

PROAKTIV



Bo fredelig men
likevel sentralt

NARDO/SUNNLAND

Nardoskrenten 5B



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

• 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

OSLO

• Briskeby

Løvenskioldsgt. 23, 0260 Oslo
Tlf.: 22 44 24 00
briskeby@proaktiv.no

AKERSHUS

• Lørenskog

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

• Lillestrøm

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

BUSKERUD

• Drammen, Lier & Holmestrand

Albums gate 15, 3016 Drammen
Tlf.: 97 74 42 47
drammen.lier@proaktiv.no

ØSTFOLD

• Sarpsborg

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

TELEMARK

• Skien

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



NARDO/SUNNNLAND

Meget tiltalende enebolig fra 2023 med familievennlig beliggenhet i et attraktivt område kjent for gode oppvekstkår.

NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Nardoskrenten 5B, 7032 Trondheim

Gnr./Bnr.: Gnr. 71, bnr. 52, i Trondheim kommune

Prisantydning: 10.975.000,-

Omkostninger: 295.865,-

Totalpris: 11.270.865,-

Boligtype: Enebolig

Eierform: Eierseksjon

Byggeår: 2023

Rom/soverom: 6/4

BRA: 181 m²

Garasje/Parkering: Parkering i egen carport og biloppstillingsplass på tomt.

Energimerke: Energiklasse: Grønn B.

Tomt: 1609 m² fellestomt for sameiet

Kommunale avgifter: 33.480,- pr. år.

INNHold

2	4	8	12
Nøkkelinformasjon	Nærområdet	Informasjon om boligen	Boligen i bilder
30	46	50	51
Skilleside	Kjerneinformasjon	Vedlegg	Ferdigattest
54	62	74	82
Vedtekter	Romskjema	Energiattest	Budskjema



NARDO/SUNNLAND

Kommune: Trondheim / Område: Trondheim-Øst

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

Eiendommen ligger i et veletablert og attraktivt boligområde i Nardoskrenten på Nardo. Her i fra har man gangavstand til flere dagligvarebutikker, skoler og barnehager, samt gang- og sykkelavstand til Trondheim sentrum.

Matbutikker og ulike servicefunksjoner
Fra boligen har man flere dagligvarebutikker og servicefunksjoner i nær omkrets. Det er kun 600 meter til dagligvarebutikken Kiwi som ligger ved Nardobakken. Her finner man også Apotek1, frisørsalong og bensinstasjon. Ved NardoCenteret, som også ligger i nærområdet med kort gangavstand finner men dagligvarebutikken Coop Mega, kiosk, apotek, blomsterbutikk, bakeri, frisør, spisested og legesenter.

Nærhet til skoler, barnehager og studiesteder
Boligen har en ideell beliggenhet med kort avstand til både



OFFENTLIG TRANSPORT

🚗 Omkjøringsveien Nardo Linje 15, FB73, 311	9 min 🚶 0.6 km
🚉 Lerkendal stasjon Linje R70	13 min 🚶 1 km
🚉 Hospitalskirka Linje 9	10 min 🚗 4 km
🚉 Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	13 min 🚗 10.6 km

DAGLIGVARE

Kiwi Nardobakken	11 min 🚶
Bunnpris Lerkendal PostNord	14 min 🚶 1 km

VARER/TJENESTER

📦 Nardo centeret	18 min 🚶
🏪 Apotek 1 Nardo	11 min 🚶

SPORT

⚽ Nardo skole Aktivitetshall, ballspill	5 min 🚶 0.4 km
⚽ Paulinegård grusbane Fotball	5 min 🚶 0.4 km
🏊 TrenHer Nardo	9 min 🚶
🏊 Impulse Tr.senter Lerkendal	11 min 🚶

LADEPUNKT FOR EL-BIL

🔌 Recharge Kiwi Nardobakken	11 min 🚶
-----------------------------	----------



Nabolaget ditt!

Stedet du bor blir en del av deg



barne- og ungdomsskole, samt flere barnehager. Det er knappe 500 meter til Nardo skole og nærmeste barnehage. Til Sunnland ungdomsskole er det i underkant av et kvarters gange. NTNU Gløshaugen ligger kun 2 km unna og nås på kort tid. Det bor mange barnefamilier i området og skoleveiene er kjent for å være trygge.

Godt kollektivtilbud
I nærområdet er det gode kollektivforbindelser med flere

«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»

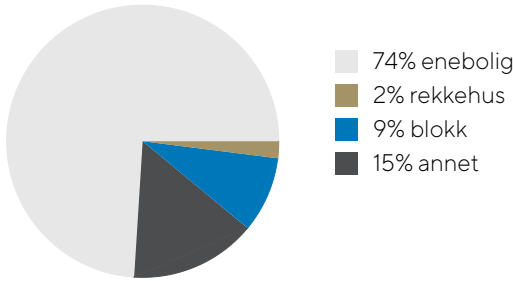
Et innblikk i ditt nye nærområde og hva det har å by på.
Passer det dine ønsker og behov?

ruter og hyppige avganger. Den nærmeste holdeplassen, Fiolsvingen, ligger kun 750 meter unna boligen. Her passerer bussrutene 11 og 22. Bussrute nr. 11 kjører via sentrum og videre til Ila og mot Stavset, og i motsatt retning til Risvollan, mens nr. 22 kjører via sentrum til Vestlia og i andre retning til Tyholt via Persaunet og Valentinlyst.

Det er kun ti minutters gange til Lerkendal togstasjon som gjør at man raskt kan forflytte seg ned til Trondheim sentralbanestasjon med øvrige regionale bussruter i tillegg til tog- og flybussavganger til Værnes. Nardo er sentrumsnært da det tar under ti minutter med bil inn til sentrumskjernen, og enkel tilgang til omkjøringsvegen gjør det mulig å komme seg raskt med bil både nordover og sørover i byen. Aktivitetsplasser og treningssentre.

Aktivitetsplasser og treningssentre
Nærområdet byr på flere grøntområder og plasser for aktivitet som idrettsplassen ved Nissekollen. Her er det flere fotballbaner, både 7-er bane og 11-er bane, omkranset av flotte friarealer. Fotballklubben Nardo FK spiller sine hjemmekamper her. På vinterstid er det en populær plass for aking, skøyter og lek. Ved Nardobakken ligger også treningssenteret TrenHer og ved Lerkendal stadion holder

BOLIGMASSE



treningssenterkjeden Impulse til

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

Se vedlagte nabolagsprofil i prospektet for ytterligere informasjon om nærområdet.

Bebyggelse

Området er veletablert og består hovedsakelig av frittliggende eneboliger.

SKOLER

Nardo skole (1-7 kl.) 333 elever, 24 klasser	5 min 0.4 km
Nidarvoll skole (1-7 kl.) 490 elever, 28 klasser	20 min 1.4 km
Steindal skole (1-7 kl.) 337 elever, 18 klasser	23 min 1.7 km
Hoeggen skole (8-10 kl.) 442 elever, 26 klasser	26 min 1.9 km
Sunnland skole (8-10 kl.) 335 elever, 20 klasser	8 min 3.7 km
Strinda videregående skole 1150 elever, 17 klasser	8 min 3.1 km
Trondheim Katedralskole 600 elever, 21 klasser	9 min 3.6 km

BARNEHAGER

Nardo barnehage (1-5 år) 67 barn	7 min 0.5 km
Nidarvoll barnehage (1-5 år) 84 barn	13 min 1 km
Blomsterbyen barnehage (1-5 år) 72 barn	14 min 1 km



Adkomst

Fra Trondheim sentrum følg Elgeseter gate sørover forbi Høyskoleparken over i Holtermanns veg. Sving til venstre inn på Strindvegen og kjør forbi Lerkendal stadion. Ta så første til høyre i rundkjøringen inn på Torbjørn Bratts veg. Følg veien og ta til høyre i første lyskryss. Du kommer da inn på Nardobakken, kjør forbi bensinstasjonen Circle K og ta første til høyre inn på Nardovegen før du svinger til venstre inn på Njardarvollen. Følg vegen i ca. 700 meter og ta til høyre inn på Nardoskrenten. Hold til høyre på Nardoskrenten og nr. 5C kommer på din høyre side.

Det vil bli skiltet med Proaktiv visningsskilt på visningsdagen.

VELKOMMEN TIL NARDOSKRENTEN 5B

Vi starter utendørs – boligen har flotte uteområder, en fantastisk takterrasse og meget god og barnevennlig beliggenhet i et veletablert boligområde.

BYGGEMÅTE

Boligen er oppført i to etasjer over sokkel. Grunnmur er oppført i støpt betong. Hovedkonstruksjonen er oppført i bindingsverk, utvendige fasader består av stående kledning og fasadeplater. Saltak tekket med stålplater. Vinduer består av 2-lags isolerglass.

Parkering

Parkering i egen carport og biloppstillingsplass på tomt.



FANTASTISK TAKTERRASSE

Takterrassen er romslig og et
fint samlingssted for familien på
godværsdagene.



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 Steinar Skaanes ønsker deg velkommen til denne tiltalende eneboligen oppført i 2023 med svært sentral og flott beliggenhet på Nardo/Sunnland. Boligen er ferdigstilt i August 2023 og holder en høy og moderne standard. Beliggende i et familievennlig og veletablert boligområde. Bilen parkerer du i egen carport eller på gjesteplass like ved. På takterrassen fra 2.etasjen kan du nyte solen.

1.etasje:

Når du kommer inn i boligen blir du møtt av en svært romslig i praktisk hall på hele 18,5 kvm. Delvis flislagt og med behagelig vannbåren gulvvarme. God plass til oppheng for yttertøy og og skohyller. Hallen fordeler seg videre til 3 romslige soverom, ekstratoalett, delikat flislagt badrom og trappeløp til sokkel og 2.etasje.

Soverommene er på 11,5, 10 og 9,7 kvm og er alle malt i moderne farger. Pen 1-stavs eikeparkett er lagt i alle oppholdsrom i 1 og 2 etasje. Felles for alle soverom i boligen er store vindusflater som sikrer godt med naturlig lysinnslipp. God plass til stor seng og garderobeskap.

Baderommet i 1.etasje er flislagt og delikat med vannbåren gulvvarme. Badet er videre utstyrt med veggmontert toalett, dusjhjørnet, dobbel servant med pen innredning og stort speil. God belysning fra downlights i tak og rundt speil.

Mange vil nok sette pris på ekstratoalettet som er praktisk plassert i tilknytning til entréen. Ustryt med vegghengt wc og servant med underskap og speil.

2.etasje:

Følger man trappen opp til 2.etasje møtes man av et lyst og luftig allrom på hele 62 kvadratmeter bestående av stue, spisestue og kjøkken. Her har man meget flott 1-stavs parkettgulv, lyse farger på vegger, god takhøyde og et flott blikkfang i peisen ca midt i rommet. De store vindusflatene gir stuen en svært luftig romfølelse. Fra stuen er det utgang til en stor takterrasse på ca 24 kvm med gode solforhold og pen utsikt. Her kan man nye godværsdagene til det fulle sammen med familien med grilling, soling og avslapping.

Spisestuen ligger strategisk plassert i tilknytning til kjøkkenet og her har man god plass til å samle venner og familie til gode måltider og samtaler. Moderne fargevalg, downlights i tak, vannbåren gulvvarme og delikat parkett går også igjen her.

Kjøkkenet fra kvalitetsleverandøren JKE er svært funksjonelt utformet og med moderne og nydelige detaljer. Her har man godt med skap og benkeplass. Kjøkkenøyen gir et naturlig skille mot spisestuen og har integrert venskap samt induksjonstopp fra Electrolux med ventilator. Kjøkkenet forøvrig er utstyrt med integrete hvitevarer som ovn, mikroovn, oppvaskmaskin og kjøleskap.

Underetasje med mulighet for hybelutleie:

Ned i boligens underetasje møtes man av en romslig gang med pen 1-stavsparkett som fordeler seg videre til bad/vaskerom, teknisk rom og soverom. Soverommet har store vindusflater og er vendt ut mot et rolig område. God plass til seng og garderobeskap.





Bad/vaskerom med behagelig gulvvarme, opplegg for vaskemaskin, dusj, vegghengt wc, servant og pen og praktisk innredning. Her i fra har man også tilkomst til teknisk rom.

I underetasjen kan man leie ut deler av etasjen som en hybel. Egen inngang og bestående av allrom på 15 kvm med stue/kjøkken, vindfang samt et lekkert flislagt bad. Om ønskelig tar man i bruk hele arealet selv da det er gjennomgang mellom hybel og øvrige deler av underetasjen i form av en dør.

Areal

Primærrom: 175 kvm, Bruksareal: 181 kvm

Følgende rom inngår i P-rom:

Bruksareal (BRA) Sokkel: 57m².
Bruksareal (BRA) 1. etasje: 62m².
Bruksareal (BRA) 2. etasje: 62m².
Bruksareal (BRA) totalt: 181m².

Primærareal (P-ROM) Sokkel: 51m².
Primærareal (P-ROM) 1. etasje: 62m².
Primærareal (P-ROM) 2. etasje: 62m².
Primærareal (P-ROM) totalt: 175m².

Sekundærareal (S-ROM) Sokkel: 6m².
Sekundærareal (S-ROM) 1. etasje: 0m².
Sekundærareal (S-ROM) 2. etasje: 0m².
Sekundærareal (S-ROM) totalt: 6m².

Arealangivelsen er utført . av takstmann Erik Heirsaunet.
Megler har ikke kontrollmålt boligen.

Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.



Standard

Boligen er nyoppført i 2023 og holder en gjennomgående høy og moderne standard.

Oppvarming

Vannbåren varme i alle oppholdsrom. Peis på stue i 2.etasje.

Energimerking

Eiendommen er energimerket med energimerke B og oppvarmingskarakter GRØNN.

Strømsøtteordning

Selger har ikke bundet opp eiendommen i strømsøtteordningen Norgespris.



ROMSLIG HALL

Innbydende hall/entre på hele 18,5 kvm. Hallen fordeler seg videre til 3 soverom, bad og ekstratoalett.



STORT ALLROM I 2. ETASJE

Stue/kjøkken i 2. etasje på hele 62 kvm. Lyst, luftig og god takhøyde samt utgang til en fantastisk takterrasse er noen av kvalitetene dette rommet innehar.



LYS OG LUFTIG STUE

De store vindusflatene sikrer godt med naturlig lysinnslipp i boligen.





KVALITETSKJØKKEN
FRA JKE

Kjøkkenet er utstyrt med
integrrert ovr og mikro,
Kjøleskap, Induksjonstopp med
ventilator og integrert vinskap



KJØKKENØY

Kjøkkenøyen gir god benkeplass og fungerer som et naturlig skille mellom kjøkkenet og spisestuen.



SOVEROM

Boligen er utstyrt med 4 soverom av god størrelse. Tre av soverommene er i 1.etasje og ett soverom i underetasjen.



SOVEROM

Felles for alle soverom er romslig størrelse og store vindusflater



**SOVEROM
UNDERETASJE**



BAD, VASKEROM OG EKSTRATOALETT

Boligen er utstyrt med 2 bad, ett bad/vaskerom og ekstratoalett.
Perfekt for storfamilien.



BAD 1.ETASJE

Lekker flislagt bad i 1. etasje. Utstyrt med veggengt wc, dusj, dobbel servant med innredning og lysbesatt speil. Downlights i tak og varme i gulv.



MULIGHET FOR HYBELUTLEIE

I underetasjen har man egen inngang og mulighet for hybelutleie.
Vindfang, stue/kjøkken og bad.







KJERNEINFORMASJON

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomten

Areal: 1 609 kvm, Eierform: Fellestomt for sameiet

Vei/vann/avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløp via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt. Offentlig veg til privat vei.

ØKONOMI

Forretningsfører og sameie

Det er ikke engasjert forretningsfører for sameiet. Sameiet står fritt til å på egenhånd evt engasjere foretningsfører.

Eierseksjonen hører til boligsameie. Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i sameiets styre og/eller generalforsamling.

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer enn to boligseksjoner i et boligsameie lf. eierseksjonsloven §23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styregodkjennelse.

Dyrehold

Det er ingen særskilte restriksjoner på dyrehold, men det forutsettes at dyrets eier har ansvar for at dyreholdet ikke er til unødig sjenanse eller bryderi for de øvrige sameiere eller andre som ferdes på sameiets område.

Forsikring

Frem til overtagelsen vil eiendommen være forsikret av utbygger. Kjøper må selv besørge forsikring etter overtagelse.

Formuesverdi

Formuesverdien er pt. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter ny beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistret bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie). Formuesverdien for primærboliger vil normalt utgjøre inntil ca. 25 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 90 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se <http://www.skatteetaten.no> for nærmere informasjon.

Felleskostnader

Det er ikke utarbeidet budsjett med estimering av felleskostnader for sameiet. Sameiet har ikke plikt til å ha verken forretningsfører eller revisor. Det vil bli opp til framtidig styre å beslutte hvilke tjenester som evt skal innlemmes i felleskostnader.

Andel fellesgjeld/fellesformue

Ingen fellesgjeld eller fellesformue i sameiet.

Offentlige/kommunale avgifter

Kommunale avgifter er stipulert til kr 33 480,- årlig. Det er tolv terminer i året. Årsestimatet er beregnet ut fra august, da de kommunale avgiftene beløp seg til kr 2 790,-.

Det gjøres oppmerksom på at beløpet varierer mellom terminene, da det faktureres ulike gebyr og det kan variere etter forbruk. De kommunale eiendomsavgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, eiendomsskatt, renovasjonsgebyr, samt feie- og tilsynsavgift.

For ytterligere informasjon, se Trondheim kommune sin hjemmeside.

Faste løpende kostnader

Foruten eventuelle fellesutgifter vil normalt de faste løpende kostnadene kunne utgjøre, kommunale avgifter, innboforsikring, tv og internett, strøm,. eiendomsskatt etc. Listen er ikke uttømmende

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest på eiendommen datert 16.07.2024 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 på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Utleie

Deler av boligen kan leies ut, og arealet er godkjent for beboelse. Utleie av deler av egen bolig er ikke et søknadspliktig tiltak, dog er det en forutsetning at bruken av arealene er i tråd med tidligere godkjenninger, samt at det er intern forbindelse mellom hoveddelen og det arealet som leies ut. Dette følger av plan- og bygningsloven.

Det gjøres oppmerksom på at arealet som kan leies ut ikke er godkjent som en egen enhet, og etablering av en ny selvstendig boenhet er et søknadspliktig tiltak som vil kunne utløse tekniske og formelle krav, bl.a vil det være krav til at enheten skal ha alle hovedfunksjonene for bolig, ha egen inngang, samt at det ikke er en intern forbindelse mellom boenhetene. Megler kan ikke gi noen garanti for at en ev. søknad om en selvstendig enhet vil bli godkjent av kommunen

Odel

Det er ikke odel på eiendommen.

Diverse relevant info

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

Det er lagt inn fiber fra NTE noe som gir gode valgmuligheter

Kjerneinformasjon

for ulike tv-pakker og høye internetthastigheter. Sameiet/kjøper må selv velge leverandør og løsning for bestilling av dette.

OFFENTLIGE FORHOLD

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen er omfattet av kommuneplanens arealdel, vedtatt 21.03.2013. Eiendommen er vist som eksisterende boligbebyggelse. Eiendommen er ikke omfattet av stadfestet reguleringsplan.

Eiendommens betegnelse

Gnr. 71 Bnr. 52 Snr. 2 i Trondheim kommune.

Servitutter/rettigheter/forpliktelser

Følgende servitutter er tinglyst på eiendommens grunnboksblad: Dagboknr 300340, tinglyst dato 18.01.1961 - Erklæring/avtale. Omhandler refusjonsplikt til kommunen.

Dagboknr 1064620, tinglyst dato 29.09.2023 - Seksjonering Seksjonering av eiendommen.

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Prisantydning inkludert omkostninger

10 975 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
545,- (Tingl.gebyr pantedokument)
545,- (Tingl.gebyr skjøte)
274 375,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 10 975 000,-))
12 900,- Boligkjøperforsikring (valgfritt))
7 500,- (Startkapital sameiet)

295 865,- (Omkostninger totalt)

11 2706 865,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Det tas forbehold om endringer i gebyrer.

Oppgjør

Kjøpesum inkludert omkostninger skal være disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen dato for overtagelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtagelse

Overtagelse etter nærmere avtale med selger.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring og har heller ikke fylt ut egenerklæring da selger ikke har bebodd huset etter at det ble bygget..

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/>.

Løsøre og tilbehør

Listen over løsøre og tilbehør som er utarbeidet av NEF, Eiendom Norge og Advokatforeningens eiendomsmeglergruppe, legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er tilgjengelig hos oppdragsansvarlig samt på www.nef.no. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg.

I dette oppdraget er det særskilt avtalt at integrerte hvitevarer medfølger i handelen.

Sikkerhetsstillelse

Alle eiendomsmeglingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkelsaker 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.

Personopplysninger

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

Lovanvendelse og kontraktsbetingelser

Dersom eiendommen selges etter 01.01.2022
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. 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. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene 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 kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Det gjøres spesielt oppmerksom på kjøpers rett til å gjøre mangel gjeldene mot selgers tidligere avtaleparter iht. avhendingsloven § 4 - 16 jf. bustadoppføringslova § 37.

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere

Kjøper er utenlandsk statsborger

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. 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.

Nye arealbegreper

Fra og med 1 januar 2024 skal boliger markedsføres med nye arealbegreper. Unntaket er for de eiendommene hvor oppdraget ble inngått før 01.01.2024, da vil de gamle arealbegrepene fortsatt gjelde.

De nye arealbegrepene for bolig er:
-BRA-i: Areal innenfor omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, bad, innvendig bod

og rom for kommunikasjon mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.
-BRA-e: Areal av for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.
-BRA-b: Innglassede balkonger, verandaer og altaner som tilhører boenheten.
-Totalt BRA: Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b
-TBA: Arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Lov om hvitvasking

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.

Eier

Okeli AS

Finansiering

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

Tinglysing av hjemmel

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

Salgsoppgave

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Informasjon om meglerforetaket

Trondheim Øst Eiendomsmegling AS
Org.nr. 912 437 493
Ansvarlig megler: Steinar Skaanes

Samarbeidspartnere

Proaktiv Gruppen AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Proaktiv har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgsoppdrag. Våre samarbeidspartere 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 - markeds plasser 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.

Servitutter/rettigheter/forpliktelser

Følgende servitutter er tinglyst på eiendommens grunnboksblad:

Dagboknr 300340, tinglyst dato 18.01.1961 - Erklæring/avtale. Omhandler refusjonsplikt til kommunen.

Dagboknr 1064620, tinglyst dato 29.09.2023 - Seksjonering Seksjonering av eiendommen.

VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke



TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjelte

Byggesakskontoret
Dokumentnr.: BYGG-22/80342-63

PKA Arkitekter AS

Brattørgata 5
7010 TRONDHEIM

Vår saksbehandler Ida Berg Hanssen	Saksnummer BYGG-22/80342 oppgis ved alle henvendelser	Kontaktperson Beatriz Lama Lopez	Dato 16.07.2024
---------------------------------------	---	-------------------------------------	--------------------

Nardoskrenten 5, ferdigattest for fire eneboliger med garasje/carport

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	71/52/0/0, 71/52/0/3, 71/52/0/2, 71/52/0/4, 71/52/0/1
Bygningsnummer:	301056678, 301056675, 301056672, 301056643
Ansvarlig søker:	PKA Arkitekter AS
Tiltakshaver:	OKELI AS

VEDTAK

Byggesakskontoret godkjenner søknaden om ferdigattest.

Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem
bygningssjef

Ida Berg Hanssen
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottaker: OKELI AS

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Postadresse: TRONDHEIM KOMMUNE Byggesakskontoret Postboks 2300 Torgarden 7004 Trondheim	Telefon: +47 72542500	Organisasjonsnummer: NO 989 091 565
E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/byggesakskontoret		

Side 2		
TRONDHEIM KOMMUNE Byggesakskontoret	Saksnummer BYGG-22/80342	Dato 16.07.2024

Vi mottok søknaden 29.02.2024. Søknaden er komplettert 09.07.2024.

Alle søknadspliktige arbeider skal avsluttes med ferdigattest. Kommunen gir ferdigattest når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse. Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

Sluttdokumentasjonen vi har mottatt viser at byggearbeidene er utført i samsvar med tillatelsen.

Ferdigattesten gjelder slik det er beskrevet i vedtak om rammetillatelse BYGG-22/80342-11, samt endring av gitt tillatelse i vedtak BYGG-22/80342-52 og BYGG-22/80342-60.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett

Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?

Klagen sendes til Byggesakskontoret. Hvis Byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til byutviklingsutvalget for behandling. Dersom byutviklingsutvalget ikke tar klagen til følge vil den bli oversendt til Statsforvalteren i Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag dere mottok vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom dere klager så sent at det kan være uklart for oss om dere har klaget i rett tid, bør dere oppgi datoen for når dere mottok dette brevet. Dersom dere klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Dere kan søke om å få forlenget fristen. I så fall må dere oppgi årsaken til at dere ønsker dette.

Rett til å kreve begrunnelse

Dersom dere mener Byggesakskontoret ikke har begrunnet vedtaket, kan dere kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen dere mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen

Dere må presisere:

- hvilket vedtak dere klager over
- årsaken til at dere klager
- den eller de endringer som dere ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om dere har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Dere kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Dokumentnr.: BYGG-22/80342-63

Side 3		
TRONDHEIM KOMMUNE Byggesakskontoret	Saksnummer BYGG-22/80342	Dato 16.07.2024

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Dere må i tilfelle ta kontakt med Byggesakskontoret.

Byggesakskontoret kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagesaken

Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Fristen for å fremsette krav om dekning av sakskostnader er senest 3 uker etter at melding om det nye vedtaket er kommet frem til vedkommende. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.

Dokumentnr.: BYGG-22/80342-63

VEDTEKTER FOR SAMEIET Nardoskrenten 5 A-D Vedtatt i årsmøte den..... i medhold av lov om eierseksjoner 16.juni 2017 nr. 65	
1. NAVN OG OPPRETTELSE	Sameiets navn er Nardoskrenten 5 A-D (Heretter sameiet), og har gårdsnummer 71 og bruksnummer 52 i Trondheim kommune. Sameiet blir opprettet ved seksjoneringsbegjæring Sameiet består av 4 boligseksjoner og har til formål å ivareta seksjonseiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art
2. ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT	2.1 Bebyggelsen og tomten ligger i sameie mellom eierne av de seksjoner som bebyggelsen og tomten er oppdelt i. Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse. Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter, er fordelt med eksklusiv utomhusareal og fellesareal etter vedlegg 1 til disse vedtektene.
2. 2 Rettslig rådighet over seksjonen ¹	Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter, har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse. Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Seksjonene og fellesarealene kan bare brukes i samsvar med formålet og må ikke benyttes slik at de er til unødigg eller urimelig ulempe for brukerne av de andre seksjonene.

¹ Det kan vedtektsfestes at sameiets styre skal godkjenne erverver og leier av seksjon i sameiet. Godkjenning kan bare nektes der erververens eller leierens forhold gir saklig grunn til det. En slik regel krever tilslutning fra de sameiere det gjelder.

2.3 Bruken av bruksenheter og fellesarealer

2.3. 1 Bruksenhetene og fellesarealer

Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene.

Dersom sameiermøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre sameiere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene må på forhånd godkjennes av styret. Tiltak som er nødvendige på grunn av en sameiers eller et husstandsmedlems funksjonshemning kan ikke nektes godkjent uten saklig grunn.

Bruksenhetene og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre sameiere.

Sameiermøtet kan vedta og endre husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Sameierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende husordensregler.

2.3.2 Veg/innkjørsel:

Sameiet plikter i fellesskap å stå for brøyting og vedlikehold av veg.

2.3.3 Bruk og vedlikehold av fellesarealer

Nardoskrenten 5A-D er tildelt hver sin del av fellesarealet. Hver seksjon disponerer sin del til eget bruk. Vedlikehold av utearealet som hører til seksjonen tilfaller disponenten. Større tiltak på fasade og uteareal skal avklares på forhånd med naboseksjon. Oppdelingen er illustrert i vedlegg 1.

Tomteareal: 1609,9 m2
Seksjon 1 (Nardoskrenten 5A – plantegninger Hus B) vil ha eksklusivt utomhus på 345,0 m2
Seksjon 2 (Nardoskrenten 5B – plantegninger Hus D) vil ha eksklusivt utomhus på 298,6 m2
Seksjon 3 (Nardoskrenten 5C – plantegninger Hus C) vil ha eksklusivt utomhus på 379,3 m2
Seksjon 4 (Nardoskrenten 5D – plantegninger Hus A) vil ha eksklusivt utomhus på 388,0 m2
Felles arealer (lilla) 199,0 m2

2.3. 4 Husdyrhold

Det er ingen særskilte restriksjoner på dyrehold, men det forutsettes av dyrets eier har ansvar for at dyreholdet ikke er til unødig sjenanse eller bryderi for de øvrige samierene eller andre som ferdes på sameiets område.

3. VEDLIKEHOLD

3.1 Bruksenhetene

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig og utvendig vedlikehold av bruksenheten, herunder inventar, utstyr, apparater, tapet, vegg-, gulv-, og himlingsplater, sluk og vann- og fukstsperrer i våtrom, skillevegger, listverk, skap, benker, ruter, innvendige dører og karmer, samt inngangsdør.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra bruksenheten, og ikke er bygget inn i etasjeskillere og andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere sameiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.

Sameieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med bruksenhetens sikringsboks.

Vedlikeholdsplikten omfatter også sluk, gulvbelegg, utgangsdør til og innsiden av balkonger og terrasser og andre arealer seksjonseieren har enerett til å bruke.

Sameieren er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand. Sameieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealer eller andre bruksenheter, eller ulempe for andre sameiere.

3.2 Fellesarealer

Alt vedlikehold av fellesarealer og fellesanlegg ute og inne besørges av sameiet i felleskap. Dette omfatter ikke arealer som er underlagt en eller flere sameieres eksklusive bruksrett og derav følgende vedlikeholdsansvar.

4. FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift som ikke gjelder den enkelte bruksenhet, så som vedlikeholdskostnader, forsikringer, administrasjonskostnader, skatter og offentlige avgifter med mer.

Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte sameierefor sameiernes felles forpliktelser.

Til dekning av sin andel av felleskostnadene skal den enkelte sameier forskuddsvis hver måned betale et a-kontobeløp fastsatt av styret. Endring av a-kontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

Sameiermøtet vedtar med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp sameierne skal betale til fondet innkreves samtidig med den månedlige betalingen til dekning av felleskostnader.

Felleskostnadene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk, eller annet gyldig vedtak med tilslutning fra de sameiere det gjelder.

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser overfor utenforstående hefter den enkelte sameier i forhold til sameiebrøk.

5. LOVBESTEMT PANTERETT

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren somfølger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

6. SAMEIERMØTET

6.1 Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april. Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte, med forslags-, tale-, og stemmerett. Styreleder plikter å være tilstede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbartunødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon, styremedlemmer og leiere av boligseksjon, har rett til å være tilstede på sameiermøtet og rett til å uttale seg.

Sameiere har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Sameiere har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

6.2 Innkalling til sameiermøte

Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst 3 dager.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for sameiermøtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Senest en uke før ordinært sameiermøte skal styrets årsberetning og regnskap sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i sameiermøtet.

Blir sameiermøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak i sameiermøte ikke innkalt, kan en sameier eller et styremedlem kreve at tingretten snarest, og for sameiernes felles kostnad, innkaller til sameiermøte.

6.3 Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte

- På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:
- Konstituering.
 - Styrets årsberetning.
 - Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning.
 - Valg av styremedlemmer og vararepresentanter. Styreleder velges særskilt.
 - Andre saker som er nevnt i innkallingen.

6.4 Møteledelse, flertallskrav og protokoll

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Hver seksjon har en stemme. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

- Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:
- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold,
 - omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
 - salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet somtilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
 - andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,
 - samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmetall,
- tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går utover vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomiskansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én sameier som utpekes av sameiermøtet blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne.

7. STYRET

Sameiet skal ha et styre bestående av to medlemmer og to varamedlemmer

7.1 Styremedlemmer behøver ikke å være sameiere, men må være myndig. Styrets medlemmer velges av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrets leder velges særskilt.

Styremedlemmer tjenestegjør i to år av gangen om ikke annet fastsettes i disse vedtektene.

7.2 Styrets oppgaver og myndighet

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av sameiets fellesareal og felles installasjoner og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Styret kan treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven, vedtektene eller vedtak i det enkelte tilfelle, skal beslutes av sameiermøtet. Avgjørelser som kan tas av et alminnelig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle. I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret sameierne og forplikter dem ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

7.3 Styremøter

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder til stede, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

8. HABILITETSREGLER FOR SAMEIERMØTE OG STYRE

Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemming på sameiermøtet om avtale overfor seg selv eller nærstående eller i saker om sitt eget eller nærstående ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Det samme gjelder foravstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonsloven § 26 eller § 27.

Styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

9. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc, skal skje etter en samlet plan vedtatt av sameiermøtet. Skal noe slikt arbeid utføres av sameierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret. Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 6.4 og eierseksjonsloven krever sameiermøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret førbyggemelding kan sendes.

10. SAMEIERS ERSTATNINGSANSVAR

Ved skader som skyldes en seksjonseiers uaktsomhet, eller som en seksjonseier på annen måte er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Ved skade som skyldes seksjonseiers uaktsomhet og som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseieren betale egenandelen og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden. Bestemmelsen gjelder uansett om skaden oppstår på fellesareal eller i en bruksenhet. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

Når erstatningsansvaret er en følge av sameieforholdet, kan sameiets legalpanterett etter eierseksjonsloven § 31 og vedtektenes punkt 5 anvendes.

11. MISLIGHOLD

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. Eierseksjonsloven § 38.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

12. Fravikelse

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13, jf. Lov om eierseksjoner § 39.

13. MINDRETALLSVERN

Sameiermøtet, styret eller andre som etter eierseksjonsloven § 60 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

14. FORRETNINGSFØRER

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører. Forretningsfører ansettes og sies opp av styret, som også fastsetter forretningsførers lønn og instruks.

15. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

16. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 2017 nr 65

Vedlegg 1: Situasjonsplan med oversikt over disponering av fellesareal



Tomteareal: 1609,9 m2
Seksjon 1 (Nardoskrenten 5A – plantegninger Hus B) vil ha eksklusivt utomhus på 345,0 m2
Seksjon 2 (Nardoskrenten 5B – plantegninger Hus D) vil ha eksklusivt utomhus på 298,6 m2
Seksjon 3 (Nardoskrenten 5C – plantegninger Hus C) vil ha eksklusivt utomhus på 379,3 m2
Seksjon 4 (Nardoskrenten 5D – plantegninger Hus A) vil ha eksklusivt utomhus på 388,0 m2
Felles arealer (lilla) 199,0 m2

Nardoskrenten 5 – Hus B

Romskjema – Vedlegg til beskrivelse

Side 1 av 12

Rom	Gulv	Vegger	Himling	Elektro	Sanitær/Varme	Ventilasjon	Innredning/Annet
I.etasje Entre: 19 m ²	Flis og parkett. Flis SINTESI FRAMMENTI GRIGIO TECH RE Parkett Maxwood 1 stav Ek Natur Raw	Sparklet og malte gipsplater/ Space 1704-Y19R Innerdører Stabile kompakt med demping Ytterdør Phoenix 310 med glass sidefelt	Sparklet og malte gipsplater/ Space 1704-Y19R	Stikk i hht NEK 400.	Gulvarme vann	Overstrømming fra soverom	Garderobeskap Fabrikat JKE – se under
I.etasje Soverom: 10m ²	Parkett Maxwood 1 stav Ek Natur Raw fotlist –ek	Sparklet og malte gipsplater. Bomull-S0502-Y Innerdører Stabile kompakt med demping	Sparklet og malte gipsplater. Bomull-S0502-Y Ingen taklister. *)	Stikk i hht NEK 400.	Gulvarme vann	Tilluft i henhold til TEK 17	
I.etasje Soverom: 10 m ²	Parkett Maxwood 1 stav Ek Natur Raw fotlist –ek	Sparklet og malte gipsplater. Bomull-S0502-Y Innerdører Stabile kompakt med demping.	Sparklet og malte gipsplater. Bomull-S0502-Y Ingen taklister. *)	Stikk i hht NEK 400.	Gulvarme vann	Tilluft i henhold til TEK 17	
I.etasje Soverom: 12 m ²	Parkett Maxwood 1 stav Ek Natur Raw fotlist –ek	Sparklet og malte gipsplater. Bomull-S0502-Y Innerdører Stabile kompakt med	Sparklet og malte gipsplater. Bomull-S0502-Y Ingen taklister	Stikk i hht NEK 400.		Tilluft i henhold til TEK 17	

Nardoskrenten 5 – Hus B

Romskjema – Vedlegg til beskrivelse

Side 2 av 12

I.etasje Bad: 6,5 m2	Flis type: ERGON ARCHITECT RESIN TOKYO WHITE	demping Flis type: ERGON ARCHITECT RESIN TOKYO WHITE Innerdører Stabile kompakt med demping	Sparklet og malte gipsplater. Bomull-S0502-Y	Stikk i hht NEK 400.	Gulvarme vann Dusjvegger - Vikingbad Armatur vask – A-Collection Armatur dusj – A-Collection WC- Geberit Monolit	Avtrekk i hht. TEK17	Innredning levert av JKE Se bilde
I.etasje WC 1,5 m2	ST AGOSTINO INTARSI GLAM 01 R/1 19,6X19,6	Sparklet og malte gipsplater. Bomull-S0502-Y Innerdører Stabile kompakt med demping	Sparklet og malte gipsplater. Bomull-S0502-Y	Stikk i hht NEK 400.	Gulvarme vann Armatur – A-Collection WC – Geberit Monolit	Avtrekk i hht. TEK17	Innredning levert av JKE Se bilde
Underetasje Teknisk rom: 5,5 m ²	Flis grå størrelse 20x20 fra Fliskompaniet	OSB plater Innerdører Stabile kompakt med demping	Sparklet og malte gipsplater. Bomull-S0502-Y	Stikk i hht NEK 400. Fodlerskap elektro	Bereder Innedel varmepumpe Fordeleskap vann. Fordeleskap varme	Avtrekk	
Underetasje Fleksibel del/hybel: 15 m ²	Parkett Maxwear 1 stav type Ek Haze	Sparklet og malte gipsplater. Bomull-S0502-Y Mild-1003-Y25R Innerdører Stabile kompakt med demping	Sparklet og malte gipsplater. Mild-1003-Y25R	Stikk i hht NEK 400	Kjøkkenarmatur – A-Collection	Tilluft i hht. TEK 17	Kjøkken levert av JKE – se nedenfor
Underetasje Bad hybel: 3,5 m ²	Fli type: AZULEV AGELESS PERLA R10/B 29X5	Flis type: AZULEV AGELESS PERLA R10/B 29X5 Innerdører Stabile kompakt med	Sparklet og malte gipsplater. Bomull-S0502-Y	Stikk i hht NEK 400.	WC – Geberit Monolit Servanbatteri – A-Collection Dusjvegger – A-	Avtrekk i hht. TEK 17	Innredning levert av JKE – se under

		demping				Collection Dusjarmatur – A- Collection Opplegg for vaskemaskin		
Rom								
	Gulv	Vegger	Himling	Elektro / Varme		Sanitær	Ventilasjon	Innredning/Annet
Underetasje Vindfang hybel 2 m2	SINESI FRAMMENTI GRIGIO TECH RE	Sparklet og malte gipsplater. Bomull-S0502-Y Dør Stable kompakt med demping Ytterdør Linjen 302G	Sparklet og malte gipsplater Bomull-S0502-Y	Sparklet og malte gipsplater Bomull-S0502-Y		Gulvvarme vann		
Underetasje Gang 10,5 m2	Parkett Maxwood 1 stav Ek Natur Raw fotlist –ek	Sparklet og malte gipsplater. Bomull-S0502-Y Mild-1003-Y25R	Sparklet og malte gipsplater. Mild-1003-Y25R	Stikk i hht NEK 400.		Gulvvarme vann		
Underetasje Bad/Vaskerom 6 m2	AZULEV AGELESS PERLA R10/B 25X5	Baderomsplater Dør Stable kompakt med demping	Sparklet og malte gipsplater Mild-1003-Y25R	Stikk i hht NEK 400.		Gulvvarme Opplegg for vaskemaskin Dusjvegger – A- Collection WC – geberit Monolit Armatur vask – A- Collection	Avtrekk i henhold til TEK 17	Innredning levert av JKE – se under
Underetasje Soverom 11,5 m2	Parkett Maxwood	Sparklet og malte gipsplater.	Sparklet og malte gipsplater.	Stikk i hht NEK 400.		Gulvvarme vann	Tilluft i henhold til	

	1 stav Ek Natur Raw fotlist –ek	Bomull-S0502-Y Dør Stable kompakt med demping	Bomull-S0502-Y				TEK 17	
2.etasje Kjøkken og stue: 61,5 m²	Parkett Maxwood 1 stav Ek Natur Raw fotlist –ek	Sparklet og malte gipsplater/ Space 1704- Y19R	Sparklet og malte gipsplater/ Space 1704- Y19R	Stikk i hht NEK 400		Gulvvarme	Tilluft	Peisovn type Scan 5004 FRL
Kjøkken				Stikk i hht NEK 400		Cooker- med armatur	Avtrekk fra rom – balansert. Avtrekk fra plateopp innbygd med kullfilter	Kjøkken levert avJKE – se under.
Terrasse: 25 m²	Trennegulv Royal impregner Fjellgra terrassebord 28 x 120 mm			Stikk og uelys				
Carport 17,2 m2	Støpt	Kledning som huset	Kledning som huset	Stikk og lys Elbillader		Varm/kaldts kran		
Bod i carport 4,3 m2	Støpt	OSB-plater	OSB -plater	Stikk og lys				

Nardoskrenten 5 – Hus B
Romskjema – Vedlegg til beskrivelse

Side 5 av 12

Kjøkken

Electrolux STEKEOVN: A+, Varmluft, Pyrolyse, Timer, EXPlore LED display med touch og pop-ut brytere, Hvit display, Stål
Bredde = 600, Høyde = 600, Dybde = 528
Electrolux MIKROBØLGEOVN: SEMIINT. MIKRO M/GRILL, 25 L, 900 W, TOUCH, HVITT DISPLAY, STÅL
Bredde = 600, Dybde = 544
OX30DRB Vinskap OX30DRB for innbygging under benk, 30 cm bredde, 81,3 cm høyde, to soner en dør, sort. Lufting kan plasseres foran. B x H x D: 295 x 813 x 570
Electrolux PLATETOPPER: Induksjonstopp med integrert ventilator. 83 cm, 4 induksjonssoner, 2 x Bridge, Slider touch, Pot
Detection-kontroll. Energiklasse A+, max avtrekk 630 m3/t. Kulfilterversjon.
Electrolux KJØLESKAP: Int. kjø, 310 L, 1780 mm, E20 F, FreeStore, Touch kontroll. Digitalt display innvendig, 34 dB, Glideskinner
Electrolux OPPVASKMASKIN: Helint. 60 cm, 14 kuvert, 42 dB, B, 8 progr, QuickSelect, Rød&Grønn, XXL, AirDry, Internlys, Sliding, 700 PRO,

Nardoskrenten 5 – Hus B
Romskjema – Vedlegg til beskrivelse

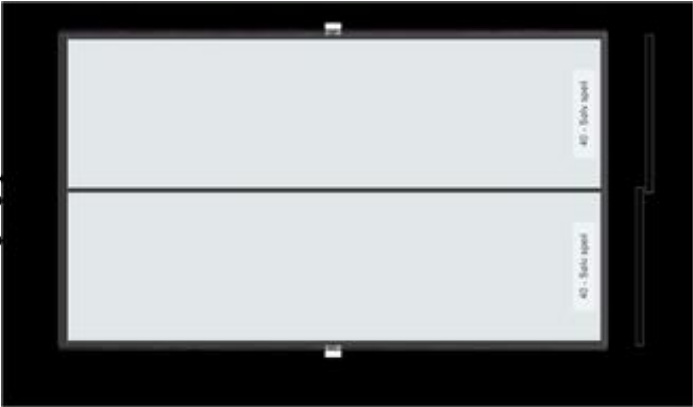
Side 6 av 12



Bad 1. Etg



Garderoberom



Bad/Vaskerom



Kjøkken utleie.

Elektrorux STEKEOVN: A, Varmluft, Mekanisk, Sort
Bredde = 600, Høyde = 600, Dybde = 544
Elektrorux PLATETOPP: Induksjon, 60 cm, 4 soner, touch control, 2 x
booster, ikke fasettslpt, Innbyggingsmål HxBxD (mm): 60x560x490
Elektrorux KJØLESKAP: Int. kjø, 142L, 880 mm, E, kontroll innvendig, 36dB(A)/C, Glideskinner
Elektrorux OPPVASKMASKIN: Heint., 45 cm, 9 kuvert, 46 dB, E, 8 progr, QuickSelect, Rød&Grønn, XXL, AirDry, Sliding, 600 FLEX

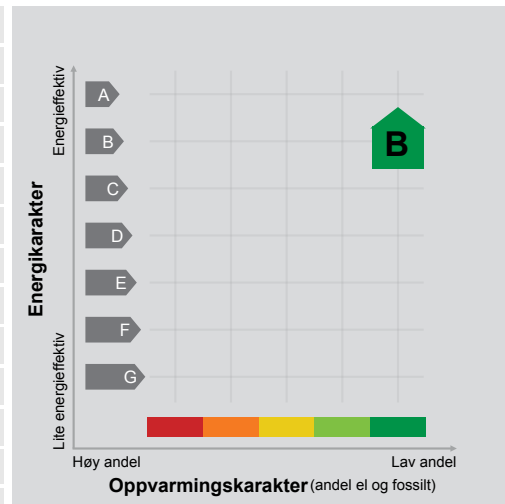


Bad utleie



ENERGIATTEST

Adresse	Nardoskrenten 5B
Postnummer	7032
Sted	TRONDHEIM
Kommunenavn	TRONDHEIM
Gårdsnummer	71
Bruksnummer	52
Seksjonsnummer	
Andelsnummer	—
Festenummer	
Byggningsnummer	
Bruksenhetsnummer	H0103
Merkenummer	7bc766c9-f631-468a-a924-40982f5b6583
Dato	19.09.2023



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energi behovet reduseres. Energi behovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Redusér innetemperaturen
- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Slå el.apparater helt av

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.



Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig med utleiedel
Byggeår	2023
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	181
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Fjernvarme
	Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Nardoskrenten 5B
Postnummer: 7032
Sted: TRONDHEIM
Kommune: TRONDHEIM
Bolignummer: H0103
Dato: 19.09.2023 6:59:08
Energimerkenummer: 7bc766c9-f631-468a-a924-40982f5b6583

Kommunennummer: 5001
Gårdsnummer: 71
Bruksnummer: 52
Seksjonsnummer:
Festenummer:
Bygningsnummer:

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 2: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 3: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 4: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 6: 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 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 8: 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 vaskerbøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kråner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

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.



Boligkjøperpakken

Riktig forsikret fra start

Huspakken	Leilighetspakken	Hyttepakken
	<i>For eiendommer med felles bygningsforsikring</i>	
Pakken inneholder boligkjøper-, hus-, innbo-, flytte- og renteforsikring.	Pakken inneholder boligkjøper-, innbo-, flytte- og renteforsikring.	Pakken inneholder boligkjøper-, hytte-, innbo- og flytteforsikring.
18 900,-	9 900,-	18 900,-
	<i>Renteforsikring gjelder ikke for fritidsboliger.</i>	

Alle forsikringene i pakken leveres av If forsikring – Nordens største forsikringsselskap. Med forsikringer fra If kan du være trygg på at du har noen av de aller beste forsikringene på markedet.



Les mer om Boligkjøperpakken

I samarbeid med  Söderberg & Partners

Bud og budgivning

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

Å gi bud på eiendom som er for salg gjennom Proaktiv Eiendomsmegling gjøres via vår budgivningsplattform (bud-knapp) på eiendommens nettannonse på proaktiv.no eller finn.no. Velges denne løsningen, oppfylles kravet til skriftlighet, signatur og legitimasjon av budgiver enten ved å benytte BankID (anbefales) eller ved å legge inn bilde av legitimasjon og signatur manuelt i løsningen. Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Budgiver som ikke mottar bekreftelse etter å ha lagt inn bud, må snarest kontakte megler per telefon eller på annen måte.	Interessenter som ikke har anledning til å inngi bud via nettbasert budgivningsplattform, kan sende bud: • Ved å innlevere utfylt og signert budskjema med kopi av legitimasjon til meglers kontor. • På sms med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur. • På e-post med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.
---	---

Det advares mot å sende kopi av bankkort elektronisk. Senere budforhøyelser kan inngis via den samme budgivningsplattformen (bud-knapp) som du finner på nettannonsen, SMS ved å svare på tidligere mottatt sms-kvittering eller e-post til megleren for oppdraget. Kravet til signatur og legitimasjon gjelder kun det første budet. Bud, som ikke er skriftlig eller som mangler enten budgivers signatur eller kopi av legitimasjon, samt bud som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil, som hovedregel, ikke kunne formidles videre av megler.	Dersom akseptfrist ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter innlevering/siste annonserte visning. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er derfor ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, herunder	til selger for vurdering, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før megler kan formidle budaksept til budgiver. Formidling av selgers aksept til budgiver må gjøres innen akseptfristens utløp. Bud bør ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.
---	---	---

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

Budskjema

FOR EIENDOMMEN:

Nardoskrenten 5B, 7032 Trondheim. Gnr. 71, bnr. 52, i Trondheim kommune, oppdragsnr.: 52230101
Megler: Steinar Skaanes, mobil: 97 05 92 39, e-post: steinar@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

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukertilsynet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker-myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyerelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. 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 avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. 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.
8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/ kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også 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.

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.



DE BESTE MEGLERNE ER GRATIS.

Gode eiendomsmeglere er en god investering. Ikke en kostnad. De sørger for at det ligger en merverdi i å gjøre ting på rett måte slik at det ikke bare er gratis å bruke megleren – det er lønnsomt.

Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF / Partner:

Steinar Skaanes | 97 05 92 39
steinar@proaktiv.no

PROAKTIV

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