noah Eiendom AS** **Sunnlandsvegen 45** **7032 Trondheim**		Kommune: **Trondheim**	
		Kontroll prosjekt:	
Oppdragsgiver: **Noah Eiendom AS**		Kontr.: **SE**	Kontr. dato: **26.04.24**
Prosjekterende: **MesterKonsult AS** **Industrivelen 5, 7072 Heimdal**		DAK av: **SAL**	Revisjon nr. **0**
Arkitekt: **MesterKonsult AS**		Dato publisert: **18.04.24**	
Arkivnr.: **591**	Tegningsnr.: **B60-5**	Ark: **A3**	Målestokk **1:200**
Type tegning: **Terrengsnitt C & D**			

Denne tegningen tilhører MesterKonsult AS. Etterligning lvf. lov om åndsverk av 12.5.1961

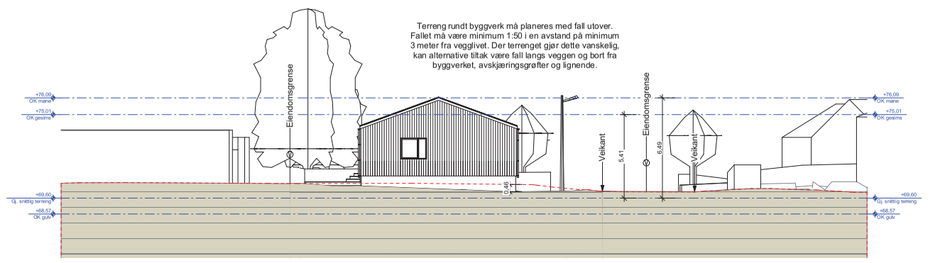
Filplassering: C:\MesterKonsult AS\Filer - Dokumenter\1 - Prosjekter\2023\591 - Sunnlandsvegen 45 - Noah Eiendom\02 - Tegninger\Ber\Situasjonsplan591.05.pln

Terreng rundt byggverk må planeres med fall utover.
Fallet må være minimum 1:50 i en avstand på minimum
3 meter fra vegglivet. Der terrenget gjør dette vanskelig,
kan alternative tiltak være fall langs veggen og bort fra
byggverket, avskjæringsgrøfter og lignende.



Terrengsnitt A 1:200

Terreng rundt byggverk må planeres med fall utover.
Fallet må være minimum 1:50 i en avstand på minimum
3 meter fra vegglivet. Der terrenget gjør dette vanskelig,
kan alternative tiltak være fall langs veggen og bort fra
byggverket, avskjæringsgrøfter og lignende.



Terrengsnitt B 1:200

Filplassering: C:\Mesterkonsult AsIFiler - Dokumenter\1 - Prosjekter\2023\591 - Sunnlandsvegen 45 - Noah Eiendom\02 - Tegninger\Ber\Situasjonsplan\591.05.pln

Terrengprofil

Linjesymboler / punktsymboler :

Nytt planert terreng

Eksisterende terrengnivå

Anmerkning :

Snitt og situasjonsplan er utarbeidet på grunnlag av digital 3D-modell fra Norkart. Det foreligger ingen ytterligere terrengmålinger.

Det gjøres oppmerksjon på at, dersom den faktiske høyde på adkomstveg avviker fra høyden vist i snitt-tegningene, må tegningene returneres for revisjon.

Eiendomsgrenser er tatt fra digitalt grunnkart fra Norkart. Dersom disse grensene avviker fra gjeldende målebrev eller private avtaler må tegningene returneres for revisjon.

Koordinater må kontrolleres av ansvarlig foretak for oppmålingsteknisk prosjektering.

Koordinatsystem : EUREF89 UTM 32
Høydesystem : NN2000

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr
0	02	Fjernet lysgrav i sør	16.05.2024	SAL	SE

Sunnlandsvegen 45

Fase: **Byggesøknad**	Gnr./Bnr./Festenr.: **71/97**
MESTER KONSULT	Lokalisering:
Tiltakshaver: **Noah Eiendom AS** Sunnlandsvegen 45 7032 Trondheim	Kommune: **Trondheim**
	Kontroll prosjekt:
Oppdragsgiver: **Noah Eiendom AS**	Kontr.: **SE** / Kontr. dato: **26.04.24**
Prosjekterende: **MesterKonsult AS** Industriveien 5, 7072 Heimdal	DAK av: **SAL** / Revisjon nr.: **0**
Arkitekt: **MesterKonsult AS**	Dato publisert: **18.04.24**
Arkivnr.: **591** / Tegningsnr.: **B60-4**	Ark: **A3** / Målestokk: **1:200**
Type tegning: **Terrengsnitt A & B**	

Denne tegningen tilhører MesterKonsult AS. Etterligning lkf. lov om åndsverk av 12.5.1961

Merknad

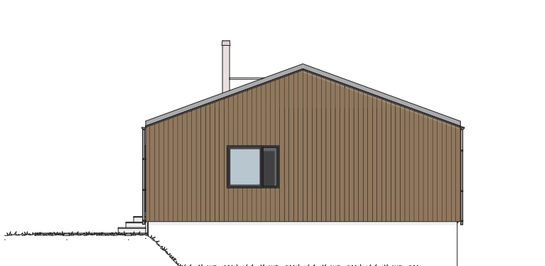
For isolasjonsmengder og U-verdier,
Se varmetapsberegninger.

Tegning/prosjektering er ikke kontrollert mot plassering i terreng. Gesims- og mønehøyde er avrundet og målt fra et teoretisk planert terreng 0,3m under ferdig støpt plate.

Snøfangere monteres iht. Sintef byggforsk detaljblad 525.931



1:100 Fasade 1



1:100 Fasade 2

BIM med ArchiCAD 24 NOR - Filplassering: C:\Mesterkonsult AsIFiler - Dokumenter\1 - Prosjekter\2023\591 - Sunnlandsvegen 45 - Noah Eiendom\02 - Tegninger\Ber\Hus\tvt591.pln

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

Sunnlandsvegen 45

Fase: **Byggesøknad**	Gnr./Bnr./Festenr.: **71/97**
MESTER KONSULT	Lokalisering:
Tiltakshaver: **Noah Eiendom AS** Sunnlandsvegen 45 7032 Trondheim	Kommune: **Trondheim**
	Kontroll prosjekt:
Oppdragsgiver: **Noah Eiendom AS**	Kontr.: **SE** / Kontr. dato: **10.05.24**
Prosjekterende: **MesterKonsult AS** Industriveien 5, 7072 Heimdal	DAK av: **KB** / Revisjon nr.:
Arkitekt: **Arkitekt**	Dato publisert: **08.05.24**
Arkivnr.: **591** / Tegningsnr.: **B40-1**	Ark: **A3** / Målestokk: **1:100**
Type tegning: **Fasade 1 og 2**	

Denne tegningen tilhører MesterKonsult AS. Etterligning lkf. lov om åndsverk av 12.5.1961

Merknad

For isolasjonsmengder og U-verdier,
Se varmetapsberegninger.

Tegningsprosjektering er ikke kontrollert mot plassering i terreng.
Gjelfms- og møneh øyde er avhengig av snitt fra et teoretisk planert terreng 0,3m under ferdig støpt plate.

Snøfangere monteres iht. Sintef byggforsk detaljblad 525.931

Rev.	Iv.	Beskrivelse	Dato	Sign.	Kodet

Sunnlandsvegen 45

Byggesøknad

Gnr./Bnr./Festenr.: 71/97

Lokalisering:

MESTER KONSULT

Tiltakshaver: **Noah Eiendom AS**
Adresse: **Kabelvegen 45**
7032 Trondheim

Kontroll prosjekt: **Trondheim**

Oppdragsgiver: **Noah Eiendom AS**

Prosjektnr.: **SE**
Kontr. dato: **10.05.24**

Prosjektansvar: **Mesterkonsult AS**
Industriveien 5, 7672 Heimdal

DAK av: **KB**
Revisjon nr.

Arkitekt

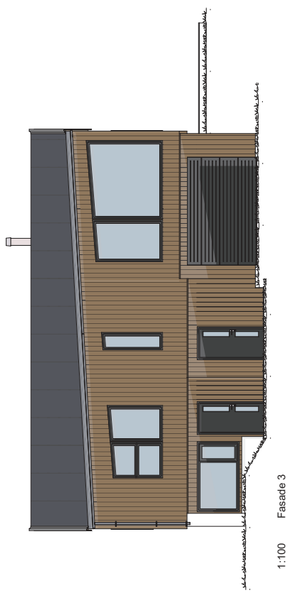
Dato publisert: **08.05.24**

Arkitektnr.: **591**
Tegningsnr.: **B40-2**
Ark.: **A5**
Målestokk: **1:100**

Tegn.tittel:

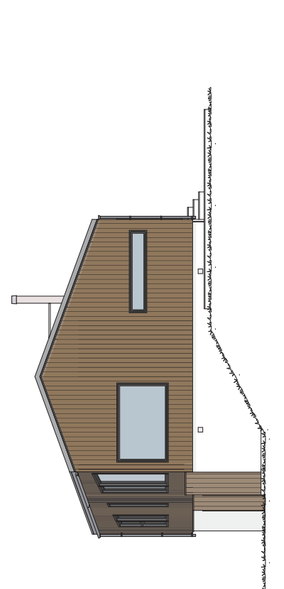
Fasade 3 og 4

Denne tegningen tilhører MesterKonsult AS. Eiendigning lef. lov om åndsverk av 12.5.1961



Fasade 3

1:100



Fasade 4

1:100

BIM-merkeKonCAD 24 NOR - Filplassering: C:\Mesterkonsult AS\Filer - Dokumenter\1 - Prosjekter\2023\2301 - Sunnlandsvegen 45 - Noah Eiendom\05 - Tegninger\Arkitektur\591.pln

Merknad

For isolasjonsmengder og U-verdier,
Se varmetapsberegninger.

Plassering av avtrekks-tilluftsventiler og kombibokis, se tegninger fra ventilasjonsleverandør.

Målsetting på utside murl/stenderverk

For bolig hvor sportsbod ikke prosjekteres tilknyttet bolig, forbeltes sportsbod (5m²) bygd samtidig med bolig.
Hvis tilgjengelig boenhet, trinnfri adkomst til sportsbod.

Romareal på evt. loft er målt helt ut til knevegg

Snøfangere monteres iht. Sintef byggforsk detaljblad 525.931

BYA er beregnet til utside underliggende støtte.
Annen bebyggelse og parkeringsareaker på eiendommen er ikke medtatt i dette arbeidet.

Tegningsprosjektering er ikke kontrollert mot plassering i terreng.
Gjelfms- og møneh øyde er avhengig av snitt fra et teoretisk planert terreng 0,3m under ferdig støpt plate.

Boligen må ha enten håndsløkk eapparat eller egnet til anvisingen som nekkar inn i alle rom

Risikoklasse: 4
Brannklasse: 1

Arealtabell (BRA)				
Leilighets ID	Etasje	Type		Areal
BRA-e				
	Underetasje	Garasje/carport utv. bod		31,4
BRA-i				
	1. Etasje	Bruksareal		105,3
	Underetasje	Bruksareal		24,6
BRA-i Hybel				
	Underetasje	Bruksareal		34,8
				196,1 m²

Bebygd areal 116,1 m²

Rev.	Iv.	Beskrivelse	Dato	Sign.	Kodet

Sunnlandsvegen 45

Byggesøknad

Gnr./Bnr./Festenr.: 71/97

Lokalisering:

MESTER KONSULT

Tiltakshaver: **Noah Eiendom AS**
Adresse: **Kabelvegen 45**
7032 Trondheim

Kontroll prosjekt: **Trondheim**

Oppdragsgiver: **Noah Eiendom AS**

Prosjektnr.: **SE**
Kontr. dato: **10.05.24**

Prosjektansvar: **Mesterkonsult AS**
Industriveien 5, 7672 Heimdal

DAK av: **KB**
Revisjon nr.

Arkitekt

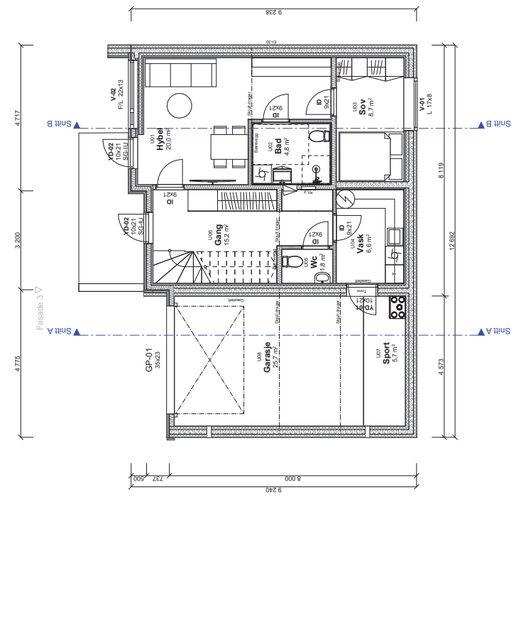
Dato publisert: **08.05.24**

Arkitektnr.: **591**
Tegningsnr.: **B20-1**
Ark.: **A3**
Målestokk: **1:100**

Tegn.tittel:

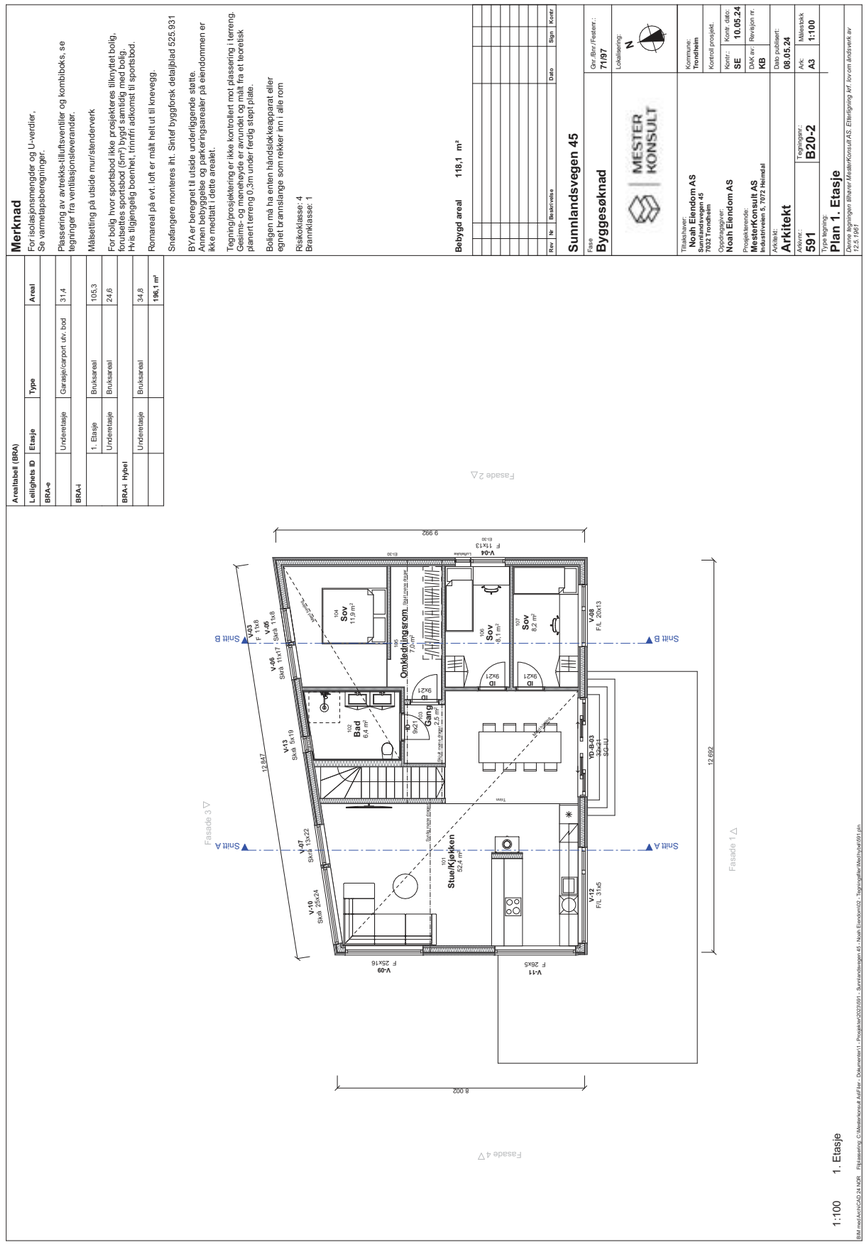
Plan Underetasje

Denne tegningen tilhører MesterKonsult AS. Eiendigning lef. lov om åndsverk av 12.5.1961



1:100 Underetasje

BIM-merkeKonCAD 24 NOR - Filplassering: C:\Mesterkonsult AS\Filer - Dokumenter\1 - Prosjekter\2023\2301 - Sunnlandsvegen 45 - Noah Eiendom\05 - Tegninger\Arkitektur\591.pln



Tilbehør og løsøre

I henhold til Avhendingsloven § 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. Avhendingsloven § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner 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.
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Bud og budgivning

Fra 1. januar 2014 må alle bud og budforhøyelser som inngis til megler være skriftlig. Budgiver må legitimere seg overfor megler ved inngivelse av første bud, og bud skal være signert.

Å gi bud på eiendom som er for salg gjennom Proaktiv Eiendomsmegling gjøres via vår budgivningsplattform (bud-knapp) på eiendommens nettannonse på proaktiv.no eller finn.no.

Velges denne løsningen, oppfylles kravet til skriftlighet, signatur og legitimasjon av budgiver enten ved å benytte BankID (anbefales) eller ved å legge inn bilde av legitimasjon og signatur manuelt i løsningen.

Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Budgiver som ikke mottar bekreftelse etter å ha lagt inn bud, må snarest kontakte megler per telefon eller på annen måte.

Interessenter som ikke har anledning til å inngi bud via nettbasert budgivnings-plattform, kan sende bud:

- Ved å innlevere utfylt og signert budskjema med kopi av legitimasjon til meglers kontor.
- På sms med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.
- På e-post med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.

Det advares mot å sende kopi av bankkort elektronisk.

Senere budforhøyelser kan inngis via den samme budgivningsplattformen (bud-knapp) som du finner på nettannonsen, SMS ved å svare på tidligere mottatt sms-kvittering eller e-post til megleren for oppdraget. Kravet til signatur og legitimasjon gjelder kun det første budet.

Bud, som ikke er skriftlig eller som mangler enten budgivers signatur eller kopi av legitimasjon, samt bud som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil, som hovedregel, ikke kunne formidles videre av megler.

Dersom akseptfrist ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter innlevering/siste annonserte visning.

Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er derfor ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, herunder til selger for vurdering, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før megler kan formidle budaksept til budgiver. Formidling av selgers aksept til budgiver må gjøres innen akseptfristens utløp.

Bud bør ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven

Budskjema

FOR EIENDOMMEN:
Sunnlandsskrenten 38B, 7032 TRONDHEIM. Gnr. 71, bnr. 200, i Trondheim kommune, oppdragsnr.: 1300260286
Megler: Kristoffer Menne, mobil: 94005999, e-post: km@proaktiv.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM :

Kjøpesum kr: _____

Beløp med bokstaver kr: _____
+ omkostninger og evt. andel fellesgjeld iht. opplysninger i salgsoppgave.

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ kl.: _____
Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Budgiver er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning, som er en del av salgsoppgaven, og de forpliktelser budgiver påtar seg. Budgiver bekrefter å ha lest komplett salgsoppgave med alle vedlegg. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig, innenfor fristen. Undertegnede er kjent med at bud og budlogg vil bli fremlagt for kjøper ref. regler for budgivning. Ved flere budgivere gis gjensidig fullmakt til, hver for seg, å forhøye bud, motta aksept og/eller forestå alt i.f.m. budgivningen. Dersom bud sendes megler etter kontortid, må budgiver selv sørge for å gi megler beskjed per telefon i tillegg.

Ønsket overtagelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf.nr.: _____ kr _____

Egenkapital: _____ kr _____

Totalt: _____ kr _____

BUDGIVERE:

Navn: _____
Fødselsdato: _____
Adr.: _____
Postnr.: _____ Sted: _____
Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____
E-post: _____ Arb.: _____
Dato: _____ Sign.: _____

LEGITIMASJON

Navn: _____
Fødselsdato: _____
Adr.: _____
Postnr.: _____ Sted: _____
Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____
E-post: _____ Arb.: _____
Dato: _____ Sign.: _____

LEGITIMASJON



Vårt lokketilbud:
Stol & kaffe

Hos Handelsbanken får du ikke bare et gunstig boliglån, men en personlig service du ikke får andre steder.

For deg betyr det bedre løsninger, trygghet for familien og en enklere hverdag. Kundene våre merker forskjellen. De er nemlig mer fornøyde enn andre bankkunder.

Ring eller send oss en e-post. Sammen finner vi de beste løsningene for deg.

Handelsbanken Trondheim
www.handelsbanken.no/trondheim
E-post: trondheim@handelsbanken.no
Tlf. 73 83 30 00

Handelsbanken
RNM JAN14 MARKEDSMATERIELL

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

proaktiv.no



Kristoffer Menne
Avd.leder nybygg/ Partner/
Eiendomsmegler MNEF
940 05 999
km@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv Eiendomsmegling Trondheim
Bassengbakken 4, 7042 TRONDHEIM, 73 99 22 55, trondheim@proaktiv.no