

PROAKTIV

Unik & stilfull
toppleilighet med
flotte detaljer

To balkonger - To soverom i
historisk boligstrøk

VILHELM STORMS GATE 4



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

KALVSKINNET

Unik & stilfull toppleilighet med flotte detaljer - To balkonger - To soverom - Historisk boligstrøk - Trafikkstille & sentral plassering.



NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Vilhelm Storms gate 4, 7012 TRONDHEIM

Gnr./Bnr./Snr.: Gnr. 403, bnr. 103, snr. 4 i SAMEIET VILHELM STORMS GATE 4

Prisantydning: 6.790.000,-

Omkostninger: 183.740,-

Totalpris: 6.973.740,-

Kommunale avgifter: 22.198,-

Boligtype: Eierseksjon

Byggeår: 1913

Rom/soverom: 5/2

BRA: 122 m²

BRA-i: 104 m²

Etasje: 4

Garasje/Parkering: Gateparkering etter områdets bestemmelser.

Tomt: 330 m²

Felleskostnader pr. mnd.: 3.000,-

Felleskostnader inkl.: Strøm fellesareal, vann, alarm, utgifter til sameiet og mindre vedlikeholdsutgifter.

Energimerke: Energiklasse: Rød G.

INNHold

2
Nøkkelinformasjon

16
Boligen i bilder

104
Leder/megler

4
Nærområdet

46
Plantegninger

108
Budskjema

8
Intervju med selger

48
Kjerneinformasjon

10
Informasjon om boligen

53
Vedlegg



KALVSKINNET

Kommune: Trondheim / Område: KALVSKINNET

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

Leiligheten ligger tilbaketrukket og fredelig, skjermet for støy, dette er egenskaper som gjør Kalvskinnet til et av byens mest attraktive og skjermede boområder.

Innenfor en gangavstand på ca. 350 meter finner man en rekke servicefasiliteter som Trøndelag teater, apotek, kino, treningssenter, solstudio, klesbutikker, restauranter, dagligvarebutikker og kollektivt knutepunkt til jernbanestasjon, bussholdeplass, flybuss og taxi. Flere dagligvareforretninger i nærområdet.

Videre i området er det også en rekke turområder og rekreasjonsmuligheter. Langs vakre Nidelven, Marinen, Nidarosdomen, Bakklandet og Skansen er det perfekt for gåturer, løping og sykling. Parken på Marinen, EC Dahls parken og



OFFENTLIG TRANSPORT

Nidarosdomen Totalt 32 ulike linjer	3 min	0.2 km
Dronningens gate 62 Linje 9	9 min	0.7 km
Skansen stasjon Linje R60, R70	14 min	1.2 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	20 min	1.7 km

DAGLIGVARE

Joker Samfundet Søndagsåpent	7 min	0.5 km
Rema 1000 Torvet	7 min	

VARER/TJENESTER

Trondheim Torg	8 min
Vitusapotek Trondheim Torg	8 min

SPORT

Kalvskinnet skole -gymsal Aktivitetshall	3 min	0.2 km
Prinsens gt Turnhall	5 min	0.4 km
Treningsklubben Napha	5 min	
High Energy Trondheim	7 min	

LADEPUNKT FOR EL-BIL

NTNU Suhm-huset, Gunnerus gate,T...	5 min
-------------------------------------	-------

«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»



Museumsparken er fin å benytte på sommeren. Det er heller ikke lange veien til Ila som ligger ved foten av populære Bymarka i Trondheim.

Shopping og servicetilbud
Her har man alt man behøver av servicefunksjoner som Trondheim sentrum har å by på innen gangavstand. Med kun noen minutters gange fra boligen har man et rikt utvalg av ulike service- og kulturtilbud, som flere kjøpesentre, kinoer,

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

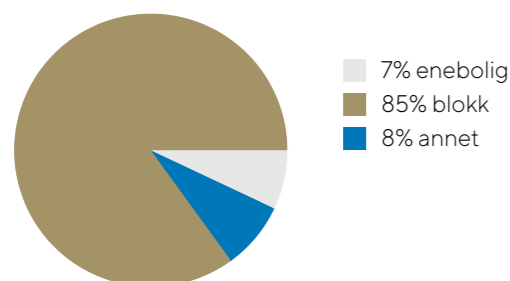
teater, gallerier, restauranter og uteliv. En liten spasertur til Trondheim Torg, som bugner av shoppingmuligheter i store kjøpesentre og i mindre nisjebutikker. Et stort utvalg av restauranter, kaféer og et yrende uteliv. Samtidig som man er litt tilbaketrukket, i et roligere område av sentrum.

På andre siden av Nidelva, over den gamle bybroen, kan man ta turen gjennom gamle koselige gater på Bakklandet med kaféer og sine særegne butikker. Videre finner en Solsiden/Nedre Elvehavn med ypperlige restauranter, flere kaféer og shoppingmuligheter og et yrende folkeliv. Det ligger også flere andre restauranter i nærheten. Blant annet Sot & Sabrura, Egon, Frati, samt tilbud for den veganske.

Omkranset av studiesteder og arbeidsplasser
Leiligheten har en svært praktisk beliggenhet med tanke på de fleste arbeidsplasser og utdanningsinstitusjoner. Innen nær omkrets finner man bla. NTNU Kalvskinnet, NTNU Gløshaugen, NTNU Handelshøyskolen og Handelshøyskolen BI. I tillegg til at det er svært gode bussforbindelser i retning NTNU Dragvoll og St. Olavs Hospital.

Tur og rekreasjon
Gangavstand til bydelen Ila, hvor man finner flotte friområder,

BOLIGMASSE



som blant annet Ilaparken og nye Ildalen park. Ilaparken må sies å være noe av det flotteste Trondheim har å by på av parkliv, med fontene, scene, ballplass, lekeapparater og store grøntarealer. Ved strandkanten i Ila finner vi et flott opparbeidet parkområde med sandvolleyballbane og marina på Skansen hvor man kan nyte et godt restaurantmåltid mens man ser på båtene som streifer forbi. Fra Ila er det kort vei til Bymarka som kan by på flotte tur- og rekreasjonsmuligheter sommer som vinter. Langs Nidelven har man en flott promenade hvor man kan ta på seg joggeskoene for litt trim i idylliske omgivelser. Om sommeren er også Marinen et populært sted for soling, grilling og late dager.

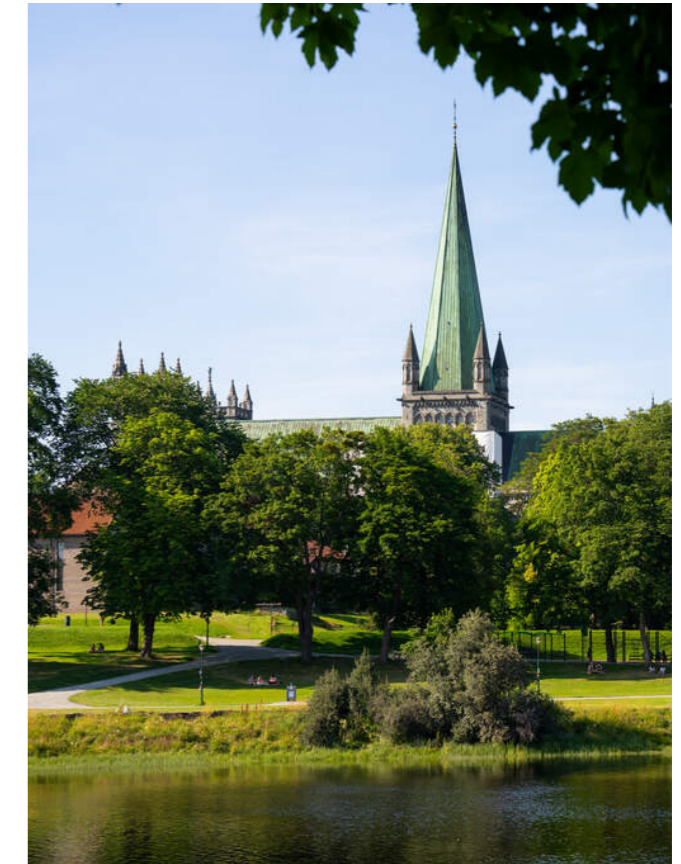
Bredt treningstilbud
Det er en rekke sentre å velge mellom som tilbyr et innendørs treningstilbud. 3T Ilsvika og Midtbyen, samt Impulse på Leutenhaven er noen av tilbyderne i nær omkrets. Dersom man trives mer å være aktiv utendørs er det fra Kalvskinnet en gangbro over til Øya, hvor man finner Trondheim spektrum.

SKOLER

Nidelven skole (1-10 kl.) 36 elever, 5 klasser	1 min 0.1 km
Birralee International School Trondheim (...) 293 elever, 20 klasser	2 min 0.2 km
Steinerskolen i Trondheim (1-10 kl.) 263 elever, 19 klasser	14 min 1.2 km
Ila skole (1-7 kl.) 392 elever, 25 klasser	16 min 1.4 km
Rosenborg skole (8-10 kl.) 476 elever, 31 klasser	23 min 1.8 km
Thora Storm avd. Adolf Øien 396 elever	3 min 0.3 km
Trondheim Katedralskole 600 elever, 21 klasser	7 min 0.6 km

BARNEHAGER

Birralee barnehage (3-6 år) 46 barn	2 min 0.2 km
Midtbyen barnehage (0-5 år) 35 barn	4 min 0.4 km
Andungen barnehage Trondheim (0-5...) 29 barn	10 min 0.8 km



Det er også svært populært å jogge langs Nidelven. Her er det anlagt en kompakt grussti som er flere kilometer lang i flotte omgivelser.

Bebyggelse

Eiendommen ligger i et området med eldre blokkbebyggelse. Sentrumsbebyggelse med kombinasjon næring og bolig.

Adkomst

Se kartfunksjonen i boligannonsen 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.

Skolekrets

For skolebarn tilhører de Kalvskinnet skolekrets for barneskole og Rosenborg skolekrets for ungdomsskole.

Livet i Vilhelm Storms gate 4

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



”

"Kjøkkenet og spisestuen er laget for å dyrke gleden ved matlaging og samle slekt og venner."

Selger: Rita Bergesen og Øystein Pedersen

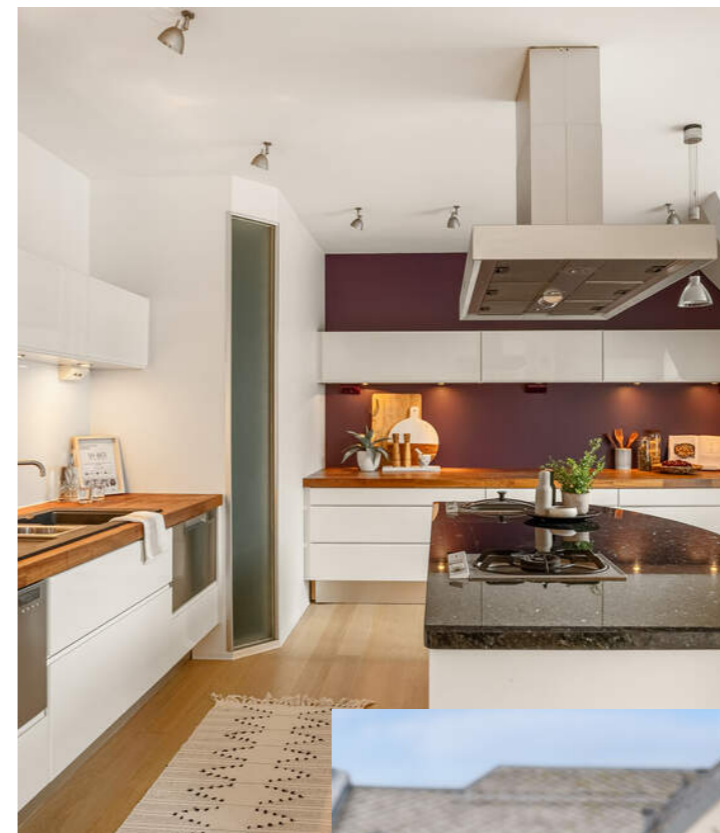
Når kjøpte dere eiendommen?
2004.

Hva var avgjørende for valget deres?
Sentral beliggenhet, størrelse og lysforhold. God turmuligheter rett utenfor døra med bla elvepromenaden, Festningen mm

Hvorfor skal dere flytte?
Vil bo nærmere Solsiden.

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

Leiligheten ble totalrenovert ved overtakelse og designet for oss. Kjøkkenet og spisestuen er laget for å dyrke gleden ved matlaging og samle slekt og venner. Takhøyden og gjennomlys skaper en lys, luftig og lekker leilighet.



Hva har dere likt best med området?
Rolig og fint område.

Er det noe du ikke er fornøyd med?
Trappevasken kan bli bedre

Hvordan er solforholdene på eiendommen?
Gode solforhold med formiddagssol på balkong foran og ettermiddag/kveld på baksiden.

Hvordan vil du beskrive naboskapet?
Ett lite og velfungerende sameie med bare 4 leiligheter.

Til slutt - beskriv boligen med tre ord!
Lys, luftig og lekker

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 VILHELM STORMS GATE 4

Vi starter utendørs – boligen har to terrasser og det er pent opparbeidede fellesarealer.

Parkering

Gateparkering etter områdets bestemmelser.

Tomtestørrelse

330 m²

Beskrivelse av tomt

Tomtearealet er felles for sameiet. Opparbeidet med interne veier og bakgård.

TAKST OG TILSTAND

Byggemåte

Leilighet på ett plan som ligger i 4. etasje i lavblokk. Blokkens hovedkonstruksjon er oppført i mur/betong og er utvendig kledd med teglstein og malt murpuss. Taket er et mansardtak som er tekket med skifer og metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag og det er vinduer med 2-lags glass.

Bygningssakskyndig

Gjermund Vist Ekren (befaringsdato: Onsdag, 11. mars 2026)

Sammendrag selgers egenerklæring

Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja. En lampe på toalettrom er defekt. Det har vært vannlekkasje fra ytterstetak, som er reparert. Noen fliser i taket i toalettrom bærer fremdeles preg av dette.

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

Ja. Det har vært en vannlekkasje fra taket over bad, denne er reparert i takkonstruksjonen. Taket har også sluppet vann inn over kjøkkenvindu, dette er også reparert i takkonstruksjonen.

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

Ja. Nytt arbeid. 2025. Det ble byttet vindu i skråtak på soverommene samt balkongdør mot gaten. Byggmester Knutsen. Dokumentasjon: JA

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

Ja. Vannlekkasje fra bad i 2.etasje, utbedret.

Er det utført arbeid med drenering?

Ja. Nytt arbeid. 2003. Faglært. Ukjent årstall, ble gjort før 2004. Ukjent firma.

Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja. Nytt arbeid. 2023. Faglært. Etablert komfyrvakt og satt inn nye sikringer for platetopp. Vintervoll. Dokumentasjon: JA.

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







Ja. Det er lagt rør i pipeløpet. Ikke ildsted i boligen.

Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?
Ja. Det har vært muggsopp i kjeller, utbedret og kjeller ombygd.

Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?
Taket i sameiet trenger utbedring.

Integrert dampkoker er defekt.

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er en grundig og detaljert beskrivelse av boligens status med hensyn til teknisk tilstand og vedlikehold. Den beskriver avvik fra bestemte referansenivåer, det vil si byggeforskriftene og normale forventninger om tilstand etter slitasje og elde. Rapporten kan omfatte hele bygningen eller bare deler av den.

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 v/Lasse Bøen har den store gleden av å presentere Vilhelm Storms gate 4! Denne unike og sjarmerende selveierleiligheten ligger i fjerde/toppetasje i et veldrevet sameie. Boligen ligger i hjertet av Midtbyen med alt av butikker og servicetilbud innen gangavstand. På tross av den svært sentrale beliggenheten er leiligheten godt skjermet for støy og trafikk.

Velkommen inn!

På tur inn i leiligheten ankommer vi først en entré på 5,5 kvm. Entréen har en stor skyvedørgarderobe med speildører som gir god plass til oppbevaring av sko og yttertøy.

Videre innover i boligen kommer vi til stue og kjøkken. Kjøkkenet oppleves som svært romslig med åpne omgivelser, og måler hele 18,5 kvm. Kjøkkeninnredningen er meget tidløs med lyse slette fronter og benkeplater. Kjøkkenet har store arbeidsflater fordelt på to kjøkkenbenker og kjøkkenøy, godt med oppbevaringsplass i skuffer samt over- og underskap. Integreerte hvitevarer medfølger i handelen. Fra kjøkkenet har man utsikt over resten av spisestuen og stuen.

Boligens spisestue er meget lys og luftig og måler 20 kvm. Fra spisestuen er det også utgang til en balkong på 3 kvm. Store vindusflater gir rommene mye naturlig lys og åpenhet. Stuen kan enkelt møbleres etter eget ønske med blant annet sofahjørne og egen spisegruppe.

Hovedsoverommet måler 13,5 kvm i målbart areal og har egen balkong ut mot bakgården. Soverommet har skyvedørs garderobe og takvindu.

Leilighetens badrom på 4 kvm er utført i fin kontrast mellom de grønne glassmosaikkflisene på veggene og det lyse på gulvet. Badet er innredet med servant og tilhørende skap, dusjhjørne med glassvegg.

Leiligheten har også en kjellerbod på 18 kvm.

Areal

Bruksareal:

Kjeller

BRA-e: 18 kvm

Total BRA: 18 kvm

4. etasje

BRA-i: 104 kvm

Total BRA: 104 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

18 m² bra-e i kjelleretasje er bod påvist av selger som disponeres av gjeldende boenhet.

Det er en bod på loftet som ikke har målbart areal på grunn av lav takhøyde.





Standard

Innvendige overflater består i hovedsak av eik fullplank parkett på gulv og malte overflater på innvendig vegger og tak.

Det er en kjøkkeninnredning fra Multiform med slette fronter med glass på vegg over benkeplate. Det er integrert oppvaskmaskin, stekeovn, mikro og platetopp. Det er etablert et mekanisk avtrekk over stekesone.

Badet har flislagte overflater og er innredet med servantskap og dusjhjørne. Rommet ventileres med en mekanisk avtrekksvifte.

Det er et eget rom med toalett og opplegg for vaskemaskin.

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 1 stk. TG3, 13 stk. TG2 og 1 stk. TG-IU i tilstandsrapporten.

Boligen har fått følgende TG3:

Vinduer og dører: Tilstandsgrad 3 settes med bakgrunn i at vinduer av eldre dato fremstår med overflateslitasje og med stedvis skader på utvendig omramming. Selger opplyser at det er lekkasjer som er midlertidig utbedret i påvente av en oppgradering av taktekking.

Boligen har fått følgende TG2:

Drenering: Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at alder og utførelse er ukjent. Dette gjør det vanskelig å vurdere brukstid. Videre anmerkes at det er registrert grunnmursplast som mangler klemlist og selger opplyser at det har vært tilfeller med fukt i kjeller.

Rom under terreng: Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert noe mineralutslag og avskaling av maling på deler av grunnmur vendt mot terreng.

Renner og nedløp: Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert vær- og aldringsslitasje på renner og nedløp.

Skorstein over tak: Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert rustdannelse på beslag.



Takkonstruksjon på loft: Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert enkelte fuktmerker på treverk på kaldloftet og luftingen av takkonstruksjonen er vurdert som mangelfull eller begrenset.

Taktekking: Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at taktekking, beslagsløsninger og undertak har passert halvparten av forventet brukstid.

Etasjeskille og gulv på grunn: Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det med bruk av nivelleringslaser ble registrert totalt avvik på rommet mellom 15 og 30mm, i tillegg til lokale skjevheter.

Avløpsrør: Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at eldre støpejernsrør har nådd en høy alder og skader/lekkasjer kan oppstå.

Vannledninger: Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at eldre kobber vannledninger i bygningen har nådd en høy alder og skader/lekkasjer kan oppstå.

Bad - Overtflater: Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert noe svertesopp i dusjsone og fallforhold i dusjsone er ikke tilfredsstillende.

Bad - Membran, tettesjikt og sluk: Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Vaskerom - overflater: Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det ble det påvist noe oppsprekking i fuger/fliser på innkassing mot himling.

Vaskerom - membran, tettesjikt og sluk: Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Boligen har fått følgende TG-IU:

Varmtvannsbereider: Varmtvannsbereider er innebygd på loft og er derfor ikke tilgjengelig for en tilfredsstillende kontroll.

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

Info strømforbruk

I følge vedlagt energiattest er det forbruket på ca. 36 802 kW/h. på år.

Info energiklasse

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

Hvitevarer

Det gjøres oppmerksom på at kun integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger ved overdragelsen. Medfølgende hvitevarer leveres uten noen form for garantier, ut over eventuell gjenværende leverandørgaranti.







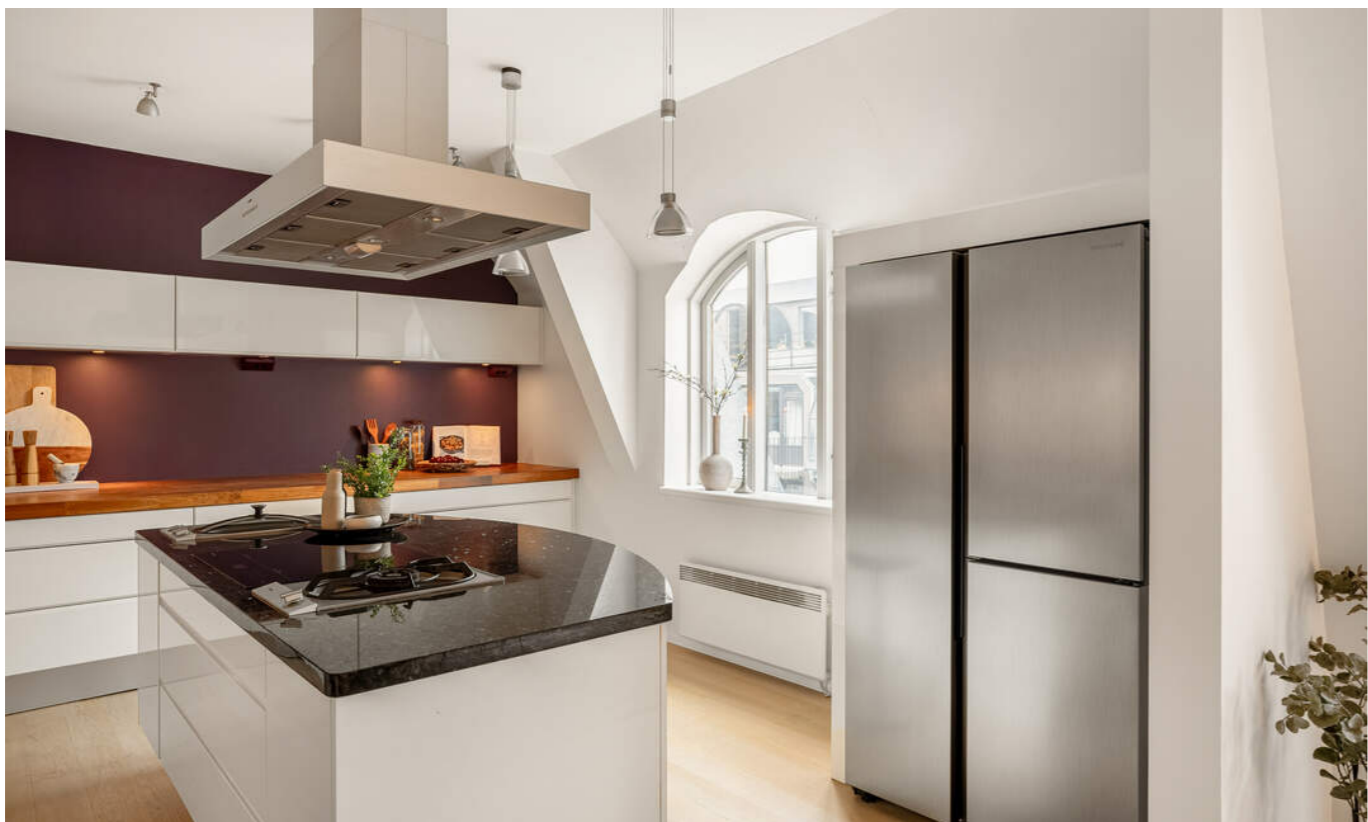
STORT PRAKTISK KJØKKEN

Kjøkkenet oppleves som svært romslig med åpne omgivelser, ekstra dybde i skuffeseksjoner og heltre valnøtt benkeplate.



LEKKERT KJØKKEN FRA
MULTIFORM MED TO
INTEGRETE
OPPVASKMASKINER







TO STORE SOVEROM OG BALKONG MOT BAKGÅRD









FLISLAGT BAD OG EGET TOALETT/VASKEROM





PLANTEGNINGER

Vilhelm Storms gate 4 4. 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

SAMEIET / ØKONOMI

Forretningsfører

SAMEIET VILHELM STORMS GATE 4

Om sameiet

Sameiet Vilhelm Storms gate 4 består av totalt 4 leilighet, en i hver etasje.

Felleskostnader pr. mnd

3.000,-

Felleskostnader inkluderer

Strøm fellesareaz, vann, alarm, utgifter til sameiet og mindre vedlikeholdsutgifter.

Styregodkjennelse

Det praktiseres ikke styregodkjennelse av kjøper.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt, under forutsetning av at det ikke er til sjenanse for andre beboere.

Formuesverdi primær

1.153.921,- for 2024

Formuesverdi sekundær

4.615.683,- for 2024

Info kommunale avgifter

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.

Kommunale avgifter

22.198,- for 2025

Info formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

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

Andre utgifter

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

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

OFFENTLIGE FORHOLD

Ferdigattest/Midlertidig brukertillatelse

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

Ferdigattest for ny veranda mot bakgård datert 24.03.2025 i følge Trondheim Kommune.

I informasjon tilsendt fra Trondheim kommune angående originale byggetegninger står det: I mappen fra bygging er det kun plantegning av kjeller, 1 etasje og loft, har derfor lagt ved seksjoneringstegninger. Merk at disse ikke er godkjente bygningstegninger.

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

Tinglyste heftelser og rettigheter

1981/6110-3/107 23.04.1981 PANTSETTELSESERKLÆRING

Beløp: NOK 5 000

Panthaver: SAMEIET

LØPENR: 7489632

PANTERETT UTEN OPPTRINNSRETT MED PRIORITET FØRSTE

GANGS

SALG ETTER ANDRE PENGEHEFTELSE,

Å VIKE FOR INNTIL 80% AV VERDI- ELLER LÅNETAKST

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

1981/6110-2/107 23.04.1981 SEKSJONERING

Opprettet seksjoner:

SNR: 4

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 112/480

EIENDOMMEN ER OPPDELT I 004 SEKSJONER

2018/107054-1/200 01.01.2018

00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere:

KNR: 1601 GNR: 403 BNR: 103 FNR: 0 SNR: 4

2021/1584874-1/200 16.12.2021

21:00 RESEKSJONERING

SNR: 4

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 112/480

VEDERLAG: NOK 0

Omsetningstype: Uoppgitt

Endring av tegninger

Endring av tilleggsdel

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er omfattet av Kommuneplanens arealdel 2022-2034 hvor området er avsatt til nåværende sentrumsformål, samt bevaring av kulturmiljø. I henhold til planen ligger eiendommen innenfor byggesone 2 til sentrale byområder. Eiendommen er videre regulert til boligformål i bevaringsområde og følger bestemmelsene i reguleringsplan r118ap, stadfestet 25.01.2005

Utvidelse av virkeområde for hyblifiseringsbestemmelse - sluttvedtak datert 07.03.2024. Innenfor områdene Rosenborg, Møllenberg, Singsaker, Kalvskinnet, Øya, Elgeseter, Lademoen, Berg, Bakklandet, Ila og Midtbyen, kreves tillatelse fra kommunen for å dele opp bolig til hybler. Ved avgjørelsen av om tillatelse skal gis, skal det tas hensyn til om det etter kommunens skjønn er en forsvarlig utnyttning av boligmassen. Dersom bolig er oppdelt til hybler i strid med bestemmelsen her, kan kommunen påby at den settes i stand slik at den kan tjene sitt opprinnelige formål.

Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

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 kjøperen 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

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven, jf. eierseksjonsloven § 24. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

Utleie i form av hostel-virksomhet, type AirBnB ikke er tillatt.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold.

Kjerneinformasjon

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.

Verneklasse/SEFRAK

Bygningen har antikvarisk verdi klasse B. Dette betyr at bygningen er sjelden på én eller flere måter. Bygninger med antikvarisk verdi er rangert fra klasse A til klasse C, hvor klasse B er bygninger med en høy antikvarisk verdi. Det er i vurderingen tatt hensyn til miljøskapende betydning i bystrøk, omegnsstrøk og bygdemiljø samt byggets karakter og byggeår. Endel av bygningene er tatt med på grunn av sin verdi som del av bygningsmiljø. At et bygg har antikvarisk verdi kan medføre restriksjoner på tiltak som vil være tillatt å utføre på bygget.

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Omk. kjøper beskrivelse

6 790 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

12 900,00 (Boligkjøperforsikring * (valgfritt))
169 750,00 (Dokumentavgift)
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

170 840,00 (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperforsikring))
183 740,00 (Omkostninger totalt (med Boligkjøperforsikring))

6 960 840,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperforsikring))
6 973 740,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring))

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

Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers

klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

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

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

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter 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. Rekvirering av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir

Kjerneinformasjon

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

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

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

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

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

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

Kjerneinformasjon

<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

Rita Anette Bergesen
Øystein Pedersen

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 på 1% for gjennomføringen av salgsoppdraget (minimum kr 45 000,-). I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 16 900,-, markedsføringspakke kr 23 900,-, spørring i grunnboken kr 250,-, kr 2 950,- per visning, prospekter kr 2 500,-, kredittkostnad kr 4 500,- og oppgjørshonorar kr 6 990,-.

Det er gitt full salgsgaranti på meglerprovisjonen, alle vederlag og alle utlegg på dette oppdraget. I tillegg kommer det kostnader for eierskifteforsikring og takstmann, som ikke er innbefattet i salgsgarantien. Alle beløp er inkl. mva.

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

Personopplysningsloven

Vi gjør oppmerksom på at vi lagrer personopplysninger på interessenter, budgivere og kjøpere. Videre opplyser vi at mulighetene for å slette sine personopplysninger er begrenset, som følge av at eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, iht. eiendomsmeglingsforskriften. Du kan lese om vår behandling

av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://proaktiv.no/personvernerklæring>

Hvitvaskingsreglene

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundetiltak av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppjøret. 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.

Dato salgsoppgave

27.4.2026

VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke

Vilhelm Storms gate 4 7012 TRONDHEIM

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet i lavblokk
Byggeår: 1913
BRA: 122 m²
BRA-i: 104 m²
Rapportdato: 13.3.2026 (Gyldig til 13.3.2027)



Samlet vurdering



 Supertakst

GNR: 403 BNR: 103 SNR: 4

Gjermund Ekren
Takst-forum Trøndelag AS

ge@tft.no
47294356

Vilhelm Storms gate 4
7012 Trondheim

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig boligmarked. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/40669>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Utvidet el-kontroll

Boligen har et elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Bygningsdeler med TG3

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Vinduer og dører	Tilstandsgrad 3 settes med bakgrunn i at vinduer av eldre dato fremstår med overflateslitasje og med stedvis skader på utvendig omramming. Selger opplyser at det er lekkasjer som er midlertidig utbedret i påvente av en oppgradering av taktekking.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Drenering	Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at alder og utførelse er ukjent. Dette gjør det vanskelig å vurdere brukstid. Videre anmerkes at det er registrert grunnmursplast som mangler klemlist og selger opplyser at det har vært tiffeler med fukt i kjeller.
Rom under terreng	Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert noe mineralutslag og avskaling av maling på deler av grunnmur vendt mot terreng.
Renner og nedløp	Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert vær- og aldringslitasje på renner og nedløp.
Skorstein over tak	Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert rustdannelse på beslag.
Takkonstruksjon og loft	Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert enkelte fuktmerker på treverk på kaldloftet og luftingen av takkonstruksjonen er vurdert som mangelfull eller begrenset.
Taktekking	Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at taktekking, beslagsløsninger og undertak har passert halvparten av forventet brukstid.
Etasjeskille og gulv på grunn	Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det med bruk av nivelleringslaser ble registrert totalt avvik på rommet mellom 15 og 30mm, i tillegg til lokale skjevheter.
Avløpsrør	Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at eldre støpejernsrør har nådd en høy alder og skader/lekkasjer kan oppstå.
Vannledninger	Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at eldre kobber vannledninger i bygningen har nådd en høy alder og skader/lekkasjer kan oppstå.

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom: Bad - Overflater	Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert noe svertesopp i dusjonsonen og fallforhold i dusjsone er ikke tilfredsstillende.
Våtrom: Bad - Membran, tettesjikt og sluk	Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.
Våtrom: Vaskerom - Overflater	Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det ble det påvist noe oppsprekking i fuger/fliser på innkassing mot himling.
Våtrom: Vaskerom - Membran, tettesjikt og sluk	Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Varmtvannsbereider	Varmtvannsbereider er innebygd på loft og er derfor ikke tilgjengelig for en tilfredsstillende kontroll.

Lovlighet / HMS

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1. januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.

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

Det er registrert rekkverk og åpninger i rekkverk som er utover det som er et krav i dagens forskrift. Det er også registrert manglende håndløper på den ene trappen. Dette gjelder til opplysning trapper i fellesareal.

Avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp

Rekkverk på balkonger er lavere enn dagens gjeldene forskriftskrav.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
11.3.2026

Rapportdato
13.3.2026

Hjemmelshavere

Navn: Rita Anette Bergesen
Navn: Øystein Pedersen

Tilstede ved inspeksjon: Ja
Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Gjermund Ekren
Firma: Takst-forum Trøndelag AS
Tittel:
Profesjonsansvarsforsikring: Frønde

Telefon: 47294356
Epost: ge@tft.no
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal



Informasjon om boligen

Adresse: Vilhelm Storms gate 4, 7012 Trondheim

Kommunenr: 5001 Gårdsnr: 403 Bruksnr: 103 Festenr:
Seksjonsnr: 4 Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: 1913
Boligtype: Leilighet i lavblokk

Generell beskrivelse av boligen:

Leilighet på ett plan som ligger i 4. etasje i lavblokk. Blokkens hovedkonstruksjon er oppført i mur/betong og er utvendig kledd med teglstein og malt murpuss. Taket er et mansardtak som er tekket med skifer og metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag og det er vinduer med 2-lags glass.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
4. etasje	104	104 Romfordeling: Entre, gang, 2 soverom, stue, spisestue, kjøkken og bad.	0	0	12
Kjeller	18	0	18 Romfordeling: Bod.	0	0
Totalt m²	122	104	18	0	12

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
4. etasje	111	104	7
Totalt m²	111	104	7

Kommentar til arealberegning

18 m² bra-e i kjelleretasje er bod påvist av selger som disponeres av gjeldende boenhet. Det er en bod på loftet som ikke har målbart areal på grunn av lav takhøyde.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

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

Oppsummering av drenering

TG-2

Det er registrert bruk av grunnmursplast som er en indikasjon på at det er gjort utskiftninger, men årstall og omfang er ukjent.

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at alder og utførelse er ukjent. Dette gjør det vanskelig å vurdere brukstid. Videre anmerkes at det er registrert grunnmursplast som mangler klemlist og selger opplyser at det har vært tilfeller med fukt i kjeller som kan skyldes at boligen er oppført på et tidspunkt hvor det ikke ble fuksikret mot grunnmasser på samme måte som i dag. Dette medfører en økt risiko for at kjellergulv og nedre deler av grunnmur trekker fukt fra grunnen

For ytterligere informasjon se punkt - rom under terreng.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å planlegge for en fremtidig oppgradering av utvendig fuksikring. Det gjøres likevel oppmerksom på at det ikke er sikkert at en eventuell redrenering får bukt med eventuelle problemer tilknyttet fukttopptrekk fra grunn.

Jevnlign tilsyn anbefales som et forebyggende tiltak.

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Teglstein, Betong

Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1
Tilstandsgrad settes med bakgrunn i at synlige deler av grunnmur fremstår uten riss/sprekker av konstruksjonsmessig betydning.	

6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng	Grovkjeller
Er det synlige skader eller påvist fukt?	Ja
Oppsummering av rom under terreng	TG-2
Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert noe mineralutslag og avskaling av maling på deler av grunnmur vendt mot terreng. Dette er ikke uvanlig for boliger fra denne tidsperioden siden det ikke ble fuktsikret mot grunnmasser på samme måte som i dag. Dette medfører en økt risiko for at kjellergulv og nedre deler av grunnmur trekker fukt fra grunnen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Selv om det ikke er registrert vesentlige tegn til skader, anbefales det jevnlig tilsyn av konstruksjonen. For å redusere risikoen for fuktskader bør terreng og drenering holdes i god stand, og det er viktig å sikre tilstrekkelig bortledning av vann fra grunnmuren. Dersom det oppstår tegn til fuktproblemer, anbefales det at konstruksjonen vurderes nærmere av fagperson med nødvendig kompetanse.	

6.4 Balkong, terrasse, plattform

Type	Balkong
Det er etablert en balkong med adkomst fra soverom.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Selger opplyser at det bla lagt ny tekking i 2022.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av balkong, terrasse, plattform	TG-1
Balkong fremstår uten vesentlige behov for tiltak utover normalt vedlikehold.	
Til opplysning så var ikke tekking tilgjengelig for visuell kontroll på grunn av at det er skjult under terrassebord.	

6.5 Balkong, terrasse, plattform

Type	Balkong
Det er etablert en luftbalkong med adkomst fra stue.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, plattform	TG-1
Balkong fremstår uten vesentlige behov for tiltak utover normalt vedlikehold.	

6.6 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer og balkongdører med 2-lags glass. Slette ytterdører vendt mot fellesareal. Profilert hovedinngangsdør med innfelt glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer på stue, spisestue og kjøkken er datostemplet 1980. Balkongdør på spisestue er datostemplet 2022. Balkongdør på soverom er datostemplet 2004.	
Selger opplyser at takvinduer er skiftet i 2025.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
Er det påvist værslette karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Ja

Oppsummering av vinduer og dører	TG-3
Vinduer og dører av nyere dato fremstår uten vesentlige behov for tiltak utover normalt vedlikehold.	
Tilstandsgrad 3 settes med bakgrunn i at vinduer av eldre dato fremstår med overflateslitasje og med stedvis skader på utvendig omramming. Selger opplyser at det er lekkasjer som er midlertidig utbedret i påvente av en oppgradering av taktekkning.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
I påvente av utskiftninger anbefales overflatebehandling som skadeforebyggende tiltak.	
Kostnadsestimat	20 000 - 100 000

6.7 Yttervegger

Type fasade	Teglstein, Murpuss
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-1
Boligens utvendige fasade fremstår i tilfredsstillende stand, med kun behov for normalt vedlikehold.	

6.8 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja
Oppsummering av renner og nedløp	TG-2
Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert vær- og aldringsslitasje på renner og nedløp. Påvirkning over tid har ført til begynnende rustdannelse og en falmet, slitt overflatebehandling.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utskiftninger av renner og nedløp ses normalt i sammenheng med utskiftning av taktekkning.	

6.9 Skorstein over tak

Inspisert fra	Annet, Fra bakken
Totalvurdering av skorstein over tak	TG-2
Skorstein over tak er pusset og det er montert beslag i overgang mellom skorstein og taktekkning. Selve skorstein fremstår uten vesentlige tegn til skader. Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert rustdannelse på beslag.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utskiftninger av slike beslag ses normalt i sammenheng med utskiftning av taktekkning. Om det oppstår tegn til lekkasjer må selvsagt tiltak påregnes uavhengig av en eventuell skiftning av taktekkning.	

6.10 Takkonstruksjon og loft

Type takkonstruksjon	Annet
Mansardtak.	
Type loft	Kaldtloft
Utvendig inspeksjon	Fra bakken
Er det registrert symptom på svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?	Nei
Er det manglende eller utilstrekkelig lufting av konstruksjonen?	Ja
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på innvendige overflater?	Ja
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter treskadeinnsøkt?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Totalvurdering av takkonstruksjon og loft	TG-2
Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert enkelte fuktmerker på treverk på kaldtloftet og luftingen av takkonstruksjonen er vurdert som mangelfull eller begrenset. Dette er ikke uvanlig for eldre konstruksjoner og medfører ikke nødvendigvis problemer per dags dato. Slik forholdet fremstår på befaringdagen vurderes det ikke å være behov for strakstiltak, men forholdet bør følges opp jevnlig for å avdekke eventuell negativ utvikling, og fagperson bør kontaktes ved behov.	

6.11 Taktekking

Type takkonstruksjon	Annet
Mansardtakk	
Type tekking	Metallplater, Skiferstein
Inspisert fra	Fra bakken, Annet
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekkingen?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ja
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av taktekking	TG-2
Tilstandsgrad 2	
Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at taktekking, beslagsløsninger og undertak har passert halvparten av forventet brukstid og risikoen for lekkasjer vil være større i tiden som kommer. Videre bemerkes at over tid har vær og fukt ført til begynnende rustdannelse og en falmet, slitt overflatebehandling.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å planlegge for en fremtidig oppgradering. Jevnlig tilsyn anbefales som et forebyggende tiltak.	

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2
Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det med bruk av nivåeringslaser ble registrert totalt avvik på rommet mellom 15 og 30mm, i tillegg til lokale skjevheter. Kontrollen gjennomføres på relevante rom.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ingen umiddelbare tiltak anbefales fordi dette vil være avhengig av personlig preferanse og møblering/bruk. Det gjøres likevel oppmerksom på at det kan være opprettingsbehov ved legging av nytt gulv.	

6.13 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Type pipe	Tegl
Er det montert ildsted?	Nei
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein innvendig i boligen	TG-1
Pipe er kun synlig for kontroll i gjeldene boenhet og det er ikke registrert vesentlige tegn til skader på befaringdag. Selger opplyser at pipe er innvendig rehabilitert med stålrør.	
Det gjøres oppmerksom på at nyetablering av ildsted må meldes inn til brann/feiervesen.	

6.14 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Kjøkkeninnredningen fremstår uten vesentlige tegn til skader utover normal bruksslitasje, alder tatt i betraktning.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Det er etablert mekanisk avtrekk over stekesone som fremstod med normal funksjon på befaringdag.	

6.15 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Leiligheten fremstår som tegnet på seksjoneringstegninger utarbeidet i 2021. Det er registrert at badet er noe utvidet, en liten innvendig bod er fjernet og kjøkkenet er flyttet sammenlignet med tegninger fra en bygningskontroll i 1981.	

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?	Ja
Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1. januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Ja
Det er registrert rekkverk og åpninger i rekkverk som er utover det som er et krav i dagens forskrift. Det er også registrert manglende håndløper på den ene trappen. Dette gjelder til opplysning trapper i fellesareal.	
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Ja
Rekkverk på balkonger er lavere enn dagens gjeldene forskriftskrav.	
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

6.16 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Selger opplyser at avløpsrør i leiligheten er fra 2004.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Synlige innvendige avløpsrør fremstår uten tegn til svikt.	
Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at eldre støpejernsrør har nådd en høy alder og skader/lekkasjer kan oppstå.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Eventuelle utskiftninger av eldre støpejernsrør må skje i regi av sameiet. Jevnlig tilsyn anbefales som et forebyggende tiltak.	

6.17 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Selger opplyser at vannledninger i leilighet ble skiftet i 2004.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Ikke kontrollert
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Synlige innvendige vannledninger fremstår uten tegn til svikt. Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at eldre kobber vannledninger i bygningen har nådd en høy alder og skader/lekkasjer kan oppstå.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Eventuelle utskiftninger av eldre vannledninger må skje i regi av sameiet. Jevnlig tilsyn anbefales som et forebyggende tiltak.	

6.18 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.	
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei

Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke kontrollerbart
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
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, branttillep eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	
<p>Dette er en forenklet kontroll som er begrenset til de spørsmål og undersøkelser som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18. Kontrollen kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av kvalifisert elektrofaglig personell. En bygningsakkyndig har verken kompetanse eller tillatelse til å utføre en slik kontroll.</p> <p>Vurderingene i denne rapporten er basert på den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften legger opp til. El-anlegget kan derfor ha feil og mangler som ikke avdekkes ved en slik undersøkelse.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
<p>Det anbefales at det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og eventuelle nødvendige tiltak vurderes deretter.</p> <p>Generelt anbefales at kontrollen gjennomføres før salg, men om kontrollen gjennomføres av ny eier så kan det ikke utelukkes at det avdekkes behov for tiltak og kostnader må da påregnes.</p>	

6.19 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av varmtvannsbereder TG-IU	
Varmtvannsbereder er innebygd på loft og er derfor ikke tilgjengelig for en tilfredsstillende kontroll.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales en ytterligere undersøkelse av varmtvannsbereder for å fastslå alder, tilstand og om den er tilfredsstillende lekkasjesikret.	

6.20 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
------------------	----------------------

Oppsummering av ventilasjon	TG-1
<p>Selger opplyser at ventileringen av leiligheten fungerer som tiltenkt, og fremstår med normal funksjon på befaringsdagen.</p> <p>Det gjøres likevel oppmerksom på at endret bruk som at flere personer oppholder seg i leilighet, hyppigere dusjing og tørking av klær så kan forholdet endre seg. Det anbefales derfor jevnlig tilsyn. Tegn til dårlig luftutskifning kan være duggdannelse på innsiden av vinduer og tung luft i rommet.</p>	

6.21 Våtrom: Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Selger opplyser at rommet ble oppgradert i 2004.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Ja
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater **TG-2**

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert noe svertesopp i dusjsone og fallforhold i dusjsone er ikke tilfredsstillende.

Anbefalte tiltak overflater

Jevnlig tilsyn anbefales som et forebyggende tiltak. Hvis avviket skal lukkes må fallforhold utbedres.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	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?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.	
Sluket er et plastsluk, og det ble ikke registrert synlige tegn til skader på befaringsdagen. Kontrollen er likevel begrenset, og det forutsettes at membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis, og at denne er utført i henhold til produsentens anvisninger.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Det anbefales å undersøke om muligheten til å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.	

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Rommets innredning fremstår uten vesentlig tegn til skade.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Det er etablert mekanisk avtrekk som fremstod med normal funksjon på befaringsdag.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Det er foretatt hulltaking fra kjøkken uten at det er påvist unormale forhold.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

6.22 Våtrom: Vaskerom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Selger opplyser at rommet ble oppgradert i 2004.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ikke kontrollert
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater

TG-2

Rommet fremstår uten vesentlige tegn til skader utover normal bruksslitasje. Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det ble det påvist noe oppsprekking i fuger/fliser på innkassing mot himling. Fallforhold lot seg ikke kontrollere da sluket ikke var gjort tilgjengelig for kontroll på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak overflater

Jevnlig tilsyn anbefales som et forebyggende tiltak. Det anbefales en ytterligere kontroll av fallforhold.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Sluket var ikke gjort tilgjengelig for kontroll, men selger opplyser at det er et plastsluk.	
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	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?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.	
Det ble ikke registrert synlige tegn til skader på befaringsdagen. Kontrollen er likevel begrenset, og det forutsettes at membranen er benyttet som fuktsikring bak og under flis, og at denne er utført i henhold til produsentens anvisninger.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Jevnlige tilsyn anbefales som et forbyggende tiltak. Kontroll av sluk anbefales.	

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Rommets innredning fremstår uten vesentlig tegn til skade.	

Ventilasjon

Type ventiler	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Det er etablert mekanisk avtrekk som fremstod med normal funksjon på befaringsdag.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-0
Hulltaking vurderes som unødvendig siden rommet ikke har vært belastet av fritt vann. Hulltaking vurderes da som unødvendig på grunn av at dette vil gi et lite representativt bilde på eventuell fukt i konstruksjonen.	
Det ble foretatt søk med fuktindikator og visuelle observasjoner på badets overflater, uten å påvise unormale forhold.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

6.23 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Vannbåren varme
- Varmesentral



Egenerklæring

Vilhelm Storms gate 4, 7012 TRONDHEIM

11 Mar 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Vilhelm Storms gate 4	Vilhelm Storms gate 4	

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?

2004

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.

Vi flyttet inn etter renovering og har bodd her siden.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Selger

Bergesen, Rita Anette

Selger

Pedersen, Øystein

Forbehold

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

Side 1

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

En lampe på toalettrom er defekt. Det har vært vannlekkasje fra ytterstetak, som er reparert. Noen fliser i taket i toalettrom bærer fremdeles preg av dette.

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

Beskriv feilen og omfanget

Det har vært en vannlekkasje fra taket over bad, denne er reparert i takkonstruksjonen. Taket har også sluppet vann inn over kjøkkenvindu, dette er også reparert i takkonstruksjonen.

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

 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2025

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

 Faglært Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Det ble byttet vindu i skråtak på soverommene samt balkongdør mot gaten.

4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Byggmester Knutsen

4.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

 Ja Nei

Kjeller

Side 2



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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Vannlekkasje fra bad i 2. etasje, utbedret.

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

8.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

8.1.2 Årstall

2003

8.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

8.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Ukjent årstall, ble gjort for 2004.

8.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

ukjent

8.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.1.2 Årstall

2023

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Etablert komfyrvakt og satt inn nye sikringer for platetopp.

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Vintervoll

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Side 3



Rør

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

Beskriv feilen eller endringen

Det er lagt rør i pipeløpet. Ikke ildsted i boligen.

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?

Side 4



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Det har vært muggsopp i kjeller, utbedret og kjeller ombygd.

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 sjanse 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?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvilke planer? Hvor stor endring vil kostnadene og/eller gjelden medføre?

Taket i sameiet trenger utbedring.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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?

Side 5



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring


En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 88168522

Side 6

Egenerklærings skjema

Name	Date	Name	Date
Øystein Pedersen	2026-03-13	Rita Anette Bergesen	2026-03-11
Identification		Identification	
 Øystein Pedersen		 Rita Anette Bergesen	

Husregler anno 1981:

- 1: det skal være ro i huset kl. 23.00
- 2: Trappevask av hoved-oppgang skal utføres av hver seksjon for sin respektive seksjon en gang per uke.
- 3: Portrommet må ikke benyttes som lagerplass. Dette er påpekt av Brannvesen og Renholdsverket.
- 4: Tørkeloftet disponeres av seksjon 1 og 4 i odde ukenumre, eksempelvis 5, 7, 9 osv., og av seksjon 2 og 3 i partallsuker.
- 5: Kosting av fortau og portrom samt snømåking foretas også med samme fordeling som punkt 4.
- 6: Det må innskjerpes at de som benytter bakre inngangsdør eller andre låste dører må sørge for å låse igjen etter seg.
- 7: Hver seksjon sørger for å skifte defekte lyspærer utenfor sine respektive oppganger. Lyspærer i portrom, tørkeloft og kjeller skiftes etter behov i henhold til øvrige plikter i odde eller like ukenumre.



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

Vedtekter for Sameiet Vilhelm Storms gt. 4, Trondheim

1: Vilhelm Storms gt 4, Trondheim er et sameie mellom eierne av de ideelle andeler som er sammenknyttet med disposisjonsretten til bestemte leiligheter og ytre rom i gården. Sameiet er delt opp i brøk og prosentdel i henhold til hver eierseksjons andel av det totale areal av bygget. Disse brøk/prosentdeler kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet.

2: De enkelte seksjoner selges som ideelle andeler tilknyttet disposisjonsrett til bruk av den enkelte seksjon. Vedtektene regulerer forholdet mellom de enkelte sameiere, og sikrer eiernes felles interesser og administrasjon av eiendommen.

3: Sameierne hefter innbyrdes etter den enkelte sameierandels størrelse for sameiets forpliktelser og rettigheter. Sameierne gir herved avkall på eventuell forkjøpsrett, og rett til å kreve sameiet oppløst, som de etter loven måtte ha i forhold til de øvrige sameiere, jfr. dog punkt 9.

4: Til å forstå driften av fellesanliggende i eiendommen velger sameiet et styre på 3 medlemmer med 1 varamann. Styret velger selv sin formann. De valgte tillitsmenn velges for 2 år, dog velges et styremedlem første gang for 1 år. Styret kan treffe beslutninger og iverksette disse – om alle forhold vedrørende eiendommens drift og vedlikehold. Sameierne kan trekke opp nærmere retningslinjer for styrets arbeide. Styret kan ansette forretningsfører.

5: Det avholdes årsmøte hvert år innen utgangen av april måned, etter forutgående skriftlig innkallelse med minst 14 dagers varsel. Ekstraordinært møte kan avholdes dersom styret eller minst 3 av sameierne fremsetter krav om avholdelse av sameiermøte. Samtidig skal angis hvilke saker som ønskes behandlet. Sameiermøte kan innkalles av styret med minst 14 dagers varsel. Sameiermøtet er beslutningsdyktig når minst 3 parter av sameierne er tilstede. En sameier kan være representert ved fullmektig som har skriftlig datert fullmakt. For gyldig vedtak må minst 3/4 parter av sameierne være representert. Hvis et sameiermøte ikke representerer mange nok eierandeler slik at gyldig vedtak kan fattes, kan det – med samme varslingsfrist som ovenfor nevnt, innkalles til nytt møte. I slikt møte kan gyldig vedtak fattes av flertallet av de sameierandeler som er representert i møtet. På årsmøtet skal behandles styrets årsberetning og revidert regnskap, styrets forslag til budsjett for neste år, valg av styre og varamann samt revisor, og fastsettelse av godtgjørelse til disse. Andre saker som ønskes behandlet på årsmøtet må være meldt til styret innen 1. mars.

6: Fellesutgiftene som påløper ved eiendommens drift skal dekkes av sameierne, og fordeles likt mellom sameierne. På grunnlag av årsbudsjettet skal det betales et månedlig forskuddsbeløp a conto til dekning av disse utgiftene. Nøyaktig avregning av utgiftene utsendes ved utgangen av hvert år.

7: Eierne av hver enkelt eierandel har den fulle disposisjonsrett over sine respektive leiligheter med tilhørende utvendige rom som er bestemt for den enkelte eierandel. Med hensyn til bruken av disse er de enkelte dog forpliktet til å følge vanlige regler for husorden, og de til enhver tid gjeldende offentlige bestemmelser. Sameierne setter opp ordensregler som blir å respektere av samtlige. Eierne har den fulle rådighetsrett slik at eierandelen kan omsettes, pantsettes eller disponeres på annen måte. Boligen kan fritt utleies, dog er pensjonatdrift eller total hybelutleie av eierandelen ikke tillatt. Eierskifte skal meldes til sameiets styre eller forretningsfører for registrering. Det samme gjelder eventuell utleie av boligen, dog ikke for bortleie av enkeltrom av boligen. Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtekter kan dog ikke skilles fra eierandelen.

8: Det påhviler den enkelte sameier den fullstendige innvendige vedlikeholdsplikt av leiligheten samt alle rom som er tillagt seksjonen til eksklusiv benyttelse. Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning de ikke kommer i strid med bygningsforskriftene. Det ytre vedlikehold av eiendommen og alle fellesrom, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og hovedinngangsdører skal derimot besørjes og bekostes av sameiet. Alt som kommer inn under felles vedlikehold skal til enhver tid utføres så ofte som det etter sin art er påkrevet for eiendommens bevarelse og utseende. Utvendig arrangement på bygningen som markiser eller liknende, er ikke tillatt uten forutgående godkjenning av styret.

9: Hvis en sameier vesentlig misligholder sine plikter etter denne sameieravtale, kan de øvrige sameiere kreve innløsning av sameieravtalen og fraflytning av leiligheten. I mangel av enighet avgjøres ved doms-betingelse for innløsning foreligger, og om vilkårene for gjennomføring av innløsning, etter de til enhver tid gjeldende lover og bestemmelser. For tap som er påført sameiet i anledning misligholdelse, kan kompenseres i innløsningssummen. En sameier kan avverge innløsning dersom han etter at innløsningskravet er sendt ham – skriftlig meddeler styrets formann at han vil selge sameierandelen og rett til leiligheten, dersom gjennomføring av salg og fraflytning fra eiendommen finner sted inn 1 – en- måned etter meddelelse er gitt. Vedkommende kjøper skal i dette tilfelle godkjennes av styret og styret kan som vilkår for godkjenning fastsette at kjøperen skal stille en garanti for dekning av det økonomiske tap som sameiet er påført som følge av misligholdelsen. Ellers kan samtykke ikke nektes annet enn på saklig grunnlag.

10: Til sikkerhet for de forpliktelser som følger av vedtektene og muligens andre forhold, skal hver seksjon påheftes en obligasjon stor kr 5000. Prioriteten fastsettes av styret til enhver tid, men pantobligasjoner skal ordinært stå etter eventuelle obligasjoner på inntil 85% av seksjonens kostpris ved første gangs salg, og senere etter 85% av eventuell offentlig verditakst. Den skal ikke ha opptrinnsrett.

Sameierne forplikter seg til hvert 10. år, første gang den 1. april 1991 å medvirke til oppskrivning og tinglysing av den forannevnte pantobligasjon i samsvar med Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks. Utgangspunktet for beregning av det beløp obligasjonen skal oppskrives med, er stigning i indeksen fra 1. april 1981.

Ved vesentlig misligholdelse har styret i sameiet rett til etter forutgående 14 dagers skriftlig varsel i rekommandert brev, å gjøre gjeldende alle kreditorrettigheter etter pantobligasjonens tekst. Skyldige beløp kan sameiet også inndrive på vanlig måte uten å være nødt til å ta dekning i den deponerte pantobligasjonen. Dersom en sameier gjør seg skyldig i gjentatt grovt og/eller vesentlig mislighold, derunder også av økonomisk art, kan sameiet treffe beslutning om utløsning av sameierforholdet. Utløsning skal i tilfelle gjelde hans seksjon med tilknyttet ideell eierandel av eiendommen, og disposisjonsrett til leiligheten. Vedtak om utløsning av en sameier skal meddeles i rekommandert brev fra sameierstyret. I meddelelsen skal det også stå at søksmål må være reist innen 30 dager etter at sameieren har mottatt meldingen fra sameierstyret. Ellers er vedtaket ikke rettsgyldig. Hvis søksmål ikke er reist innen nevnte frist, er vedtaket bindende. Tvist om utløsningsbeløpets størrelse skal avgjøres ved takst. I mangel av enighet om takstmann, skal utløsningsbeløpet avgjøres ved voldgift i samsvar med reglene i Tvistemålslovens kap. 32, lov av 13.aug.1915.


11: Endring av disse vedtekter krever minst 3/4-deler av det samlede antall sameierandeler.

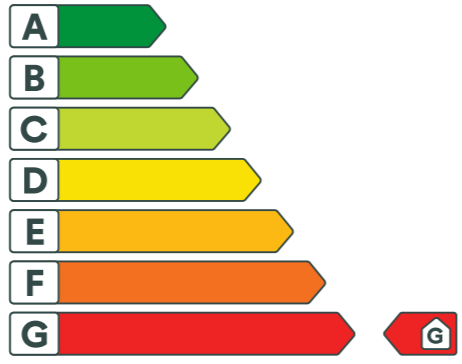
Trondheim, den 5. mars 1981

SAMEIET VILHELM STORMS GT.4.



Energiattest

	
Adresse Vilhelm Storms gate 4, 7012 TRONDHEIM	
Dato for energimerking 16.03.2026	Merkenummer Energiattest-2026-270938
Bygningskategori Boligblokker	Bygningsnummer 182208167
Gårdsnummer 403	Bruksnummer 103
Seksjonsnummer 4	Bruksenhetsnummer H0401




Energikarakteren

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


Boliginformasjon

Byggeår 1913	Bygningstype Leilighet
Bruksareal 104,0 m²	Oppvarmet bruksareal 104,0 m²
Oppvarmet etasje 1	Bygningsmateriale Betong
Oppvarming Elektrisitet	
Ventilasjon Periodisk avtrekk	


Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
328,62 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år
353,86 kWh/m²

Totalt levert pr. år
36 802 kWh


Vilhelm Storms gate 4, 7012 TRONDHEIM

Detaljering

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



Vilhelm Storms gate 4, 7012 TRONDHEIM



Tiltak

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. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 2: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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. Kjøøl - 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.

Tiltak 8: 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 9: 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 10: Luft kort og effektivt

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: Montering tetningslister

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

Tiltak 13: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 14: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 15: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindspærre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 16: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindspærre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak utendørs

Tiltak 17: 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 18: 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.

Vilhelm Storms gate 4

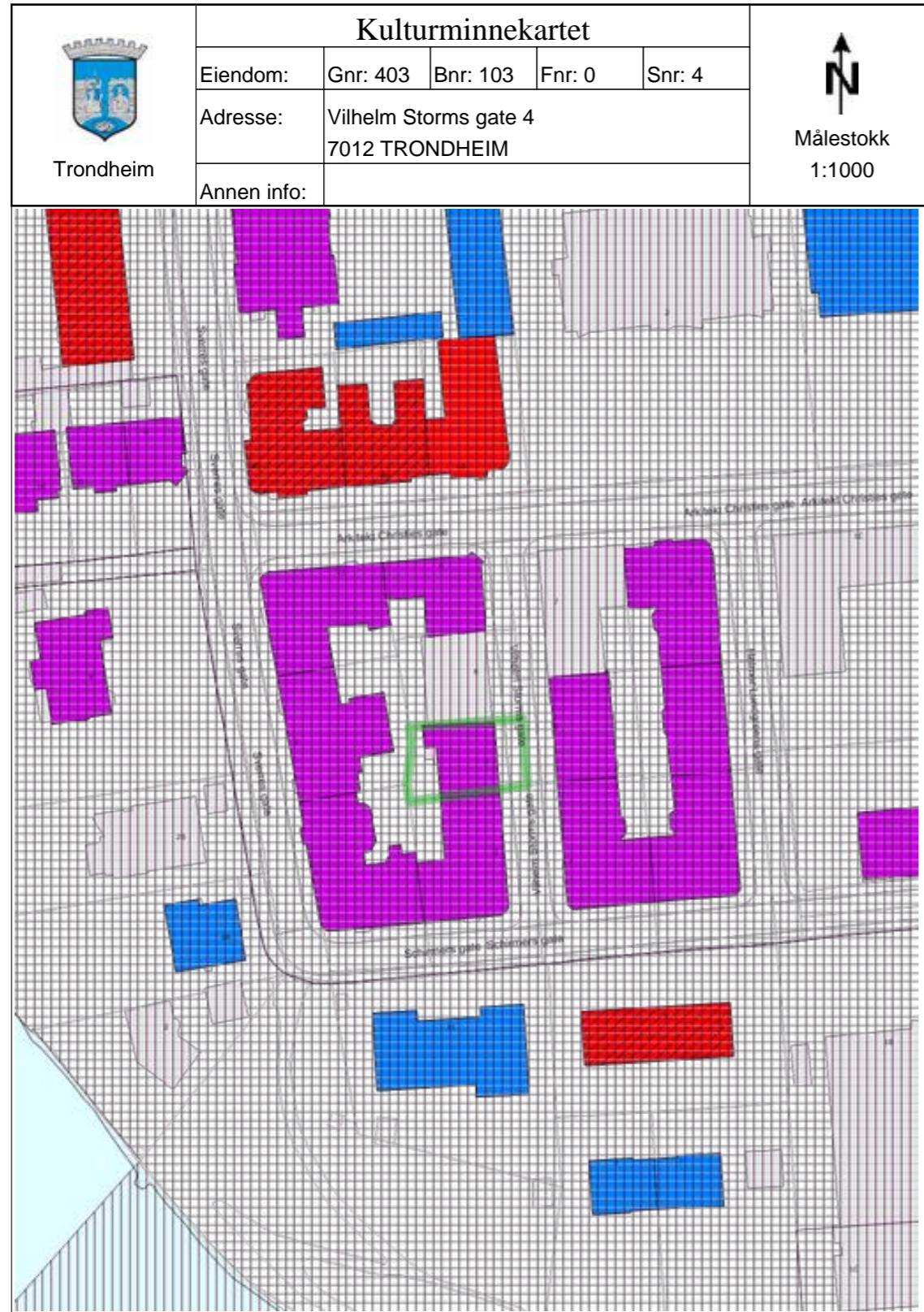
Resultatregnskap 2023

Inntekter	
Første etasje	76060,19
Andre etasje	78660,19
Tredje etasje	76060,19
Fjerde etasje	76060,19
Kundeutbytte	5 469,00
Kredittrente	60,00
Sum inntekter	312 369,76
Utgifter	
Forsikring	60 415,81
Egenandel forsikring	10 000,00
Securitas	11 558,68
Strøm	2 642,89
Håndverkere	247 368,47
Stige og strøsalt	1 700,00
Utlegg for afukter	5 248,00
Miljøbegyr	1 000,00
Bankgebyr	53,81
Sum utgifter	339 987,66
Resultat	- 27 617,90

Vilhelm Storms gate 4





















Balanse 2022

Bankinnskudd pr. 31.12.2022:	88.257,46
------------------------------	-----------



04.03.2026 09:40:41 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 1 av 2

Tegnforklaring		
	Hensynssone i Reguleringsplan	
	C: Antikvarisk verdi	
	Fredet	
	Bygning	
	Havflate	
	Kommunalveg gatenavn .	
	Bevaringsområde i Reguleringsplan	
	B: Høy antikvarisk verdi	
	Bygningsinfo matrikkel	
	Eiendomsgrenser	
	Gang- og sykkelveg	
	Husnummer	
	Husnummer med bokstav	










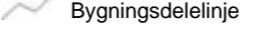
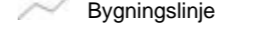
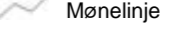

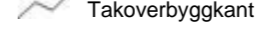
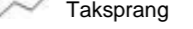
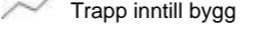




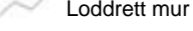
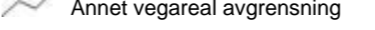
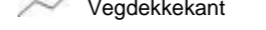
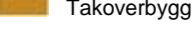

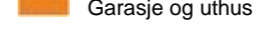
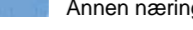
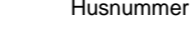
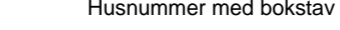
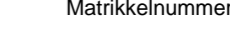
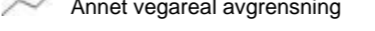
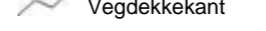
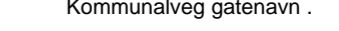
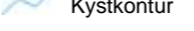
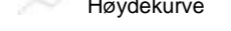
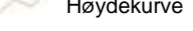
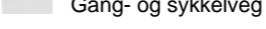

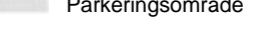

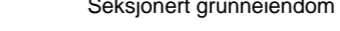
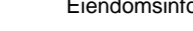
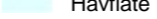
04.03.2026 09:40:41 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 2 av 2



04.03.2026 09:40:14 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 1 av 2

Tegnforklaring					
	Innmålt tre		Hekk		Teiggrense god nøyaktighet
	Teiggrense dårlig nøyaktighet		Teiggrense generert		Teiggrense fiktiv
	Teiggrensepunkt		Mast		Skap
	Bygningsdelelinje		Bygningslinje		Mønelinje
	Takkant		Takoverbyggkant		Taksprang
	Trapp inntill bygg		Veranda		Flaggstang
	Gjerde		Frittstående mur		Loddrett mur
	Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant		Takoverbygg
	Bolig		Garasje og uthus		Annen næring
	Husnummer		Husnummer med bokstav		Matrikelnummer
	Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant		Kommunalveg gatenavn
	Kystkontur		Høydekurve		Høydekurve
	Gang- og sykkelveg		Veg		Parkeringsområde
	Trapp		Seksjonert grunneiendom		Eiendomsinfo
	Havflate				

04.03.2026 09:40:14 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 2 av 2



Trondheim kommune

Adresse: Enhet for kart og arkitektur, Postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim

Telefon: 72 54 28 20

Utskriftsdato: 04.03.2026

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Trondheim kommune

Kommunenr.	5001	Gårdsnr.	403	Bruksnr.	103	Festenr.		Seksjonsnr.	4
Adresse	Vilhelm Storms gate 4, 7012 TRONDHEIM								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

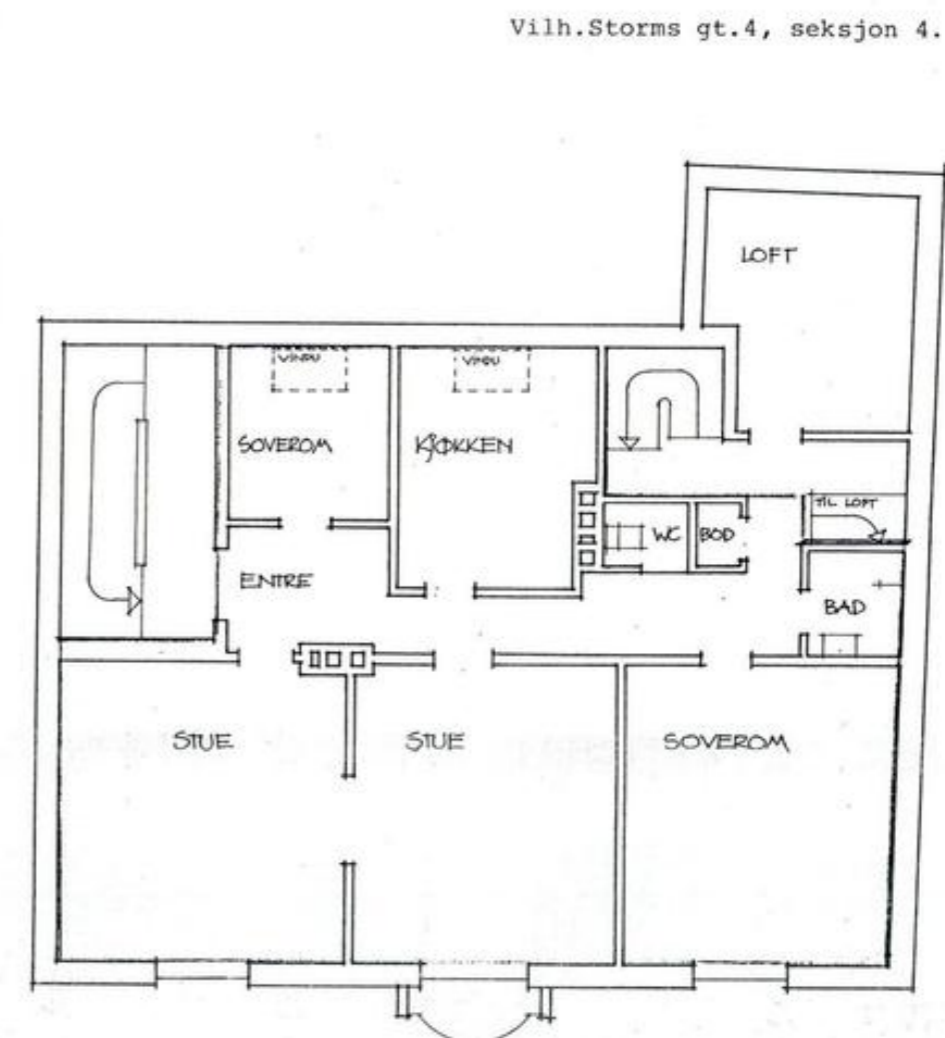
Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Viser kun eiendomsskatt som faktureres seksjonseier. Andre avgifter kan bli sendt til sameiet.

Takst	6 524 000,00 kr
Skatt	10 247,00 kr
Bunnfradrag	700 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	01.01.2023
Eiendomsstype	Bolig MLM
Promillesats	2.65 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



VILH. STORMS GT. 4

4. ETASJE
M 1:100

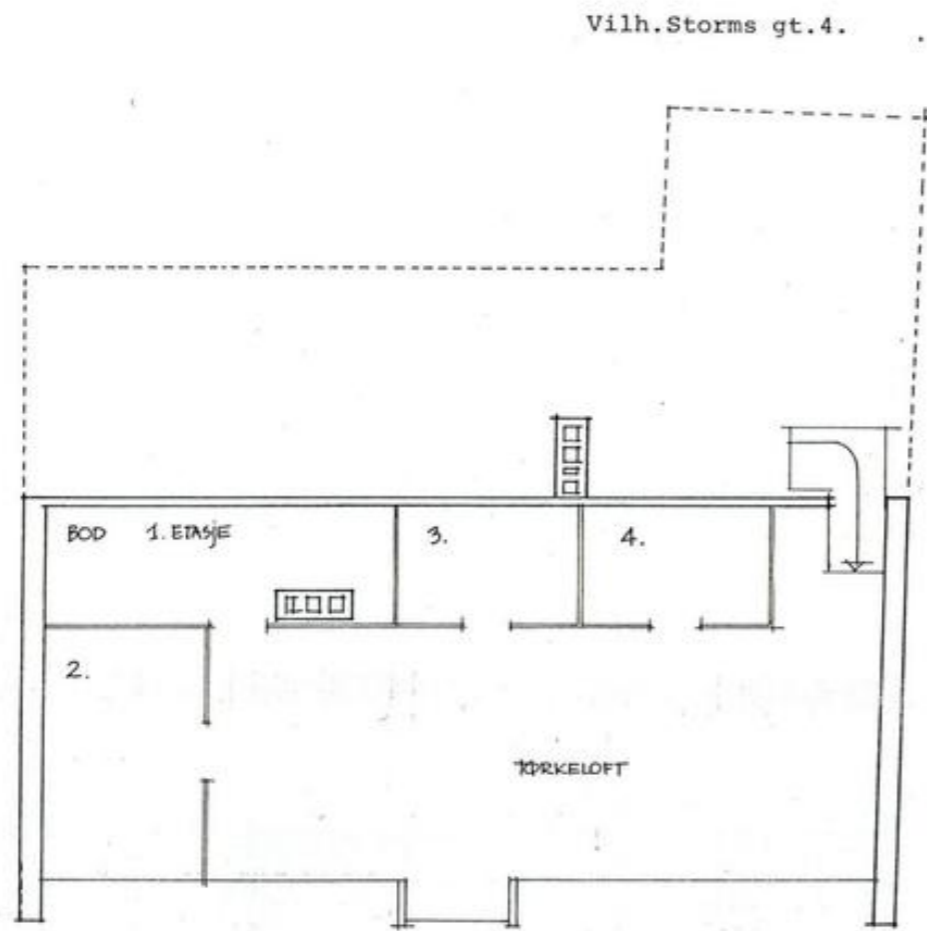
AREAL (EKSKL. TRAPP OG LOFT) : 111,8 m²

TOTAL BRUK 111,8 m²
480,6 m²

Det bekræftes at bygget er i samsvar med disse tegningene.

SINSDOM FOR BYGNINGSKONTRAKT 2.3.01

Rolf Johansson
Rolf Johansson



VILH. STORMS GT. 4

LOFTSPLAN
M 1:100

AREAL 82,9 m²

Det bekrefes at bygget er i samsvar med disse tegninger.

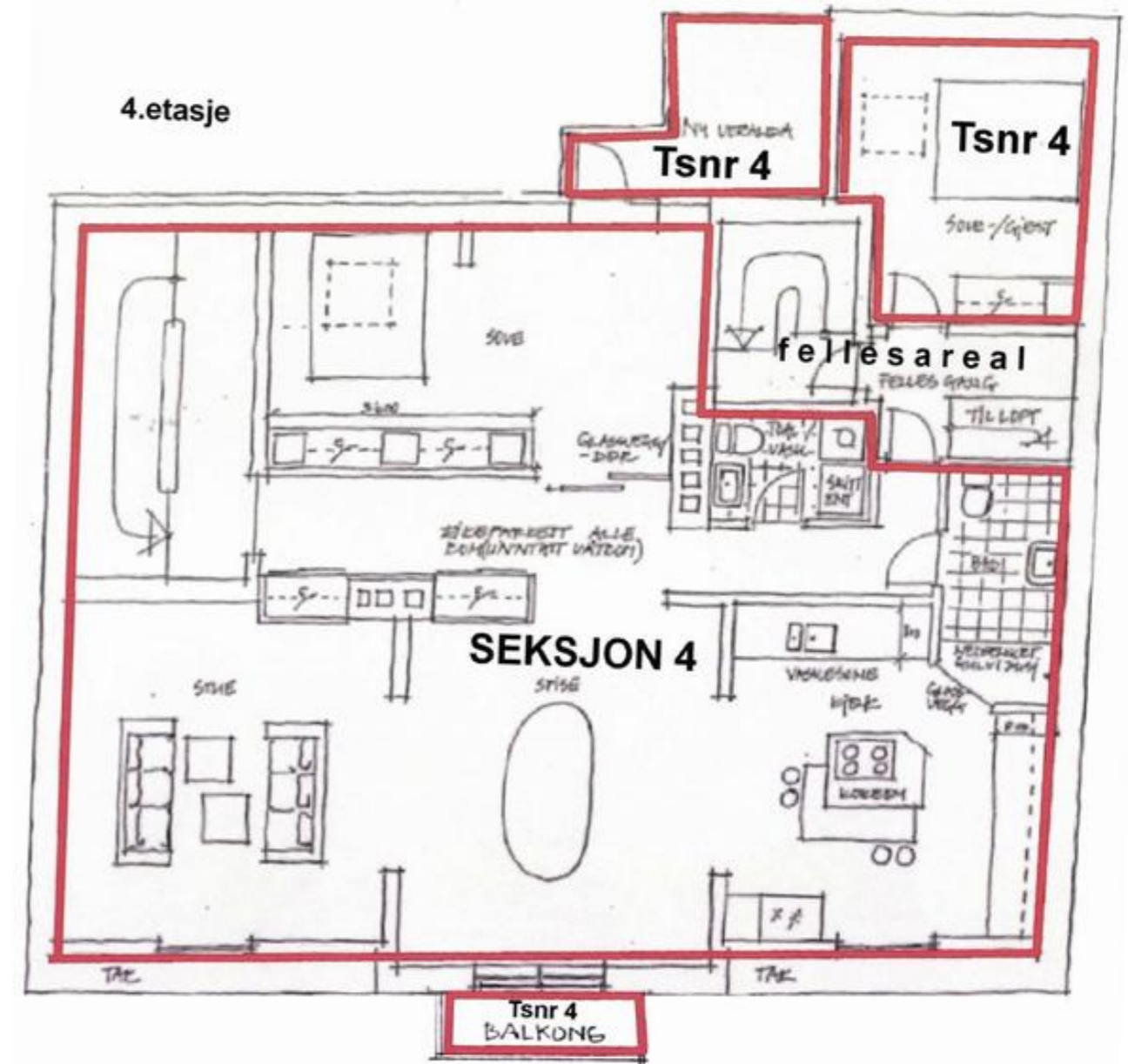
SEKSJON FOR BYGNINGSKONTROLL 2.3.61

Rolf Johansson
Rolf Johansson

Bygningsnr 182208167

Vilhelm Storms gate 4

4.etasje



Tsnr = tilleggsareal seksjon

Reseksjonering			
Gnr: 403	Bnr: 103		i Trondheim kommune
Saksnr.: 202135207			
Dato: 15.11.2021	Side 1/1		



TRONDHEIM KOMMUNE

KOMMUNAL INFORMASJON

05.03.2026

ORDREN: 9032715

EIENDOMSOPPLYSNINGER

Gnr:	403	Bnr:	103	Fnr:	0	Snr:	4
Adresse:	Vilhelm Storms gate 4, 7012 TRONDHEIM						

50011900 KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYRER

BELØP (norske kroner): 4473,00,- i mars 2025

BELØP (norske kroner): 1849,00,- i april 2025

BELØP (norske kroner): 1849,00,- i mai 2025

BELØP (norske kroner): 1849,00,- i juni 2025

BELØP (norske kroner): 1809,00,- i juli 2025

BELØP (norske kroner): 1809,00,- i august 2025

BELØP (norske kroner): 1809,00,- i september 2025

BELØP (norske kroner): 1809,00,- i oktober 2025

BELØP (norske kroner): 1809,00,- i november 2025

BELØP (norske kroner): 1809,00,- i desember 2025

BELØP (norske kroner): 662,00,- i januar 2026

BELØP (norske kroner): 662,00,- i februar 2026

SUM (norske kroner): 22198,00

Generell info om kommunale avgifter og gebyrer:

Kommunale avgifter og gebyrer kan avvike fra en termin til en annen.

Eiendomsskatten skrives ut årlig innen 1. mars, derfor blir det ikke fakturert eiendomsskatt for månedene januar og februar, men den blir belastet tre måneder på fakturaen for mars.

Faktura for mars inneholder også avregning på vann og avløp for de som har vannmåler, her blir det en avregning fra stipulert forbruk til eksakt forbruk.

Mars vil også inneholde feiing som blir fakturert kvartalsvis i månedene mars, juni, september og desember.

Lenke for nærmere beskrivelse:

<https://www.trondheim.kommune.no/aktuelt/nyhetssaker/2025/endringer-i-fakturaen-for-kommunale-avgifter/>

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil.



Trondheim kommune

Adresse: Enhet for kart og arkitektur, Postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim

Telefon: 72 54 28 20

Utskriftsdato: 04.03.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Trondheim kommune

Kommunenr.	5001	Gårdsnr.	403	Bruksnr.	103	Festenr.		Seksjonsnr.	4
Adresse	Vilhelm Storms gate 4, 7012 TRONDHEIM								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
38211754	4708	28.11.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	83

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Verdifulle råd til deg som skal kjøpe bolig

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

1. Før boligjakten starter

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

2. Forberedelser før visning

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

3. Gjør deg kjent i nrområdet

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

4. Få avklart hvor mye du kan låne

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

5. Boligselgerforsikring

(eierskifteforsikring) og boligkjøperforsikring

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

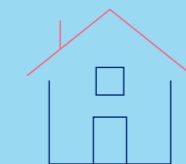
Er du bekymret for at du kanskje kan komme i konflikt med boligselger og at du ikke har råd eller lyst til å dekke saksomkostnader, kan det være betryggende å kjøpe en boligkjøperforsikring. Selger har i de fleste tilfeller tilgang til profesjonell hjelp, da bør du som kjøper av bolig også ha det.



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

”

"I 2020-2024 hadde jeg blant de mest fornøyde kundene i Trøndelag med samlet KTI-score på 9,7/10 blant mine kjøpere og selgere."

Eiendomsmegler: Lasse Bøen



Lasse Bøen
Eiendomsmegler
Mobil: 48 03 28 78
E-post: lasse@proaktiv.no

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

ANSVARLIG MEGLER

Lasse er utdannet eiendomsmegler ved Handelshøyskolen BI Trondheim med godkjent meglerbrev fra Finanstilsynet.

Som eiendomsmegler er han opptatt av å ha full kontroll på alle steg i boligsalgprosessen, dette for å sikre at sluttresultatet skal bli best mulig for sine kunder.

Alle kjøpere og selgere er ulike. Det innebærer at det i hvert enkelt oppdrag er nødvendig å skreddersy en salgsplan. Tett oppfølging på hvert steg i prosessen er viktig. Hans kunder får en megler som setter sin sitt rennomé i punktlighet, kundeoppfølging, markedsføring og full kontroll på visning og budrunde

En megler selger ikke boliger, men kompetansen sin. Resultatet de oppnår på vegne av kundene påvirkes av innsatsen som blir lagt ned i salget.

Jeg har jobbet som eiendomsmegler i Trondheim i 13 år og har et brennende engasjement og et spisses fokus på kundens behov. Jeg vil skreddersy en strategi for at du som boligselger skal få den optimale prisen gjennom en trygg og effektiv salgsprosess

Min jobb er å ivareta kundene og gi de en trygg prosess ved salget av boligen sin. Feile råd og strategi kan bli dyre og kun ved riktig valg av megler vil gode råd bli til fortjeneste.

Jeg skal være en investering, ikke en kostnad. Jeg lever av fornøyde selgere og kjøpere som ønsker å anbefale meg videre til bekjente

Eiendomsmegler: **Lasse Bøen**

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 garanti, 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, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/ varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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. AVTREKKSVENTILASJONER 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, krokhengete 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.

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 nettannonse, SMS ved å svare på tidligere mottatt sms-kvittering eller e-post til megleren for oppdraget. Kravet til signatur og legitimasjon gjelder kun det første budet.

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

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

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

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, herunder

til selger for vurdering, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før megler kan formidle budaksept til budgiver. Formidling av selgers aksept til budgiver må gjøres innen akseptfristens utløp.

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

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

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

Budskjema

FOR EIENDOMMEN:

Vilhelm Storms gate 4, 7012 TRONDHEIM. Gnr. 403, bnr. 103, snr. 4 i SAMEIET VILHELM STORMS GATE 4, oppdragsnr.: 1300260189
Megler: Lasse Bøen, mobil: 48032878, e-post: lasse@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: _____

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

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, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgiver 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



Lasse Bøen
Eiendomsmegler
480 32 878
lasse@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv Eiendomsmegling Trondheim

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