

PROAKTIV

Enebolig med
behov for
kjærlighet

HALTDALSVEGEN 1115



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**
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

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

• **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

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

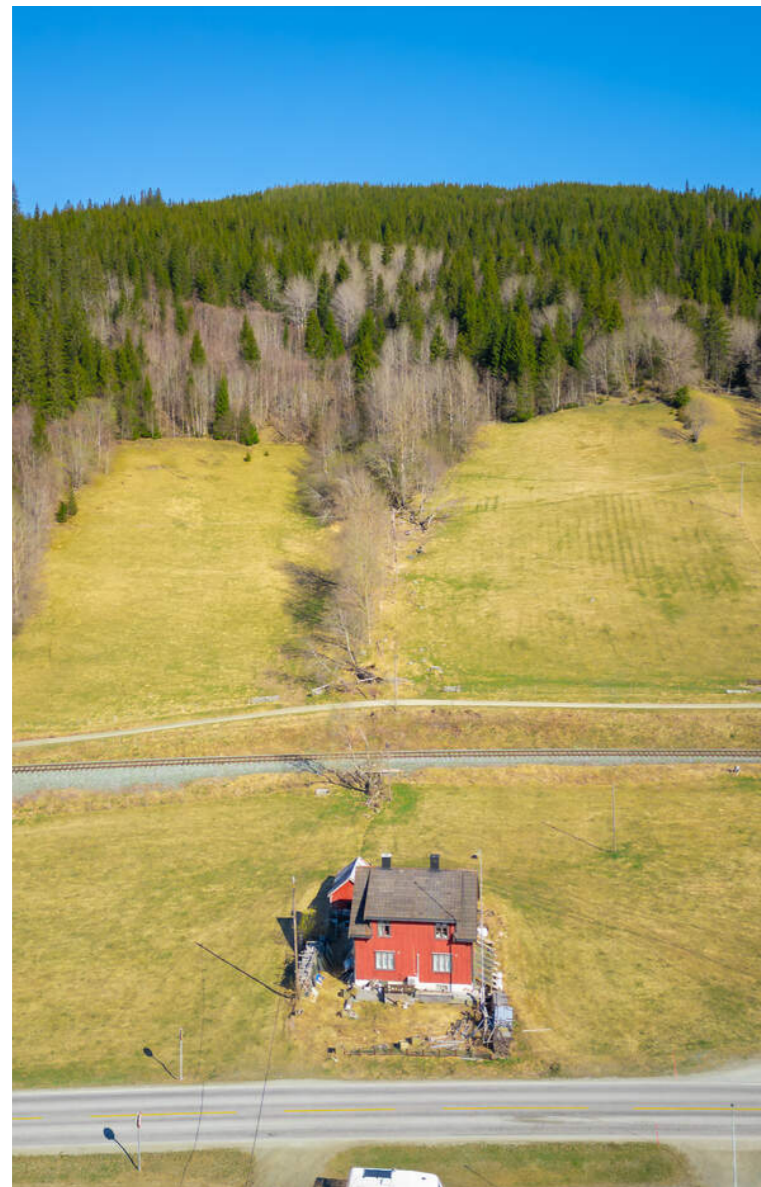
• **Drammen, Lier & Holmestrand**
Albums gate 15, 3016 Drammen
Tlf.: 97 74 42 47
drammen.lier@proaktiv.no

ØSTFOLD

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



NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Haltdalsvegen 1115, 7383
HALTDALEN

Gnr./Bnr.: Gnr. 187, bnr. 6, i Holtålen
kommune

Prisantydning: 190.000,-

Omkostninger: 23.740,-

Totalpris: 213.740,-

Kommunale avgifter: 20.000,-

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1950

Rom/soverom: 5/4

BRA: 203 m²

BRA-i: 203 m²

Etasje: 3

Garasje/Parkering: Oppstillingsplass på
egen tomt.

Tomt: 381 m²

Energimerke: Energiklasse: RødG.

INNHold

2	4	6	8
Nøkkelinformasjon	Nærområdet	Informasjon om boligen	Boligen i bilder
16	20	25	65
Plantegninger	Kjerneinformasjon	Vedlegg	Budskjema



HALTDALSVEGEN 1115

Kommune: Holtålen / Område: Haldalen

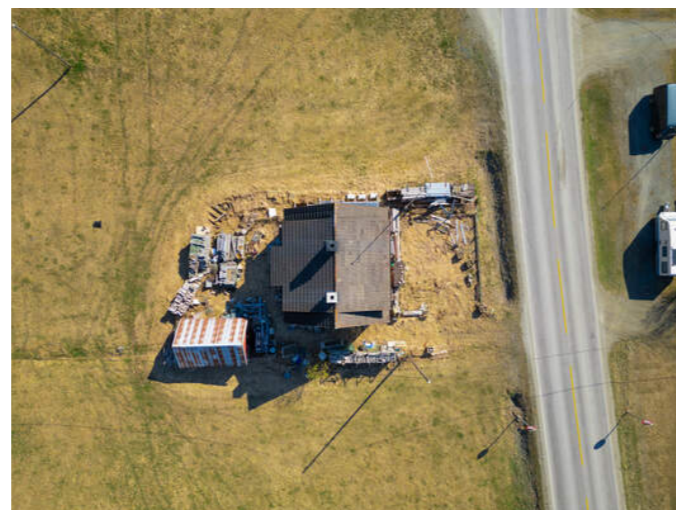
Med en ny bolig følger en ny beliggenhet. Du kjøper på mange måter hva området rundt har å by på. Butikker, turområder, avstand til skoler og barnehager, eller studiesteder og kulturelle scener. Bor du riktig - har du det bedre.

Beliggenhet

Bare 20 minutters kjøretur unna ligger Ålen sentrum, med et utvalg av dagligvarebutikker, bensinstasjon, kafé og andre servicetilbud. Eiendommen ligger i utkanten av Holtålen kommune, på grensen mot Midtre Gauldal. Området rundt Haldalen byr, som resten av Holtålen, på variert og naturskjønn natur som gir svært gode muligheter for friluftsliv året rundt, med korte avstander til både fjell og skog. I nærområdet finnes det en rekke gode fiskevann, og det er kort vei til den kjente lakseelva Gaula.

Bebyggelse

Eiendommen er beliggende i område hovedsakelig bestående av eneboliger og gårder.



OFFENTLIG TRANSPORT

🚗 Gåregrenda Linje 440	3 min 🚶 0.3 km
🚗 Haldalen stasjon Linje R60	5 min 🚗 4.5 km
✈️ Røros lufthavn	45 min 🚗
✈️ Trondheim Værnes	1t 47 min 🚗

DAGLIGVARE

Coop Prix Haldalen Post i butikk, PostNord	4 min 🚗 4.5 km
Coop Marked Ålen Post i butikk, PostNord	16 min 🚗 19 km

SPORT

⚽ Jordmorbakken ballplass Ballspill	5 min 🚗 4.6 km
⚽ Haldalen oppvekstsenter Aktivitetshall, ballspill	5 min 🚗 5.3 km



Nabolaget ditt!

Stedet du bor blir en del av deg



Adkomst

Tast inn "Haldalsvegen 1115" på din GPS, og følg veibeskrivelse til eiendommen. Det vil bli skiltet med Proaktiv visningskilt under annonserte visninger.

«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»

VELKOMMEN TIL HALTDALSVEGEN 1115

Parkering

Oppstillingsplass på egen tomt.

Tomtestørrelse

381 m²

Beskrivelse av tomt

Areal: 381 m², Eierform: Eiet tomt

TAKST OG TILSTAND

Byggemåte

Enebolig er oppført i to etasjer over kjeller. Grunnmur er oppført i teglstein. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med stående panel. Taket er et saltak og er tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med koblet glass.

Bygningssakskyndig

Ole Gunnar Bye

Befaringsdato: Mandag, 20. april 2026



VELKOMMEN

Med riktig innsats kan boligen bli et trivelig hjem med gode kvaliteter.

Innhold

Eneboligen ligger i et rolig område, med gode solforhold og en tomt som gir muligheter for både hage og uteplass. Boligen bærer preg av manglende kjærlighet, og det må påregnes betydelig oppussingsarbeid for å bringe den opp til dagens standard. Det må også påregnes en grundig rydding både inne og ute. Eiendommen har vært lite ivaretatt den siste tiden, og kjøper må være forberedt på å legge ned en betydelig innsats for å fjerne avfall, gamle møbler og generelt rot som har samlet seg opp.

Utvendig har boligen behov for vedlikehold av fasade, tak og vinduer. Dette gir samtidig en god mulighet til å sette sitt eget preg på boligen og skape et moderne og personlig hjem. Dette er en eiendom for den som ikke er redd for å ta i et tak, og som ser muligheter der andre ser arbeid. Med riktig innsats kan boligen bli et trivelig hjem med gode kvaliteter.

Areal

Bruksareal:
Kjeller
BRA-i: 64 kvm
Total BRA: 64 kvm

1. etasje
BRA-i: 69 kvm
Total BRA: 69 kvm

2. etasje
BRA-i: 70 kvm
Total BRA: 70 kvm

Arealene er oppgitt av bygnings sakkyndig 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.

Ikke målbare arealer

2. etasjen har et bruksareal med lav takhøyde (ALH), hvorav 1 kvm utgjør areal med lav himlingshøyde. Det totale gulvarealet (GUA) i 2.etasjen er 71 kvm.

Standard

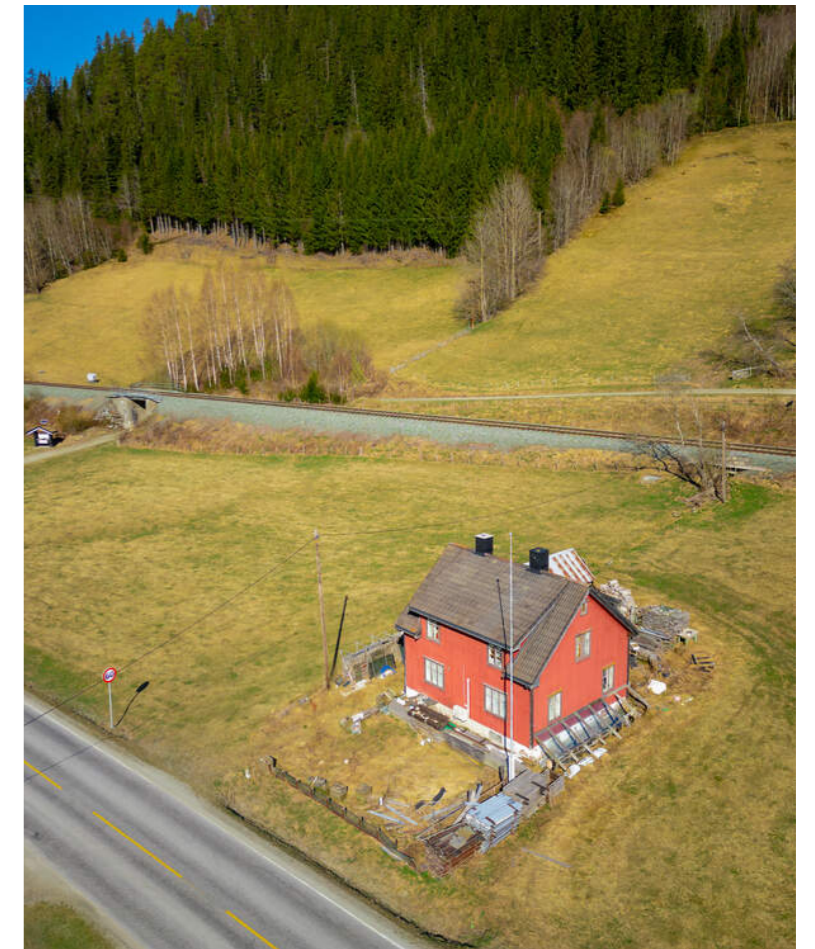
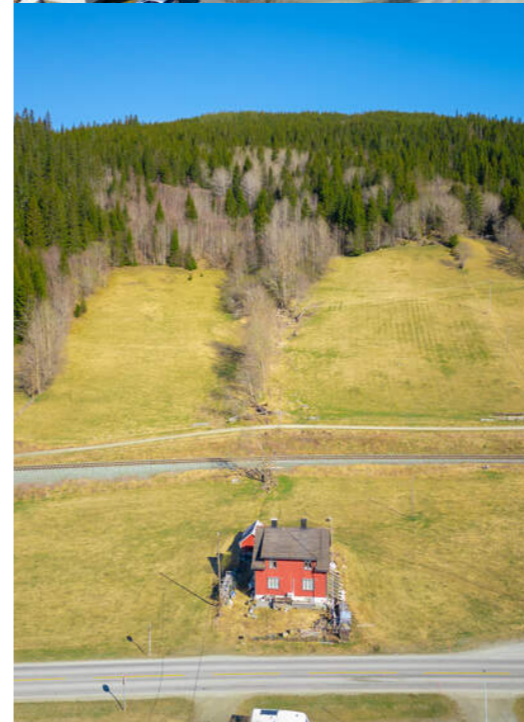
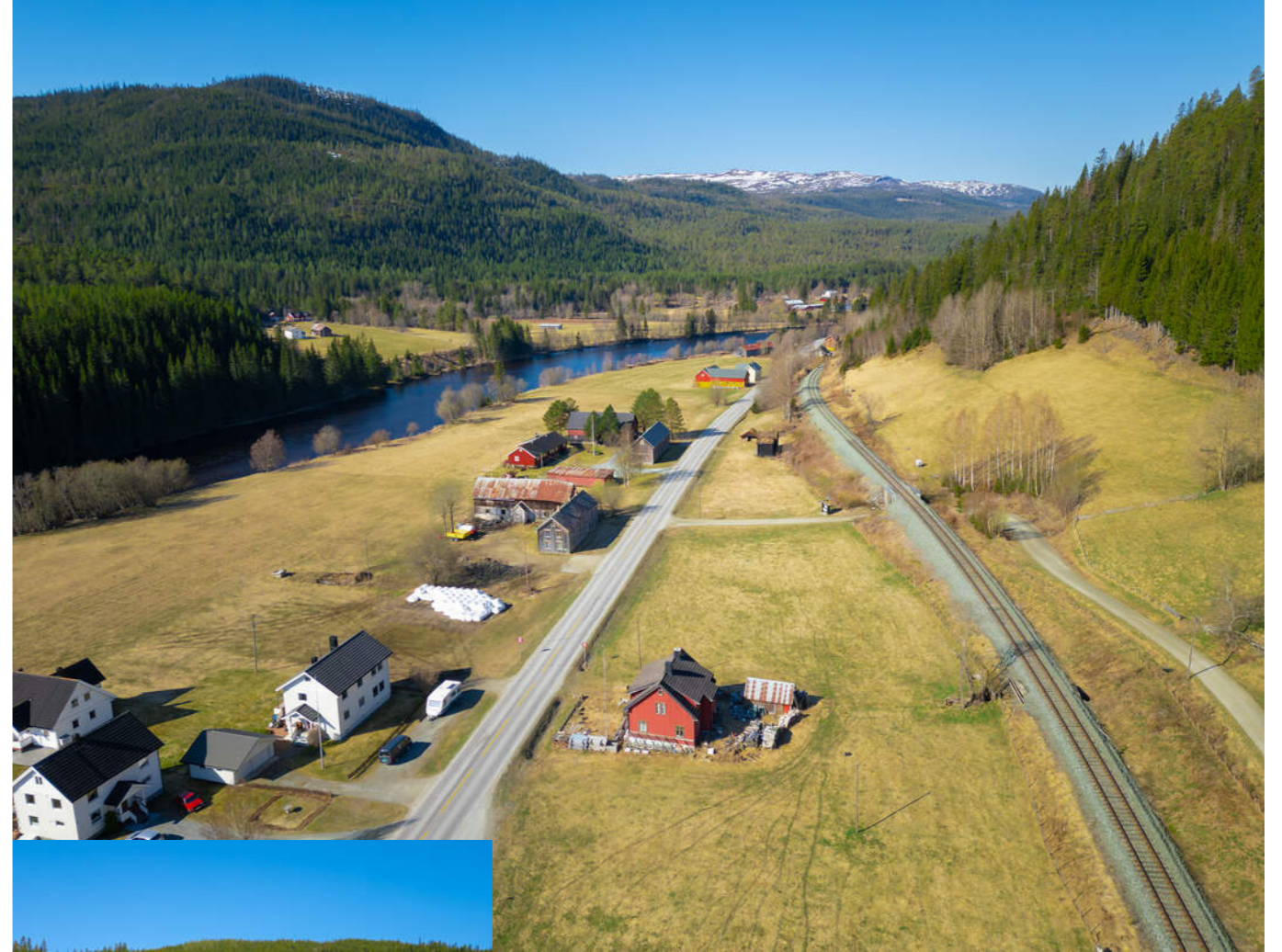
Takstmann har vurdert boligen og tilstandsgrad (TG) tilsier hvilken tilstand objektet har i forhold til et definert referansenivå. For nærmere forklaring av tilstandsgrader se i tilstandsrapporten.

Her kommer en oppsummering av TG i tilstandsrapporten:

- TG0: 0 Punkter.
- TG1: 3 Punkter.
- TG2: 9 Punkter.
- TG3: 7 punkter.
- TG IU: 1 punkt.

Takstmannen har vurdert følgende punkter til TG2:
Grunnmur og fundament: TG2 er satt med bakgrunn i riss/sprekker i grunnmuren.
Yttervegger: TG2 er satt med bakgrunn i stedvis råte, slitasje, manglende musetetting og manglende lufting av kledningen.
Renner og nedløp: TG2 er satt pga. alder og usikker gjenværende brukstid.
Taktekking: TG2 er satt pga. mose, alder og usikker







gjenværende brukstid.
Ildsted/Skorstein innvendig i boligen: TG2 er satt pga. alder og usikker gjenværende brukstid.
Avløpsrør: TG2 er satt pga. alder og usikker gjenværende brukstid.
Vannledninger: TG2 er satt pga. alder og usikker gjenværende brukstid.
Varmtvannsbereder: TG2 er satt pga. alder og usikker gjenværende brukstid.
Ventilasjon: TG2 er satt grunnet påviste symptomer på begrenset luft utskiftning i boligen.

Takstmannen har vurdert følgende punkter til TG3:
Drenering: TG3 er satt med bakgrunn i påviste symptomer på funksjonssvikt.
Rom under terreng: TG3 er satt med bakgrunn i påviste fuktavvik.
Vinduer og dører: TG3 er satt med bakgrunn i skader på vinduer.
Etasjeskille og gulv på grunn: TG3 er satt med bakgrunn i målte avvik og nevnte forhold.
Kjøkken - Overflater og innredning: TG3 er satt med bakgrunn i skader.
Kjøkken - Avtrekk: TG3 er satt pga. manglende avtrekk.
Våtrom: Bad - Våtrom: TG3 er satt med bakgrunn i skader på rommet.

Takstmannen har vurdert følgende punkter til TG-IU:
Varmesentral: TG-IU er satt pga. kontroll ikke er mulig ved befaringen.

Oppvarming

Elektrisk og vedovn.

Info energiklasse

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 riktige. 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.



Haldalsvegen 1115

1. Etasje

PLANTEGNINGER



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme. PROAKTIV.NO

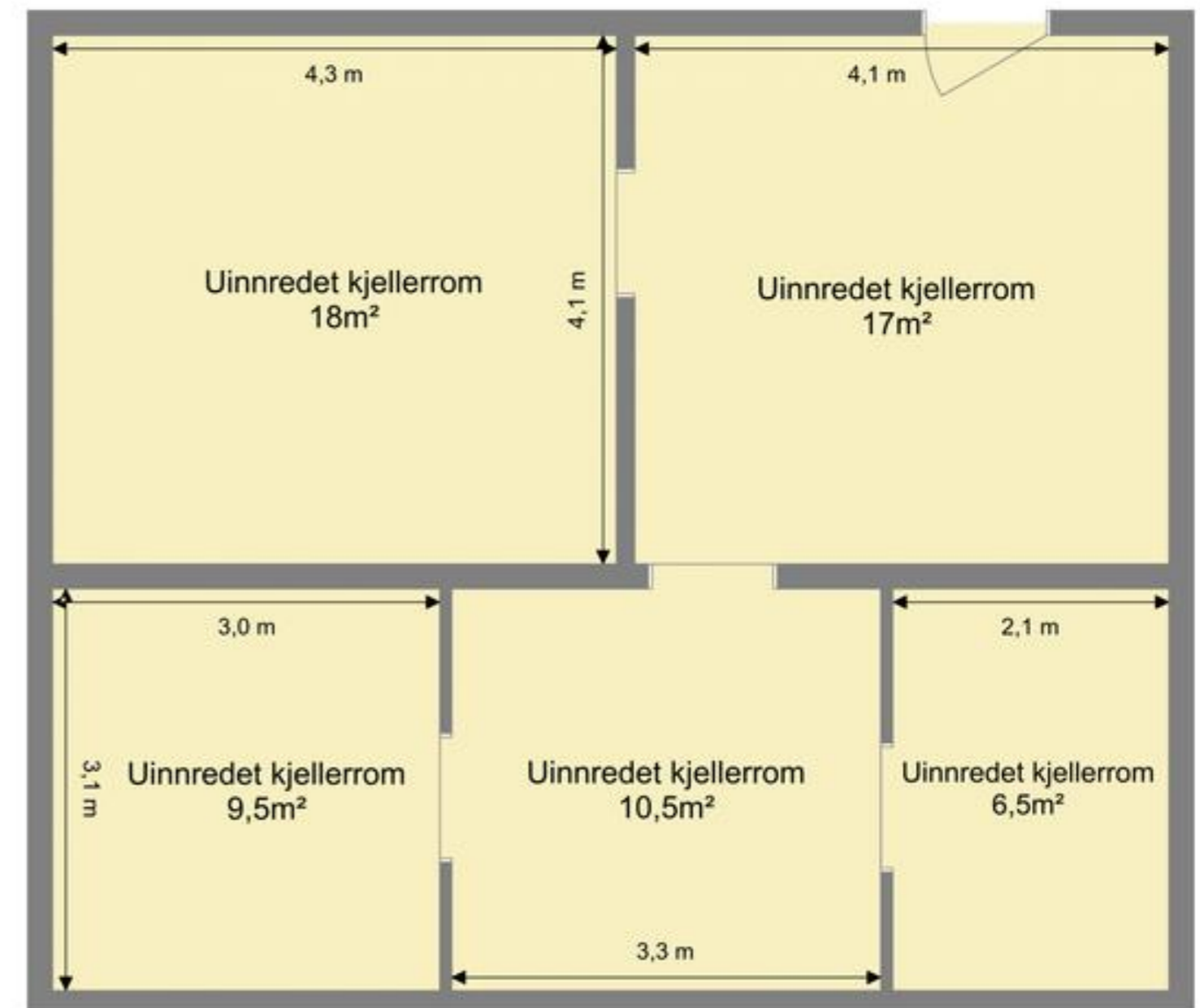
Haltdalsvegen 1115 2. Etasje



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.

Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

Haltdalsvegen 1115 Kjeller



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.

Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

KJERNEINFORMASJON

ØKONOMI

Formuesverdi primær

554.368,-

Formuesverdi sekundær

2.217.470,-

Info kommunale avgifter

Kommunalt vann og avløp er foreløpig ikke tilkoblet. Kjøper må derfor regne med kommunale avgifter til vann, renovasjon og slamtømming av septiktank.

Avgiftene kan variere avhengig av forbruk og eventuelle endringer i satser. Estimert samlet årskostnad, inkludert eiendomsskatt, er ca. 15 500-20 000 kroner.

Eiendomsskatt

1.932,- for 2025

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.

Ligningsverdien har ikke latt seg innhente og er dermed beregnet ut i fra skatteetatens boligkalkulator. Verdiene kan avvike fra endelig vedtak. 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.

Diverse

Selger har selv ikke bebodd eiendommen, og sitter derfor med begrenset kjennskap til eiendommens tilstand ut over det som fremgår i salgsoppgaven og tilhørende tilstandsrapport. Interessenter oppfordres til å foreta grundige undersøkelser, gjerne sammen med bygnings sakkyndig eller annen fagkyndig.

Rydding og rengjøring

Eiendommen blir ikke ryddet eller rengjort før overtakelse. Kjøper må derfor være forberedt på selv å måtte besørge/bekoste dette.

Nøkler

Overlevering kan skje med mangelfullt nøkkelsett. På generelt grunnlag anmodes kjøper til å skifte lås og eventuelt supplere med flere nøkler for egen regning.

OFFENTLIGE FORHOLD

Ferdigattest/Midlertidig brukertillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen.

Eiendommen er oppført før 1998 og har ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Det er innført nye bestemmelser i plan- og bygningsloven om at ferdigattest ikke utstedes for bygg/endringer som ble omsøkt før 01.01.1998. Det vil dermed ikke være mulig å be om ferdigattest for slike tiltak. Dette betyr ikke at tiltak blir lovlig, men at saken ikke lenger kan avsluttes med ferdigattest.

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. Kjøper overtar ansvar, risiko og konsekvenser knyttet til dette, kfr. megler for ytterligere informasjon.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5026/187/6:

09.12.1948 - Dokumentnr: 1661 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:5026 Gnr:187 Bnr:1

01.01.2018 - Dokumentnr: 27618 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1644 Gnr:187 Bnr:6

De tinglyste servituttene er ikke innhentet, da megler har vurdert at de ikke har relevans for den aktuelle boligen. Servituttene er tinglyst på eiendommen, og kan eventuelt bestilles ved interesse.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel 2021-2033 (KPA), stadfestet 05.05.2021. Eiendommen er merket som LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv.

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 kjøper 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

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

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 kjøper 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.

Grunnboksdato

Mandag, 27. april 2026

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Omk. kjøper beskrivelse

190 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

17 900,00 (Boligkjøperforsikring * (valgfritt))
4 750,00 (Dokumentavgift)
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

5 840,00 (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperforsikring))
23 740,00 (Omkostninger totalt (med Boligkjøperforsikring))

195 840,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperforsikring))
213 740,00 (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 eiendomsmeulingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkelt saker 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 bygningssakkyndiges 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 eiendomsmeidler 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 kjøpet for tinglysing.

Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil kjøpet bli tinglyst umiddelbart. Rekvirering av D-nummer i forbindelse med tinglysing av kjøpet 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.

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 kjøper tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av kjøpet 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 trykt 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.

Eiendomsmeidler 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.

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/>.

Innbo og løsøre

Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Eiendommen overtas av kjøper med ting og innbo slik den fremstår, og vil ikke bli rengjort eller ryddet før overtakelsen. I den grad det medfølger hvitevarer i handelen, overleveres disse uten noen form for garanti utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Tilbud på lånefinansiering

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

Meglers vederlag

Det er avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

Fastpris honorar (kr.45 000,-)
Tilretteleggingsgebyr (kr. 16 900,-)
Oppgjørshonorar (kr. 5 900,-)
Kredittkostnad (kr. 3 000,-)
Visning pr.stk (kr. 2 950,-)
Overtagelse (kr.2 000,-)
Salgsoppgaver (kr. 2 500,-)
Markedsføringspakke (kr. 12 900,-)
Oppslag i grunnboken (kr. 250,-)
Gebyr elektronisk signering (kr. 500,-)
Salgsgaranti (kr. 0,-)
Totalt (kr. 91 900,-)

Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtalen totalt kr. 27.005,-. Utleggene omfatter tinglysning sikringsobligasjon, innhenting av tinglyste erklæringer, takstrapport og boligfotograf. Alle beløp er ink. mva.

Proaktiv Gruppen AS og eiendomsmeulingsforetakene som er tilknyttet Proaktiv har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgsoppdrag. Våre samarbeidspartnere er: Söderberg & 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.

Kjerneinformasjon

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.

VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke

Egenerklæring for boligsalg

Boligsalg med fullmakt.

Meglernes oppdragsnummer (Må fylles ut)

1300260250

Eiendommen som selges

Gateadresse (må fylles ut)

Haltdalsveien 1115

Postadresse (må fylles ut)

Haltdalsveien 1115

Om boligeier

Hjemmelshaver (Må fylles ut)

Skriv inn fullt navn

Agata Lidia Cyman

Fullmaktshaver som står for salget (Må fylles ut)

Skriv inn fullt navn

Trøndelag Politidistrikt

Når kjøpte nåværende hjemmelshaver boligen? (Må fylles ut)

År og måned

19.01.2022

Har nåværende hjemmelshaver seiv bodd i boligen? (Må fylles ut)

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Ukjent

Driver nåværende hjemmelshaver med omsetning eller utvikling av eiendom? (Må fylles ut)

Forsikringen gjelder ikke for salg som ledd i næringsvirksomhet. Privatpersoner anses som næringsdrivende når de - helt eller delvis - med profittformål driver med utvikling, oppussing eller omsetning av eiendom.

Ja

Nei

Opplysninger om eiendommen

Vennligst oppgi eventuell informasjon om boligen, eiendommen og nærområdet du tenker kan være relevant og nyttig for personer som vurderer å kjøpe boligen.

Inndratt eiendom av domstolen. Selges av Trøndelag Politidistrikt. Ingen kjennskap til eiendommens tilstand.

Boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring sikre deg mot erstatningskrav fra boligkjøper.

Som boligselger er du ansvarlig for feil og mangler som ikke er beskrevet i egenerklæringen, tilstandsrapporten eller prospektet. Avhendingsloven regulerer hva boligkjøper kan søke erstatning for, og vilkårene bestemmer hva forsikringen dekker.

Med boligselgerforsikring vil Gjensidige:

- dekke ditt erstatningsansvar
- håndtere saksbehandling og dialogen med boligkjøper i en eventuell skadesak
- utrede skadeomfanget
- utbetale erstatning eller rette skaden
- representere deg i en eventuell rettssak

Ønsker du boligselgerforsikring? (Må fylles ut)

Ja, jeg ønsker boligselgerforsikring

Nei, jeg ønsker ikke boligselgerforsikring

Sted: Trondheim

Dato: 29.04.2026

Sign: 

Veiledning

Vær tydelig: En boligkjøper kan ikke reklamere eller kreve prisavslag for feil og mangler som du tydelig opplyser i egenerklæringen. Det er derfor viktig at du beskriver feil og mangler presist og utfyllende.

Tilhørende bygninger og rom: Har du kjennskap til feil eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som f.eks. garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Dekning og vilkår

For mer informasjon, ring Gjensidige på 21 40 86 00 eller gå til <https://www.gjensidige.no/privat/forsikring/bolig-og-innbo/boligselgerforsikring/>.

Pris: Prisen på forsikringen avhenger av prisantydningen. Type bolig bestemmer hvilken promillesats:

Andels- og aksjeleilighet: 2,69 promille
Bolig med seksjonsnummer: 4,58 promille
Bolig med eget gårds- og bruksnummer: 5,71 promille
Fritidsbolig og tomt: 6,31 promille

Kjøp og angrenerett

Engangssum: Prisen dekker hele din ansvarsperiode på 5 år.
Ingen egenandel: Er skaden dekket betaler du ingenting. Boligkjøper må selv dekke de første 10.000 kr.
Betaling: Du betaler ingenting nå. Beløpet trekkes fra oppjøret for boligsalget. Hvis boligen ikke blir solgt vil du ikke bli belastet.
Angrenerett: Du kan angre kjøpet fram til eiendommen legges ut for salg.

Vedlegg 1: Tilleggs kommentar

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan det skrives her. Nummerer svar etter hvilket spørsmål det relaterer seg til.

Haltdalsvegen 1115 7383 HALTDALEN

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig
Byggeår: 1948
BRA: 203 m²
BRA-i: 203 m²
Rapportdato: 20.4.2026 (Gyldig til 20.4.2027)

Samlet vurdering



 Supertakst

GNR: 187 BNR: 6

Ole Gunnar Bye
Takstingeniør
Takst-Forum Trøndelag AS

ogb@tft.no
45479696

Haltdalsvegen 1115
7383 Haltdalen

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvidevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/41987>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3	
Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Drenering	TG3 er satt med bakgrunn i påviste symptomer på funksjonssvikt.
Rom under terreng	TG3 er satt med bakgrunn i påviste fuktavvik.
Vinduer og dører	TG3 er satt med bakgrunn i skader på vinduer.
Etasjeskille og gulv på grunn	TG3 er satt med bakgrunn i målte avvik og nevnte forhold.
Kjøkken - Overflater og innredning	TG3 er satt med bakgrunn i skader.
Kjøkken - Avtrekk	TG3 er satt pga. manglende avtrekk.
Våtrom: Bad - Våtrom	TG3 er satt med bakgrunn i skader på rommet.

Bygningsdeler med TG2	
Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Grunnmur og fundament	TG2 er satt med bakgrunn i riss/sprekker i grunnmuren.
Yttervegger	TG2 er satt med bakgrunn i stedvis råte, slitasje, manglende musetting og manglende lufting av kledningen.
Renner og nedløp	TG2 er satt pga. alder og usikker gjenværende brukstid.
Taktekking	TG2 er satt pga. mose, alder og usikker gjenværende brukstid.
Ildsted/Skorstein innvendig i boligen	TG2 er satt pga. alder og usikker gjenværende brukstid.
Avløpsrør	TG2 er satt pga. alder og usikker gjenværende brukstid.
Vannledninger	TG2 er satt pga. alder og usikker gjenværende brukstid.
Varmtvannsbereder	TG2 er satt pga. alder og usikker gjenværende brukstid.
Ventilasjon	TG2 er satt grunnet påviste symptomer på begrenset luft utskiftning i boligen.

Bygningsdeler med TG-IU	
Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Varmesentral	TG-IU er satt pga. kontroll ikke er mulig ved befaringen.

Lovlighet / HMS

Det er avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav

Trappen oppfyller ikke dagens krav til rekkverk pga. lav høyde og store åpninger, noe som gir lavere sikkerhetsnivå enn dagens standard.
Innvendig trapp mangler håndløper. Forholdet avviker fra dagens forskriftskrav og tilfredsstillende anbefalt sikkerhetsnivå.
Manglende håndløper reduserer muligheten for støtte og stabilitet ved bruk av trappen, og øker risikoen for fallulykker, særlig for barn, eldre og personer med redusert balanse.

Det er ikke etablert brannslukningsutstyr og/eller røykvarsler i boligen iht. forskrift

Det er manglende og/eller feil/skader på snøfanger

Det er manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
20.4.2026

Rapportdato
20.4.2026

Hjemmelshavere

Navn: Ikke aktuelt.

Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningsakkyndig? Nei

Ikke aktuelt.

Informasjon om bygningsakkyndig

Navn: Ole Gunnar Bye
Firma: Takst-Forum Trøndelag AS
Tittel: Takstingeniør
Profesjonsansvarforsikring: Frønde Forsikring

Telefon: 45479696
Epost: ogb@tft.no
Adresse: Industriveien 21, 7080 Heimdal



Informasjon om boligen

Adresse: Haldalsvegen 1115, 7383 Haltdalen

Kommunen: 5026 Gårdsnr: 187 Bruksnr: 6 Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: 1948 - Byggeår er ca.
Boligtype: Enebolig

Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig er oppført i to etasjer over kjeller. Grunnmur er oppført i teglstein. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med stående panel. Taket er et saltak og er tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med koblet glass.

5. 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 byggt teknisk 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: Bolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	64	64 Romfordeling: 5 uinnredede kjellerrom.	0	0	0
1. etasje	69	69 Romfordeling: Entre, gang, soverom, stue, kjøkken og bad.	0	0	0
2. etasje	70	70 Romfordeling: Gang og 3 soverom og 3 kott.	0	0	0
Totalt m²	203	203	0	0	0

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
2. etasje	71	70	1
Totalt m²	71	70	1

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei

Oppsummering av drenering TG-3

Med bakgrunn i byggeåret er det ikke etablert grunnmursplast. Grunnmursplast ble først tatt i bruk på 70-tallet. Det er synlige fukt i overflater i kjeller. Det er stedvis flatt ved grunnmuren.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Pga synlig svikt må drenering/utvendig fuktsikring oppgraderes.

Kostnadsestimat 100 000 - 200 000

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Teglstein
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja

Oppsummering av grunnmur og fundament TG-2

Det registreres riss/sprekker i grunnmuren.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.

6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng	Grovkjeller
Er det synlige skader eller påvist fukt?	Ja
Oppsummering av rom under terreng	TG-3
Det registreres fukt på vegger og gulv i kjeller.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det er viktig å utbedre fuktproblemer i kjelleren så snart som mulig for å unngå skade på bygningen og forbedre innendørs luftkvalitet. Bedre ventilering bør etableres.	
Kostnadsestimat	Under 20 000

6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Kjellervindu med koblet glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Ja
Oppsummering av vinduer og dører	TG-3
Det blir påvist knust glass i flere vinduer. Karmen er værslitte. Kittfalsen (utvendig tetting mellom vindusramme og glass) er uttørket og stedvis løsnet. Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utskifting av vinduer med skade må påregnes.	
Kostnadsestimat	100 000 - 200 000

6.5 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetting i nedkant av kledning/plater?	Ja
Oppsummering av yttervegger	TG-2
Det registreres stedvis råteskader i trekledning. Det registreres blærer i overflatebehandling/malingen. Skyldes trolig tidligere behandling med linolje. Kledningen er ikke luftet. Det er ikke registrert bruk av musetting mellom kledning og veggkonstruksjon.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.	

6.6 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-2
Det er usikker gjenværende brukstid på takrenner og nedløp.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
En utbedring bør sees i sammenheng med en fremtidig utskifting av taktekking.	

6.7 Skorstein over tak

Inspisert fra	Fra bakken
---------------	------------

Totalvurdering av skorstein over tak	TG-1
Kontrollen er utført fra bakkenivå. Ingen synlige avvik.	

6.8 Takkonstruksjon og loft

Type takkonstruksjon	Saltak
Type loft	Kaldtloft
Utvendig inspeksjon	Fra bakken
Er det registrert symptom på svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?	Nei
Er det manglende eller utilstrekkelig lufting av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på innvendige overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter treskadeinnspekt?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Totalvurdering av takkonstruksjon og loft	TG-1
Kontrollen er begrenset, den er utført fra stige i luke.	

6.9 Takteking

Type takkonstruksjon	Saltak
Type tekking	Betongstein
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekingen?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ukjent
Oppsummering av takteking	TG-2
Det registreres stedvis noe mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak.	

6.10 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-3
Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik på over 30mm i stue/kjøkken, i tillegg til lokale skjevheter. Det registreres store rystelser i gulvet. Dette kan ha en årsakssammenheng med lang spennvidde på gulvbjelker som var vanlig i eldre hus. Det registreres knirk i gulv. Knirk i gulv er ikke uvanlig for eldre boliger, og skyldes erfaringsmessig at innfestingen av undergulv gir bevegelse i konstruksjonen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Videre undersøkelser anbefales før kjøp, slik at tilstand og mulige utgifter blir avklart. Uten slike undersøkelser kan du risikere betydelige og uforutsette kostnader.	
Kostnadsestimat	20 000 - 100 000

6.11 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Type pipe	Tegl
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feil Luke/sotluke i forhold til avstand brennbar materiale?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein innvendig i boligen	TG-2
Det registreres sprekker/ riss i pipa	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Videre undersøkelser anbefales før kjøp, slik at tilstand og mulige utgifter blir avklart. Uten slike undersøkelser kan du risikere betydelige og uforutsette kostnader.	

6.12 Kjøkken

Overflater og innredning	
Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Ja
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Ja

Oppsummering av overflater og innredning	TG-3
Det registreres skader på innredningen.	
Anbefalte tiltak overflater og innredning	
Innredning og kjøkkenet anbefales oppgradert.	
Kostnadsestimat overflater og innredning	100 000 - 200 000

Avtrekk

Type avtrekk	Ingen
Oppsummering av avtrekk	TG-3
Det er ikke avtrekk over stekesonen.	
Anbefalte tiltak avtrekk	
Mekanisk avtrekk over stekesonen anbefales etablert.	
Kostnadsestimat avtrekk	Under 20 000

6.13 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Det er ikke framlagt noen byggetegninger og samsvar mellom faktisk bruk og byggetillatelsen er ikke undersøkt. Konsekvensen av eventuelle ulovligheter er derved ikke vurdert.	
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ikke kontrollert
Det er ikke framlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1 januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Ja
Trappen oppfyller ikke dagens krav til rekkverk pga. lav høyde og store åpninger, noe som gir lavere sikkerhetsnivå enn dagens standard. Innvendig trapp mangler håndløper. Forholdet avviker fra dagens forskriftskrav og tilfredsstillende ikke anbefalt sikkerhetsnivå. Manglende håndløper reduserer muligheten for støtte og stabilitet ved bruk av trappen, og øker risikoen for fallulykker, særlig for barn, eldre og personer med redusert balanse.	

Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Ja
Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Ja

6.14 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en lukket tretrapp fra byggeår.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Ja
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Ja
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-1
Det registreres normal slitasje på trappen. Det anbefales å etablere innvendig trapp til kjeller.	

6.15 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Ukjent
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei

Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ukjent
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.	
Avløpsrør fra boligen og ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.	

6.16 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Ja
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Ikke kontrollert
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Ikke kontrollert
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Ikke kontrollert
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Vannrør har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer. Deler av vannrør er ikke isolert. Dette kan medføre kondensering. Vannet var avstengt og derfor ikke kontrollert.	
Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Videre undersøkelser anbefales. Det er forhold som kan innebære høy risiko for skjulte skader eller store kostnader. Vi anbefaler at det gjennomføres nærmere undersøkelser før kjøp, slik at tilstand og mulige utgifter blir avklart. Uten slike undersøkelser kan du risikere betydelige og uforutsette kostnader.	

6.17 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
---	-----

Type sikringer	Skrusikringer, Automatsikringer
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Det er ikke forelagt noen dokumentasjon på utførelsen av anlegget.	
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Ja
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Ja
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Ikke besvart
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntillep eller varmgang i anlegget?	Ikke besvart
Oppsummering av elektrisk	
Det elektriske anlegget er fra byggeåret, og har utlevd sin normale levetid. Vedlikehold og utskiftninger må påregnes i tiden som kommer. Anlegget har utidsmessige løsninger, skrusikringer, ujordete stikkontakter med videre og har installasjoner som ikke ville vært tillatt i dag. Det registreres berøringsfare og større feil på anlegget.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
Det er påregnelig med oppgraderinger/utskifting av anlegget.	

6.18 Varmesentral

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Totalvurdering av varmesentral	TG-IU
Varmepumpe er innledd i plast ved befaringen og er følgelig ikke kontrollert.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å kontrollere tilstanden på varmpumpa.	

6.19 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bod	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
1984	
Størrelse	
ca. 200liter.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Ja
Er bereder over 20 år?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Det registreres drypplekkasje fra bereder. Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.	

6.20 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
På befaringsdagen registreres det stedvis symptomer på kondensering på innsiden av vinduene som over tid kan føre til fuktskader i trevirket. På generelt grunnlag oppstår dette som følger av lav temperatur kombinert med høy luftfuktighet og begrenset luftsirkulasjon.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
For å redusere faren for kondensering, spesielt i kalde perioder, anbefales det finne riktig tiltak. Dette kan være økt ventilering, luftsirkulasjon og økt temperatur i disse områdene samt unngå hindring slik at lufta sirkulerer (åpen gardiner/persienner ell)	

6.21 Våtrom: Bad

Det er behov for totalrenovering av våtrommet.	
Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktøk/fuktmåling?	Ja
Oppsummering av våtrom	TG-3
Det er hull i veggen ved gjennomføring av vannrør og det er synlige fuktskader i overflater.	
Anbefalte tiltak	
Badet må totalrenoveres.	
Kostnadsestimat	200 000 - 500 000


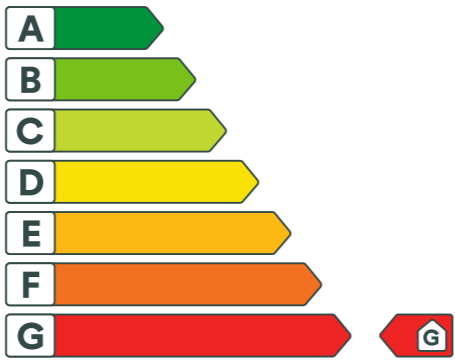
6.22 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Kryp Kjeller
- Balkong, terrasse, platting
- Oljetank
- Vannbåren varme



Energiattest

			
Adresse Haldalsvegen 1115, 7383 HALTDALEN			
Dato for energimerking 21.04.2026		Merkenummer Energiattest-2026-284608	
Bygningskategori Småhus		Bygningsnummer 184303558	
Gårdsnummer 187		Bruksnummer 6	
Seksjonsnummer —		Bruksenhetsnummer H0101	


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 1948	Bygningstype Enebolig
Bruksareal 203,0 m ²	Oppvarmet bruksareal 139,0 m ²
Oppvarmet etasje 2	Bygningsmateriale Tre
Oppvarming Ved	
Ventilasjon Naturlig ventilasjon	


Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
464,40 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år 646,62 kWh/m ²	Totalt levert pr. år 89 880 kWh
---	------------------------------------



Haldalsvegen 1115, 7383 HALTDALEN


Detaljer

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



Haltdalsvegen 1115, 7383 HALTDALEN



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 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: 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 8: 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 9: 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 10: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, 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. Monter 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 11: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: 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 14: 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 15: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 17: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 18: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 19: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 20: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak på sanitæranlegg**Tiltak 21: Isolere varmtvannsrør**

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak på varmeanlegg**Tiltak 22: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnatts, alternativt pelletskamin**

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnatts (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnatts og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. 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>

CYMAN AGATA LIDIA
Haldalsveien 1115

7383 HALTDALEN

Bolig
Haldalsvegen 1115
7383 HALTDALEN

Saksnr.
316219

Anleggsnr.
457298-001
Målepunktsid.
69325015

Kontrolltype
PERIODISK

Pinkode
2081

Målernr.
29768137
Kontrolldato
15.09.2023

Beh. av
Svein Magne Sætre

Tensio TS AS
Postboks 9480 Sluppen
7496 Trondheim
Tlf. 74 12 15 00

Retting av avvik må utføres av el-virksomhet som er registrert i "Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap" sitt Elvirksomhetsregister: Bekræftelse på rettingsarbeid oversendes på e-post til: dle.ts@tensio.no "Rettingsarbeidet skal beskrives slik det er utført punkt for punkt".

Tilsynsrapport

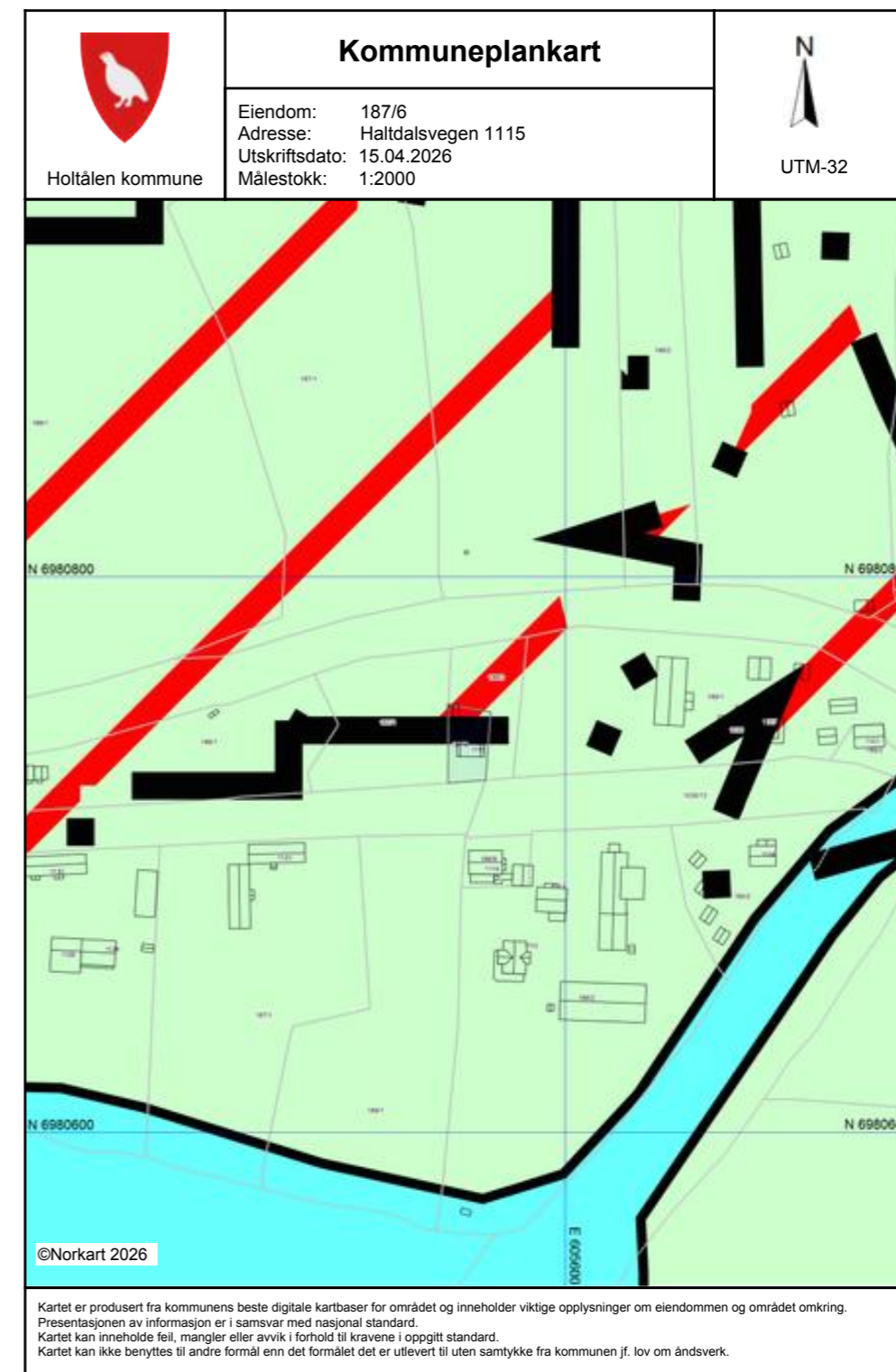
Kontrollen er utført i samsvar med "Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap" sine krav til offentlig kontroll. Det kan ikke utelukkes at anlegget har flere feil/mangler enn det som fremgår av tilsynsrapporten.

- | | | |
|---|--------------------------|--|
| 1 | Generelt | Elektriske anlegget oppfulgte ikke sikkerhetskravene i forskriften. Jf. fel § 9. <i>Store deler av det elektriske anlegget i boligen oppfulgte ikke sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg(FEL). Det ble registrert funn av manglende beskyttelse mot elektrisk støt ved normalt bruk, manglende beskyttelse mot elektrisk støt ved feil, manglende beskyttelse mot ytre påvirkninger, manglende beskyttelse mot skadelige termiske virkninger, manglende tilgjengelighet, samt at installasjonen bar preg av ufagmessig utførelse. Det vises til påfølgende funn i tilsynsrapport som underbygger dette funnet. På grunn av fare for liv, helse og materielle verdier ved spenningsatt anlegg, ble deler av det elektriske installasjonen frakoblet og plombert av DLE. For å lukke dette funnet i sin helhet må anlegget reinstallerer i den omfang det skal til for at det er i henhold til forskriftens sikkerhetskrav. DLE bes om at elektroforetaket som har fått oppdrag til å utbedre funnet ta kontakt både før og etter utbedring.</i> |
| 2 | Generelt | Det forelå ingen dokumentasjon for anlegget. Jf. fel § 13 <i>Gjelder erklæring om samsvar og annen nødvendig underlag til erklæringen for installasjon av uttak til varmepumpe, stikkontakt bad, installasjon kjøkken og påstartet nedringing av deler av det elektriske anlegget i 1 og 2.etg.</i> |
| 3 | Generelt
Hele boligen | Utstyr/anleggsdel var ikke betryggende festet. Jf. fel § 28. <i>Gjelder generelt kabler, stikkontakter, brytere og koblingsbokser.</i> |
| 4 | Generelt | Det var i for stor utstrekning lagt opp til bruk av bevegelig ledning. Jf. fel § 16. <i>Det var benyttet i stor omfang av skjøteledninger i 1.etg og kjeller. Må ettersees og reduseres til minimum.</i> |
| 5 | Generelt | Bevegelig ledning var ikke tilkoblet i samme rom som tilhørende bruksgjenstand. Jf. fel § 38. <i>Gjelder generelt flere skjøteledninger.</i> |
| 6 | Oppholdsrom
2.etg | Anlegget ga ikke beskyttelse mot elektrisk støt ved normal bruk. Jf. fel § 20. <i>Stikkontakter manglet deksel for beskyttelse mot tilfeldig berøring av spenningsførende deler. Tilhørende kurs ble under kontrollen avslått og plombert av DLE.</i> |
| 7 | Oppholdsrom
2.etg | Kabelen var avmantlet utenfor kapslingen/dekselet. Jf. fel § 28. <i>Gjelder generelt kabler til koblingsbokser og brytere.</i> |

- 8 Soverom 2.etg Bevegelig ledning var ikke av type egnet for formålet. Jf. fel § 37. *Gjelder benyttelse av skjøteledning til flyttbar ovn.*
- 9 Soverom 2.etg Utstyr/anleggsdel var ikke egnet for bruk i det aktuelle område. Jf. fel § 37. *Gjelder flyttbar ovn plassert oppå seng-madrass.*
- 10 Trapperom 1.etg og 2.etg Kabelen/ledningen var ikke avsluttet/skjøtet forskriftsmessig. Jf. fel § 22. *Gjelder sammenkobling av kabler ved tak.*
- 11 Annet Soverom ved kjøkken Kabelen/ledningen var ikke avsluttet/skjøtet forskriftsmessig. Jf. fel § 22. *Kabel ved gulv var ikke avsluttet forskriftsmessig.*
- 12 Kjøkken Anlegget ga ikke beskyttelse mot elektrisk støt ved normal bruk. Jf. fel § 20. *Spenningsførende ledere i det fri var ikke beskyttet mot tilfeldig berøring. Tilhørende kurs ble under kontrollen avslått og plombert av DLE.*
- 13 Kjøkken Anlegget var ikke egnet til forutsatt bruk. Jf. fel § 16. *Gjelder benyttelse av Kulokabler i rom som har ledende omgivelser. Kulokabler i ledende omgivelser skal byttes ut.*
- 14 Kjøkken Anlegget var ikke egnet til forutsatt bruk. Jf. fel § 16. *Gjelder benyttelse av skjøteledninger til kjøkkenapparater.*
- 15 Kjøkken Anlegget ga ikke beskyttelse mot elektrisk støt ved feil. Jf. fel § 21. *Gjelder benyttelse av ujordet skjøteledning til oppvaskmaskin.*
- 16 Bad Anlegget ga ikke beskyttelse mot elektrisk støt ved normal bruk. Jf. fel § 20. *Spenningsførende ledere i det fri ved stråleovn var ikke beskyttet mot tilfeldig berøring. Kabel ble under kontrollen frakoblet ved bryter.*
- 17 Bad Bevegelig ledning var ikke av type egnet for formålet. Jf. fel § 37. *Gjelder skjøteledning til vaskemaskin.*
- 18 Bad Kabelen/ledningen var ikke avsluttet/skjøtet forskriftsmessig. Jf. fel § 22. *Gjelder kabel i tak.*
- 19 Bad Bevegelig ledning var ikke av type egnet for formålet. Jf. fel § 37. *Bevegelig ledning var benyttet som fast installasjon.*
- 20 Kjeller Installasjonen var ikke fag- og forskriftsmessig utført, jfr. FEL §§ 9 og 10. Installasjonen må ettersees og omlegges av godkjent installatør. *Gjelder installasjon av stikkontakter til plantasjeproduksjon. Deler av installasjonen ble under kontrollen frakoblet.*
- 21 Utvendig Installasjonen manglet nødvendig utstyr for jordfeilvern/-varsel. Jf. fel § 21. *Gjelder manglende jordfeilbeskyttelse på stikkontakter utvendig.*

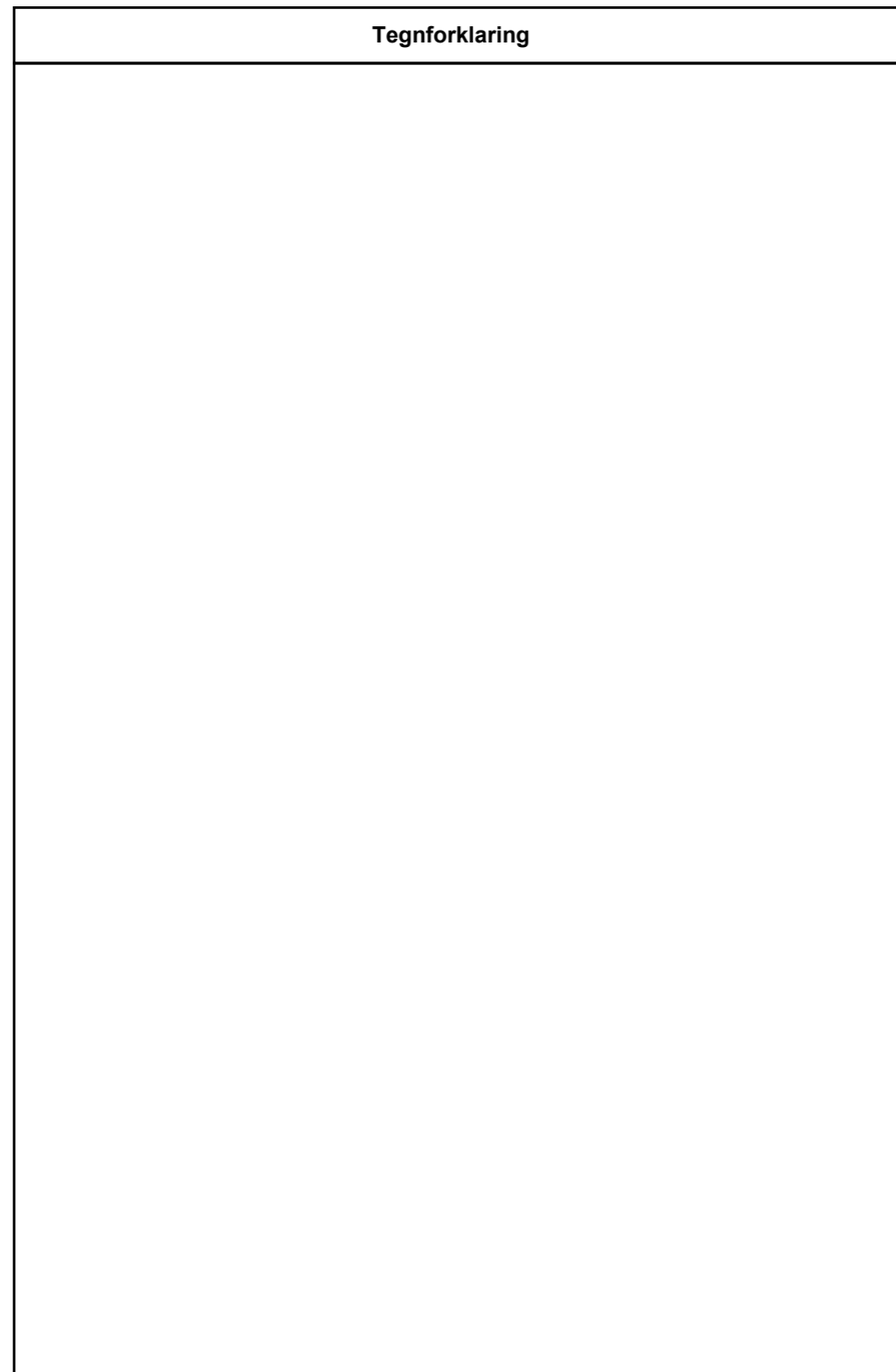
RETTELSE ER UTFØRT AV:	
Dato	Underskrift montør
Dato	Underskrift installatør

Isol.motst. ved kontroll	Etter utbedring
>1 M ohm M ohm
DET LOKALE ELTILSYN:	
19.09.2023	<i>S. H. S.</i>
Dato	Underskrift



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

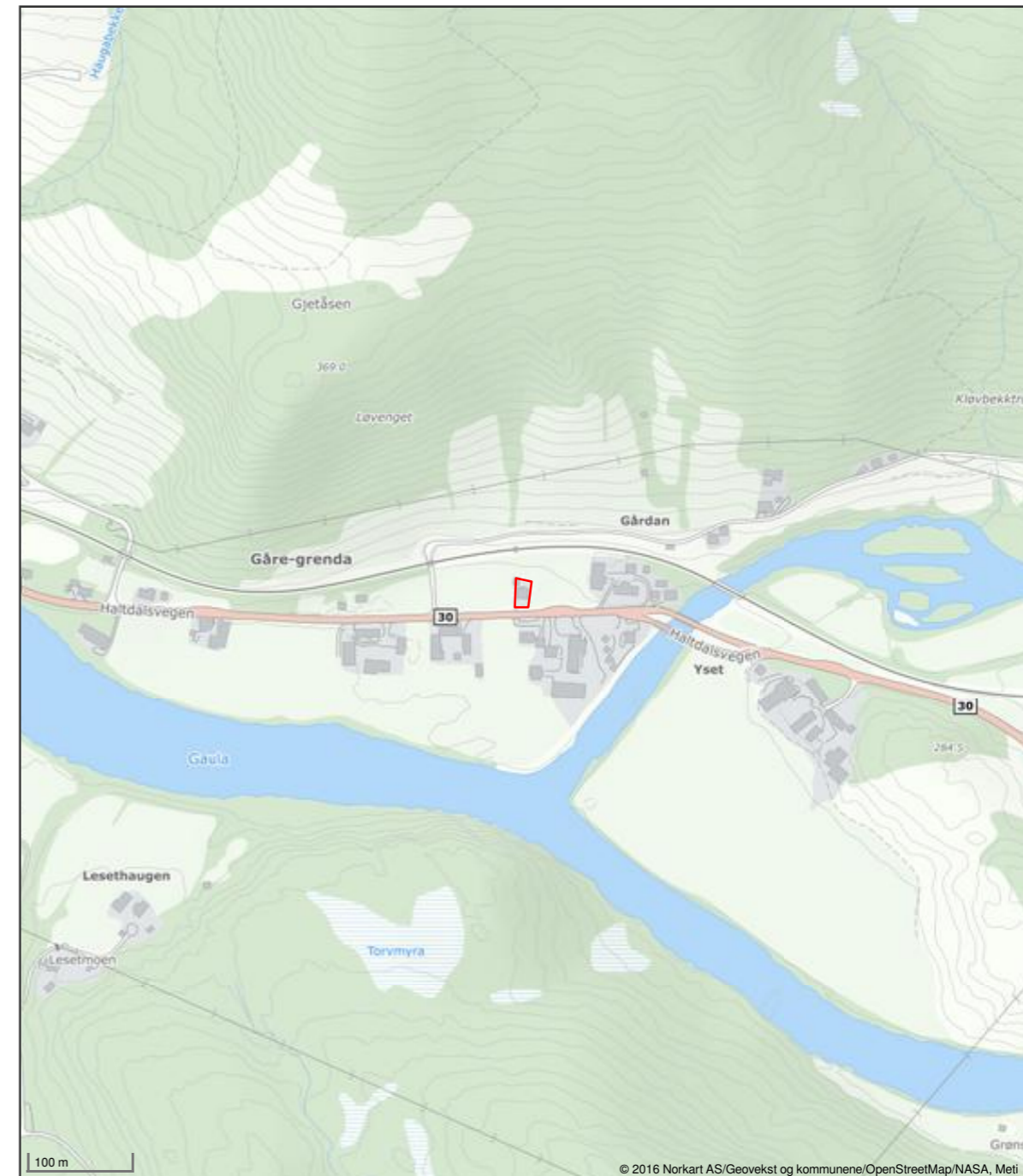




Utskriftsdato: 15.04.2026

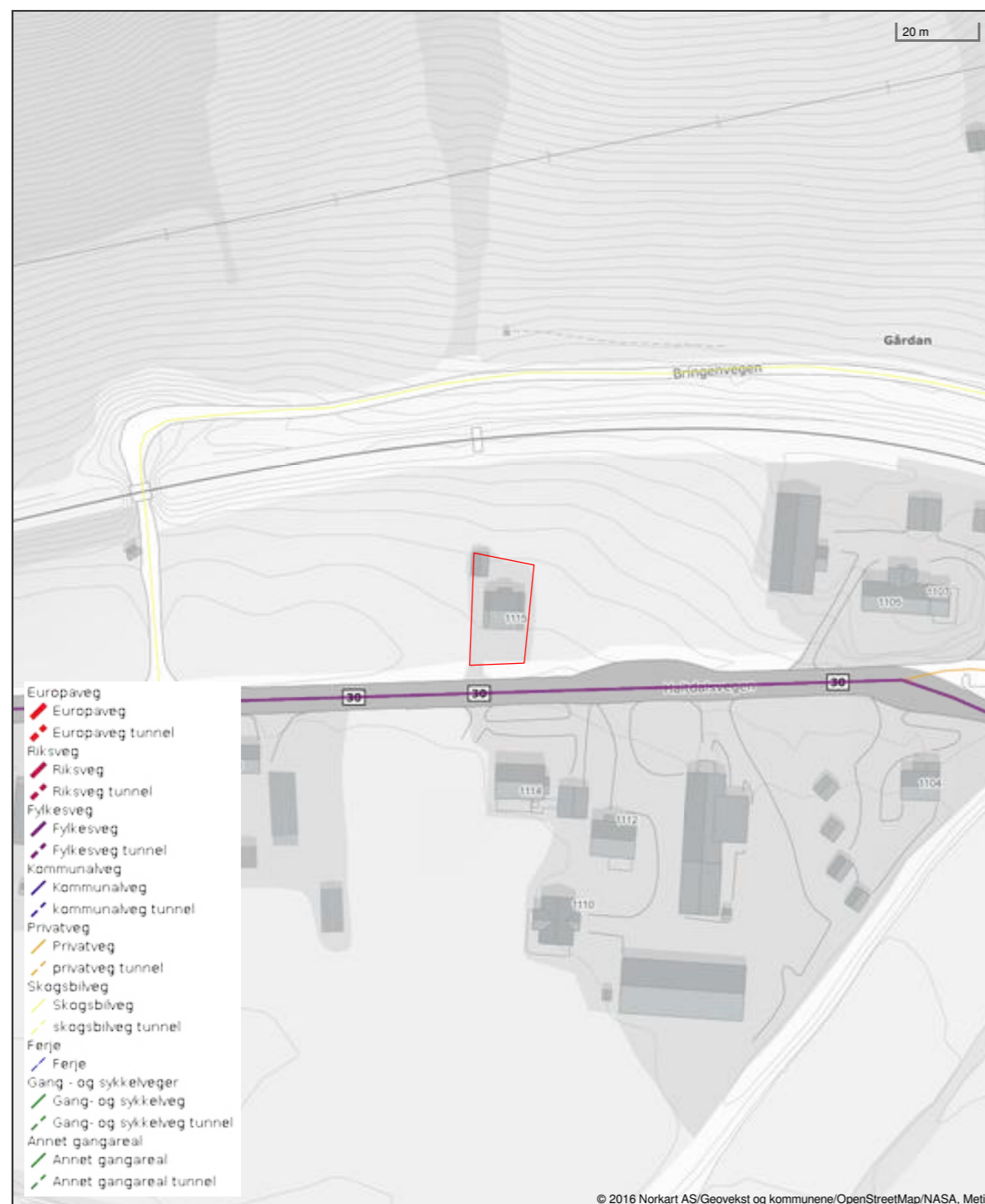


Oversiktskart for eiendom 5026 - 187/6//



© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Vegstatuskart for eiendom 5026 - 187/6//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Verdifulle råd til deg som skal kjøpe bolig

For de aller fleste er et boligkjøp den største investeringen vi gjør i løpet av livet. Da er det viktig å være proaktiv (Proaktiv = tenke riktig først, handle riktig etterpå). Vi vil gjerne være Proaktiv på dine vegne, og gi deg noen gode råd på veien.

1. Før boligjakten starter

Før du begynner å kikke, er det enkelte kriterier som må være satt. Hvor vil du bo? Hva er din økonomiske smertegrense? Hvilke krav har du til boligen? Hva er viktig for deg? Kanskje må du ofre sjøutsikten for å få de tre nødvendige soverommene? En budrunde kan fort bli hektisk, for å holde hodet kaldt må du derfor ha prioriteringene dine klare.

2. Forberedelser før visning

Husk å innhente salgsoppgave og tilstandsrapport i forkant. Les grundig gjennom all informasjon – da er det enklere å notere ned eventuelle spørsmål til selve visningsdagen. Ikke glem eventuelle vedtekter og husordensregler. Er det tillatt å leie ut? Kan vi ta med kjæledyr? Vi anbefaler å få avklart alle spørsmål før du legger inn bud.

3. Gjør deg kjent i nrområdet

Det som er viktig for noen er ikke nødvendigvis viktig for andre. Noen ser etter nærmeste barnehage og trygge skoleveier. Andre ønsker seg gangavstand til dagligvare, buss eller studiesteder. Spør megler på visning eller eventuelt i forkant av visningen dersom det er noe som er spesielt viktig for deg å vite.

4. Få avklart hvor mye du kan låne

Snakk med rådgiver i banken din før visning å få en avklaring på finansiering. Sett en klar grense for hvor høyt du kan by. Ikke legg inn bud uten at du er sikker på at du har finansieringen i orden. Husk å ha i bakhodet at det påløper ulike utgifter i tillegg til å betjene et lån med renter og avdrag. De fleste borettslag og sameier har månedlige fellesutgifter. I tillegg kommer eiendomsskatt, kommunale avgifter, forsikring, strøm, oppvarming, fritid og lignende. En bolig kan også by på uforutsette utgifter og vedlikehold. Det er derfor smart å sette av et beløp i måneden til slikt.

5. Boligselgerforsikring

(eierskifteforsikring) og boligkjøperforsikring

Boligselgerforsikring er selgers forsikring mot krav fra kjøper på grunnlag av skjulte feil og mangler. Når du selger bolig vil våre meglere alltid spørre deg om du vil tegne boligselgerforsikring. Boligkjøperforsikring derimot, dekker hjelp for kjøper til å vurdere og eventuelt fremsette klage etter kjøp av bolig. Forsikring gir kjøper tilgang til juridisk bistand fra tidspunkt for signering av kjøpekontrakt frem til 5 år etter overtakelsen. Dette inkluderer juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering av saken gjennom rettsapparat om nødvendighet. Vi i Proaktiv Eiendomsmegling anbefaler, med få unntak, alle våre kjøpere å tegne boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring

Med vår boligkjøperforsikring får du en rettshjelpsforsikring som dekker juridisk bistand i eventuelle reklamasjonssaker mot selger. Med boligkjøperforsikring er du i trygge hender dersom du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Hvis boligen du har kjøpt har feil eller mangler du ikke ble gjort kjent med av selger eller megler, kan det være både frustrerende, tidkrevende og kostbart. Gjennom vår boligkjøperforsikring får du tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. Forsikringen løper i 5 år etter overtakelsen, og dekker egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Kostnader for reparasjon av eventuelle feil eller mangler dekkes ikke av boligkjøperforsikringen. Slike kostnader vil man kunne kreve dekket av selger dersom eiendommen er mangelfull etter avhendingsloven. Skjulte feil, tilbakeholdte opplysninger og/eller mangelfulle/uriktige opplysninger gir grunnlag for henvisning. Våre saksbehandlere vil da vurdere det rettslige grunnlaget basert på informasjonen som er mottatt.

Fordeler

Du trenger ikke betale saksomkostninger. En boligkjøperforsikrings hovedfunksjon er å dekke eventuelle saksomkostninger knyttet til en klage på boligkjøpet. Dette inkluderer kostnader til advokat og eventuelle rapporter som må utføres. Forsikringen dekker beløpet enten du taper eller vinner.

Forsikringen har ikke et tak

Mens en vanlig innbo- og husforsikring vanligvis har et tak på rundt kr 100 000 og en egenandel på ca. 20 %, så trenger du med boligkjøperforsikring ikke å bekymre deg for beløpet på saksomkostningene. Dette dekkes av forsikringsselskapet uansett hvor høyt det blir.

Den gir deg en ekstra trygghet

Er du bekymret for at du kanskje kan komme i konflikt med boligselger og at du ikke har råd eller lyst til å dekke saksomkostnader, kan det være betryggende å kjøpe en boligkjøperforsikring. Selger har i de fleste tilfeller tilgang til profesjonell hjelp, da bør du som kjøper av bolig også ha det.



Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 8 900
Seksjonert eiendom/aksjebolig:	kr 12 900
Enebolig/fritid/tomt:	kr 17 900



soderbergpartners.no/eiendom

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-antennene 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 håndklevvarmere 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. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonanlegg, 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 Eiendomsmeistring 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 budgivningsplattform, 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 nettannonse, 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:

Haldalsvegen 1115, 7383 HALTDALEN. Gnr. 187, bnr. 6, i Holtålen kommune, oppdragsnr.: 1300260250
Megler: Mads Kirkeslett, mobil: 97059235, e-post: mads@proaktiv.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVANTE 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.: _____

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



proaktiv.no



Jonas Maalø

Eiendomsmegler

98 44 23 30

jonas.maalo@proaktiv.no



Mads Kirkeslett

Partner/ Jurist/ Megler

970 59 235

mads@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv Eiendomsmegling Trondheim

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