

PROAKTIV

NY TOMANNSBOLIG PÅ STAVSET



LITAVEGEN 14 A OG B

Fast pris: Fra kr. 7 500 000,- til kr. 7 900 000,-



Våre kontorer

VESTLAND

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

- **Sandviken**
Chr. Michelsensgt. 5A, 5012 Bergen
Tlf.: 55 30 32 00
sandviken@proaktiv.no

- **Voss**
Vangsgata 16, 5700 Voss
Tlf.: 56 52 19 50
voss@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

OSLO

- **Briskeby**
Løvenskioldsgt. 23, 0260 Oslo
Tlf.: 22 44 24 00
briskeby@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

TELEMARK

- **Skien**
Prinsessegata 14, 3724 Skien
Tlf.: 35 53 05 50
skien@proaktiv.no

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**
Brøsetveien 168,
7069 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

NØKKEL- INFORMASJON

**Adresse**

Litavegen 14A og B, 7026 Trondheim

Gnr./Bnr.

Gnr. 104, bnr. 2374 og 2276 i TRONDHEIM kommune

Tomt

Fra 331,6 m² til 409 m²

Eierform

Selveier

Faste priser

Fra kr. 7 500 000,- til kr. 7 900 000,-
+ omkostninger. Se prislister.

Totalpris

Fra kr. 7 558 590,- til kr. 7 958 590,-

Boligtype

Tomannsbolig

Soverom

Fra 3 til 3

BRA-i

Fra 117,7 m² til 117,8 m²

BRA-e

Fra 46 m² 49,5 m²

TBA

Fra 22,4 m² til 45,1 m²

Dato for prospekt

10.03.2026

INNHold

1	3	5	8
Nøkkelinformasjon	En ny hverdag	Nærområdet	Boligen i bilder
13	15	19	23
Plantegninger	Beskrivelse	Plantegninger 14 A	Plantegninger 14 B
27	33	34	38
Fasadetegninger	Utomhusplan	Leveransebeskrivelse	Plantegninger
42	43	48	
Eiendomskart 14 A	Eiendomskart 14 B	Kjøpetilbud	



EIENDOMSMEGLER

Torill Sneve

Mobil: 922 69 027

E-post:

torill.sneve@proaktiv.no



EIENDOMSMEGLER

Jonas Toftemo

Mobil: 905 02 004

E-post: jt@proaktiv.no

AVDELING:

Proaktiv Heimdal

Telefon: 72 59 92 40

Trondheim Syd Eiendom AS

Org. nummer: 989 716 816

Som dedikerte salgsrepresentanter for prosjektet er vi behjelpelig med å svare på de spørsmålene du måtte ha rundt prosjektet Rådhusplassen

Meglere: Torill Sneve og Jonas Toftemo

EN NY HVERDAG

Kjøp av ny bolig skal være trygt og forutsigbart for deg som kunde. Vi som meglere er her for å løse deg gjennom prosessen fra A til Å.

Har du spørsmål om prosjektet er du velkommen til å ta kontakt, så avtaler vi et møte i våre kontorlokaler eller hjemme hos deg hvis du ønsker det.

Proaktiv Eiendomsmegling ved Torill Sneve og Jonas Toftemo har gleden av å lansere salget av to moderne familieboliger i et etablert boligområde sentralt på Stavset.

Boligene som oppføres over to etasjer, får tilhørende parkeringsareal med to oppstillingsplasser og stor bod til hver enhet.

Det vil bli etablert private terrasser til hver enhet i 2. etg. og uteplasser i forbindelse med inngangspartier.

Begge enhetene vil få eksklusive selveier tomter som opparbeides med adkomstveg, plenareal og biloppstillingsplasser.

Boligene er utformet med fokus både på det praktiske, det estetiske og ikke minst gode romløsninger med kvaliteter som oppfyller de fleste kriterier som stilles til en ny familiebolig i dag.

Så om det frister med en helt ny bolig som du selv kan være med å sette ditt personlige preg på, så hører vi gjerne fra deg.





STAVSET

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.

Litt om Stavset

Stavset er en bydel like ved Byåsen i den vestlige delen av Trondheim.

Stavset grenser i vest til Bymarka, i sør til Granåsen, i øst til Buenget og i nord til Dalgård. Stavset er et relativt nytt boligområde, som ble utbygd på 1980-tallet. Da Stavset grenser til både Bymarka og Granåsen er veien kort til naturopplevelser både om sommeren og vinteren.

Stavsets bebyggelse består for det meste av rekkehus og villaer, samt noen servicebygg som yter ulike bydelsfunksjoner. Hele området ligger på leire eller myr i skråning nedover mot Selsbakk og Buenget.

Stavset er oppkalt etter Stavset gård, og navnet Stavset kommer fra norrønt stafr, «stav», og setr, «sete/bosted». Gården ligger mellom to bekker som løper sammen, og det er sannsynligvis det smale landområdet mellom disse som ble kalt «stav».

Kilde: Wikipedia

Adkomst

Fra rundkjøringen i Byåsvegen ved Rema 1000 Stavset tar man inn Enromvegen, og så første veg til venstre som er Nedre Stavsetvegen. Etter ca 200 meter tar man til høyre inn Litavegen og følger denne i nye 200 meter. Eiendommen ligger da på venstre side.



LIVET PÅ STAVSET

Livet på Stavset har virkelig mye å by på, spesielt for den aktive og turglade. Med bymarka rett i nabolaget har man enkel tilgang til alle de flotte turstiene og det oppkjørte løypenettet som marka vår byr på gjennom året. I anlegget

i Granåsen kan man trene med ski året rundt da det er etablert en 6 km lang rullerløype i området. Vinterstid kan man benytte kilometervis med oppkjørte lysløyper både ved Granåsen og ved Nilsbyen.

Foretrekker man å ta turen på hjul, tilbyr Nilsbyen terrengsykkelpark opp mot 8 km med sykkelløyper og ulike traséer som passer for både nybegynnere, eksperter og alle imellom.

For den hesteinteresserte ligger Hårstad Hestesenter i kort avstand fra boligene, og er et profesjonelt ridesenter og rideskole som tilbyr undervisning for ryttere på alle nivåer.

På varme sommerdager er det gode muligheter for å avkjøle seg ved den koselige badeplassen ved Haukvannet som ligger i gangavstand fra eiendommene.

Nærmeste kjøpesenter er Stavset Senter som ligger rett ved, og her finner man Rema 1000 storsenter, blomster- og gavebutikk, apotek, frisør og restaurant.

Fra de nærmeste bussholdeplassene som ligger rundt Stavset Senter, er det godt tilbud på kollektivtransport med hyppige bussavganger ned til sentrum og mot Trondheim sør.

Kort skoleveg for de minste da Stavset barneskole ligger kun et lite steinkast fra boligen.

For mer informasjon om nærområdet henvises det til nabolagsprofil som er vedlagt i prospektet.

OFFENTLIG TRANSPORT

🚗 Stavset senter i Enromvegen Linje 11, 108	4 min 🚶 0.3 km
🚗 Ferstad Linje 9	6 min 🚶 2.4 km
🚗 Selsbakk stasjon Linje R60, R70	9 min 🚶 4.2 km
🚗 Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	16 min 🚶 8.5 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Stavset Post i butikk, PostNord	4 min 🚶 0.3 km
Bunnpris Rydningen PostNord	17 min 🚶 1.2 km

VARER/TJENESTER

📦 Byåsen Butikksenter	9 min 🚶
📦 Apotek 1 Stavset	4 min 🚶

SPORT

⚽ Stavset Aktivitetshall, ballspill, fotball	1 min 🚶 0.1 km
⚽ Alfheim balløkke Ballspill	4 min 🚶 0.3 km
🏊 Impuls Treningssenter Granåsen	23 min 🚶
🏊 3T-Byåsen	6 min 🚶



LITAVEGEN 14 A OG B

Lekre familieboliger med dobbel carport, gode uterom og et moderne uttrykk

BOLIGENE

Boligene får et estetisk flott og stramt uttrykk gjennom utvendig kledning av mørkbeiset liggende bord og innslag av plater i betonglook ved inngangsparti og i carporter. For å kompletttere eksteriøret vil vinduer ha mørke karmen og utvendige dører leves i sort utførelse.

Stilen videreføres inn i boligene, og det er lagt vekt på å innrede boligene med en moderne standard, og med en plan- og romløsning som oppfyller de fleste krav og ønsker man måtte ha til en ny bolig i dag.

Det er også muligheter for individuelle tilpasninger om man inngår avtale om kjøp tidlig i prosessen.



INNHold

Boligene går over to plan med inngang fra bakkeplan i 1. etg. Man kommer inn i en bred og romslig gang der gulvet i entrèdelen er kledd med storformat flis og varmekabler. Gangen fordeler videre til 3 soverom, et lekkert badrom med dobbel servantløsning og dusjnise, separat vaskerom og ekstra toalettrom, totalt sett en meget god romløsning.

Trappen som forbinder etasjene består av laminerte trinn med hvite vanger og rekkverk.

Hovedetasjen som består av stue og kjøkken, har en åpen og luftig løsning med vindusflater og utsyn mot 3 himmelretninger, noe som gir veldig gode lysforhold til hele planet.

Kjøkkeninnredningen leveres med mye skap- og benkeplass, integrerte hvitevarer og har en praktisk og moderne utforming.

Det er mulighet for innredning av 3. etg. med tilhørende takterasse som tilvalg. Konferer med megler for mer informasjon. Oppvarming

Boligene leveres med elektriske varmekabler i gulv på badrom og i fliskledd del av entré/gang i 1. etg.

Det leveres vedovn med stålppe som monteres på stue i 2. etg.

**MODERNE UTTRYKK MED RENE
LINJER**



LITAVEGEN 14 A OG B BYR
PÅ MODERNE
UTFORMING OG
KVALITETER TILPASSET
EN AKTIV FAMILIE.







BESKRIVELSE

Standard / Byggemåte

Se leveransebeskrivelse og romskjema som er vedlagt i prospektet for prosjektet.

Oppvarming

Boligene leveres med elektriske varmekabler i gulv på badrom og i flisdekket del av entré/gang i 1. etg. Det leveres vedovn med stålpipe som monteres på stue i 2. etg.

Energimerking

Energimerking gir relevant informasjon om hvor energieffektiv boligen er. Energiattester vil bli utarbeidet av selger etter at detaljprosjekteringen er gjennomført, og utleveres ved overtakelse av boligen. Energiattesten skal dokumentere at man minst tilfredsstiller kategori C. Se www.energimerking.no for mer informasjon om energimerking av boliger

Parkering /sportsbod

Det vil bli etablert carporter til hver enhet med plass for to biler og opplegg for el-bil lader. Det etableres sportsbod i forbindelse med den enkeltes carport.

Beskrivelse av eiendommen

Tomtene opparbeides i henhold til vedlagte utomhusplan, med de krav som fremgår av reguleringsbestemmelsene. Det gjøres spesielt oppmerksom på at det kan forekomme avvik mellom landskapsarkitekttegninger/situasjonsplan og det som blir bygget.

Tomtestørrelse

14 A, gnr. 104, bnr. 2374 - 331,6 m²
14 B, gnr. 104, bnr. 2276 - 409 m²

Eieform

Eiet

Forsikring

Frem til overtakelsen vil eiendommen være forsikret av utbygger. Etter overtakelse. Kjøper må selv besørge forsikring fra overtakelsesdatoen.

Formuesverdi

Formuesverdien er ikke fastsatt for denne eiendommen. Skatteetaten har en beregningsmodell som hensyn tar om boligen er "primærbolig" (der eier er bosatt iht. Folkeregisteret) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier). Formuesverdi for primærbolig er p.t. 25% av beregnet markedsverdi opp til 10 millioner kroner, og deretter 70% av det som overstiger 10 millioner kroner. Formuesverdi for sekundærbolig er p.t. 100% av beregnet markedsverdi. Det gjøres oppmerksom på at kjøper selv må sende inn opplysninger om adresse, areal, boligtype og byggeår til skattemyndighetene. Det tas forbehold om endring av satser, og henvises til Skatteetatens websider dersom ytterligere informasjon er ønskelig.

ØKONOMI

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter og eiendomsskatt fastsettes når boligene er ferdig bygget. Kommunen fakturerer den enkelte eier direkte.

Info formuesverdi

Formuesverdien er ikke fastsatt for denne eiendommen. Skatteetaten har en beregningsmodell som hensyn tar om boligen er "primærbolig" (der eier er bosatt iht. Folkeregisteret) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier). Formuesverdi for primærbolig er p.t. 25% av beregnet markedsverdi opp til 10 millioner kroner, og deretter 70% av det som overstiger 10 millioner kroner. Formuesverdi for sekundærbolig er p.t. 100% av beregnet markedsverdi. Det gjøres oppmerksom på at kjøper selv må sende inn opplysninger om adresse, areal, boligtype og byggeår til skattemyndighetene. Det tas forbehold om endring av satser, og henvises til Skatteetatens websider dersom ytterligere informasjon er ønskelig.

OFFENTLIGE FORHOLD

Ferdigattest/Midlertidig brukertillatelse

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overtakelse kan finne sted. I motsatt fall anbefaler megler at overtakelse utsettes og at kjøper ikke overtar. Selger er ansvarlig for at det blir utstedt ferdigattest på eiendommen. Dersom ferdigattest ikke

foreligger ved overtakelse anbefaler megler at kjøper holder tilbake et beløp, til sikkerhet for at ferdigattest blir utstedt. Kjøper aksepterer at det kan gjenstå arbeider på utomhusareal etter overtakelse. Disse vil bli ferdigstilte så snart årstiden tillater det.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Følgende heftelser (pengeheftelser og andre heftelser) blir værende på eiendommen:

2012/861832-2/200 16.10.2012 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 104 BNR: 280
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Servitutter:
2012/861832-3/200 16.10.2012 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE
Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 104 BNR: 280
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Det gjøres oppmerksom på at det kan bli tinglyst ytterligere servitutter/erklæringer på eiendommen. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysninger av øvrige nødvendige erklæringer/avtaler o.l. vedrørende sameie, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene knyttet til gjennomføringen av prosjektet innenfor reguleringsplanen for prosjektet. Kjøpers bank vil få prioritet etter heftelsene som er og evt. blir tinglyst før overtakelse.

Regulerings- og arealplaner

Rammetillatelse gitt av Trondheim kommune, datert 21.06.2023 foreligger. Området omfattes av reguleringsplan r0025w - Litaheimen og reguleringsformål er boligbebyggelse. Planen kan fås ved henvendelse til megler.

Vei/Vann/Avløp

Eiendommene vil bli tilknyttet offentlig vann- og avløp via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. Offentlig vei til eiendommene.

Adgang til utleie

Boligene har bare én boenhet og ingen separat utleiedel. Normalt vil det være anledning til å leie ut hele eller deler av eiendommen, så sant utleiearealet er godkjent for varig opphold og har forsvarlige radonverdier.

OMKOSTNINGER VED KJØP**Omk. kjøper beskrivelse**

I tillegg til kjøpesum tilkommer følgende omkostninger for kjøper:

Dokumentavgift (2,5% av andel tomteverdi): kr. 37 500,-
Tinglysingsgebyr skjøte: kr. 545,-
Tinglysingsgebyr pantedokument kr. 545,-
Andel etableringskostnad, forskuttet av utbygger: kr. 20 000,-*

Omkostninger totalt: 58 590,-
Det tas forbehold om endring av gebyrsatsene og beregningsgrunnlag.

*Etableringskostnadene som forskuttes av selger utgjør p.t ca 20 000,- pr bolig. Etableringskostnadene utgjør bl.a. deling

av eiendom, tilkobling vann/avløp/strøm, etablering avfallsanlegg og byggrengjøring.

Lovanvendelse

Boligene selges til forbrukere i henhold til Bustadoppføringslova. Dersom kjøper ikke er forbruker kommer i utgangspunktet ikke bustadoppføringslovens regler til anvendelse. Partene er dog enige om at bustadoppføringsloven kommer til anvendelse med unntak av følgende paragrafer som således ikke kan påberopes: §§8, 12, 16, 18, 24, 31, 47, 49 og 51-54. Dersom andre paragrafer i bustadoppføringsloven inneholder bestemmelser om at de ovennevnte paragrafer kan påberopes, vil også slike bestemmelser ikke være gjeldende mellom partene. Etter at boligene er ferdigstilte selges boligene etter Avhendingslova til både forbrukere og næringsdrivende.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD**Hvitvaskingsreglene**

I henhold til Lov av 01.06.2018 nr. 23 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er megler pliktig til å gjennomføre kundetiltak av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Dersom nevnte parter ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller megler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §147 a, 147 b eller 147c kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes

ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

Tilleggsarbeider

Mot vederlag har kjøper rett til å få utført endrings- og tilleggsarbeider. Rettigheten begrenses oppad til 15% av avtalt vederlag. Da prosjektet og prisene er basert på at utbyggingen skal gjennomføres rasjonelt bør kjøper velge fra en tilvalgsmeny som utarbeides fra selger/entreprenør. Dette er en fravikelse av normalordningen. Til orientering opplyses det at bustadoppføringslovas §9, 2. avsnitt inneholder bestemmelse om at ønsker om endringer og tilvalg kan avvises når disse vil føre til ulemper for entreprenør/selger som ikke står i forhold til forbrukerens interesse. Dersom det likevel er mulig å få utført de ønskede endringer, vil det kunne påløpe ekstra kostnader.

Endringene blir en del av kjøpekontrakten, på samme måte som de opprinnelig avtalte hovedytelsene. Endringene innebærer at beskrivelsen av salgsobjektet i punkt 1, med vedlegg, justeres i henhold til de avtalte endringer og tilvalg. Det er også etter Endringene selger som er ansvarlig for hele leveransen av boligen/fritidsboligen, og kjøper kan forholde seg til selger ved eventuell forsinkelse eller mangler knyttet til Endringene. Kjøper er ansvarlig for å betale hele kjøpesummen, inkludert betaling for Endringene, til eiendomsmeglers klientkonto. Selgers forpliktelse til å stille forskuddsgaranti etter denne kontrakten og bustadoppføringslova § 47 vil gjelde tilsvarende for Endringene.

Utbygger gis anledning til å beregne seg et påslag på bestilte tilleggsarbeider gjort med underleverandører. Endringsavtaler skal være skriftlige.

Renter/garanti

Selger skal, umiddelbart etter at avtale er inngått, stille garanti etter bustadoppføringslova § 12. Garantien skal gjelde fra tidspunkt for avtaleinngåelse og frem til fem år etter overtagelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesummen frem til overtagelse, og minst 5 % etter overtagelse.

Er det i avtalen tatt forbehold som beskrevet i bustadoppføringslova § 12 annet ledd, andre setning, er det tilstrekkelig at selger stiller garantien straks etter at forbeholdene er falt bort, men selger skal uansett stille garanti før byggearbeidene starter.

Til det er dokumentert at det foreligger §12 garanti, har forbrukeren rett til å holde tilbake alt vederlag. Dersom selger stiller §47 garanti, vil deloppgjør utbetales selger /byggelånsbank.

Renter på klientkonto tilhører kjøper frem til overtakelse eller §47 garanti foreligger. Garantiene stilles direkte til kjøper med kopi til megler.

Beskrivelse

Videresalg

Kjøper kan søke om å få transportere sine rettigheter og plikter til en ny kjøper, senest 1 måned før overtagelse. Transporten krever samtykke fra selger, og selger kan nekte overdragelse på fritt grunnlag. Transportgebyret utgjør kr. 50 000,- og betales av opprinnelig kjøper. Utgifter til eventuell bruk av megler kommer i tillegg. Påkrevde endringer av garantier ved et evt. videresalg/transport bekostes ikke av selger/utbygger.

Kostnader ved avbestillinger

Kjøper kan avbestille i henhold til reglene i bustadoppføringslova §§ 52 og 53 frem til overtakelse har funnet sted.

Lovens utgangspunkt er at utbygger skal holdes skadesløs ved avbestilling. Det vil si at den som avbestiller må dekke alle tap som måtte oppstå på selgers hånd. Selger kan alternativt velge å fremsette et tilbud om et fast avbestillingsgebyr jfr. bustadoppføringslovens § 54. Dersom det aksepteres av kjøper, vil det utgjøre grunnlaget for et endelig oppgjør mellom partene.

Størrelsen på avbestillingsgebyret vil i tilfelle bli beregnet i det enkelte tilfelle.

Kredittvurdering/dokumentasjon av finansieringsevne

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere, og kan avise en kjøper som ikke er kredittverdig på kjøpstidspunktet.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Forventet byggetid etter frafall av selgers forbehold er beregnet til ca. 6-8 mnd.

Dette er et foreløpig anslag som ikke er bindende og ikke vil utløse dagmulkt for selger.

Når selger har opphevet forbeholdene stilt i avtalen skal selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter.

Senest 6 uker før ferdigstilling av boligen skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulksutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden. Det gjøres oppmerksom på at det etter overtakelse kan fortsatt kan foregå byggarbeider på eiendommen, herunder arbeid med ferdigstilling av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utenomhusarbeider.

Kjøper aksepterer at det vil være støy fra byggarbeider, behov for anleggstrafikk og anleggsinstallasjoner for å ferdigstille prosjektet.

Personopplysninger

Som følge av meglerforetakets plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3), er mulighetene for å få slettet personlige opplysninger som er formidlet til megler, begrenset. Du kan lese mer om vår personvernpolicy på våre hjemmesider, www.proaktiv.no.

Kjøper er utenlandsk statsborger

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 inngivelse av kjøpetilbud.

Generelt/forbehold

Salgsprospekt og prosjektbeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om prosjektets generelle bestanddeler, funksjoner og planlagte organisering, og er således ikke en komplett beskrivelse av leveransen.

Det vises for øvrig til kundetegninger og kjøpekontrakt med vedlegg. Alle illustrasjoner, 3D animasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, og kan ikke anses som endelig leveranse. Inntegnet utstyr/inventar medfølger ikke, og det kan derfor fremkomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen.

Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke

passe for alle enheter. Kjøper oppfordres derfor særskilt til å vurdere solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mm. før et eventuelt bud inngis.

Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger og tegninger som er presentert i prospektet, og den endelige leveransen. Slike avvik utgjør ingen mangel ved selgers leveranse som gir kjøper rett til prisavslag eller erstatning.

Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt / internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne.

Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet.

Sjakter, innkassinger o.l. og VVS-føringer er ikke endelig tegnet inn. Det vil være påregnelig med synlig innkassing og sjakter.

Selger har rett til å foreta endringer i prosjektet som ikke vesentlig forringer prosjektets kvalitet eller standard, herunder arkitektoniske endringer, materialvalg, mindre endringer i konstruksjon, rørgjennomføringer og/eller tomtetilpasninger. Slike endringer er ikke å anse som mangler ved ytelsen. Det samme gjelder de endringer som må gjøres som følge av kommunens byggesaksbehandling og krav i ramme- og igangsettingstillatelser, samt andre offentlige tillatelser.

Selger tar forbeholder seg retten til å overdra rettigheter og plikter etter denne kjøpekontrakt til et annet selskap (for eksempel et utbyggerselskap). Kjøper aksepterer en slik eventuell overdragelse.

Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper, samt om de vil akseptere salg av flere enheter til samme kjøper. Selger forbeholder seg retten til uten varsel å kunne endre priser og betingelser for usolgte enheter.

SÆRLIGE FORBEHOLD

Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av kontrakt:

- 1 av boligene er solgt
- Endelig godkjent byggesøknad
- Endelig vedtak om byggestart i utbyggers styre

Selgers frist for å gjøre de ovenfor nevnte forbehold gjeldende er 31.10.2026. Dersom selger ikke har sendt skriftlig melding til kjøper om at forbehold gjøres gjeldende innen fristen, er selger endelig juridisk bundet av kontrakten. Meldingen må angi hvilket forbehold som gjøres gjeldende, og må være kommet frem til kjøper innen den angitte frist per e-post eller rekommandert brev.

Dersom selger gjør forbehold gjeldende, gjelder følgende:

- Denne kjøpekontrakt bortfaller, med den virkning at ingen av partene kan gjøre krav gjeldende mot den annen part på grunnlag av kontraktens bestemmelser
- Ethvert beløp som kjøper har innbetalt skal, inkludert opptjente renter, uten ugrunnet opphold tilbakeføres til kjøper

Forventet byggetid etter frafall av selgers forbehold er beregnet til ca. 12-14 mnd. Dette er et foreløpig anslag som ikke er bindende og ikke vil utløse dagmulkt for selger.

Når selger har opphevet forbeholdene stilt i avtalen skal selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Senest 6 uker før ferdigstilling av boligen skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulktsutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden. Det gjøres oppmerksom på at det etter overtakelse kan fortsatt kan foregå byggarbeid på eiendommen, herunder arbeid med tekniske installasjoner og utenomhusarbeider.

Budgivning

Ved innlevering av kjøpetilbud med kopi av gyldig legitimasjon er kjøper bundet når kjøpetilbudet er innlevert megler. Selger er bundet av aksepten når selger (skriftlig) har akseptert samme tilbud. Da selger er profesjonell part, gjelder ikke bestemmelsen om at innlevert kjøpetilbud må ha akseptfrist tidligst kl. 12.00 etter siste annonsert visning. Finansiering 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. Det må fremlegges dokumentasjon på godkjent finansiering.

Tinglysing av hjemmel

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. Ved endring i eierforhold hos kjøper etter kontraktsinngivelse, påløper et gebyr til megler på kr. 5 000,- Det forutsettes at selger samtykker til nytt eierforhold.

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Selger betaler meglers vederlag kr. 50 000,-, og tilrettelegging kr. 6 500,- eks mva pr solgte enhet. I tillegg dekker selger alle kostnader til annonsering og markedsføring.

Samarbeidspartnere

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



Beskrivelse

Salgsoppgave

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Informasjon om meglerforetaket

Trondheim Syd Eiendom AS
Org.nr. 989 716 816

ANSVARLIG MEGLER:

Torill Sneve

Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF
M: 92 26 90 27
E: ts@proaktiv.no

Søbstadvegen 1
7088 Heimdal



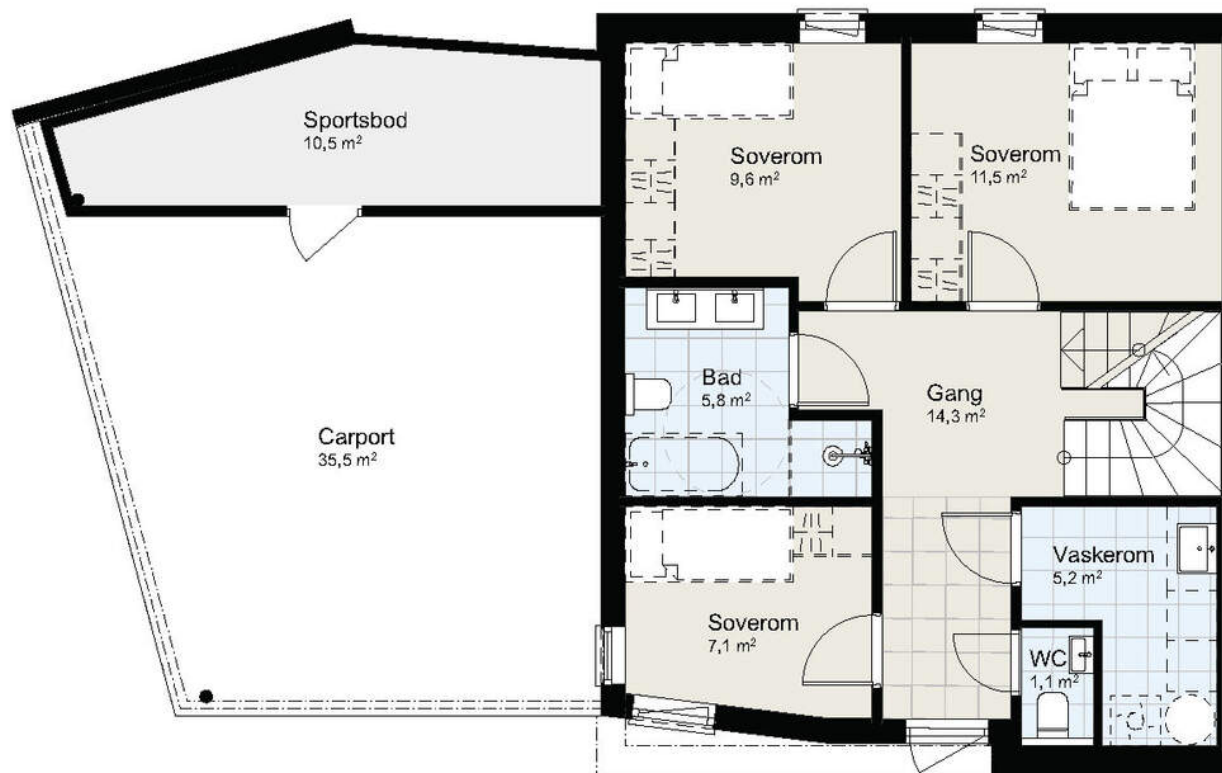
Litavegen 14A

1. Etasje:

BRA-i: 57,9 m²

BRA-e sportsbod: 10,5 m²

BRA carport: 35,5 m²



1. Etasje

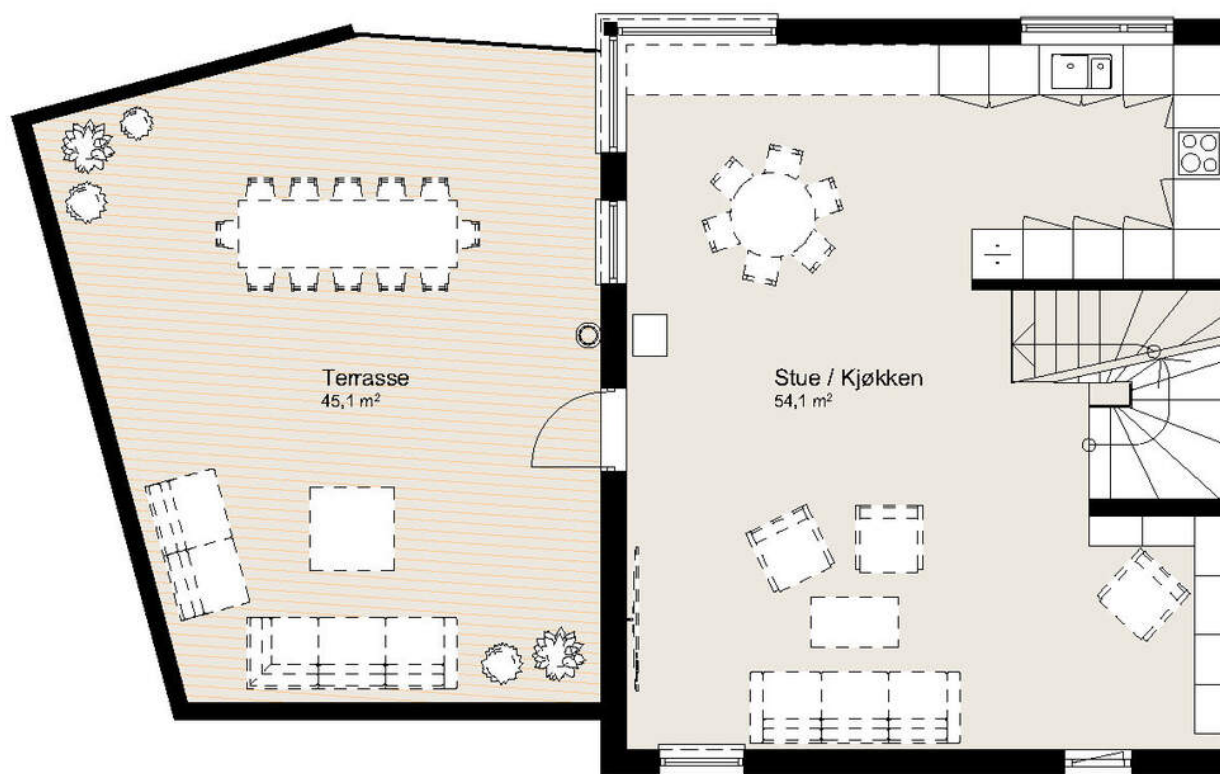
Forbehold:
Angivelser er foreløpige - Endringer vil forekomme



Litavegen 14A
Etasje: 2.

BRA-i: 59,8 kvm

Terrasse: 45,1 kvm



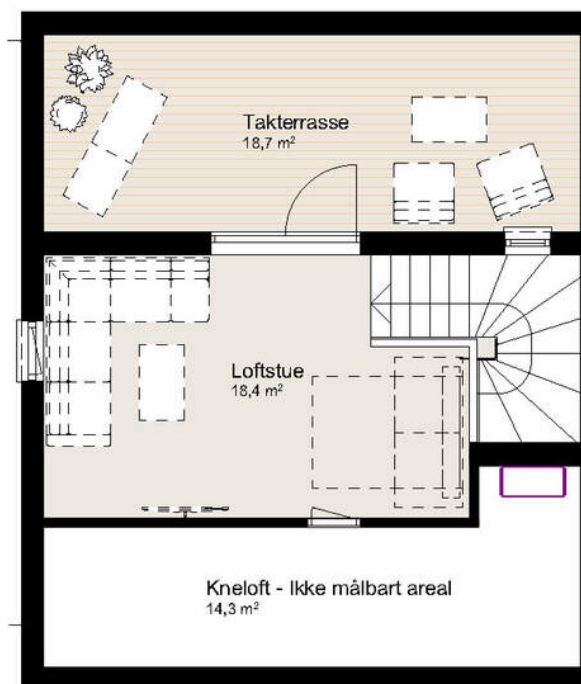
2. Etasje

old:
gerer foreløpige - Endringer vil forekomme

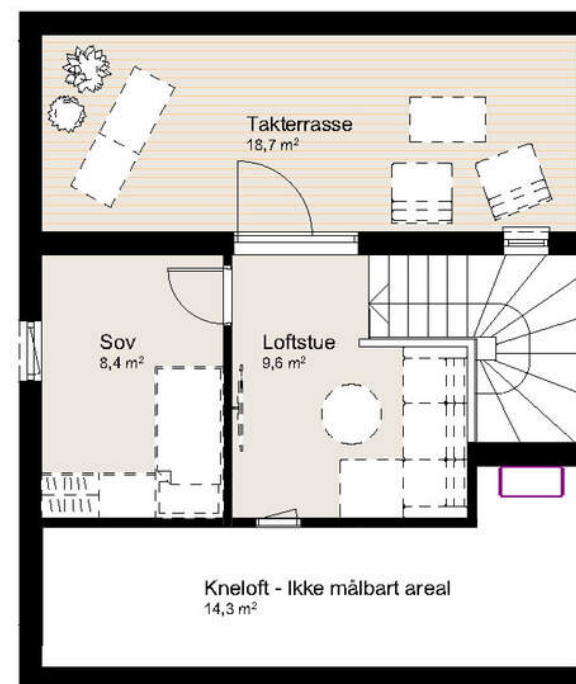
TILVALG

LOFT / TERRASSE

Innredning av loft med tilhørende takterrasse kan leveres som tilvalg med alternative løsninger som vist.



Loftsetasje med loftstue



Loftsetasje med tilvalg soverom



Litavegen 14B

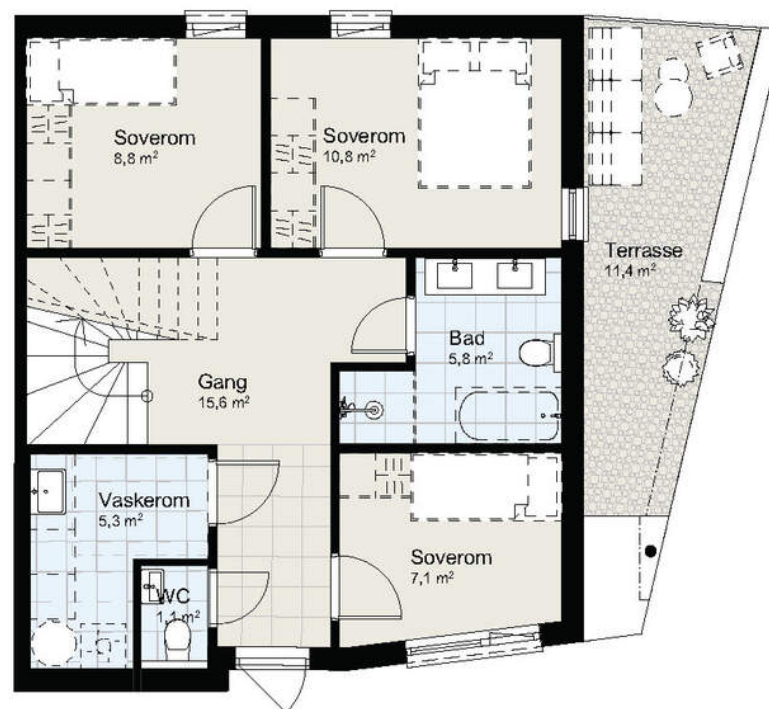
Etasje: 1.

BRA-i: 58,0 kvm

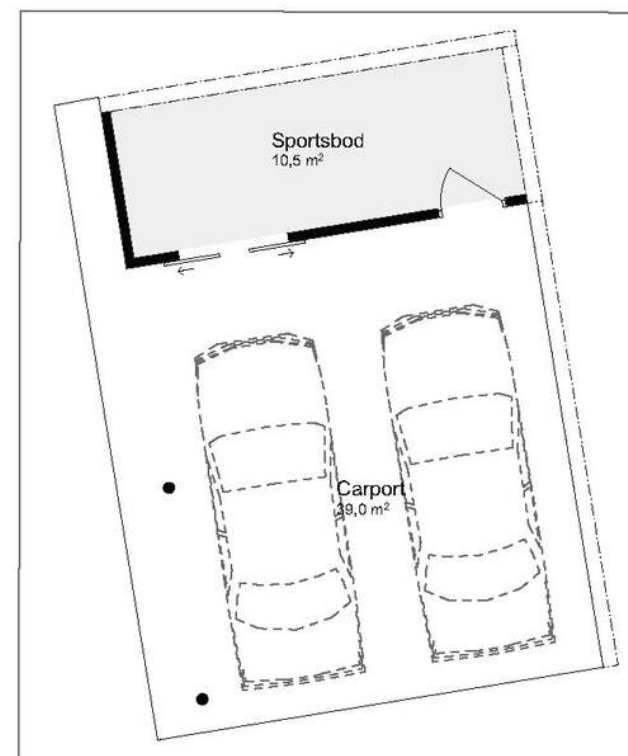
Terrasse: 11,4 kvm

BRA-e: 10,5 kvm

BRA carport: 39,0 kvm



1. Etasje

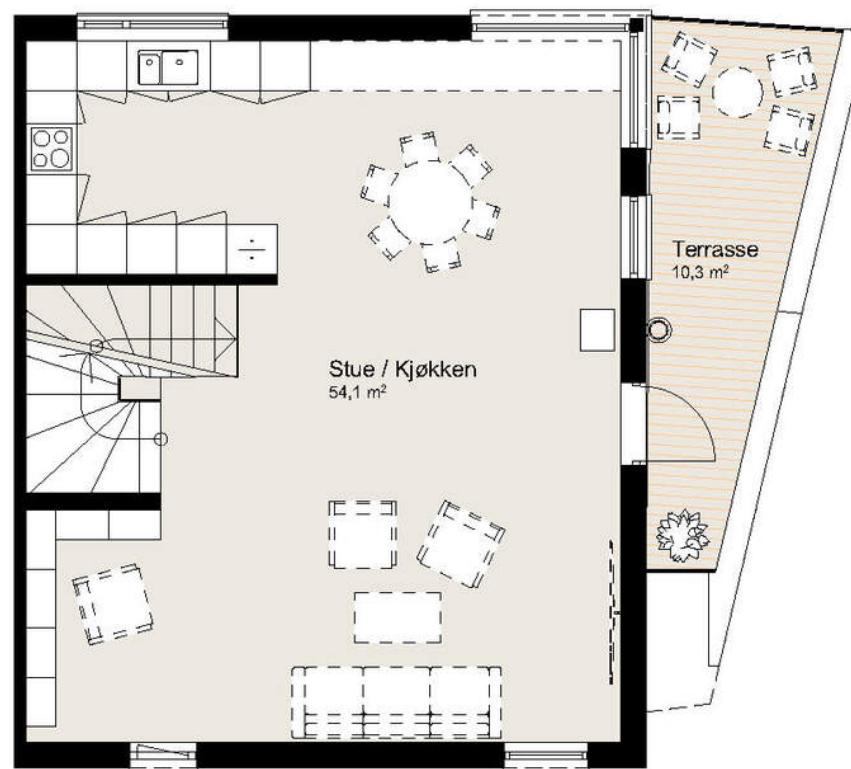


orbehold:
egninger er foreløpige - Endringer vil forekomme

Litavegen 14B
Etasje: 2.

BRA-i: 59,8 kvm

Terrasse: 10,3 kvm



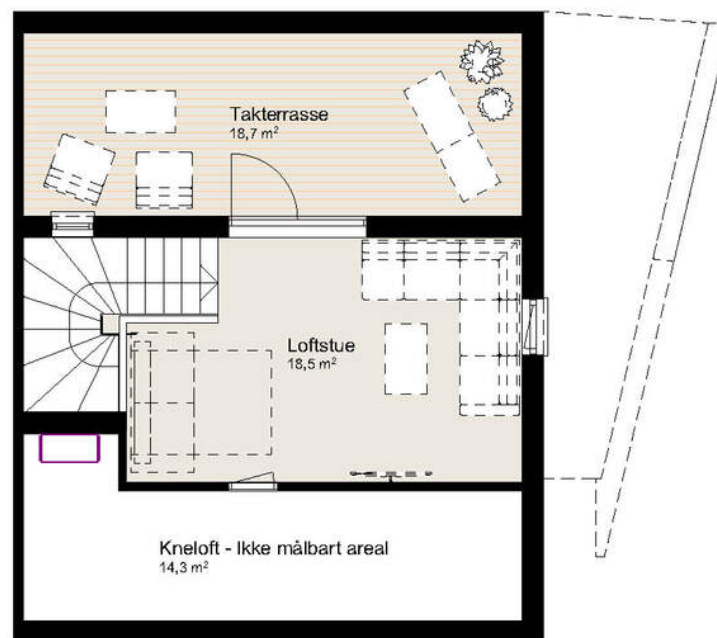
2. Etasje

*Forbehold:
Tegninger er foreløpige - Endringer vil forekomme*

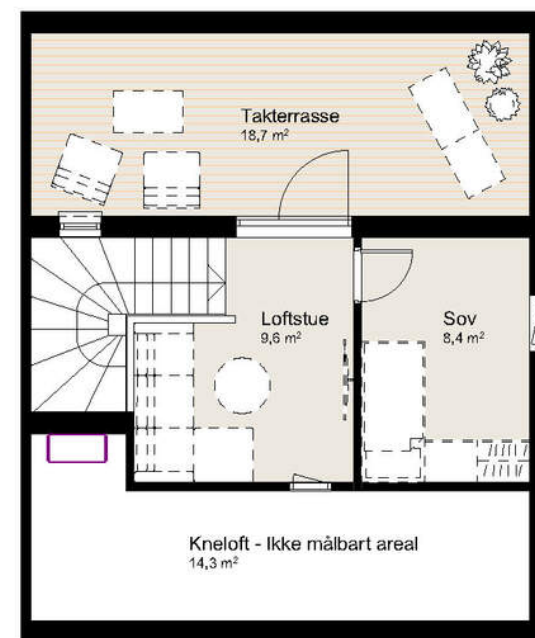
TILVALG

LOFT / TERRASSE

Innredning av loft med tilhørende takterrasse kan leveres som tilvalg med alternative løsninger som vist.



Loftsetasje med loftsstue



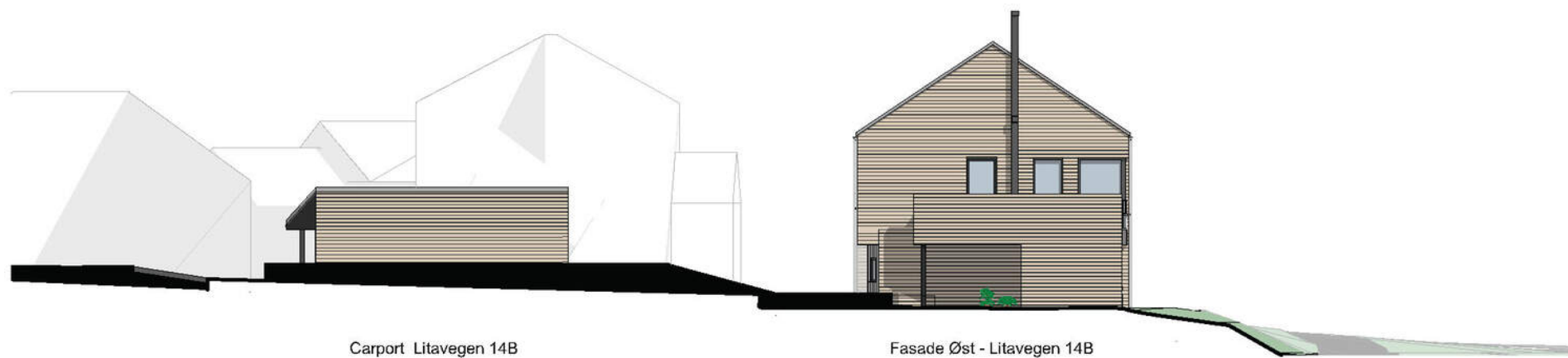
Loftsetasje med tilvalg soverom



*Forbehold:
Tegninger er foreløpige - Endringer vil forekomme*



Forbehold:
Tegninger er foreløpige - Endringer vil forekomme

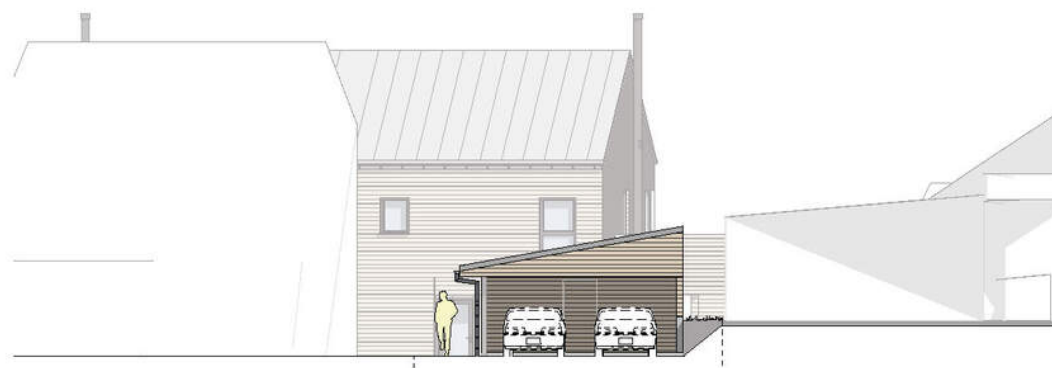


*Forbehold:
Tegninger er foreløpige - Endringer vil forekomme*



Fasade Vest - Litavegen 14A

*Forbehold;
Tegninger er foreløpige - Endringer vil forekomme*



Carport Litavegen 14B



LITAVEGEN 14 AS

LEVERANSEBESKRIVELSE LITAVEGEN 14 A OG B

Adresse: Litavegen 14 A og B, 7026 Trondheim

Prosjektets art og omfang

Prosjektet består av 1 stk. vertikaldelt 2-mannsbolig.
Prosjektet utbygges i regi av Litavegen 14 AS.

Hver bolig har 2 stk. p-plasser i carport.

Hver bolig har 1 stk. utvendig sportsbod i tilknytning til carport.

Generelt

Boligene leveres nøkkelferdig med kvaliteter i henhold til denne beskrivelse, i henhold til krav i TEK17 og utførelse etter NS3420.

Denne beskrivelse gjelder foran tegninger, illustrasjoner, brosjyrer, romskjema, internettopplysninger og alt øvrig markedsmateriell.

Malingskvalitet etter NS 3420-T 2015. Ikke helsparkling av gips.

Reguleringsplan

Prosjektet omfattes av reguleringsplan r0025W og er regulert til bolig.

Situasjonsplan/ utomhusplan

Bebyggelsen er vist på utomhusplan L-100. Endringer vil kunne forekomme.

Forbehold

Tegningsmateriale, situasjon/utomhusplan og deklarasjon/leveransebeskrivelse er utarbeidet på et tidlig stadium i prosjektet, og endrede løsninger og/eller endringer i utvendig materialvalg kan/vil forekomme.

Det nevnes spesielt:

- Endret plassering og/eller størrelse på sjakter
- Det er i dagens marked svingninger på hva som er tilgjengelig av råvarer. Varer som i dag er vanlig kan bli vanskelig å skaffe om råvarer blir utilgjengelige. Om dette skjer leveres tilsvarende produkter.

Som følge av detaljprosjekteringen kan mindre avvik i tall oppgitt BRA kunne forekomme.

Kjøper aksepterer endelige arealer som gjeldende for seg, uten rett til ytterligere kompensasjon ved mindre avvik i BRA. Det tas forbehold vedrørende angitte mål i tegninger og kart.

Det tas forbehold om endringer som følge av offentlige krav eller pålegg.

Der det er avvik mellom leveransebeskrivelsen og tegningsmateriale, brosjyrer eller annet salgsmateriale, gjelder leveransebeskrivelsen.

Stipla vegger/detaljer/møblering/persienner o.l. er ikke med i leveransen. Det gjøres særskilt oppmerksom på at 3D-illustrasjoner er av illustrativ karakter og at det vil være avvik i forhold til endelig leveranse. Det kan ikke rettes mangelskrav knyttet til avvik på illustrasjoner.

Leveransebeskrivelsen beskriver hvilke materialer, arbeider og tjenester som inngår i leveransen. Leveranser utføres iht. gjeldende forskrifter. Der ikke annet fremgår av kontrakt, beskrivelser eller tegninger, gjelder Norsk Standard. Toleranseklasse PC 3420 tabell 1. legges til grunn.

Boligen leveres ferdig bygge vasket. Noe støv kan forekomme.

Sjakter

Nødvendige vertikale og horisontale sjakter for føring av tekniske anlegg tilkommer. Sjakter vil gjennom detaljprosjekteringen kunne endres.

Andre installasjoner

- Fordelingsskap for interne vannrør er i hovedsak plassert på vegg i våtrom. Annen plassering kan forekomme.

Uteområder**Uteareal**

Utomhus areal opparbeides iht. utomhusplan/situasjonsplan.

Grusbelagt gang og kjøresone (innkjøring fra gate) og biloppstillingsplasser (carport).

Utearealene leveres opparbeidet med isådd plen uten skjøtsel. Trær, hekk og kantstein iht. illustrert utomhusplan leveres ikke.

Ferdigstillelse av uteareal vil skje i takt med utbyggingen og årstid.

Avfallshåndtering

Det er avsatt utvendig areal for plassering av avfallsbeholdere. Se utomhusplan. Endringer kan forekomme i forbindelse med krav fra renholdsverket.

Tilvalg

Prosjektet inneholder gode kvaliteter. Mot en prisjustering vil hver enkelt få anledning til å gjøre tilvalg innenfor et visst tidsrom i byggeprosessen. Informasjon og tilbud om dette blir sendt ved et senere tidspunkt.

Følgende tilvalg er aktuelle:

- Annen type kjøkkeninnredning innenfor leverandørens utvalg.
- Annen type badersinnredning innenfor leverandørens utvalg.
- Garderobeskap (levers ikke som standard)
- Annen laminat/ parkett eller gulvbelegg innenfor leverandørens utvalg.
- Annen flis/vinylbelegg innenfor leverandørens utvalg.
- Ekstra kontakter.
- Diverse sanitærutstyr (dusjgarnityr, blandebatteri etc.)
- Malte kontrastvegger eller andre fargevalg.
- Innfelte downlights der det er teknisk mulig.
- EL-bil lader i carport.

Kjøper vil få oversendt informasjon fra utbygger. Med tilbud om tilvalgs møte med utbygger for gjennomgang av leveranse og bestilling av eventuelle kundetilvalg. Kostnader knyttet til kundetilvalg forfaller til betaling sammen med kjøpesummen for leiligheten og skal senest betales ved overtakelsen av leiligheten.

Kjøper vil få tilsendt egen elektrotegning som viser plassering av de elektriske punktene ifm. tilvalg/ kundeendringer.

Følgende endringer tillates blant annet ikke:

- Endringer som går utover krav i TEK 17, f. eks vedr snusirkel for rullestol etc.
- Flytting av vegger, innvendige vegger, døråpninger og vinduer.
- Endringer som berører husets bærekonstruksjoner
- Flytting av sanitærutstyr og tilhørende røropplegg
- Flytting og forandring på ventilasjonsanlegget
- Alle utvendige bygningsmessige- og tekniske løsninger
- Plassering av sjakter/ nedføring kan ikke endres.

Vedlegg

Generell byggebeskrivelse:

Hovedkonstruksjon	Plate på mark og trehus.
Fasader	Liggende panel. Platekledning på område ved inngangsside og i carport, betong.
Tak	Takstein.
Vinduer	Design iht. tegninger. Sorte karmen utvendig og innvendig. Eventuelt vindu ved dør leveres av vindusleverandør. Listfritt.
Ytterdører	Design som fasadetegning. Sort farge, listes.
Balkonger	Balkongdekke i impregnert tre. Rekkverk som tegning.
Parkering	2 plasser i carport for hver av leilighetene. Hus A har felles innkjørsel med Litavegen 14 E.
Innvendige dører	Hvite innvendige dører, glatte dører med beslag og vridere. Dørvridere leveres i forkrommet utførelse. Ferdigbehandlet hvit karm fra fabrikk.
Brannvernutstyr	Røykvarslere iht. krav. Leveres som en del av det elektriske anlegget. Brannslukningsapparat.
Internett	Det blir lagt inn kabel til huset. Leverandør er p.t. Ikke valgt.
Trapp	Hvite vanger, håndlist, spiler og stolper. Laserte trinn.
Annet	Utelys: Takterrasse, balkong, carport og inngangsparti, ringeklokke.

Søravegen, 13.02.2026

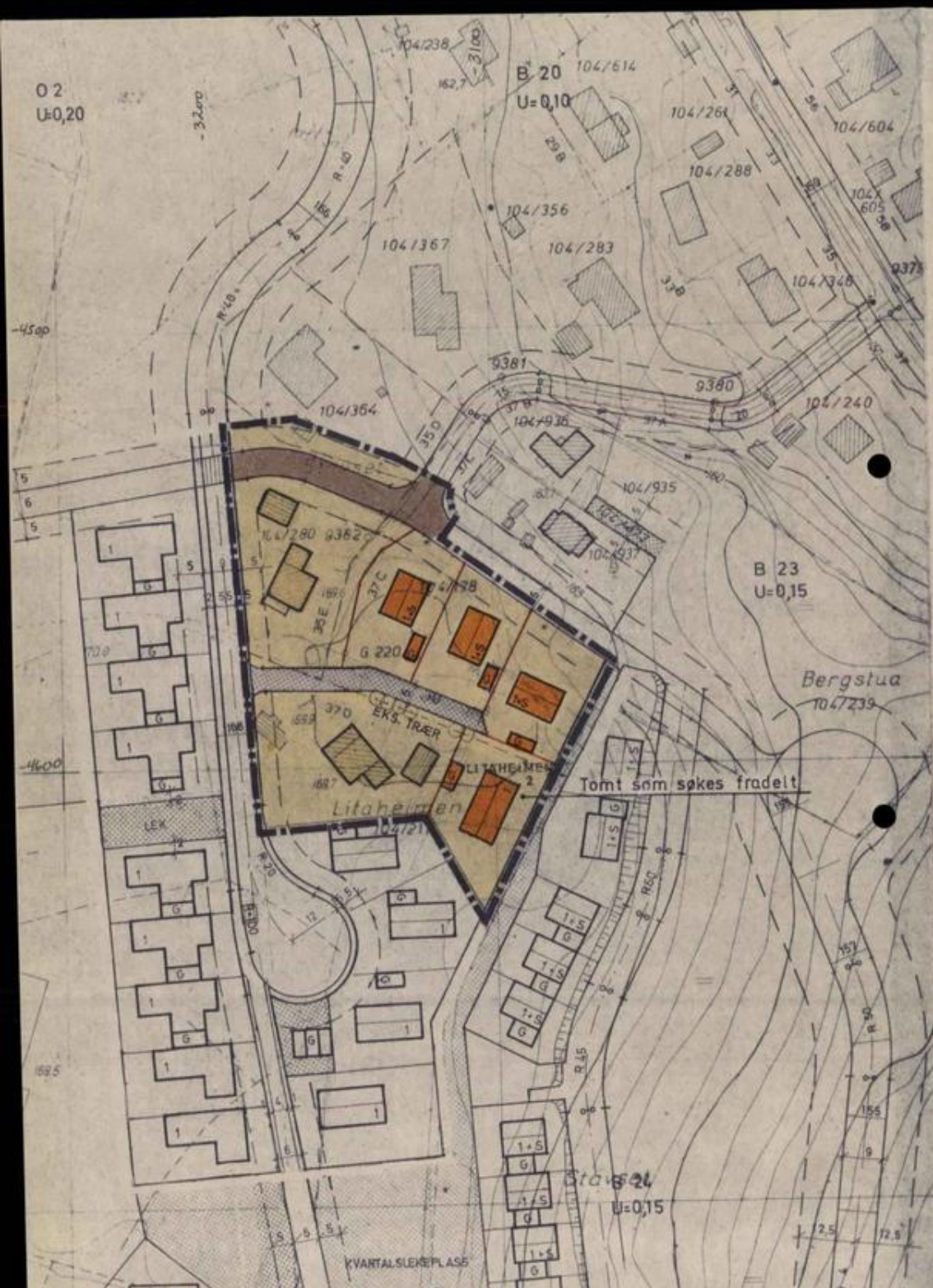
Litavegen 14 AS

ROMSKJEMA STANDARD LEVERANSE

Rom	Gulv	Vegger	Himling	Listverk	Elektrisk anlegg	Sanitær	Ventilasjon	Innredning	Oppvarming	Tilvalg
Bad	Betongflis 60x60 cm, 5x5 cm i dusjsone, sokkelflis	Betongflis i dusj sone 60x60 cm. Gips sparklet og malt med våtromsmaling.	Gips sparklet og malt med våtromsmaling.	Tak og vegg leveres listefritt	Stikk iht. forskrift. LED-lysarmatur. Belysning på speil. Elektrisk gulvvarme	Vegghengt WC med innebygd systerne, dusj med dusjdør, krom dusjarmatur, hvit dobbel servant, krom armatur	Balansert ventilasjon med varmegjenvinning	Baderomsinnredning med skuffer og dobbel servant	Elektrisk gulvvarme	Endringer på: farge/format flis, farge/utforming baderomsinnredning, armatur, dusjløsning og badekar, annen veggfarge, belysning, elektromateriell og dørvrider
Farge	Varm, lys tone	NCS S4005-Y20R	Takmaling 02	NCS S0502-Y						
Vask/teknisk	Vinyl belegg Tarkett Aquarelle Breccia Stone eller tilsvarende	Gips sparklet og malt med våtromsmaling	Gips sparklet og malt med våtromsmaling	Tak og vegg leveres listefritt	Stikk iht. forskrift. LED-lysarmatur. Elektrisk gulvvarme.	Opplegg for vaskemaskin-Utslagsvask med armatur, varmtvannsbereider	Balansert ventilasjon med varmegjenvinning	Benkeplate	Elektrisk gulvvarme	Flis med sokkelflis. Endringer på: benkeplate, innredning, farge/type belegg, belysning, elektromateriell og dørvrider.
Farge	Lys sandfarget tredekor	NCS S4005-Y20R	Takmaling 02	NCS S0502-Y						
Gang	Betongflis 60x60 i nytterste del, 1 stavs laminat, innerste del	Gips sparklet og malt	Gips sparklet og malt	Tak ,vegg og vinduer leveres listefritt. Innerdør og ytterdør listes.	Stikk iht. forskrift. LED-lysarmatur. Elektrisk gulvvarme under flis.		Balansert ventilasjon med varmegjenvinning		Elektrisk gulvvarme under flis	Gulvvarme og flis hele arealet. Endringer på: veggfarge, belysning, elektromateriell, trapp, dør, dørvrider og garderobe
Farge	Varm, lys tone	NCS 1704-Y19R	Takmaling 02	NCS S0502-Y						
WC	Betongflis 60x60	Gips sparklet og malt med våtromsmaling	Gips sparklet og malt med våtromsmaling	Tak og vegg leveres listefritt.	Stikk iht. forskrift. LED-lysarmatur. Elektrisk gulvvarme. Samme kurs som gang.	Vegghengt WC med innebygd systerne, srmatur i krom	Balansert ventilasjon med varmegjenvinning	Servantskap	Elektrisk gulvvarme	Endringer på: farge/format flis, farge/utforming baderomsinnredning, armatur, veggfarge, belysning, elektromateriell og dørvrider
Farge	Varm, lys tone	NCS S4005-Y20R	Takmaling 02	NCS S0502-Y				Hvit		
Soverom 10,6m ²	Laminatgulv 1-stav Opus Riversand XL eller tilsvarende	Gips sparklet og malt	Gips sparklet og malt	Tak ,vegg og vinduer leveres listefritt.	Stikk iht. forskrift. LED-lysarmatur.		Balansert ventilasjon med varmegjenvinning			Garderobeskap, panelovn. Endringer på: veggfarge, belysning, elektromateriell, dør og dørvrider
Farge	Lys sandfarget tredekor	NCS 1704-Y19R	Takmaling 02	NCS S0502-Y						
Soverom 9,0 m ²	Laminatgulv 1-stav Opus Riversand XL eller tilsvarende	Gips sparklet og malt	Gips sparklet og malt	Tak ,vegg og vinduer leveres listefritt.	Stikk iht. forskrift. LED-lysarmatur.		Balansert ventilasjon med varmegjenvinning			Garderobeskap, panelovn. Endringer på: veggfarge, belysning, elektromateriell, dør og dørvrider
Farge	Lys sandfarget tredekor	NCS 1704-Y19R	Takmaling 02	NCS S0502-Y						
Soverom 7,2m ²	Laminatgulv 1-stav Opus Riversand XL eller tilsvarende	Gips sparklet og malt	Gips sparklet og malt	Tak ,vegg og vinduer leveres listefritt.	Stikk iht. forskrift. LED-lysarmatur.		Balansert ventilasjon med varmegjenvinning			Garderobeskap, panelovn. Endringer på: veggfarge, belysning, elektromateriell, dør og dørvrider
Farge	Lys sandfarget tredekor	NCS 1704-Y19R	Takmaling 02	NCS S0502-Y						
Stue/Kjøkken	Laminatgulv 1-stav Opus Riversand XL eller tilsvarende	Gips sparklet og malt	Gips sparklet og malt	Tak ,vegg og vinduer leveres listefritt.	Stikk iht. forskrift. Separat stikk/kurs for komfyr/platetopp. Komfyrvakt punkt. Ikke lysarmatur på stue.	1 underlimt oppvaskkum med armatur, tiloblingspunkt for oppvaskmaskin, Waterguard	Balansert ventilasjon med varmegjenvinning	Kjøkkeninnredning med høyskap i lys eikelook og underskap i sandtone. Slette fronter.	Vedovn med stålppe	Endringer på: kjøkkeninnredning, hvitevarer, armatur, belysning, veggfarge, vedovn, elektromateriell, varmepumpe
Farge	Lys sandfarget tredekor	NCS 1704-Y19R	Takmaling 02	NCS S0502-Y		Svart oppvaskkum, krom		Beige og lys eik	Svart	
Utomhusarealer	Standard	Tilvalg								
Innkjørsel	Grus	Asfaltert, elbillader								
Carport	Grus	Asfaltert, elbillader								
Adkomststi	Grus	Belegningsstein, kantstein								
Grøntareal	Isådd plen	Ferdigplen, hekk, gjerde								



ILLUSTRASJONENE
VISER FASADER VED
TILVALG AV
INNREDNING AV
LOFT MED TERRASSE



TEGNFORKLARING

1. BYGGEOMRADER

BOLIGER

FORRETNINGER, KONTOR

INDUSTRI

3. TRAFIKKOMRADER

KJØREVEG

GANGVEG, SYKKELVEG

4. FRIOMRADER

PARKER, TURVEGER, ANLEGG FOR LEIK OG SPØRT

5. FAREOMRADER

HOGSPENNINGSANLEGG

ANDRE BESTEMMELSER

FELLES AVKJØRSEL, FELLES PARKERING

reguleringsgrense

byggegrense

regulert / eksisterende tomtegrense

senterlinje, frisktlinje

omriss av planlagte bygg

omriss av eksisterende bygg som inngår i planen

Tillatt etasjeantall for bygninger er angitt med tall på planen



Fradeling av en boligtomt av eiendommen Litaheimen gnr 104, bnr 211, samt mindre vesentlig endring av reguleringsplan for felt B 22, søndre del av Byåsen.

TRONDHEIM KOMMUNE

TEKNISK AVDELING, PLANKONTORET dato 28. november 1984

SAKSBEHANDLER: I. Støwer

M. 1:1000

O 24

25 W



Senterposisjon: 266936.66, 7037104.01
 Koordinatsystem: EPSG:25833
 Utskriftsdato: 09.03.2026

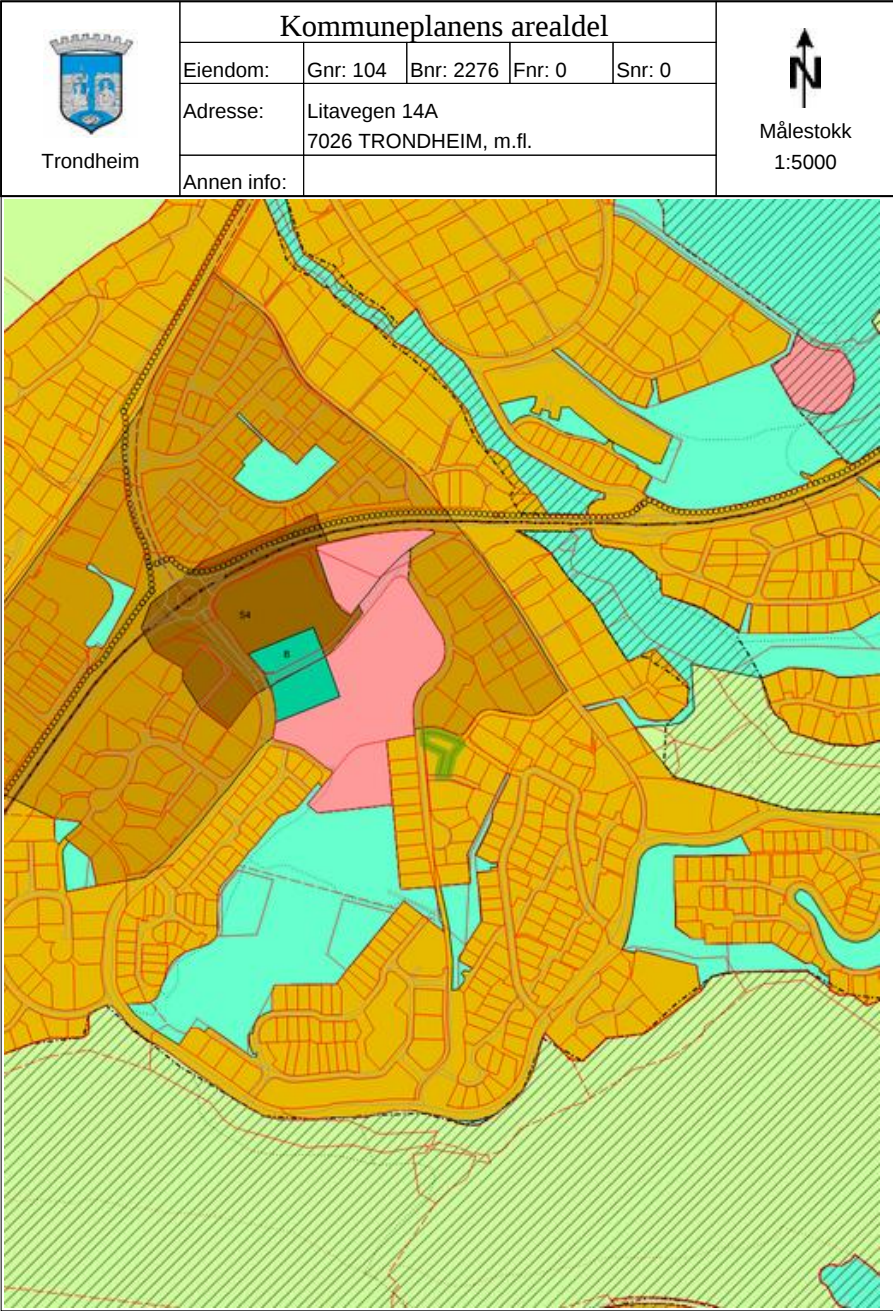




Senterposisjon: 266943.8, 7037088.13
Koordinatsystem: EPSG:25833
Utskriftsdato: 09.03.2026



Vedlegg



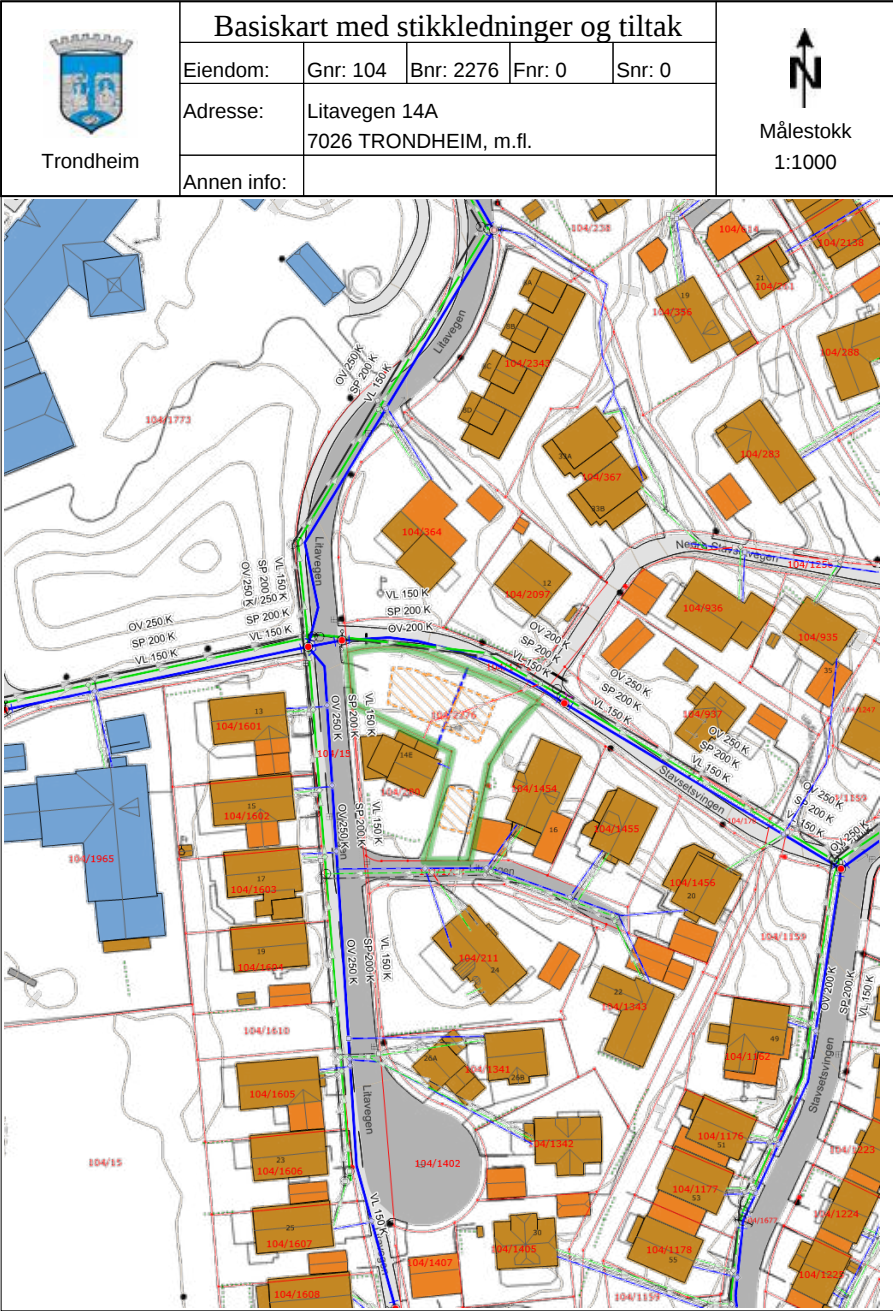
11.09.2025 13:10:31 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 1 av 2

Tegnforklaring		
	Eiendomsgrense god nøyaktighet	Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
	Hensyn landbruk (grønn strek)	Hensyn friluftsliv (marka)
	Hensyn bevaring kulturmiljø	Byggegrense - marka
	Turveg / turdrag	Framtidig turveg / turdrag
	Hovedveg	Hovedveg bru
	Byggesone 1	Byggesone 2
	Offentlig eller privat tjenesteyting	Blå/grønnstruktur
	LNFR	

11.09.2025 13:10:31 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 2 av 2





For oss i Proaktiv er det å megle boliger som å spille sjakk.
Vi overlater ingenting til tilfeldighetene. Det er derfor
stadig flere som velger Proaktiv når de skal selge sin bolig.
Gjennom vår unike Proaktiv-standard sørger vi for at
salgsprosessen blir optimal, i en handel som er trygg både
for utbygger og den som kjøper.



PROAKTIV

Notater

Det er alltid bedre å bo riktig

Mennesker har ulike behov, ulik økonomi og ulike prioriteringer. Antall timer i døgnet har vi derimot like mange av. Så tid er en viktig fellesnevner. Uansett hvordan vi velger å bruke den. Er tiden inne for større plass? Mindre plass? Mer kvalitetstid med barna? Ingen plenklipping? Kanskje du må tenke helt nytt?

Vi har samlet de fordelene som vi vet kundene våre setter høyt på prioriteringslisten når de skal kjøpe nybygg og prosjekterte boliger.

Ingen har bodd der før deg

Lukten av noe nytt. Du tar den første dusjen. Rene, slette overflater og ingen riper å se.

Bruk tiden på noe annet enn oppussing

Rive vegger og male tak etter arbeidstid? Det er ikke for alle. Gå den fjellturen du liker så godt i stedet. Ingen hakk eller hull som skal sparkles. Ikke en eneste maskeringstape å se. Oppussing av eldre boliger betyr ofte også høye utgifter. Du kan spare de pengene til en ferietur?

Historisk en trygg og verdifull investering

Vi har historisk sett at nye bygg stiger i pris. Hvis du skulle bestemme deg for å selge etter en periode kan det ha vært et godt sted å plassere pengene.

Lite eller ingen vedlikehold

For noen betyr nybygg en romslig leilighet med terrasse. Du trenger kun vanne et par potteplanter. Vedlikeholde av tak og vegger skal ikke være en bekymring årene fremover.

Bo godt i mange år fremover

Som regel har byggene heis fra garasje til inngangsdør, trappefri adkomst og lave dørlist. Du kommer gjennom livets mange faser uten å måtte vurdere å flytte på deg.

Sett ditt preg og oppgrader kvaliteter underveis i byggeprosessen

De fleste utbyggere tillater kjøpere å velge kvalitet på blant annet fliser, gulv og innredning. Så slipper du å være redd for at det skal bli for upersonlig.

Kjøpetilbud

PROAKTIV

FOR PROSJEKT: Litavegen 14 A og B

Litavegen 14A og B, 7026 TRONDHEIM. Gnr. 104, bnr. 2276 og 2374, i TRONDHEIM kommune Bolig nr.: _____
Megler: Torill Sneve , mobil: 92 26 90 27 , e-post: ts@proaktiv.no

UNDERTEGNEDE BEKREFTER HERVED TILBUD OM Å KJØPE OVENNEVNTE BOLIG FOR

Kjøpesum kr: _____

Beløp med bokstaver kr: _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgave/prisliste.

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Kontant ved kontraktens underskrift: 10% av kjøpesum

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

Egenkapital _____ kr _____

Totalt: _____ kr _____

Egenkapitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom ☐ Disponibelt kontaktbeløp (bankinnskudd)

Entreprenør stiller garanti iht buofl.§ 12. Kjøper har disposisjonsrett over innbetalt del av kjøpesummen inntil selger har stilt garanti etter buofl. § 47 eller skjøte til kjøper er tinglyst. Forskuddet skal innbetales meglers klientkonto, og vil gå til fradrag fra kjøpesummen når denne skal innbetales pr. oppgjørs/overtagelsesdato.

Dersom selger stiller garanti etter bustadop §47 kan innbetalt del av kjøpesummen utbetales til selger før overtagelse og tinglysing av skjøte.

Ved innlevering av «kjøpetilbud» er tilbyder bundet når tilbudet er innlevert megler. Selger er bundet av aksepten når selger skriftlig har akseptert samme tilbud. Bindende avtale er regulert i.h.t Lov om avtaler av 31. mai 1918.

Eventuelle forbehold: _____

Kjøper har gjort seg kjent med forhold nevnt i prospektet, leveransebeskrivelse, samt aksepterer selgers standard kjøpekontrakt som vil bli benyttet ved alle salg. Ved inngivelse av kjøpetilbud må kjøper fremlegge finansieringsbekreftelse på hele kjøpesummen

VED INNGIVELSE AV KJØPETILBUD MÅ KJØPER FREMLEGGE GYLDIG LEGITIMASJON OG FINANSIERINGSBEKREFTELSE PÅ HELE KJØPESUMMEN.

For selger: Kjøpetilbud aksepter Sted: _____ , dato: _____ kl: _____ Selgers signatur: _____

ØNSKER DU EN GRATIS OG UFORPLIKTENDE VERDIVURDERING FRA PROAKTIV PROSJEKTMEGLING? ☐ JA ☐ NEI

Kjøpetilbudet innleveres til: Trondheim Syd Eiendom AS, Organisasjonsnummer 989716816. Søbstadvegen 1, 7088 HEIMDAL, Faks:

LEGITIMASJON

Navn: _____

Personnr.: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

LEGITIMASJON

Navn: _____

Personnr.: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

**Daglig leder/
Eiendomsmegler MNEF:**

Torill Sneve
922 69 027
ts@proaktiv.no



trondheim syd eiendom as: Søbstadvegen 1, 7088 HEIMDAL
72 59 92 40, heimdal@proaktiv.no

proaktiv.no

PROAKTIV