

# PROAKTIV



## Moderne og lekker tomannsbolig fra 2023

Stor og solrik hage. 3 sov.  
2 bad. Carport.

BØCKMANS VEG 60C



## 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:** Bøckmans veg 60C, 7022 TRONDHEIM

**Gnr./Bnr.:** Gnr. 97, bnr. 1181, i Trondheim kommune

**Prisantydning:** 7.690.000,-

**Omkostninger:** 211.240,-

**Totalpris:** 7.901.240,-

**Kommunale avgifter:** 21.465,-

**Boligtype:** Tomannsbolig

**Byggeår:** 2023

**Rom/soverom:** 5/3

**BRA:** 123 m²

**BRA-i:** 110 m²

**Garasje/Parkering:** Parkering i carport og oppstillingsplasser på egen tomt.

**Tomt:** 714 m²

**Energimerke:** Energiklasse: GUL C.

# INNHold

|                     |                        |                  |            |
|---------------------|------------------------|------------------|------------|
| 2                   | 5                      | 7                | 8          |
| Nøkkelinformasjon   | Leder/megler           | Kontorets side   | Nærområdet |
| 12                  | 14                     | 26               | 38         |
| Intervju med selger | Informasjon om boligen | Boligen i bilder | Skilleside |
| 58                  | 62                     | 67               | 112        |
| Plantegninger       | Kjerneinformasjon      | Vedlegg          | Budskjema  |

# LES HVA MINE KUNDER SIER OM MEG

## “En helt bekymringsfri prosess!”

“Takket være Mads, så ble salgsprosessen min helt bekymringsfri. Han tar seg alltid god tid, og tar deg gjennom hele prosessen fra A-Å. Veldig befriende som kunde å kunne overlate alt til Mads, og vite at det blir tatt hånd om på en god måte. Kommer aldri til å bruke en annen megler..

Jan Erik Sanden

## “Uten tvil en av de beste fagpersonene du kan velge”

Mads loser meg trygt gjennom et salg som ba på mye utfordringer i dagens marked men han var utrolig dyktig og løsningsorientert.

Tina Hagen Haugen

## “Proff megler !”

Jeg har vært veldig fornøyd med hele markedsføring og salgsprosessen, men spesielt med en enestående, engasjert og hyggelig megler Mads Kirkeslett. Jeg hadde valgt han 10 av 10 ganger om jeg skal selge igjen!

Heike Brigitta Zeitlmann

## “For en mann!”

"Mads er en meget hyggelig, kunnskapsrik og dyktig megler. For en mann! Han tar seg god tid å kommunisere på både telefon og under møter. Han gjorde grundige undersøkelser og holdt meg godt informert under hele salgsprosessen. Jeg følte meg trygg og ivaretatt hele veien. Anbefaler han på det sterkeste og kommer definitivt til å bruke han igjen ved fremtidige salg"

Angelika Drabarek

## “Mads gjorde mitt boligsalg til en drøm!”

“Mads gjorde mitt boligsalg til en drøm! Prosessen var effektiv, enkel og sømløs fra første møte til oppgjøret var inne på konto. Han var veldig opptatt av at vi skulle gjøre alt vi kunne for å oppnå best mulig resultat, noe vi absolutt gjorde. Jeg er veldig fornøyd med hele prosessen og bruker gjerne Mads neste gang jeg skal selge bolig”.

Ingrid Aasen

## “Alt går på skinner!”

“Alt gikk på skinner og Mads var utrolig serviceinnstilt og lett å få tak i når det var noe jeg lurte på.”.

Anders Minken Cooper

## “En fantastisk god opplevelse!”

"Vi hadde en fantastisk opplevelse med Mads og teamet i forbindelse med salget av huset vårt. Fra første møte følte vi oss godt ivaretatt, og hele prosessen var profesjonell og effektiv. Megleren var tilgjengelig, engasjert og tydelig på hva vi kunne forvente. Resultatet overgikk alle våre forventninger, og vi kan med glede anbefale dem videre til andre som vurderer å selge bolig. Tusen takk for en super opplevelse! "

Sile Stene Eriksen

## “Mads gjorde et enormt godt inntrykk på oss”

“Det at vår megler virket oppriktig interessert og gira for å få solgt vår leilighet, gjorde veldig mye for opplevelsen av hele salgsprosessen. Han var alltid lett å få kontakt med, han var positiv og kom med gode innspill og vi koste oss gjennom hele prosessen. Vi følte oss trygge på at han gjorde det han kunne for at vi skulle få en god pris og tilrettela for potensielle kjøpere ved å ta seg god tid for å møte de på privatvisning. Et stort smil, et godt humør og det at han kunne svare på alle spørsmål vi hadde, gjorde et enormt godt inntrykk av dere som bedrift. Vi ønsker nesten av vi skulle selge litt oftere nå ;)

Erika Von Gegerfelt

”

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

**Partner/Jurist/Megler:** Mads Kirkeslett



**Partner/Jurist/Megler**  
**Mads Kirkeslett**  
Partner/Jurist/Megler  
**Mobil:** 970 59 235  
**E-post:** mk@proaktiv.no

**AVDELING:**  
Proaktiv Trondheim Sentrum  
Telefon: 73 55 22 99  
Pacta Eiendom AS  
Org. nummer: 983 374 654

# ANSVARLIG MEGLER

Mads er utdannet jurist fra Universitetet i Oslo og har i tillegg erfaring blant annet fra rekrutteringsbransjen. Han er også partner i selskapet og en av de mestomsettende meglerne de siste årene. Som eiendomsmegler er han opptatt av å ha full kontroll på alle steg i boligsalgprosessen, for å sikre at sluttresultatet skal bli mest mulig for kundene sine. Alle kjøpere og selgere er ulike. Det innebærer at det i hvert enkelt oppdrag er nødvendig å skreddersy en egen plan. Det gjør Mads, samtidig som han tett følger opp hvert eneste steg i prosessen. Hans kunder får en megler som setter sin ære i punktlighet, kundeoppfølging, markedsføring og full kontroll på visning og i budrunden.

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

Jeg har jobbet som megler i over 10 år på vårt kontor på Solsiden og har de siste årene også vært partner i selskapet. Jeg er også utdannet jurist og sitter som medhjelper for tvangssalg i Trondheim kommune.

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

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

Mine tilbakemeldinger er at jeg er trygg, tillitsskapende og har en god dose humor på toppen av min fagkunnskap.

*Mads Kirkeslett*  
Partner/Jurist/Megler **Mads Kirkeslett**

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

Lord Philip Chesterfield



«Verdifulle kunder  
fortjener verdifull  
rådgivning.»



## PROAKTIV TRONDHEIM

### Beliggenhet

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

### Trondheim Sentrum

Bassengbakken 4, Trondheim

Tlf.: +47 73 99 22 55

### E-post:

trondheim.sentrum@proaktiv.no

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

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

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



# BYÅSEN/ROGNHEIM

*Kommune: Trondheim / Område: BYÅSEN/ROGNHEIM*

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**

Boligen har en attraktiv beliggenhet på Rognheim, et veletablert og familievennlig boligområde på Byåsen. Her bor man i rolige omgivelser med kort avstand til et bredt utvalg av servicetilbud, skoler, barnehager, kollektivtransport og flotte rekreasjonsområder. Området er særlig populært blant barnefamilier og aktive, med gode oppvekstvilkår og nærhet til både natur og byliv.

Byåsen er kjent for sin umiddelbare nærhet til Bymarka, som er Trondheims mest populære utfartsområde. Her finner du et omfattende nettverk av turstier, skiløyper og rekreasjonsområder som innbyr til aktiviteter året rundt. Enten du foretrekker løpeturer, sykling, skiturer, bær og soppsanking eller rolige spaserturer ligger alt til rette for en aktiv og naturnær livsstil.



OFFENTLIG TRANSPORT

|                                              |                    |
|----------------------------------------------|--------------------|
| 🚊 Rognheim<br>Linje 9                        | 4 min 🚶<br>0.3 km  |
| 🚊 Munkvoll<br>Linje 42, 52, 105              | 12 min 🚶<br>1 km   |
| 🚊 Selsbakk stasjon<br>Linje R60, R70         | 22 min 🚶<br>1.8 km |
| 🚊 Trondheim S<br>Linje F6, F7, R60, R70, R71 | 10 min 🚗<br>6.2 km |

DAGLIGVARE

|                                              |                    |
|----------------------------------------------|--------------------|
| Coop Prix Rognheim<br>PostNord               | 4 min 🚶<br>0.3 km  |
| Rema 1000 Hallset<br>Post i butikk, PostNord | 13 min 🚶<br>1.1 km |

VARER/TJENESTER

|                            |          |
|----------------------------|----------|
| 🏪 Byåsen Butikksenter      | 6 min 🚗  |
| 🏪 Vitusapotek Hallset Hage | 15 min 🚶 |

SPORT

|                                            |                   |
|--------------------------------------------|-------------------|
| ⚽ Rognheim balløkke<br>Ballspill           | 5 min 🚶<br>0.3 km |
| ⚽ Gunnar Birchs veg, balløkke<br>Ballspill | 9 min 🚶<br>0.8 km |
| 🏊 3T-Byåsen                                | 14 min 🚶          |
| 🏊 EasyFit Byåsen                           | 16 min 🚶          |

LADEPUNKT FOR EL-BIL

|                           |          |
|---------------------------|----------|
| 🚗 Boreal Travel Trondheim | 12 min 🚶 |
|---------------------------|----------|



Området byr også på et bredt idrettstilbud med flere idrettsanlegg og klubber som tilbyr aktiviteter innen blant annet fotball, håndball, langrenn, orientering, friidrett og golf. For den treningsinteresserte finnes det flere treningssentre i nærområdet, blant annet 3T Byåsen og EasyFit Byåsen. Det er gangavstand til Skjermvegen aktivitetspark som har mange aktiviteter for barn og unge.

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

Fra boligen er det kort vei til daglige gjøremål. Coop Prix Rognheim ligger kun noen få minutters gange unna, mens Byåsen Butikksenter tilbyr et godt utvalg av butikker og servicetilbud, blant annet dagligvarebutikk, apotek og øvrige tjenester. I tillegg finnes flere dagligvarebutikker i nærområdet, noe som gjør hverdagen både enkel og praktisk.

Boligen ligger i en attraktiv skolekrets, med kort avstand til både Byåsen barneskole, Selsbakk ungdomsskole og Byåsen videregående. Det er også flere barnehager i området. Dette gjør området til et godt valg for barnefamilier som ønsker en trygg og oversiktlig hverdag med nærhet til både skole, fritidsaktiviteter og gode lekeområder.

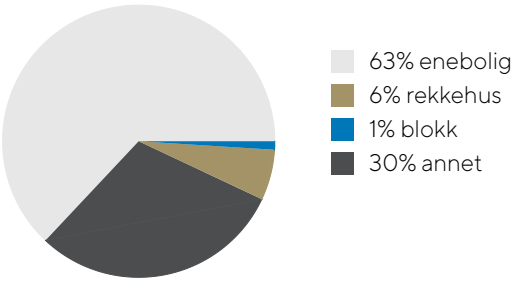
Området har også gode kollektivforbindelser med bussholdeplass og trikkeholdeplass på Rognheim, kun få minutters gange fra boligen, noe som gir en enkel reisevei til Trondheim sentrum og øvrige bydeler.



**Bebyggelse**  
Eiendommen er beliggende i etablert boligområde hovedsakelig bestående av eneboliger og tomannsboliger.

**Adkomst**  
Se kartfunksjonen i boligannonсен eller på eiendommens hjemmeside for veibeskrivelse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen. Det vil bli skiltet med Proaktivs visningsskilt under annonserte visninger.

BOLIGMASSE



SKOLER

|                                                                     |                  |
|---------------------------------------------------------------------|------------------|
| Byåsen skole (1-7 kl.)<br>613 elever, 34 klasser                    | 10 min<br>0.9 km |
| Hallset skole (1-7 kl.)<br>434 elever, 30 klasser                   | 17 min<br>1.4 km |
| Åsveien skole og ressurscenter (1-10 kl.)<br>550 elever, 36 klasser | 5 min<br>2.3 km  |
| Dalgård skole (1-10 kl.)<br>565 elever, 31 klasser                  | 6 min<br>2.4 km  |
| Selsbakk skole (8-10 kl.)<br>342 elever, 20 klasser                 | 16 min<br>1.3 km |
| Byåsen videregående skole<br>1000 elever                            | 14 min<br>1.2 km |
| Skansen Videregående Steinerskole                                   | 9 min            |

BARNEHAGER

|                                                   |                  |
|---------------------------------------------------|------------------|
| Skjermvegen barnehage (1-5 år)<br>63 barn         | 11 min<br>0.9 km |
| Munkvoll barnehage (1-5 år)<br>42 barn            | 12 min<br>1 km   |
| Sommerfuglen Steinerbarnehage (1-5 år)<br>54 barn | 14 min<br>1.2 km |



# Livet i Bøckmans veg 60C

Det er ingen som kjenner livet i boligen bedre enn selgerne. I intervjuet har de besvart en rekke spørsmål du som interessant gjerne ønsker svar på.



”

"Det er vemodig å skulle selge hjemmet vi har trivdes så godt i – men det er helt sikkert at noen andre kommer til å elske å bo her!"

Selger: Petter og Kornelius

**Når kjøpte dere eiendommen?**

Vi kjøpte boligen som prosjekt i 2022, ferdigstillelse og overtagelse i juli 2023.

**Hva var avgjørende for valget deres?**

Det som først og fremst gjorde at vi valgte denne boligen var den beliggenheten med tanke på nærhet til natur, byen, kollektivtransport og nødvendige servicetilbud. Vi fikk raskt en følelse av at dette var et hjem det ville være godt å bo i over tid. Garanti man har på nybygg var også en ekstra sikkerhet for oss.

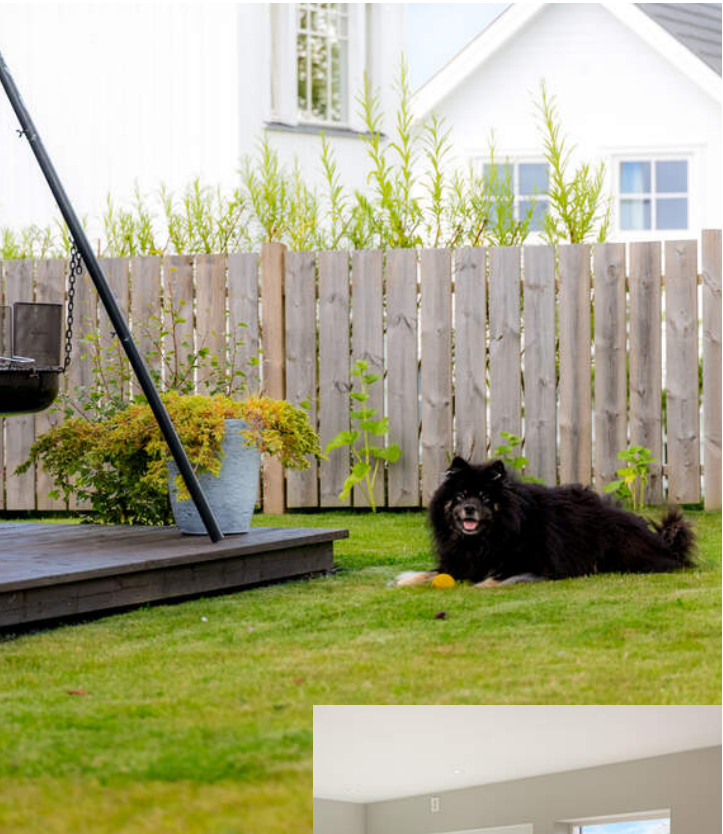
**Hvorfor skal dere flytte?**

Flyttingen skyldes endrede behov og nye planer fremover. Vi har trivdes svært godt her, men tiden er kommet for et nytt kapittel.

**Hva har dere likt spesielt godt med boligen og kommer til å savne mest?**

Vi kommer til å savne den gode atmosfæren i boligen, store vinduer som slipper inn mye lys, vedfyring på kveldstid, hele tre boder man kan fylle opp med hobbyer og ikke minst hagen med drivhus. Det har vært et hjem som er lett å trives i, enten man ønsker rolige kvelder hjemme eller å samle familie og venner.

Det absolutt beste må være å bo i noe helt nytt der alt fungerer, bare å flytte rett inn. Fine store bad med vaskerom i første etasje slik at man enkelt kan henge opp ytterklær etter en dag ute.



**Hva har du likt best med området?**

Området er rolig, trygt og hyggelig. Det er en fin kombinasjon av bynær beliggenhet, kort vei til natur og rolige omgivelser.

Selv om det er et nabolag føles ikke nabohusene så tett på da hagen med plassering gir litt avstand fra nærliggende boliger.

**Er det noe du ikke er fornøyd med?**

Vi har i all hovedsak vært veldig fornøyd med både boligen og området. Det er egentlig trist å måtte flytte fra boligen. Hvis vi skal trekke frem noe, er det at man alltid kunne ønsket seg enda flere timer i døgnet til å nyte området og fasilitetene rundt.

**Hvordan er solforholdene på eiendommen?**

Boligen har gode solforhold gjennom store deler av dagen i sesongen da boligen ikke dekkes av store hus i rundt. På fine dager er det gode muligheter til å nyte solen både på dagtid og utover ettermiddagen.

**Hører du mye til naboene?**

Vi opplever boligen som rolig og skjermet i hverdagen. Vanlige lyder fra et nabolag må man selvfølgelig regne med, når man sitter ute. Men innendørs med 3 lags glass på vinduer og dobbel gips mot nabo hører vi nesten ingenting, lydene vi hører har vi ikke opplevd som sjenerende.

**Hvordan vil du beskrive naboskapet?**

Naboskapet oppleves som hyggelig og inkluderende. Det er en fin blanding av ulike aldersgrupper og folk hilser på hverandre og bidrar til et godt bomiljø. De er enkel å slå av en prat med om man ønsker. Nærmeste nabo er en hyggelig småbarnsfamilie. Man kan være så sosial som man ønsker, samtidig som privatlivet respekteres.

**Til slutt - beskriv boligen med tre ord!**

Smarte romløsninger, god beliggenhet, vedlikeholdsritt.

*Eiere av boliger besitter en tyngre og mer inngående kunnskap til eiendom-mens historikk, kvaliteter, gode og dårlige sider. Vi vet at det er en del informasjon du som kjøper både bør få, og ikke minst vil ha, for å treffe en avgjørelse om kjøp på riktig grunnlag. Noen ganger opplever man at spørsmål kan være for private*

*eller tiden for dårlig på en visning. Det er ofte mange på visning og selger er opptatt, eller i enkelte tilfeller – ikke til stede i det hele tatt.*

*Selgerne har lagt ved egenerklæring senere i prospektet, der har de avgitt erklæringer knyttet til de tekniske sidene*

*ved eiendommen og dens historikk. I dette intervjuet søker vi å få svar på noen av de mer emosjonelle sidene – hvordan har opplevelsen av å bo her vært og svarte den til forventningene de hadde når eiendommen ble kjøpt.*

# VELKOMMEN TIL BØCKMANS VEG 60C

Vi starter utendørs – boligen har en stor og solrik hage, samt en romslig terrasse med god plass til flere hyggelige utesoner.

## Parkering

Parkering i carport og oppstillingsplasser på egen tomt.

## Tomtestørrelse

714 m<sup>2</sup>

## Beskrivelse av tomt

Tomtearealet er felles for begge boligene i tomannsboligen.

## TAKST OG TILSTAND

## Byggemåte

Boligen er oppført på støpt plate på mark.

Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med liggende panel. Taket har saltaksform tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 3-lags isolerglass.

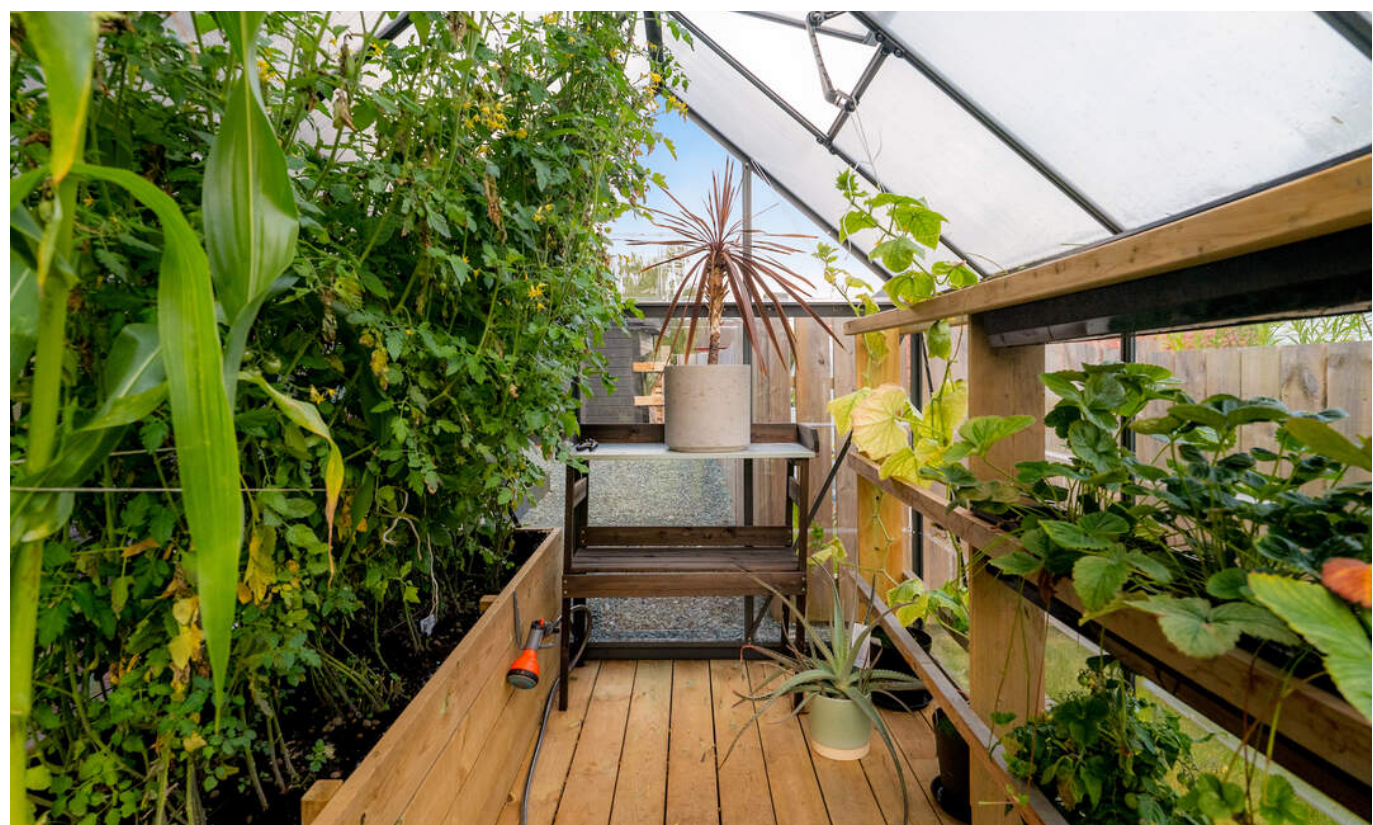
## Bygningssakskyndig

Tommy Sandersen (befaringsdato: Torsdag, 6. august 2026)













# VELKOMMEN INN!

Vi har sett på fasade, uteplasser og tekniske beskrivelser. Nå skal vi inn i boligen og ta for oss alle rom.

## Innhold

Proaktiv Eiendomsmegling ved Mads Kirkeslett har gleden av å presentere en moderne og svært tiltalende tomannsbolig i Bøckmans veg 60C. Boligen ble oppført i 2023 og byr på en familievennlig planløsning over to etasjer. Her får man blant annet tre soverom, to delikate badrom, vaskerom, romslig loftsstue og et åpent oppholdsrom med stue, spiseplass og kjøkken. Eiendommen har også carport, tre boder og en stor hage med drivhus.

Entréen gir et lyst og innbydende førsteinntrykk med store gulvfliser, downlights, gulvvarme og garderobeløsning. I første etasje er det installert varmepumpe med både varme- og kjølefunksjon. Boligen har også balansert ventilasjon som bidrar til et godt og behagelig innneklima.

Videre åpner boligen seg mot et lyst og sosialt oppholdsrom på omtrent 36 kvm. Stuen, spiseplassen og kjøkkenet er samlet i en åpen løsning, mens store vindusflater slipper inn rikelig med naturlig lys. Stuen har god plass til en romslig sofagruppe, og den oppgraderte vedovnen med glass på tre sider skaper en lun atmosfære på kjølige kvelder. Det er gulvvarme i stuen og på kjøkkenet, og boligen har laminatgulv av typen Champs Elysées med enstavs utførelse.

Spiseplassen har god plass til et stort spisebord og ligger i naturlig tilknytning til både kjøkkenet og terrassen. Kjøkkenet har en stilren innredning med oppgraderte fronter og benkeplate, rikelig med oppbevaringsplass og gode arbeidsflater.

Her er det blant annet skuffer med innvendige sider i glass, hjørneskap med gitterkarusell, sort vask fra Franke og sort Grohe Essence kjøkkenbatteri. Kjøkkenet er også utstyrt med integrerte hvitevarer fra Siemens.

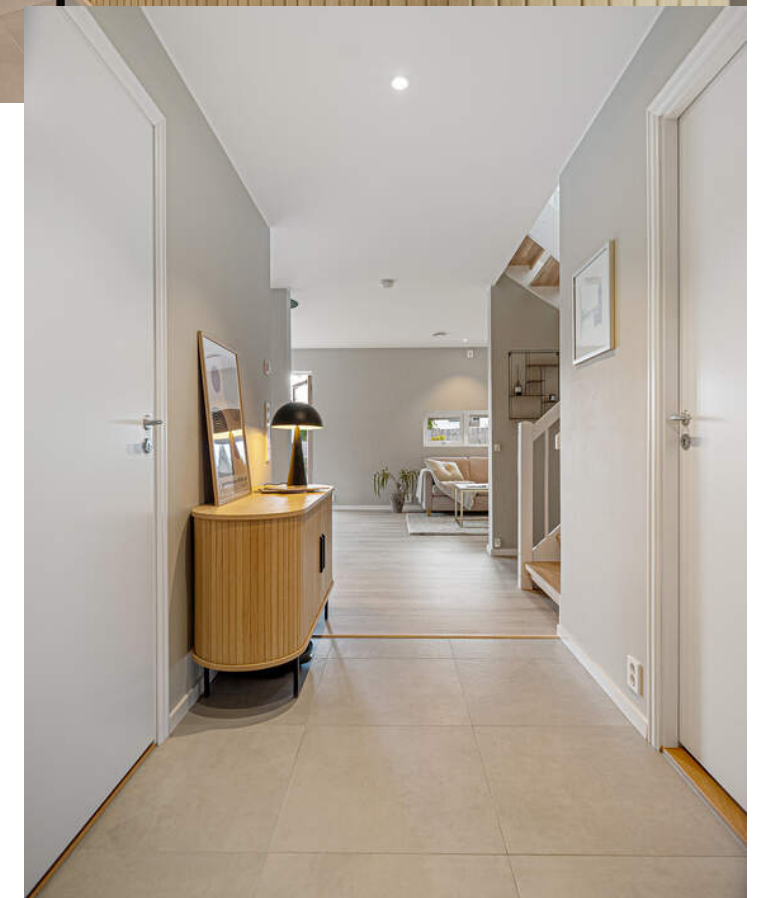
I første etasje er det et delikat og flislagt baderom med gulvvarme, downlights, dusjsone, vegghengt toalett og servantinnredning. Vaskerommet har opplegg for både vaskemaskin og tørketrommel, i tillegg til utslagsvask samt gode og smarte oppbevaringsmuligheter. Vaskerommet har også flislagt gulv og behagelig gulvvarme.

Boligen har en flott trapp med lyse trinn i eik som leder opp til andre etasje. Her ligger en fin loftsstue på omtrent 21 kvm. Rommet har store vindusflater, takvindu, varmekabler, downlights og ekstra datapunkt. Loftsstuen egner seg godt som TV stue, lekeområde eller hjemmekontor.

Etasjen har tre soverom på omtrent 12,5, 8 og 7 kvm. Hovedsoverommet har god plass til dobbeltseng og er innredet med en romslig garderobeløsning. De øvrige rommene egner seg godt som barnerom, gjesterom eller kontor og oppleves som lyse og innbydende. Badet i andre etasje er lekkert flislagt og utstyrt med gulvvarme, downlights, vegghengt toalett, servantinnredning og en romslig dusjsone med Rainshower dusjgarnityr.



LYS OG INNBYDENDE  
ENTRÉ MED STORE  
GULVFLISER OG  
DOWNLIGHTS I  
HIMLINGEN





Utendørs har boligen en stor og pent opparbeidet hage med plen, beplantning og god plass til lek og aktiviteter. Det er bygd terrasseplattning rundt hele boligen, og på fine dager kan solen nytes både på dagtid og videre utover ettermiddagen. I hagen står et drivhus med innlagt vann, som gir gode muligheter for dyrking av grønnsaker, urter og blomster.

Eiendommen har gode parkeringsmuligheter i carport og oppstillingsplasser på egen tomt. Eiendommen har også tre boder som gir rikelig oppbevaringsplass til sykler, ski, hageredskaper, turutstyr og ulike hobbyprosjekter.

#### **Areal**

Hovedbygg

Bruksareal:

1. etasje

BRA-i: 53 kvm

BRA-e: 6 kvm

Total BRA: 59 kvm

2. etasje

BRA-i: 57 kvm

Total BRA: 57 kvm

Terrasse- og balkongareal:

1. etasje: 44 kvm

Utvendige boder

Bruksareal:

1. etasje

BRA-e: 7 kvm

Total BRA: 7 kvm

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

#### **Ikke målbare arealer**

Deler av arealet på loftet er ikke målbart på grunn av lav takhøyde. Areal med lav himlingshøyde er summert med målbart bruksareal og angitt som GUA (gulvareal) i tilstandsrapporten.



**Standard**

Vi vil gjøre spesielt oppmerksom på viktigheten av å lese igjennom rapportens TGIU (tilstandsgrad ikke undersøkt), samt TG2 og TG3 som angir avvik fra normal slitasje, høy alder, bygningsdel som må utbedres, og lignende. Det er registrert totalt (0) stk. TG3, (0) stk. TG2 og (4) stk. TG-IU i tilstandsrapporten.

Boligen har fått følgende TG-IU:

- Grunnmur og fundament: grunnmuren er i hovedsak skjult uten mulighet for å vurdere tilstand.
- Terrengforhold: deler av terrengforholdet er skjult uten mulighet for å vurdere tilstand.
- Bad i 1. etasje (hultaking/fuktmåling): manglende mulighet for hulltaking mot våtsone.
- Bad i 2. etasje (hulltaking/fuktmåling): manglende mulighet for hulltaking mot våtsone.

For ytterligere informasjon om byggemåte, årsak bak tilstandsgrader, konsekvens og anslag på eventuelle utbedringskostnader, se tilstandsrapport som ligger vedlagt. Interessenter oppfordres til å kontakte bygningssakyndig ved eventuelle bygningstekniske spørsmål.

**Oppvarming**

Eiendommen oppvarmes via elektrisitet, varmepumpe og vedfyring.

**Info strømforbruk**

Selger opplyser at årlig strømforbruk er om lag 12 000 kWh.

**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 riktig. For ytterligere informasjon se [www.energimerking.no](http://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.



**Modernisering og påkostninger**

Selger opplyser om følgende oppgraderinger:

- Huset er malt med tre strøk høsten 2023
- Bygd enkel bod tilknyttet garasje
- Bygd platting rundt hele huset
- Drivhus montert i hagen med innlagt vann
- Installert varme/kjøle pumpe i 1. etasje fra Mitsubishi

Tilvalg ved kjøp av nybygg fra ABC-hus:

- Oppgraderte til inngangsdør med klart glass
- Oppgraderte Sportsbod-dør som matcher husfarge og inngangsdør
- Oppgraderte gulvet i hele huset til laminat Champs Ellyses 1 stavs
- Oppgraderte ildstedet slik at det har 3 glass, et på hver side i tillegg til front
- Oppgraderte alle innedører til "slett kompakt" (for bedre lydisolering)
- Oppgraderte til listefrie vinduskarmer i alle rom
- Oppgraderte trapp mellom etasjene til "lys trestav eik"
- Oppgraderte servantbatteri hovedbad til Essence M-size (krom)

- Oppgraderte dusjgarnityr hovedbad til Rainshower
- Oppgraderte med varmekabler i stue, kjøkken og loftsstue
- Oppgraderte med ekstra/flere spotter i tak 1. og 2. etasje
- Oppgraderte til laftbyggende stikkontakter i alle rom
- Oppgraderte med ekstra datapunkt på loftstue i 2. etasje
- Oppgraderte platetopp, stekeovn, ventilator, oppvaskmaskin, kombiskap kjøl/frys av merket Siemens på kjøkken.
- Oppgraderte kjøkkenskuffer innvendig til legra grå glass
- Oppgraderte hjørneskap med gitterkarusell
- Oppgraderte kjøkkenvask til Franke Sirius sort
- Oppgraderte kjøkkenbatteri til Grohe Essence sort
- Oppgraderte fronter og benkeplate







# MODERNE OG OPPGRADERT KJØKKEN

Kjøkkenet har en stilren innredning med oppgraderte fronter og benkeplate, rikelig med oppbevaringsplass og gode arbeidsflater. Her er det blant annet skuffer med innvendige sider i glass, hjørneskap med gitterkarusell, sort vask fra Franke og sort Grohe Essence kjøkkenbatteri. Kjøkkenet er også utstyrt med integrerte hvitevarer fra Siemens.



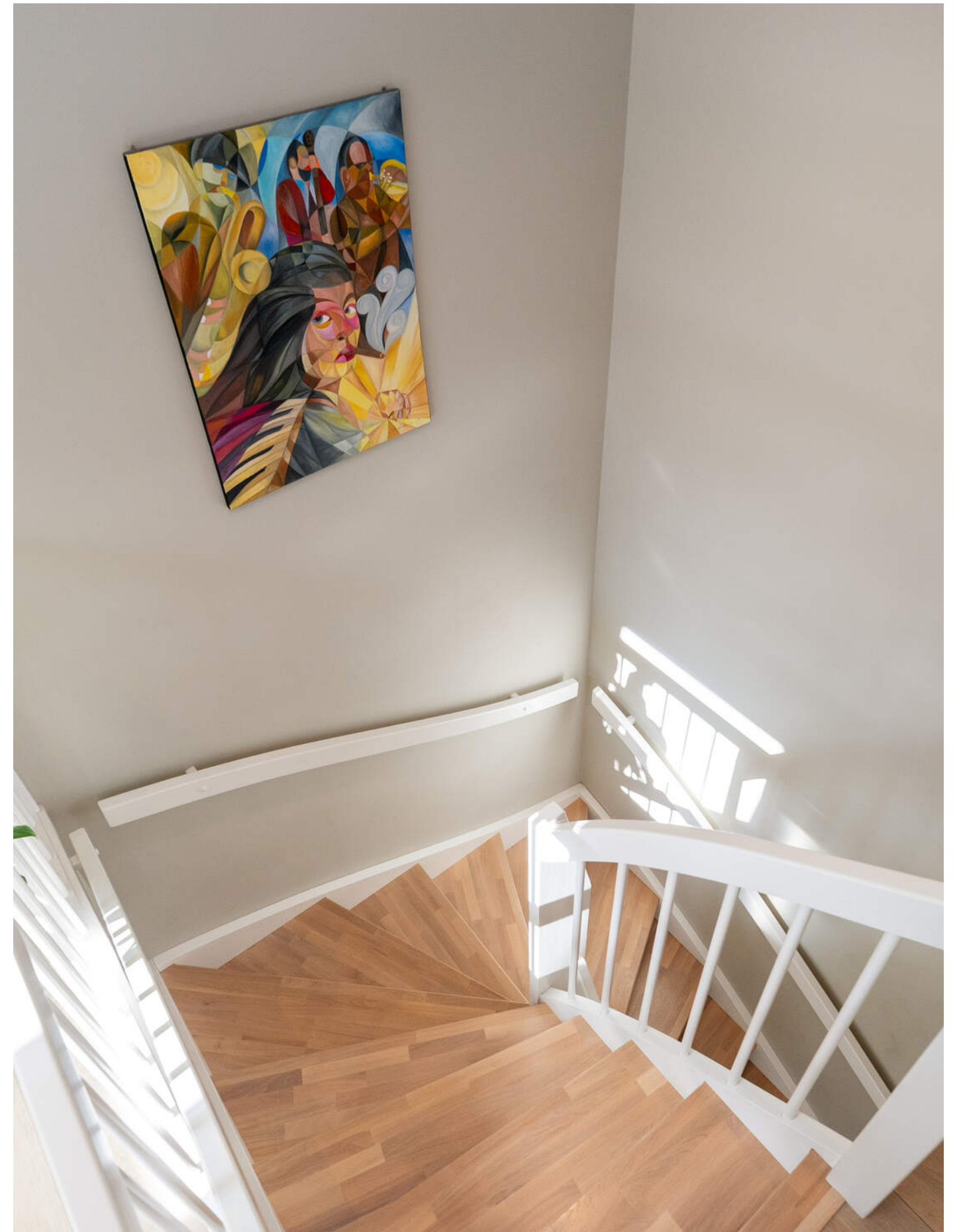


# DELIKAT BAD OG VASKEROM

I første etasje er det et delikat og flislagt baderom med gulvvarme, downlights, dusjsone, vegghengt toalett og servantinnredning. Vaskerommet har opplegg for både vaskemaskin og tørketrommel, i tillegg til utslagsvask og gode oppbevaringsmuligheter. Vaskerommet har også fliser på gulvet med behagelig gulvvarme.









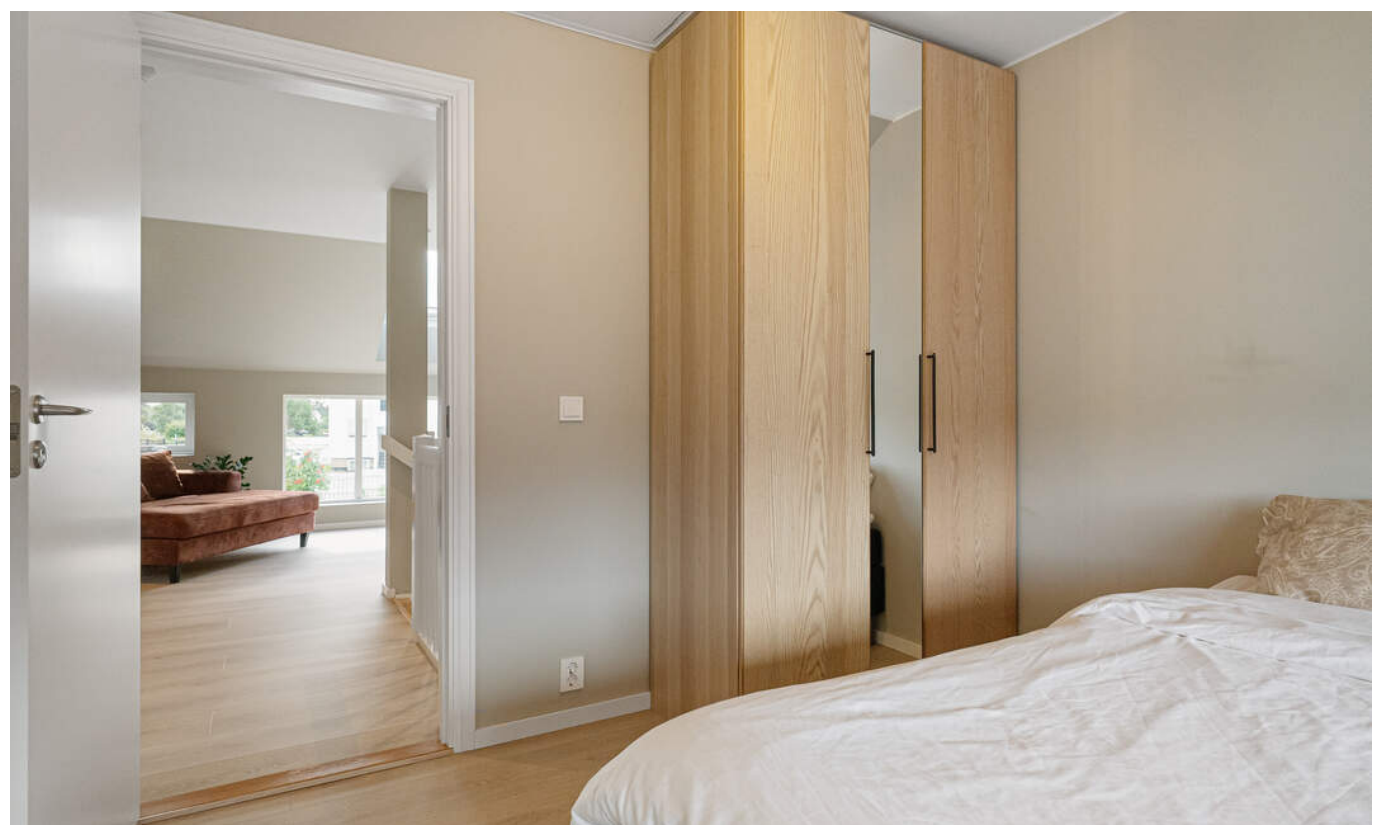


# 3 GODE SOVEROM

Etasjen har tre soverom på omtrent 12,5, 8 og 7 kvm.

Hovedsoverommet har god plass til dobbeltseng og er innredet med en romslig garderobeløsning. De øvrige rommene egner seg godt som barnerom, gjesterom eller kontor og oppleves som lyse og innbydende.





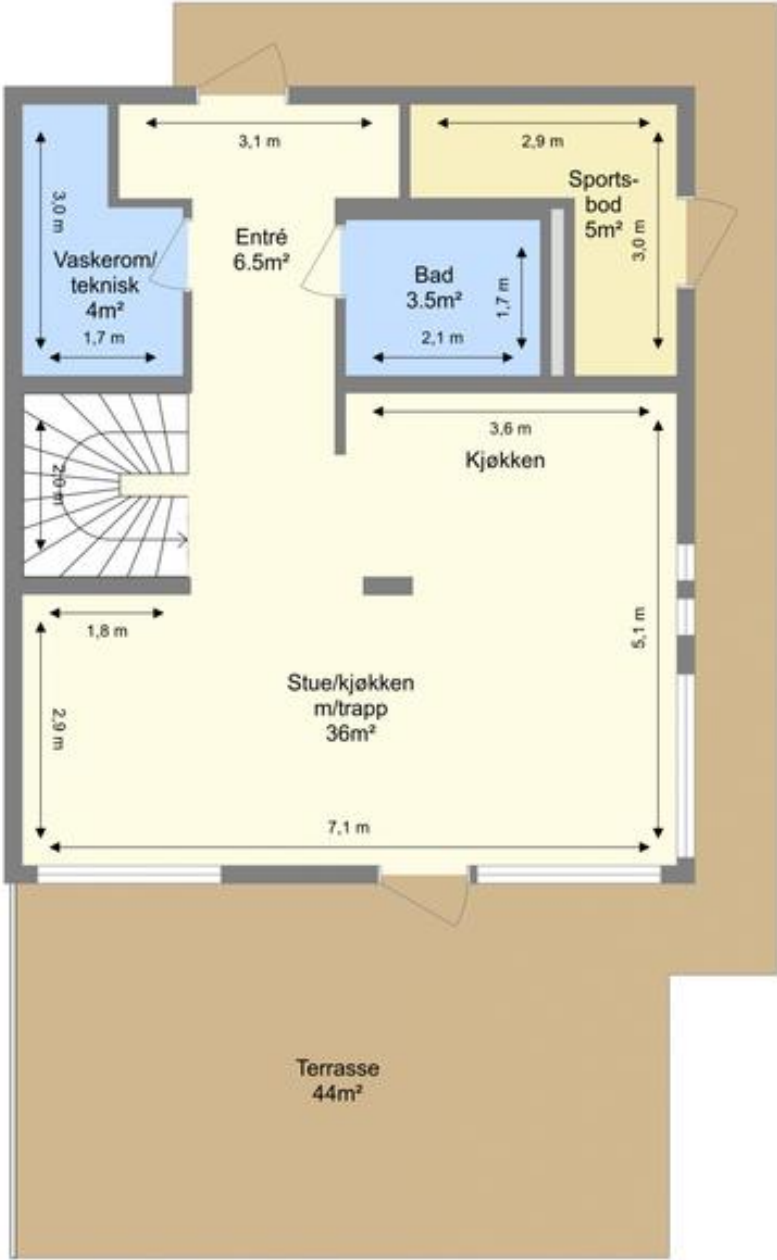
# LEKKERT BADEROM

Badet i andre etasje er lekkert flislagt og utstyrt med gulvvarme, downlights, vegghengt toalett, servantinnredning og en romslig dusjsone med Rainshower dusjgarnityr.



PLANSKISSER

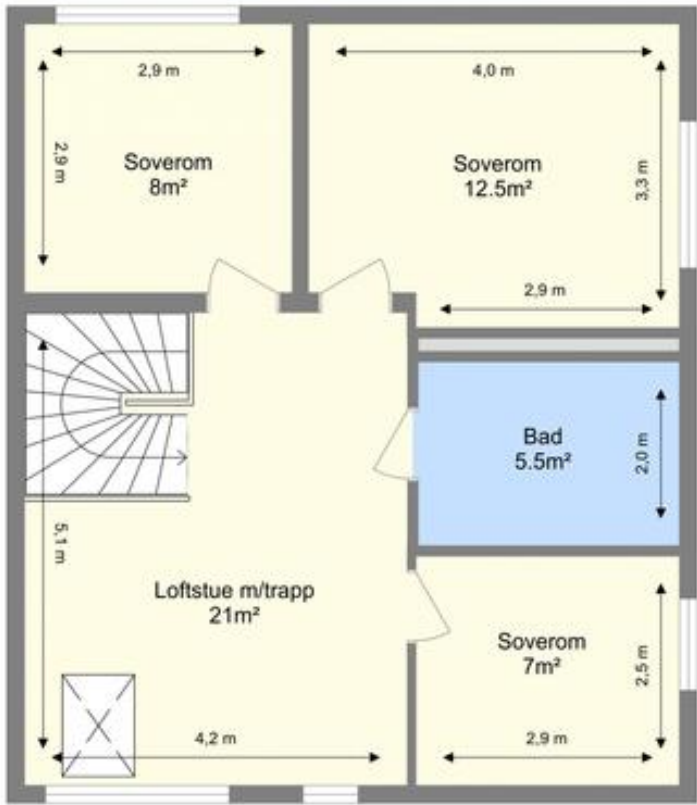
Bøckmans veg 60C  
1. Etasje



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.



Bøckmans veg 60C  
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.



# KJERNEINFORMASJON

## BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

### Tomtestørrelse

714 m²

### Beskrivelse av tomt

Tomtearealet er felles for begge boligene i tomannsboligen.

## ØKONOMI

### Formuesverdi primær

Formuesverdi som primærbolig er kr. 1.492.673,- for 2024

### Formuesverdi sekundær

Formuesverdi som sekundærbolig er kr. 5.970.693,- for 2024

### Info formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

### Kommunale avgifter

Kommunale avgifter er stipulert til kr. 21 465,- per år i henhold til opplysninger mottatt av kommunen. De kommunale avgiftene inkluderer vann-, avløp-, renovasjon- og feiing/tilsynsgebyr. Det kan forekomme variasjoner i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle endringer i gebyrer og avgifter.

### Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt er inkludert i de kommunale avgiftene.

### Kjøpers ansvar for øvrige sameieres mislighold

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk, jf. eierseksjonsloven § 30

### Andre utgifter

Ny eier må belage seg på bl.a. følgende faste løpende kostnader: Strøm, forsikring, kommunale avgifter og ellers løpende abonnement som TV/Internett. Selger har oppgitt følgende:

Strøm:  
- Leverandør: Tibber  
- Årlig strømforbruk: ca. 12 000 kWh

Kabel TV og internett:  
- Leverandør: Altibox og Telia  
- Hastighet (internett): 600 Mbps  
- Månedlig kostnad: ca. kr. 899,-

Forbruk og utgifter vil variere avhengig av antall medlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på internett etc.

### Diverse

Eiendommen har felles bygningsforsikring og renovasjonsordning med naboeiendommen i Bøckmans veg 60D.

## OFFENTLIGE FORHOLD

### Ferdigattest/Midlertidig brukertillatelse

Det foreligger ferdigattest for tomannsbolig i Bøckmans veg 60C og 60D, datert 21.07.2023. Ferdigattesten gjelder oppføring av tomannsbolig med totalt 2 boenheter.

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.

### Ferdigattest/brukstillatelse datert

Fredag, 21. juli 2023

### Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5001/97/1181/2:  
15.09.1960 - Dokumentnr: 304621 - Erklæring/avtale Vegvesenets betingelser vedtatt  
Overført fra: Knr:5001 Gnr:97 Bnr:1181  
Gjelder denne registerenheten med flere

07.07.2023 - Dokumentnr: 730258 - Seksjonering Opprettet seksjoner:  
Snr: 2  
Formål: Bolig  
Tilleggsdel: Bygning  
Sameiebrøk: 1/2

Kopi av de tinglyste erklæringene kan fås ved henvendelse til megler.

## Kjerneinformasjon

### Regulerings- og arealplaner

Området er i gjeldende kommuneplanens arealdel vist som byggesone 3, og avsatt til framtidig bebyggelse og anlegg og nåværende sentrumsformål. Eiendommen er videre regulert av reguleringsplan r0040 - Hoem Søndre, regulering, stadfestet 08.06.1951.

Det er igangsatt planleggingsarbeid med reguleringsplan r20240026 - Tunnel fra Nydalsbrua til Byåsen. Hensikten med planarbeidet er å planlegge en tunnel mellom etablert tunnelportal ved Nydalsbrua på Sluppen, til Byåsen. Tunnelen blir en ny øst-vestforbindelse, og vil korte ned reiseavstandene mellom Byåsen, Sluppen og omkjøringsvegen. Byggestart er ikke avklart, men den vil kunne komme enten mot slutten av dette tiåret eller i løpet av en mulig forlengelse av Byvekstavtalen i perioden 2030-2033.

Utsnitt av plan med tilhørende bestemmelser kan fås ved henvendelse til megler.

### Vei/Vann/Avløp

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

### Radonmåling

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

### Adgang til utleie

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 kjøpere som ønsker å leie ut hele eller deler av eiendommen, særskilt være oppmerksom på at de overtar ansvaret for den usikkerheten dette medfører. Se <http://www.nrpa.no> for nærmere informasjon.

### Offentligrettslig pålegg

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

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Omk. kjøper beskrivelse

7 690 000,00 (Prisantydning)

7 690 000,00 (Kontraktsum totalt)

Omkostninger

17 900,00 (Boligkjøperforsikring \* (valgfritt))  
192 250,00 (Dokumentavgift)  
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)  
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

193 340,00 (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperforsikring ))  
211 240,00 (Omkostninger totalt (med Boligkjøperforsikring ))

7 883 340,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperforsikring ))  
7 901 240,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring ))

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

Betalingsbetingelser

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

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

Alle eiendomsmeglingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. 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 bygnings sakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Selger har godkjent salgsoppgaven. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtagelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges «som den er». Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgiver skal i budskjemaet avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbrukerkjøp – definisjon: Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr. 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon: Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

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

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvisjon av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtakelse

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

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

Budgivning

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

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

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

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

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

Boligselgerforsikring

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

**Boligkjøperforsikring**

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

**Innbo og løsøre**

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

**Eier**

Petter Trøan Melgård og Kornelius Eiternes Guldvik

**Tilbud på lånefinansiering**

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

**Meglers vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,00% av salgssum. Estimert provisjon kr. 76 900 (beregnet av prisantydning inkl. evt. fellesgjeld, minimum kr. 45 000).

I tillegg kommer følgende faste vederlag: Elektronisk signeringsgebyr kr 500,00, Interiørkonsulent GRATIS kr 0,00, Kredittkostnad kr 4 500,00, Markedspakke kr 23 900,00, Oppgjørshonorar kr 6 990,00, Salgsgaranti - Rabatt kr. 10 000,- kr 0,00, Spørring i grunnboken kr 250,00, Tilretteleggingsgebyr - Rabatt kr. 10 000,- kr 6 900,00, Trykking av prospekt kr 2 500,00, Visning / Overtagelse kr 2 950,00. Sum faste vederlag kr. 48 490.

I tillegg kommer følgende utlegg og andre utgifter: Kopi av heftelser/servitutter (pr. stk.) kr 300,00, Utlegg fotograf kr 4 500,00, Utlegg kommunale opplysninger kr 3 642,00, Utlegg tinglysingsgebyr sikringsobligasjon/urådighet kr 545,00. Sum utlegg og andre utgifter kr. 8 987.

Totale kostnader kr. 57 477.

Dersom oppdraget blir sagt opp av Oppdragsgiver før oppdragstidens utløp uten at salg er kommet i stand eller at oppdraget ikke blir fornyet, har Megler ved provisjonsbasert avtale, krav på tilretteleggingsgebyr og utlegg. Dekning av utlegg kan kreves i samsvar med avtalen uten hensyn til oppsigelsen.

Dersom oppdraget utløper uten at handel er kommet i stand, og oppdraget ikke blir fornyet, har Megler ved provisjonsbasert eller fastpris avtale krav på tilretteleggingsgebyr og utlegg. Dekning av utlegg kan kreves i samsvar med avtalen uten hensyn til oppsigelsen.

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: 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.

**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

Pacta Eiendom AS



# Egenerklæring

Bøckmans veg 60C, 7022 TRONDHEIM

05 Aug 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Postadresse

Enhetsnummer

Bockmans veg 60C

Bockmans veg 60C

Opplysninger om selger og salgsobjekt

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

☐ Ja

☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja

☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Juli 2023.

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja

☐ Nei

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.

3 år og 1 måned.

Informasjon om selger

Selger

Melgård, Petter Troan

Selger

Guldvik, Kornelius Eiternes

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Side 1

68

BØCKMANS VEG 60C

Våtrom

1

Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2

Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3

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

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4

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

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

5

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

Ikke relevant for denne boligen.

6

Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

☐ Ja

☒ Nei

8

Er det utført arbeid med drenering?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9

Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10

Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

Side 2

PROAKTIV.NO

69



11

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

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12

Har det vært feil på utvendige eller innvendige avlopsrør eller vannrør?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13

Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avlopsrør eller vannrør?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14

Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15

Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16

Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17

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

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18

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

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19

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

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20

Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

21

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

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22

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

Ikke relevant for denne boligen.



Planer og godkjenninger

23

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

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24

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

☐ Ja

☒ Nei

25

Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

☐ Ja

☒ Nei

27

Er det utført radonmåling?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28

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

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29

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

Ikke relevant for denne boligen.

30

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

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31

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

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32

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

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

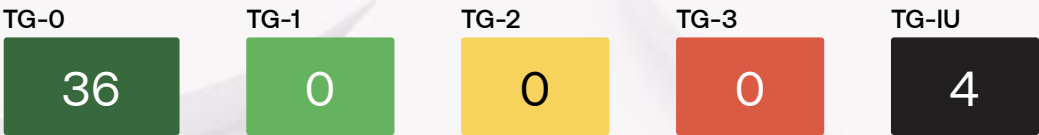
# Bøckmans veg 60C 7022 TRONDHEIM

## Tilstandsrapport Eierskifte

|                      |                                |
|----------------------|--------------------------------|
| Boligtype:           | Vertikaldelt tomannsbolig      |
| Byggeår:             | 2023                           |
| Hovedbygg BRA:       | 116 m <sup>2</sup>             |
| Hovedbygg BRA-i:     | 110 m <sup>2</sup>             |
| Sum alle bygg BRA:   | 123 m <sup>2</sup>             |
| Sum alle bygg BRA-i: | 110 m <sup>2</sup>             |
| Rapportdato:         | 7.8.2026 (Gyldig til 7.8.2027) |



### Samlet vurdering



## 1. Tilstandsgradene

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TG-0  | <b>Tilstandsgrad 0: Ingen avvik</b><br>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  | <b>Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik</b><br>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  | <b>Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik</b><br>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  | <b>Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik</b><br>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). Tilstandsgrader (TG) er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2025.

Bygningsdeler, komponenter eller forhold som ikke omfattes av forskriftens minimumskrav, men som er inkludert i denne rapporten, er vurdert etter NS 3600:2025.

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 hvitevarer, 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.

### Takstrapporten

Kunden/revirenten 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.

### 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.

### Metode for aldersvurdering

Aldersvurderinger av bygningsdeler er utført i henhold til NS 3600:2025 Tillegg C. For den enkelte bygningsdel er relevant tabell i Tillegg C lagt til grunn. Vurderingen baseres på registrert byggeår eller dokumentert rehabiliteringsår.

Dersom eksakt alder ikke er dokumentert, er byggeår lagt til grunn. Når alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon er nådd eller passert, angis dette særskilt under aktuell bygningsdel og inngår i grunnlaget for fastsettelse av tilstandsgrad.

## 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 TG-IU                                                           |                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bygningsdel                                                                       | Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad                                                                |
| Grunnmur og fundament                                                             | TG-IU er gitt med bakgrunn i at grunnmuren i hovedsak er skjult uten mulighet for å vurdere tilstand.   |
| Terrengforhold                                                                    | TG-IU er gitt med bakgrunn i at deler av terrengforhold er skjult uten mulighet for å vurdere tilstand. |
| Våtrom: Bad 1.etg - Kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling) | TG-IU er gitt ut ifra manglende mulighet (bygningsmessige hindringer) for hulltaking mot våtsone.       |
| Våtrom: Bad 2.etg - Kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling) | TG-IU er gitt ut ifra manglende mulighet (bygningsmessige hindringer) for hulltaking mot våtsone.       |

## 4. Informasjon om oppdraget

|               |             |
|---------------|-------------|
| Befaringsdato | Rapportdato |
| 6.8.2026      | 7.8.2026    |

### Hjemmelshavere

|                                                                           |                      |                          |     |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------|-----|
| Navn:                                                                     | Petter Trøan Melgård | Tilstede ved inspeksjon: | Ja  |
| Navn:                                                                     | Kornelius E Guldvik  | Tilstede ved inspeksjon: | Nei |
| Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja |                      |                          |     |
| Egenerklæring er signert 05.08.26.                                        |                      |                          |     |

### Informasjon om bygningssakkyndig

|                              |                          |          |                                |
|------------------------------|--------------------------|----------|--------------------------------|
| Navn:                        | Tommy Sandersen          | Telefon: | 45228072                       |
| Firma:                       | Takst-Forum Trøndelag AS | Epost:   | ts@tft.no                      |
| Tittel:                      |                          | Adresse: | Industriveien 21, 7072 Heimdal |
| Profesjonsansvarsforsikring: | Frende Forsikring        |          |                                |



Om bygningssakkyndig:

Takstmann og byggmester

### Informasjon om boligen

|                                                                                                                                                                                                                                      |                                  |           |    |               |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------|----|---------------|------|
| Adresse:                                                                                                                                                                                                                             | Bøckmans veg 60C, 7022 Trondheim |           |    |               |      |
| Kommunenr:                                                                                                                                                                                                                           | 5001                             | Gårdsnr:  | 97 | Bruksnr:      | 1181 |
| Seksjonsnr:                                                                                                                                                                                                                          | 2                                | Andelsnr: |    | Leilighetsnr: |      |
| Byggeår:                                                                                                                                                                                                                             | 2023 - Kilde: Matrikkelen        |           |    |               |      |
| Boligtype:                                                                                                                                                                                                                           | Vertikaldelt tomannsbolig        |           |    |               |      |
|                                                                                                                                                                                                                                      |                                  |           |    |               |      |
| Generell beskrivelse av boligen:                                                                                                                                                                                                     |                                  |           |    |               |      |
| Boligen er oppført på støpt plate på mark. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med liggende panel. Taket har saltaksform tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 3-lags isolerglass. |                                  |           |    |               |      |

## 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 byggteknisk forskrift                                         |       |                                                                                                                                                                                |
| Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:                                                                                                                                                                                                           |       |                                                                                                                                                                                |
| Internt bruksareal                                                                                                                                                                                                                                                          | BRA-i | Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.                                                                                  |
| Eksternt bruksareal                                                                                                                                                                                                                                                         | BRA-e | Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg. |
| Innglasset balkong                                                                                                                                                                                                                                                          | BRA-b | Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.                                          |
| Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.                                                                                                                          |       |                                                                                                                                                                                |
| Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA). |       |                                                                                                                                                                                |
| For mer informasjon se her: <a href="https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html">https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html</a>                                                     |       |                                                                                                                                                                                |

### Oppsummering av BRA alle bygg

| Bygg           | BRA | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|----------------|-----|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| Hovedbygg      | 116 | 110                        | 6                           | 0                          | 44                              |
| Utvendig boder | 7   | 0                          | 7                           | 0                          | 0                               |
| Totalt m²      | 123 | 110                        | 13                          | 0                          | 44                              |

### Bygning: Hovedbygg

| Etasje    | BRA | BRA-i (internt bruksareal)                                            | BRA-e (eksternt bruksareal)      | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------|-----|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 1. etasje | 59  | 53<br>Romfordeling:<br>Entrè, bad, vaskerom/teknisk, stue og kjøkken. | 6<br>Romfordeling:<br>Sportsbod. | 0                          | 44                              |
| 2. etasje | 57  | 57<br>Romfordeling:<br>Loftstue/trapp, 3 soverom og bad.              | 0                                | 0                          | 0                               |
| Totalt m² | 116 | 110                                                                   | 6                                | 0                          | 44                              |

### Gulvareal

| Etasje    | GUA (gulvareal) | BRA (målbart areal) | ALH (arealer med lav himlingshøyde) |
|-----------|-----------------|---------------------|-------------------------------------|
| 2. etasje | 59              | 57                  | 2                                   |
| Totalt m² | 59              | 57                  | 2                                   |

### Bygning: Utvendig boder

Hovedareal

| Etasje    | BRA | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal)    | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------|-----|----------------------------|--------------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 1. etasje | 7   | 0                          | 7<br>Romfordeling:<br>2 boder. | 0                          | 0                               |
| Totalt m² | 7   | 0                          | 7                              | 0                          | 0                               |

Gulvareal

| Etasje    | GUA (gulvareal) | BRA (målbart areal) | ALH (arealer med lav himlingshøyde) |
|-----------|-----------------|---------------------|-------------------------------------|
| 1. etasje | 9               | 7                   | 2                                   |
| Totalt m² | 9               | 7                   | 2                                   |

Kommentar til arealberegning

Deler av arealet på loftet er ikke målbart på grunn av lav takhøyde. Areal med lav himlingshøyde er summert med målbart bruksareal og angitt som GUA (gulvareal).

6. Hovedrapport

6.1 Fuktsikring og drenering

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Konstruksjonsprinsipp | Plate på mark |
|-----------------------|---------------|

6.2 Grunnmur og fundament

TG-IU

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| Type Fundament/grunnmur | Plate på mark |
|-------------------------|---------------|

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Type byggegrunn | Ukjent byggegrunn |
|-----------------|-------------------|

|                                                  |                  |
|--------------------------------------------------|------------------|
| Er det påvist sprekker, skader eller skjevheter? | Ikke kontrollert |
|--------------------------------------------------|------------------|

Boligen er oppført med støpt plate på mark. Grunnmur er skjult uten mulighet for kontroll.

|              |       |
|--------------|-------|
| Oppsummering | TG-IU |
|--------------|-------|

Boligen er oppført med støpt plate på mark. Eventuelle sprekker og skader i plate på mark vil ikke være synlig da konstruksjonen er tildekket og ligger under bakkenivå.

TG-IU er gitt med bakgrunn i at grunnmuren i hovedsak er skjult uten mulighet for å vurdere tilstand.

6.3 Terrengforhold

TG-IU

|                                                  |                  |
|--------------------------------------------------|------------------|
| Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann? | Ikke kontrollert |
|--------------------------------------------------|------------------|

Begrenset kontroll pga. terrasser.

|                                                   |     |
|---------------------------------------------------|-----|
| Er kontrollert bortledning av takvann mangelfull? | Nei |
|---------------------------------------------------|-----|

|              |       |
|--------------|-------|
| Oppsummering | TG-IU |
|--------------|-------|

Kontroll av terrengforholdene lot seg ikke gjennomføre fullt ut på grunn av begrenset tilgang som følge av bygningskonstruksjoner. Dette medfører økt usikkerhet ved vurderingen av fallforhold og vannavledning rundt bygningen.

TG-IU er gitt med bakgrunn i at deler av terrengforhold er skjult uten mulighet for å vurdere tilstand.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Terrengforholdene bør holdes under observasjon, spesielt i perioder med mye nedbør og snøsmelting. Dersom det registreres at overflatevann ledes mot grunnmur, bør tiltak for å etablere tilstrekkelig fall bort fra bygningen vurderes.

6.4 Balkong, terrasse, plattform

TG-0

|                                                                          |          |
|--------------------------------------------------------------------------|----------|
| Type                                                                     | Terrasse |
| Det er etablert markterrasser i impregneret trevirke.                    |          |
| Er balkong, terrasse, takterrasse helt eller delvis over innvendige rom? | Nei      |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                   | Nei      |
| Er det synlig tegn på skader/skjevheter/konstruksjonssvikt?              | Nei      |
| Er balkong / terrassen teknet?                                           | Nei      |
| Oppsummering                                                             | TG-0     |
| Terrasser framstår med normal tilstand i forhold til alder.              |          |

6.5 Vinduer og dører

TG-0

|                                                                                   |      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------|
| Beskrivelse                                                                       |      |
| Vinduer med 3-lags glass. Ytterdør i malt utførelse.                              |      |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                            | Nei  |
| Er det påvist punkterte glass?                                                    | Nei  |
| Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?                      | Nei  |
| Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?      | Nei  |
| Er isolerglassruter eldre enn 35 år?                                              | Nei  |
| Oppsummering                                                                      | TG-0 |
| Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold. |      |

6.6 Yttervegg og fasade

TG-0

|                                                                    |                   |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Type veggkonstruksjon:                                             | Trekonstruksjon   |
| Type fasade/kledning:                                              | Liggende kledning |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?             | Nei               |
| Er det observert tegn til fuktskader i veggkonstruksjonen/fasader? | Nei               |

|                                                                                   |      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------|
| Er det liten eller ingen lufting av kledningen?                                   | Nei  |
| Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?                        | Nei  |
| Oppsummering                                                                      | TG-0 |
| Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold. |      |

6.7 Renner og nedløp

TG-0

|                                                                 |      |
|-----------------------------------------------------------------|------|
| Er det synlige avvik på takrenner og nedløp?                    | Nei  |
| Oppsummering                                                    | TG-0 |
| Takrenner og nedløp framstår uten synlige avvik ved befaringen. |      |

6.8 Skorstein over tak

TG-0

|                                                                        |        |
|------------------------------------------------------------------------|--------|
| Inspisert fra:                                                         | På tak |
| Er det avskalling, løse fuger eller skader på skorsteinen over tak?    | Nei    |
| Er skorsteinens høyde over tak/møne ikke i samsvar med forskriftskrav? | Nei    |
| Oppsummering                                                           | TG-0   |
| Ingen avvik er registrert.                                             |        |

6.9 Takkonstruksjon og loft

TG-0

|                                                                                        |                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Type konstruksjon                                                                      | Delvis innredet loft |
| Er det utført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                      | Nei                  |
| Utvendig inspeksjon                                                                    | På tak               |
| Er det tegn til svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?         | Nei                  |
| Er ventilering/lufting av konstruksjonen utilstrekkelig eller usikker?                 | Nei                  |
| Er det tegn til fukt på innvendige overflater som kan skyldes lekkasjer eller kondens? | Nei                  |
| Er det registrert spor etter skadedyr eller fuktkrevende insekter?                     | Nei                  |

| Oppsummering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | TG-0 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Deler av takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert. Videre så er det etablert en loftsluke til isolert loft, pga. begrenset adkomst er det kun utført en begrenset visuell kontroll fra luken. |      |

| 6:10 Taktekking                                                                   | TG-0     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------|
|                                                                                   |          |
| Takform                                                                           | Saltak   |
| Type tekking                                                                      | Takstein |
| Inspisert fra                                                                     | På tak   |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                            | Nei      |
| Er takvinkel/helling på taket utilstrekkelig i forhold til valgt tekkemateriale?  | Nei      |
| Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekkingen?           | Nei      |
| Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer? | Nei      |
| Er alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon nådd eller passert?             | Nei      |
| Oppsummering                                                                      | TG-0     |
| Ingen avvik eller skader er registrert.                                           |          |

| 6:11 Etasjeskille og gulv på grunn                                                                | TG-0         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|                                                                                                   |              |
| Type                                                                                              | Trebjelkelag |
| Støpt plate på mark. Etasjeskillere er trebjelkelag.                                              |              |
| Resultat skjevhetmåling                                                                           |              |
| Oppsummering                                                                                      | TG-0         |
| Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom. |              |

| 6:12 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen                                        | TG-0     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------|
|                                                                                   |          |
| Er det framlagt tilsynsrapport fra brannforebyggende enhet som er nyere enn 5 år? | Nei      |
| Type pipe                                                                         | Stålpipe |

| Er avstanden mellom ildsted og brennbart materiale for liten?  | Nei  |
|----------------------------------------------------------------|------|
| Er feiluke eller sotluke plassert for nær brennbart materiale? | Nei  |
| Oppsummering                                                   | TG-0 |
| Ingen avvik er registrert.                                     |      |

| 6:13 Innvendig trapp                                    | TG-0 |
|---------------------------------------------------------|------|
|                                                         |      |
| Er det påvist avvik utover normal slitasje?             | Nei  |
| Oppsummering                                            | TG-0 |
| Trapp framstår med normal tilstand i forhold til alder. |      |

| 6:14 Kjøkken                                                                                                                                                                                                                                                     | TG-0     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |
| Beskrivelse                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Kjøkkenet har innredning med integrerte hvitevarer og glatte fronter. Benkeplaten er i laminat/tre/stein. Kjøkkenet har integrert koketopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøl/frys. Det er ventilator over koketoppen med avtrekk til det fri eller resirkulering. |          |
| Er det påvist fukt/skader rundt vask/ varmtvannsbereder/ kjøleskap/ oppvaskmaskin/ innredning?                                                                                                                                                                   | Nei      |
| Oppsummering overflater og innredning                                                                                                                                                                                                                            | TG-0     |
| Innredning framstår med normal tilstand i forhold til alder.                                                                                                                                                                                                     |          |
| Type avtrekk                                                                                                                                                                                                                                                     | Mekanisk |
| Er det registrert avvik på avtrekk?                                                                                                                                                                                                                              | Nei      |
| Oppsummering avtrekk                                                                                                                                                                                                                                             | TG-0     |
| Avtrekk vurderes å fungere som tiltenkt.                                                                                                                                                                                                                         |          |

| 6:15 Lovlighet / HMS                                                                                            |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|                                                                                                                 |     |
| Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?                                        | Nei |
| Ingen avvik er registrert.                                                                                      |     |
| 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?                                                            | Nei                       |
| Ferdigattest er datert 21.07.2023.                                                                                      |                           |
| Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?                                                        | Nei                       |
| Er det avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav? | Nei                       |
| Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?                  | Ikke relevant/finnes ikke |
| Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?                                           | Nei                       |
| Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?                                   | Nei                       |
| Er det krav til snøfanger?                                                                                              | Ja                        |
| Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?                                                                     | Nei                       |
| Er det krav til stige for adkomst feier?                                                                                | Ja                        |
| Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?                                                      | Nei                       |

|                                                                                          |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 6.16 Avløpsrør                                                                           | TG-0  |
| Type avløpsrør                                                                           | Plast |
| Er det gjennomført arbeider etter byggeår?                                               | Nei   |
| Er det manglende lufting av avløpsanlegget over tak?                                     | Nei   |
| Er det tegn til sen eller redusert avrenning fra tappested?                              | Nei   |
| Har avløpsrørene nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?                 | Nei   |
| Oppsummering                                                                             | TG-0  |
| Ved enkel test og visuell kontroll av synlige avløpsrør ble det ikke registrert avvik.   |       |
| Avløpsrør fra boligen og ut til offentlig kloakk ligger under bakken og er ikke vurdert. |       |

|                                            |                   |
|--------------------------------------------|-------------------|
| 6.17 Vannledninger                         | TG-0              |
| Type vannledninger                         | Plast (rør i rør) |
| Er det gjennomført arbeider etter byggeår? | Nei               |

|                                                                                                                                                            |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Er det montert fordelerskap?                                                                                                                               | Ja   |
| Det er etablert et mindre fordelerskap under servant på hvert bad og det er etablert et hoveddfordelerskap på vaskerom. Stoppkran er etablert på vaskerom. |      |
| Er det registrert avvik ved fordelerskap?                                                                                                                  | Nei  |
| Er det manglende isolering av synlige vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?                                                                  | Nei  |
| Er det unormalt redusert vanntrykk ved samtidig tapping?                                                                                                   | Nei  |
| Har stoppekranen redusert eller mangelfull funksjon?                                                                                                       | Nei  |
| Har vannrør nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?                                                                                        | Nei  |
| Oppsummering                                                                                                                                               | TG-0 |
| Ved enkel test og visuell kontroll av synlige vannrør ble det ikke registrert avvik.                                                                       |      |
| Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.                                                                                                                  |      |

6.18 Elektrisk

|                                                                                                                            |                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Beskrivelse                                                                                                                |                               |
| Elektrisk anlegg er fra 2023. Boligen har automatsikringer i sikringsskap plassert i vaskerom/teknisk.                     |                               |
| Foreligger det dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 årene? | Nei                           |
| Er det manglende samsvarserklæring på arbeid utført etter 1.1.1999?                                                        | Nei                           |
| Er det manglende kursfortegnelse?                                                                                          | Nei                           |
| Er det tegn til varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?             | Nei                           |
| Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?                                                                                 | Ikke relevant, fasttilkobling |
| Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?                                        | Nei                           |
| Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?                                                                               | Nei                           |
| Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntiløp eller varmgang i anlegget?                                               | Nei                           |

| Oppsummering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. Et anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet. |

6.19 Varmesentral

TG-0

| Type anlegg                                                             | Varmepumpe |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|
| Er det manglende gjennomført service på anlegget?                       | Nei        |
| Siste service er gjennomført i 2026.                                    |            |
| Har varmpumpe nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?   | Nei        |
| Har eier opplyst om vesentlige feil eller funksjonssvikt på varmpumpen? | Nei        |
| Oppsummering                                                            | TG-0       |
| Det er ikke opplyst om feil på anlegget. Ingen avvik registreres.       |            |

6.20 Varmtvannsbereder

TG-0

| Plassering bereder                                                                            | Vaskerom         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Fundament                                                                                     | Plassert på gulv |
| Årstall                                                                                       | 2022             |
| Størrelse                                                                                     | 112L             |
| Er bereder i tørt rom uten lekkasjesikring?                                                   | Nei              |
| Er det tegn til lekkasje, drypp eller fuktskjolder ved bereder?                               | Nei              |
| Har bereder nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon (bereder eldre enn 20 år)? | Nei              |
| Oppsummering                                                                                  | TG-0             |
| Ingen avvik eller tegn til lekkasjer er registrert.                                           |                  |

6.21 Ventilasjon

TG-0

| Type ventilering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Balansert ventilasjon                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Boligen er utstyrt med balansert ventilasjon. Systemet tilfører filtrert friskluft til oppholdsrom og trekker brukt luft ut fra våtrom og andre rom med avtrekk. Luftmengdene er normalt balansert for å sikre jevn luftutskifting og et bedre inneklima. Anlegget er ofte utstyrt med varmegjenvinning som reduserer varmetap og energibruk. |                                        |
| Ventilasjonsaggregat er lokalisert i vaskerom/teknisk.                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                        |
| Når var anlegget nytt?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 2023                                   |
| Når er det utført eventuelt arbeid / service på anlegget?                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Det foreligger ingen servicehistorikk. |
| Har ventilasjonsaggregat nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?                                                                                                                                                                                                                                                              | Nei                                    |
| Er det tegn på fukt eller mugg i filter?                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Nei                                    |
| Finnes det rom med manglende tilluft/avtrekk?                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Nei                                    |
| Er det tegn til redusert eller manglende funksjon på ventilasjonsanlegget?                                                                                                                                                                                                                                                                    | Nei                                    |
| Oppsummering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | TG-0                                   |
| Det er ikke registrert tegn til dårlig luftutskifting i boligen, ventilasjonen vurderes å fungere som tiltenkt. For egen vurdering av avtrekk fra våtrom og kjøkken se respektive punkter i rapporten.                                                                                                                                        |                                        |

6.22 Våtrom: Bad 1.etg

TG-0

| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?          | Nei  |
|-----------------------------------------------------------------|------|
| Overflate vegg/himling                                          |      |
| Overflate vegg                                                  | Flis |
| Er vindu eller dør plassert i våtsone?                          | Nei  |
| Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom bak flis?         | Nei  |
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater? | Nei  |
| Oppsummering overflate vegg/himling                             | TG-0 |
| Ingen avvik eller skader er registrert.                         |      |

| Overflate gulv                                                   |      |
|------------------------------------------------------------------|------|
| Overflate gulv                                                   | Flis |
| Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) bak flis? | Nei  |

|                                                                                      |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader?                                    | Nei  |
| Er det påvist avvik i fallforhold mot sluk i dusjsonen?                              | Nei  |
| Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket?                  | Nei  |
| Oppsummering overflate gulv                                                          | TG-0 |
| Fallforholdene mot sluk i dusjsonen er tilfredsstillende. Ingen avvik er registrert. |      |

Membran, tettesjikt og sluk

|                                                                                                                               |                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Type sluk                                                                                                                     | Stålsluk                                      |
| Type tettesjikt                                                                                                               | Smøremembran under flis dokumentert utførelse |
| Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?                                                         | Ikke kontrollert                              |
| Det er ikke mulig å kontrollere utførelse klemring/mansjett på sluk da det er skjult.                                         |                                               |
| Er det avvik på krav til høydeforskjell på vanntett sjikt på minimum 25mm fra topp sluk til toppen av membran ved dørsteskel? | Nei                                           |
| Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?                            | Nei                                           |
| Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                         | Nei                                           |
| Oppsummering membran, tettesjikt og sluk                                                                                      | TG-0                                          |
| Ingen avvik er registrert.                                                                                                    |                                               |

Sanitærutstyr

|                                                                    |                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Type utstyr                                                        | Dusjvegger/dusjhjørne, Vegghengt klosett, Baderomsinnredning med servant |
| Er det skader på utstyr og innredning?                             | Nei                                                                      |
| Er det innebygd sisterner til klosett?                             | Ja                                                                       |
| Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner? | Annen godkjent løsning                                                   |
| Det er en baderomskabin med annen godkjent løsning.                |                                                                          |
| Oppsummering sanitærutstyr                                         | TG-0                                                                     |
| Ingen avvik eller skader er registrert.                            |                                                                          |

Ventilasjon

|                                                             |                  |
|-------------------------------------------------------------|------------------|
| Type ventilasjon                                            | Mekanisk avtrekk |
| Det er mekanisk avtrekk og tilluft ved dør.                 |                  |
| Er det påvist avvik ved bruk av papirark eller røykampulle? | Nei              |

|                                                                                                             |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Oppsummering ventilasjon                                                                                    | TG-0          |
| Det er ikke påvist avvik ved kontroll av avtrekkets funksjon. Ventilasjonen vurderes som tilfredsstillende. |               |
| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?                                                             | Ikke foretatt |
| Hulltaking er ikke foretatt da badet er en prefabrikkert baderomskabin.                                     |               |
| Er det ved fuktsek/måling registrert fukt fra tilstøtende rom eller inne på våtrommet?                      | Nei           |
| Oppsummering kontroll i tilleggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)                                  | TG-IU         |
| Hulltaking er ikke foretatt da badet er en prefabrikkert baderomskabin.                                     |               |
| TG-IU er gitt ut ifra manglende mulighet (bygningmessige hindringer) for hulltaking mot våtsone.            |               |

Dokumentasjon av vanntett sjikt

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Er det manglende framlagt dokumentasjon?                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nei  |
| Det foreligger ferdigattest for det søknadspliktige våtromsarbeidet. For søknadspliktige våtrom oppført etter 1. januar 2013 var det normalt krav om uavhengig kontroll, og dokumentasjonen for tettesjikt / membran vurderes derfor som tilfredsstillende.                                                      |      |
| Oppsummering dokumentasjon                                                                                                                                                                                                                                                                                       | TG-0 |
| Det foreligger ferdigattest for det søknadspliktige våtromsarbeidet. For søknadspliktige våtrom oppført etter 1. januar 2013 var det normalt krav om uavhengig kontroll, og dokumentasjonen for tettesjikt/membran vurderes som tilfredsstillende. Det er ikke registrert manglende dokumentasjon for våtrommet. |      |

6.23 Våtrom: Bad 2.etg

TG-0

|                                                                 |      |
|-----------------------------------------------------------------|------|
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?          | Nei  |
| Overflate vegg/himling                                          |      |
| Overflate vegg                                                  | Flis |
| Er vindu eller dør plassert i våtsone?                          | Nei  |
| Er det registrert riss, sprekker i fuger, born bak flis?        | Nei  |
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater? | Nei  |
| Oppsummering overflate vegg/himling                             | TG-0 |
| Ingen avvik eller skader er registrert.                         |      |

Overflate gulv

|                |      |
|----------------|------|
| Overflate gulv | Flis |
|----------------|------|

|                                                                                     |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) bak flis?                    | Nei  |
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader?                                   | Nei  |
| Er det påvist avvik i fallforhold mot sluk i dusjonen?                              | Nei  |
| Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket?                 | Nei  |
| Oppsummering overflate gulv                                                         | TG-0 |
| Fallforholdene mot sluk i dusjonen er tilfredsstillende. Ingen avvik er registrert. |      |

Membran, tettesjikt og sluk

|                                                                                                                               |                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Type sluk                                                                                                                     | Stålsluk                                      |
| Type tettesjikt                                                                                                               | Smøremembran under flis dokumentert utførelse |
| Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?                                                         | Ikke kontrollert                              |
| Det er ikke mulig å kontrollere utførelse klemring/mansjett på sluk da det er skjult.                                         |                                               |
| Er det avvik på krav til høydeforskjell på vanntett sjikt på minimum 25mm fra topp sluk til toppen av membran ved dørsteskel? | Nei                                           |
| Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?                            | Nei                                           |
| Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                         | Nei                                           |
| Oppsummering membran, tettesjikt og sluk                                                                                      | TG-0                                          |
| Ingen avvik er registrert.                                                                                                    |                                               |

Sanitærutstyr

|                                                                   |                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Type utstyr                                                       | Dusjvegger/dusjhjørne, Vegghengt klosett, Baderomsinnredning med servant |
| Er det skader på utstyr og innredning?                            | Nei                                                                      |
| Er det innebygd sisterne til klosett?                             | Ja                                                                       |
| Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne? | Annen godkjent løsning                                                   |
| Det er en baderomskabin med annen godkjent løsning.               |                                                                          |
| Oppsummering sanitærutstyr                                        | TG-0                                                                     |
| Ingen avvik eller skader er registrert.                           |                                                                          |

Ventilasjon

|                                             |                  |
|---------------------------------------------|------------------|
| Type ventilasjon                            | Mekanisk avtrekk |
| Det er mekanisk avtrekk og tilluft ved dør. |                  |

|                                                                                                             |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Er det påvist avvik ved bruk av papirark eller røykampulle?                                                 | Nei           |
| Oppsummering ventilasjon                                                                                    | TG-0          |
| Det er ikke påvist avvik ved kontroll av avtrekkets funksjon. Ventilasjonen vurderes som tilfredsstillende. |               |
| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?                                                             | Ikke foretatt |
| Hulltaking er ikke foretatt da badet er en prefabrikkert baderomskabin.                                     |               |
| Er det ved fuktøk/måling registrert fukt fra tilstøtende rom eller inne på våtrommet?                       | Nei           |
| Oppsummering kontroll i tiliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)                                   | TG-IU         |
| Hulltaking er ikke foretatt da badet er en prefabrikkert baderomskabin.                                     |               |
| TG-IU er gitt ut ifra manglende mulighet (bygningmessige hindringer) for hulltaking mot våtsone.            |               |

Dokumentasjon av vanntett sjikt

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Er det manglende framlagt dokumentasjon?                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nei  |
| Det foreligger ferdigattest for det søknadspliktige våtromsarbeidet. For søknadspliktige våtrom oppført etter 1. januar 2013 var det normalt krav om uavhengig kontroll, og dokumentasjonen for tettesjikt / membran vurderes derfor som tilfredsstillende.                                                      |      |
| Oppsummering dokumentasjon                                                                                                                                                                                                                                                                                       | TG-0 |
| Det foreligger ferdigattest for det søknadspliktige våtromsarbeidet. For søknadspliktige våtrom oppført etter 1. januar 2013 var det normalt krav om uavhengig kontroll, og dokumentasjonen for tettesjikt/membran vurderes som tilfredsstillende. Det er ikke registrert manglende dokumentasjon for våtrommet. |      |

6.24 Våtrom: Vaskerom/teknisk

TG-0

|                                                                 |                |
|-----------------------------------------------------------------|----------------|
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?          | Nei            |
| Overflate vegg/himling                                          | Malt overflate |
| Overflate vegg                                                  | Malt overflate |
| Er vindu eller dør plassert i våtsone?                          | Nei            |
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater? | Nei            |
| Oppsummering overflate vegg/himling                             | TG-0           |
| Ingen avvik eller skader er registrert.                         |                |

Overflate gulv

|                |      |
|----------------|------|
| Overflate gulv | Flis |
|----------------|------|

|                                                                                     |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) bak flis?                    | Nei  |
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader?                                   | Nei  |
| Er det påvist avvik i fallforhold mot sluk i dusjonen?                              | Nei  |
| Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket?                 | Nei  |
| Oppsummering overflate gulv                                                         | TG-0 |
| Fallforholdene mot sluk i dusjonen er tilfredsstillende. Ingen avvik er registrert. |      |

Membran, tettesjikt og sluk

|                                                                                                                               |                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Type sluk                                                                                                                     | Plast                                         |
| Type tettesjikt                                                                                                               | Smøremembran under flis dokumentert utførelse |
| Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?                                                         | Ikke kontrollert                              |
| Det registreres klemring og mansjett i sluk, det er begrenset kontroll av utførelsen pga. flislim.                            |                                               |
| Er det avvik på krav til høydeforskjell på vanntett sjikt på minimum 25mm fra topp sluk til toppen av membran ved dørsteskel? | Nei                                           |
| Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?                            | Nei                                           |
| Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                         | Nei                                           |
| Oppsummering membran, tettesjikt og sluk                                                                                      | TG-0                                          |
| Ingen avvik er registrert.                                                                                                    |                                               |

Sanitærutstyr

|                                         |                                |
|-----------------------------------------|--------------------------------|
| Type utstyr                             | Baderomsinnredning med servant |
| Er det skader på utstyr og innredning?  | Nei                            |
| Er det innebygd sisterne til klosett?   | Nei                            |
| Oppsummering sanitærutstyr              | TG-0                           |
| Ingen avvik eller skader er registrert. |                                |

Ventilasjon

|                                                             |                  |
|-------------------------------------------------------------|------------------|
| Type ventilasjon                                            | Mekanisk avtrekk |
| Det er mekanisk avtrekk og tilluft ved dør.                 |                  |
| Er det påvist avvik ved bruk av papirark eller røykampulle? | Nei              |

|                                                                                                                                    |                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Oppsummering ventilasjon                                                                                                           | TG-0                              |
| Det er ikke påvist avvik ved kontroll av avtrekkets funksjon. Ventilasjonen vurderes som tilfredsstillende.                        |                                   |
| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?                                                                                    | Foretatt mot bruksvannutsatt sone |
| Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom mot vaskerom.                                                                           |                                   |
| Er det registrert fukt eller skader ved hulltaking?                                                                                | Nei                               |
| Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.                                                                                           |                                   |
| Oppsummering kontroll i tiliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)                                                          | TG-0                              |
| Det er foretatt hulltaking fra tilstøtende rom mot våtsone. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt eller skader i konstruksjonen. |                                   |

Dokumentasjon av vanntett sjikt

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Er det manglende framlagt dokumentasjon?                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nei  |
| Det foreligger ferdigattest for det søknadspliktige våtromsarbeidet. For søknadspliktige våtrom oppført etter 1. januar 2013 var det normalt krav om uavhengig kontroll, og dokumentasjonen for tettesjikt / membran vurderes derfor som tilfredsstillende.                                                      |      |
| Oppsummering dokumentasjon                                                                                                                                                                                                                                                                                       | TG-0 |
| Det foreligger ferdigattest for det søknadspliktige våtromsarbeidet. For søknadspliktige våtrom oppført etter 1. januar 2013 var det normalt krav om uavhengig kontroll, og dokumentasjonen for tettesjikt/membran vurderes som tilfredsstillende. Det er ikke registrert manglende dokumentasjon for våtrommet. |      |

6.25 Ikke relevante bygningsdeler

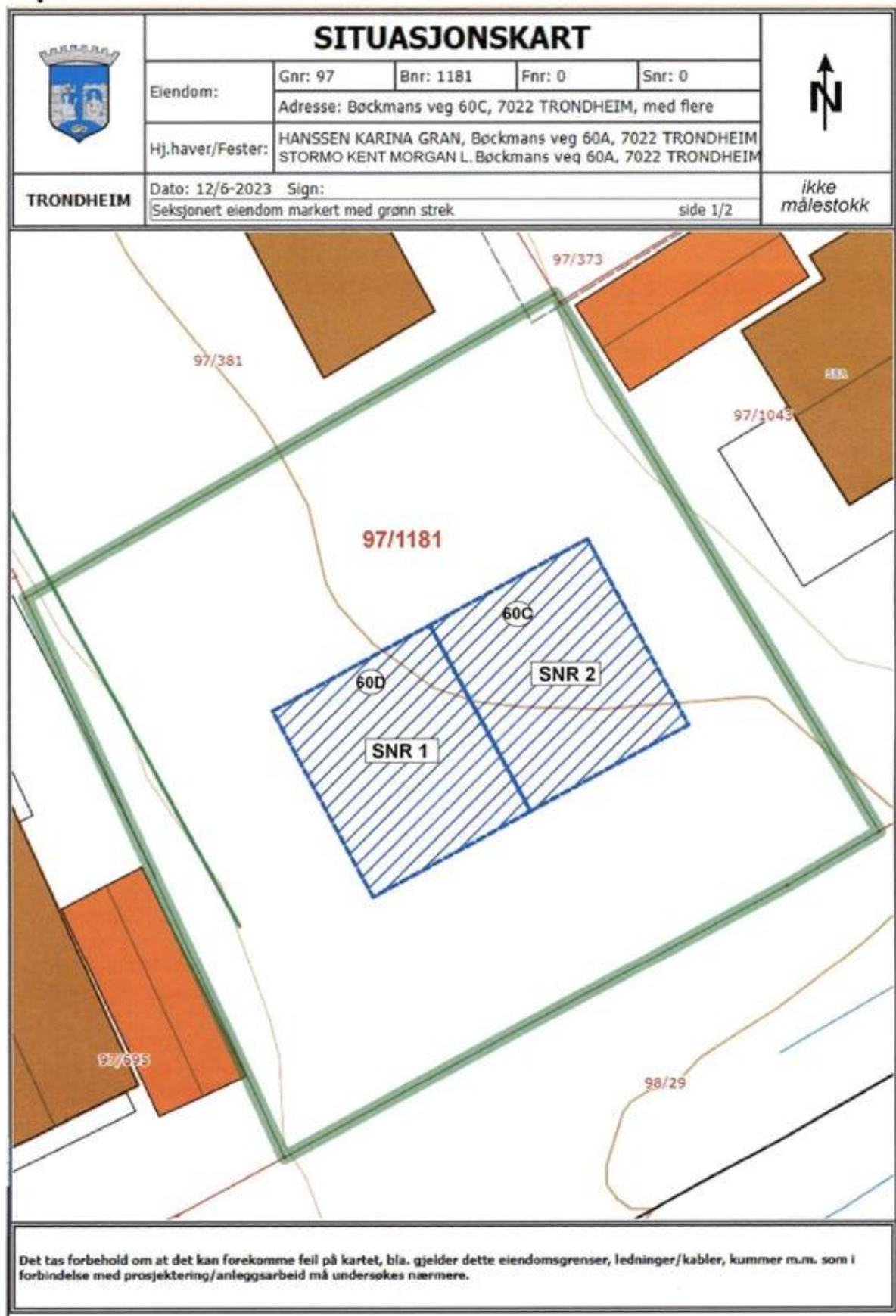
Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Forstøtningsmur
- Krypkjeller
- Rom under terreng
- Toalettrom
- Oljetank
- Skadedyr og fuktkrevende insekter
- Vannbåren varme



Tegnforklaring

|                                                                                     |                            |                                                                                     |                            |                                                                                     |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|  | Hekk                       |  | Teiggrense god nøyaktighet |  | Teiggrensepunkt         |
|  | Mast                       |  | Skap                       |  | Bygningsdelelinje       |
|  | Bygningslinje              |  | Mønelinje                  |  | Takkant                 |
|  | Takoverbyggkant            |  | Taksprang                  |  | Trapp inntill bygg      |
|  | Veranda                    |  | Flaggstang                 |  | Gjerde                  |
|  | Frittstående mur           |  | Loddrett mur               |  | Midtlinje bane          |
|  | Annet vegareal avgrensning |  | Vegdekkekant               |  | Byggetiltak             |
|  | Takoverbygg                |  | Bolig                      |  | Garasje og uthus        |
|  | Husnummer                  |  | Husnummer med bokstav      |  | Matrikelnummer          |
|  | Midtlinje bane             |  | Annet vegareal avgrensning |  | Vegdekkekant            |
|  | Fylkesveg gatenavn .       |  | Kommunalveg gatenavn .     |  | Privatveg gatenavn .    |
|  | Kanal og grøft             |  | Høydekurve                 |  | Forsenkningskurve       |
|  | Forsenkningskurve          |  | Høydekurve                 |  | Gang- og sykkelveg      |
|  | Veg                        |  | Trapp                      |  | Seksjonert grunneiendom |
|  | Eiendomsinfo               |                                                                                     |                            |                                                                                     |                         |











Bøckmans veg 60C, 7022 TRONDHEIM

|                                           |                     |
|-------------------------------------------|---------------------|
| <div><div></div><div>Detaljer</div></div> |                     |
| Bygningsform<br>Nei                       | Vegger<br>Nei       |
| Vindu<br>Nei                              | Gulv<br>Nei         |
| Takkonstruksjon<br>Nei                    | Ytterdører<br>Nei   |
| Energibruk<br>Nei                         | Lekkasjetall<br>Nei |
| Solceller<br>Nei                          |                     |



Bøckmans veg 60C, 7022 TRONDHEIM

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div><div></div><div>Tiltak</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Brukertiltak</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>Tiltak 1: Slå el.apparater helt av</b></p> <p>Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><b>Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet</b></p> <p>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 varmelementer 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.</p> |
| <p><b>Tiltak 3: Luft kort og effektivt</b></p> <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><b>Tiltak 4: Fyr riktig med ved</b></p> <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p><b>Tiltak 5: Redusér innnetemperaturen</b></p> <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p><b>Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer</b></p> <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><b>Tiltak 7: Vask med fulle maskiner</b></p> <p>Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><b>Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk</b></p> <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

Tiltak 9: 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 10: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 11: 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 utendørs

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 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: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtre bør skiftes jevnlig.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

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>

# 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 nødvendig. 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 henvendelse. 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

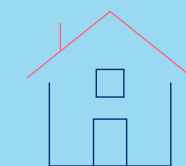
Er du bekymret for at du kanskje kan komme i konflikt med boligselger og at du ikke har råd eller lyst til å dekke saksomkostnader, kan det være betryggende å kjøpe en boligkjøperforsikring. Selger har i de fleste tilfeller tilgang til profesjonell hjelp, da bør du som kjøper av bolig også ha det.



## 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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
- 7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- 8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- 9. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
- 10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
- 11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte 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 uterangementer 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.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Å gi bud på eiendom som er for salg gjennom Proaktiv Eiendomsmegling gjøres via vår budgivningsplattform (bud-knapp) på eiendommens nettannonse på proaktiv.no eller finn.no.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> | <p>Interessenter som ikke har anledning til å inngi bud via nettbasert budgivnings-plattform, kan sende bud:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ved å innlevere utfylt og signert budskjema med kopi av legitimasjon til meglers kontor.</li><li>• På sms med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.</li><li>• På e-post med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.</li></ul> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Det advares mot å sende kopi av bankkort elektronisk.</p> <p>Senere budforhøyelser kan inngis via den samme budgivningsplattformen (bud-knapp) som du finner på nettannonsen, SMS ved å svare på tidligere mottatt sms-kvittering eller e-post til megleren for oppdraget. Kravet til signatur og legitimasjon gjelder kun det første budet.</p> <p>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.</p> | <p>Dersom akseptfrist ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter innlevering/siste annonserte visning.</p> <p>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.</p> <p>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</p> | <p>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.</p> <p>Bud bør ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.</p> <p>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.</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

# Budskjema

**FOR EIENDOMMEN:**

Bøckmans veg 60C, 7022 TRONDHEIM. Gnr. 97, bnr. 1181, i Trondheim kommune, oppdragsnr.: 1300260356  
Megler: Mads Kirkeslett, mobil: 97059235, e-post: mads@proaktiv.no

**UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM :**

Kjøpesum kr: \_\_\_\_\_

Beløp med bokstaver kr: \_\_\_\_\_

+ omkostninger og evt. andel fellesgjeld iht. opplysninger i salgsoppgave.

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

Eventuelle forbehold: \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtagelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf.nr.: \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

**BUDGIVERE:**

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsdato: \_\_\_\_\_

Adr.: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.arb.: \_\_\_\_\_ Tlf.privat: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_ Arb.: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_ Sign.: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsdato: \_\_\_\_\_

Adr.: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.arb.: \_\_\_\_\_ Tlf.privat: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_ Arb.: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_ Sign.: \_\_\_\_\_

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

# Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6–8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

**GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:**

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MiniID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtagelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

**VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:**

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.



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