

PROAKTIV



TOMT PÅ USTÅSEN



Våre kontorer

TRØNDELAG

• Trondheim

Bassengbakken 4,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 99 22 55
trondheim.sentrum@proaktiv.no

• Heimdalen

Søbstadveien 1, 7088 Heimdalen
Tlf.: 72 59 92 40
heimdal@proaktiv.no

• Moholt

Brøsetveien 168,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 20 26 50
moholt@proaktiv.no

MØRE OG ROMSDAL

• Ålesund

Løvenvoldgata 7, 6002 Ålesund
Tlf.: 91 73 83 52
jon@proaktiv.no

VESTLAND

• Småstrandgt.

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

• Sandviken

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

• Voss

Vangsgata 16, 5700 Voss
Tlf.: 56 52 19 50
voss@proaktiv.no

ROGALAND

• Haugesund

Haraldsgata 139, 5527 Haugesund
Tlf.: 90 84 36 56
haugesund@proaktiv.no

• Stavanger

Løkkeveien 52, 4008 Stavanger
Tlf.: 51 52 75 75
stavanger@proaktiv.no

• Sandnes

Langgata 3, 4306 Sandnes
Tlf.: 51 66 88 00
sandnes@proaktiv.no

• Sola

Solakrossen 13, 4050 Sola
Tlf.: 98 08 94 03
sola@proaktiv.no

• Jæren

Torgvegen 2, 4350 Kleppe
Tlf.: 51 48 22 00
jaeren@proaktiv.no

AGDER

• Kristiansand

Fjellgata 4, 4612 Kristiansand
Tlf.: 45 90 91 00
kristiansand@proaktiv.no

OSLO

• Briskeby

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

AKERSHUS

• Lørenskog

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

• Lillestrøm

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

BUSKERUD

• Drammen, Lier & Holmestrand

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

ØSTFOLD

• Sarpsborg

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

TELEMARK

• Skien

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



NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: 5001-175/68/0/0, 7082 KATTEM

Gnr./Bnr.: Gnr. 175, bnr. 68, i KATTEM kommune

Prisantydning: 2.790.000,-

Omkostninger: 88.740,-

Totalpris: 2.878.740,-

Boligtype: Tomt

Tomt: 604 m²

INNHold

2	5	7	8
Nøkkelinformasjon	Leder/megler	Kontorets side	Nærområdet
18	23	24	28
Kjerneinformasjon	Vedlegg	Egenerklæring	Informasjon fra kommunen
52			
Budskjema			

LES HVA MINE KUNDER SIER OM MEG

“Svært ryddig og god oppfølging.”

“Christopher er erfaren med meget god kunnskap om markedet. Anbefales sterkt.”.

Navn: Marius Tangen

“Megler med høy integritet”

Navn: Knut Dahle Hammervoll

“Gjorde prosessen behagelig for oss.”

“I en travel hverdag som 3 barns foreldre så vi ikke fram til en salgsprosess. Men med Proaktiv ble dette bekymringsløst. Stabil, profesjonelle og tilgjengelig megler som gjorde prosessen behagelig for oss”.

Navn: Preben Kristiansen

“Veldig fornøyd med oppfølging fra megler, mer enn hva man kan forvente.”

Navn: Jostein Karlsen

“Tett oppfølging, rask tilbakemelding, effektiv bruk av tid, gode råd/ærlige råd”

Navn Tuyen Ngo

“ Fra den dagen jeg signerte gikk prosessen som et velsmurt godstog i rett retning hele veien. Jeg har blitt imponert over alt - fra takstmann, fotograf, oppfølging av megler og losing gjennom all juss og småskrift i regelverket, til visning og til slutt et ukomplisert salg. Rett timing hele veien ga full pott, samtidig som megleren fulgte opp min prosess med å selge en eiendom jeg var svært tett knytta til. Verdt hver krone. Jeg anbefaler Cristopher og Proaktiv helhjerta til alle som skal selge hus.”.

Navn: Jorunn Dretvik

“God service fra megler. Veldig personlig innstilling fra megler som gjør at begge parter føler seg vel ivaretatt.”

Navn Krister Wohlen

“Herlig fyr - herlig megler!”

“Jeg har kjøpt og solgt mange ganger ,men makan til megler, Christopher Haugsdal,har ikke jeg opplevd før! Fra første kontakt i telefonen,til vel gjennomført boligsalg. I mine stressede minutter før visning, kastet han seg rundt og vasket parketten min ♦ Fantastisk! Herlig fyr - herlig megler! Jeg fikk anbefalt ham via min sønn som også var meget fornøyd med Christopher Haugsdal”.

Navn: Tone Ulleberg Bye

“Bra megler som fikk i gang budrunde og dermed jekket opp prisen.”

Navn Nils Dag Virum

“Jeg følte meg tatt på alvor med mitt syn på eiendommen. I tillegg klarte megler å gi meg opplevelsen av at mitt salg var det viktigste han jobbet med. Og han fullførte med å bevise at han klarte å selge til takst påtross av en budgiver.”.

Navn: Liv Olga Aae Myhr

”

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

Eiendomsmegler:
Marcus Solberg Røed



Marcus Solberg Røed
Eiendomsmegler
Mobil: 92 67 96 33
E-post: marcus@proaktiv.no

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

DIN MEGLER

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

Min jobb er å ivareta kundene og gi de tillitsfulle råd og en trygg prosess ved salget av boligen. Ved riktig valg av megler vil gode råd bli til fortjeneste.

Strategien skal skreddersys for at du som boligselger skal få den optimale prisen gjennom en trygg og effektiv salgsprosess.

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

Marcus S. Røed

Eiendomsmegler:
Marcus Solberg Røed

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

Lord Philip Chesterfield



«Verdifulle kunder
fortjener verdifull
rådgivning.»



PROAKTIV TRONDHEIM

Beliggenhet

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

Trondheim Sentrum

Bassengbakken 4, Trondheim

Tlf.: +47 73 99 22 55

E-post:

trondheim.sentrum@proaktiv.no

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

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

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



KATTEM

Kommune: KATTEM / Område: KATTEM

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

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et boligfelt med hovedsakelig eneboliger og småhusbebyggelse. Nabolaget karakteriseres som rolig og familievennlig der man er skjermet for mye trafikk.

Servicefunksjoner
Heimdal sentrum ligger ca. 2km unna. Her har man de fleste fasiliteter man trenger i det daglige. Blant annet dagligvarebutikker, banktjenester, frisør, apotek, bensinstasjoner, restauranter, gatekjøkken, flere treningssentre og lege/tannlegekontor. En liten kjøretur unna ligger Tiller som bugner av shoppingmuligheter i flere kjøpesentre. Coop Prix ligger kun 7 minutter gange unna og blir fort din daglige matvarebutikk. Langs Tunnelvegen er det enkelt å komme seg ut på E6 og ned til Trondheim sentrum, ca. 20 minutters kjøring.

Skoler og barnehager



OFFENTLIG TRANSPORT

🚶	Kattemsenteret Linje 1, 52, 53, 109	10 min 🚶 0.9 km
🚶	Heimdal stasjon Linje F6, R60, R70	5 min 🚶 2.3 km
🚶	Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	20 min 🚶 14.9 km
✈️	Trondheim Værnes	38 min 🚶

DAGLIGVARE

Coop Prix Kattem Post i butikk, PostNord	10 min 🚶 0.8 km
Coop Extra Ringvålveien	16 min 🚶

VARER/TJENESTER

🏠 City Syd	10 min 🚶
🏠 Boots apotek Heimdal	5 min 🚶

SPORT

⚽ Kattem aktivitetsareal - ballplass Ballspill	8 min 🚶 0.5 km
⚽ Kattem skole Aktivitetshall, ballspill	9 min 🚶 0.8 km
🏊 Feel24 Heimdal	5 min 🚶
🏊 EasyFit Heimdal	5 min 🚶



Boligen sogner til Kattem barneskole med elever fra 1.-7. trinn og Åsheim ungdomsskole. Barneskolen har tilknyttet SFO-ordning. Småbarnsfamiliene kan glede seg over korte avstander, trygge skoleveier med trygge gangfelt og internveier.

Nærområdet byr på flere barnehager, bl.a. Thyra barnehage, Lund barnehage, Skjetlein barnehage og flere.

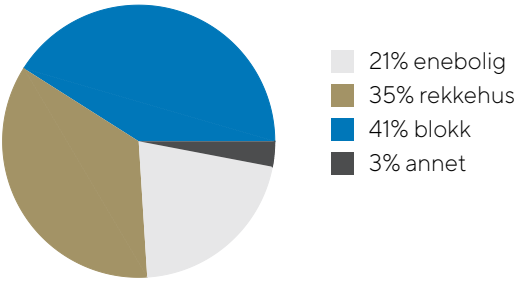
«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»

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

Heimdal og Kattem er et meget attraktivt boligområde for barnefamilie og byr på gode oppvekstvilkår. Området er perfekt for dem som er interessert i natur og friluft, men allikevel ønsker en sentral beliggenhet og korte avstander til sentrum, servicefunksjoner og gode kollektivtilbud. Det er flere naturskjønne områder for utfart, og rekreasjonsmulighetene i nærområdet er mange. Ikke langt fra boligen starter skiløypene som tar en inn i fantastiske Bymarka og VM løypene rundt Granåsen og omegn. Fra boligen tar det knappe fem minutter til marka. Her får man et eldorado av turmuligheter i kort avstand fra døren, like fint på ski om vinteren som det er til fots om sommeren. Marka er et flott tilbud for alle i alle aldre, uansett hva slags tur man ønsker. Det er kilometervis med stier, nypreparerte skispor og skogsveier som skal dekke ethvert behov.

Er du glad i å stå på langrenn? Lysløyenettet ligger innen gangavstand fra boligen og starter ved Lundåsen og er et fint utgangspunkt for turer i Bymarka. I tillegg er det kort avstand til Saupstad skistadion hvor det også finnes flotte lysløyper. Lysløypene er også et ypperlig sted for å gå på rulleski om sommeren. Det er også nærhet til Bymarka og Granåsen. Forbi Smistad for en kanelbolle eller rundt Leirsjøen for et forfriskende bad.

BOLIGMASSE



Her har du med andre ord et meget godt utvalg av forskjellige turstier, turdestinasjoner - som passer for alle typer friluftsnyttere.

Vassfjellet Skisenter er Trondheimsregionens største alpinanlegg og ligger kun 25-30 min med bil fra Heimdal. I høysesongen går det buss direkte til bakken.

Heimdal bugner av forskjellige idrettsaktiviteter for alle aldersgrupper og for enhver smak. Det tilbys mange og varierte aktiviteter både sommer og vinter, som f.eks. fotball, håndball, ski, skiskyting, innebandy, friidrett, klatring mm. Heimdal kan også tilby flere forskjellige treningssenter, blant annet Heimdalshallen treningssenter, 3T Rosten, EVO Heimdal og Feel24 i sentrum av bydelen.

Offentlig transport
I nærområdet er det et godt utbygget offentlig kommunikasjonsnett. Fra boligen tar det ca. 40 minutter til

SKOLER

Kattem skole (1-7 kl.) 383 elever, 23 klasser	10 min 0.9 km
Åsheim barneskole (1-7 kl.) 292 elever, 16 klasser	20 min 1.6 km
Breidablikk skole (1-7 kl.) 309 elever, 24 klasser	6 min 2.6 km
Åsheim ungdomsskole (8-10 kl.) 471 elever, 29 klasser	16 min 1.4 km
Heimdal videregående skole 730 elever	6 min 3.8 km
Kristen videregående skole - Trøndelag 480 elever	11 min 5.1 km

BARNEHAGER

Lyngmyra barnehage (1-5 år) 30 barn	8 min 0.7 km
Kattem barnehage (1-5 år) 79 barn	9 min 0.8 km
Skjetlein barnehage (1-5 år) 38 barn	11 min 1 km



Trondheim sentrum. Man tusler enkelt bort til Kattemsenteret (6 min) og benytter metrobussen inn til sentrum (nr. 1). Metrobussen tar også en til Heimdal sentrum og Tillerterminalen og City Syd. For mer informasjon om rutetider, se www.atb.no.

I tillegg ligger Heimdal stasjon like i nærheten. Hyppige togavganger både nordover og sørover. En togtur til f.eks. Værnes flyplass tar ca. 50 minutter.

Bebyggelse

Området består hovedsakelig av småhusbebyggelse.

Adkomst

Se kartfunksjonen i boligannonсен eller på eiendommens hjemmeside for veibeskrivelse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen. Alternativt kan du taste inn "Uståsen 85" på din GPS og du vil få raskeste veibeskrivelse fra din posisjon. Det vil bli skiltet med Proaktivs visningsskilt under annonserte visninger.

VELKOMMEN TIL USTÅSEN

Her har du muligheten til å bygge din egen drømmebolig i et attraktivt og barnevennlig boområde.



DIGITAL OPPMERKING ER
OMTRENTLIG MÅL AV
EIENDOMMEN. DET TAS
FORBEHOLD OM MINDRE
AVVIK VED DIGITAL
OPPMERKING.





KJERNEINFORMASJON

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomten
604 m²

Beskrivelse av tomt
Eierform: Eiet tomt.

Tomten er ubebygdt og terrenget er tilnærmet flat. Innkjøring er tiltenkt på nedsiden mellom naboene i Uståsen 119 og 117.

Nåværende eier opplyser om at uthuset som står på tomten skal flyttes hvis dette er mulig.

ØKONOMI

Info kommunale avgifter

Nåværende eier betaler ca. kr. 170,- pr. måned i kommunale avgifter og gebyrer. I mars 2025 var summen kr. 509,-. Megler har gjort en estimert avregning for mottatte avgifter fra mars 2025 til desember 2025. Årlig avgift er ca. 2 379,-.

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Velforening

Området tar del i Uståsen velforening hvorav de har felles datoer for f.eks vårdugnad, raking og rydding av lekeplassene. Velforeningen har Ingen faste kostnader.

Info formuesverdi

Formuesverdien på tomten er ikke beregnet. Ubebygde tomter skal i utgangspunktet formuesbeskattes ut fra antatt salgsverdi, men begrenset til 80 % av salgsverdien.

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

Påregnelige faste løpende kostander for fremtidig bolig vil være kommunale avgifter, strøm, kabel-tv, renovasjon, internett og forsikring.

OFFENTLIGE FORHOLD

Tinglyste heftelser og rettigheter

Følgende servitutter er tinglyst på eiendommens grunnboksblad:

- Bestemmelse om bebyggelse
Undertegnede av matrikkel 175/45 med bruksnavn Uståsen 85 har gitt tillatelse om at nabo som eier 175/17 med bruksnavn Uståsen 119 kan føre opp bebyggelse nærmere enn 4 meter fra deres felles grense.
Rettighetshaver: Knr: 5001, Gnr: 175, Bnr: 17.
Overført fra: Knr: 5001, Gnr: 175, Bnr: 45.
Tinglyst den 04.11.1982 med dagboknr. 17654.

- Registrering av grunn
Denne matrikkelenheten er utskilt fra: Knr: 5001, Gnr: 175, Bnr: 45.
Tinglyst den 31.01.2018 med dagboknr. 383344.

Kopi av de tinglyste dokumentene fra grunnboken kan sees hos megler.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er omfattet av Kommuneplanens arealdel 2022-2034 hvor området er avsatt til framtidig bebyggelse og anlegg. I henhold til ny KPA ligger eiendommen innenfor byggesone 3 med diverse retningslinjer for eiendommen.

Fra kommuneplanens arealdel:
- Utnyttelsesgraden skal tilpasses områdets karakter. Ved oppføring av nye bygg og gjennomføring av tiltak skal hensynet til eksisterende bomiljø, naturkvaliteter og kulturhistoriske verdier vektlegges sterkt.
- Ny bebyggelse bør ha et fotavtrykk og en byggehøyde som ikke overstiger eksisterende bebyggelse, og som sikrer at områdets grønne preg og landskapsmessige kvaliteter opprettholdes.
- Bebyggelsen bør plasseres i samsvar med etablerte byggelinjer mot vei og grøntområder. Tomtegrensen mot tilstøtende gater bør markeres tydelig, primært gjennom bruk av busker, trær eller annen vegetasjon.
- Innenfor byggesone 3 er det kun tillatt med boligbebyggelse, offentlig tjenesteyting, idrettsanlegg og næringsbebyggelse.

Eiendommen er videre regulert av reguleringsplan r1081g, stadfestet 12.11.1974 til boligformål.

Eiendommen er også omfattet regulering under arbeid med planid r20250032. Megler har forsøkt å innhente dokumentasjon for planen i Trondheim kommunes arkiver, uten å lyktes.

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

Vei/Vann/Avløp

Det anbefales at kjøper undersøker med Trondheim kommune muligheten for å koble seg på vann- og avløpsledninger. Kjøper må selv sørge for tilknytning til vei, vann og avløp, samt utgiftene ved dette. Eventuelle avgifter som må betales i forbindelse til klargjøring av tomten for videre bygging er ikke inkludert i kjøpesummen.

Radonmåling

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

Se vedlagt vedlegg i prospektet for ytterligere informasjon.

Grunnboksdato

Fredag, 13. februar 2026

Konsesjon

Erverv av tomten er i utgangspunktet er konsesjonsfritt, men konsesjonsfriheten er betinget av at tomten blir bebygd innen fem år. En unnlatelse av byggeplikten kan medføre at kommunen setter en frist for kjøper til å søke konsesjon. Kjøper bærer i såfall risikoen for om konsesjon blir gitt og bærer det fulle ansvar for et eventuelt økonomisk tap ved salg av eiendommen til en lavere pris enn den opprinnelige kjøpesummen.

Kjøper er kjent med at man må sende inn søknad om konsesjonsfrihet.

Diverse

Kjøperen er selv ansvarlig for å byggeanmelde samt å fremskaffe bygningsmyndighetenes godkjenning for den byggingen som er tenkt oppført på eiendommen før eventuelle byggearbeider igangsettes. Kostnader i forbindelse med byggeanmeldelse, tilknytningsgebyr, grunnundersøkelser, geoteknisk rapport med mer påhviler kjøperen.

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Omk. kjøper beskrivelse

2 790 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

17 900,00 (Boligkjøperforsikring * (valgfritt))
69 750,00 (Dokumentavgift)
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

70 840,00 (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperforsikring))
88 740,00 (Omkostninger totalt (med Boligkjøperforsikring))

2 860 840,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperforsikring))
2 878 740,00 (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 overtakelse. 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 overtakelse 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.

Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Dersom kjøper ikke ønsker hjemmelsoverføring av eiendommen til seg må det tas forbehold om dette i bud.

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. 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 overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

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

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

Forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan

gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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

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

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

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

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

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

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtakelse

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

Skjøte sendes for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtagelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt. Det forutsettes at 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.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Kjerneinformasjon

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

Hege Merethe Larsen

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 fastpris tilsvarende kr. 35 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 16 900,-, oppgjørshonorar kr. 6 990,-, kredittkostnad kr. 4 500,-, visninger kr. 2 950,-, , markedsføringspakke kr. 12 900,- og oppslag i grunnboken kr. 250,-.

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 - markeds plasser på nett, Schibsted - markedsføring i SOME, Eiendomsverdi - formidler av nabolagsprofiler. Hvilke produkter/ tjenester kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Personopplysningsloven

Vi gjør oppmerksom på at vi lagrer personopplysninger på, interessenter, budgivere og kjøpere. Videre opplyser vi at mulighetene for å slette sine personopplysninger er begrenset, som følge av at eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, iht. eiendomsmeglingsforskriften. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://proaktiv.no/personvernerklæring>

Hvitvaskingsreglene

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundetiltak av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Vedlegg til salgsoppgave

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Informasjon om meglerforetaket

Pacta Eiendom AS

Org.nr. 983 374 654

Ansvarlig megler: Marcus Solberg Røed

VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke



Gjensidige

Egenerklæring for tomtesalg

Denne egenerklæringen er kun til bruk for salg av råtomt (uten bygninger).

Les før du begynner

- For en best mulig opplevelse anbefaler vi at du bruker Google Chrome eller Microsoft Edge når du fyller ut skjemaet digitalt.
- Vennligst pass på at du ikke overskrider lengden på tekstboksene, da dette kan skape problemer når skjemaet skal skrives ut.

Egenerklæring for tomtesalg

Denne egenerklæringen er kun til bruk for salg av råtomt (uten bygninger).

Meglers oppdragsnummer (Må fylles ut)

1300260168

Informasjon om tomten

Adresse (må fylles ut)

Uståsen

Postadresse (må fylles ut)

7082 Kattem

Bruksenhetsnummer

175/68/0/0

Tomtestørrelse (Må fylles ut)

604,2

Informasjon om selger

Om det er medselgere kan dette fylles ut i vedlegg 1: Medselgere

Hovedselger (Må fylles ut)

Hege Merethe Larsen

E-postadresse hovedselger (Må fylles ut)

hege@bling.no

Telefonnummer hovedselger (Må fylles ut)

+47 920 54 717

Driver du/dere med omsetning eller utvikling av eiendom? (Må fylles ut)

- ☐ Ja
☒ Nei

Planer og godkjenninger

1 Foreligger det påbud fra offentlig myndigheter, eksempelvis rivningspåbud eller pålegg om tilbakeføring. (Må fylles ut)

- ☐ Ja
☒ Nei

Hvis ja, beskriv påbudet eller omfanget:

Forurensning

2 Er det forurensning eller avfall på tomten eller i grunnen? (Må fylles ut)

- ☐ Ja
- ☒ Nei

Hvis ja, beskriv påbudet eller omfanget:

3 Kjenner du til om det er eller har vært nedgravd oljetank på eiendommen? (Må fylles ut)

- ☐ Ja
- ☒ Nei

Hvis ja, beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen:

Heftelser

4 Foreligger det heftelser på eiendommen? (Må fylles ut)

For eksempel byggeplaner, nabovarsler eller andre prosjekter i nærområdet, endring av reguleringsplaner, veirett, fare for ras, flom, leirskred, osv. Omfatter også plager og sjenanse i nabolaget, samt konflikter, tvister, pålegg fra det offentlige osv.

- ☐ Ja
- ☒ Nei

Hvis ja, beskriv heftelsene:

Generelt

5 Foreligger det andre forhold av betydning eller sjenanse for tomten eller for nærområdet? (Må fylles ut)

For eksempel byggeplaner, nabovarsler eller andre prosjekter i nærområdet, endring av reguleringsplaner, veirett, fare for ras, flom, leirskred, osv. Omfatter også plager og sjenanse i nabolaget, samt konflikter, tvister, pålegg fra det offentlige osv.

- ☐ Ja
- ☒ Nei

Hvis ja, beskriv:

Vann og avløp

6 Er tomten tilknyttet offentlig vann- og avløp? (Må fylles ut)

- ☐ Ja
- ☒ Nei

7 Har tomten privat brønn og/eller septik? (Må fylles ut)

- ☐ Ja
- ☒ Nei

Hvis ja, beskriv:

Boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring sikre deg mot erstatningskrav fra boligkjøper.

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

Med boligselgerforsikring vil Gjensidige:

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

Ønsker du boligselgerforsikring? (Må fylles ut)

- ☐ Ja, jeg ønsker boligselgerforsikring
- ☒ Nei, jeg ønsker ikke boligselgerforsikring

Sted: Kattem

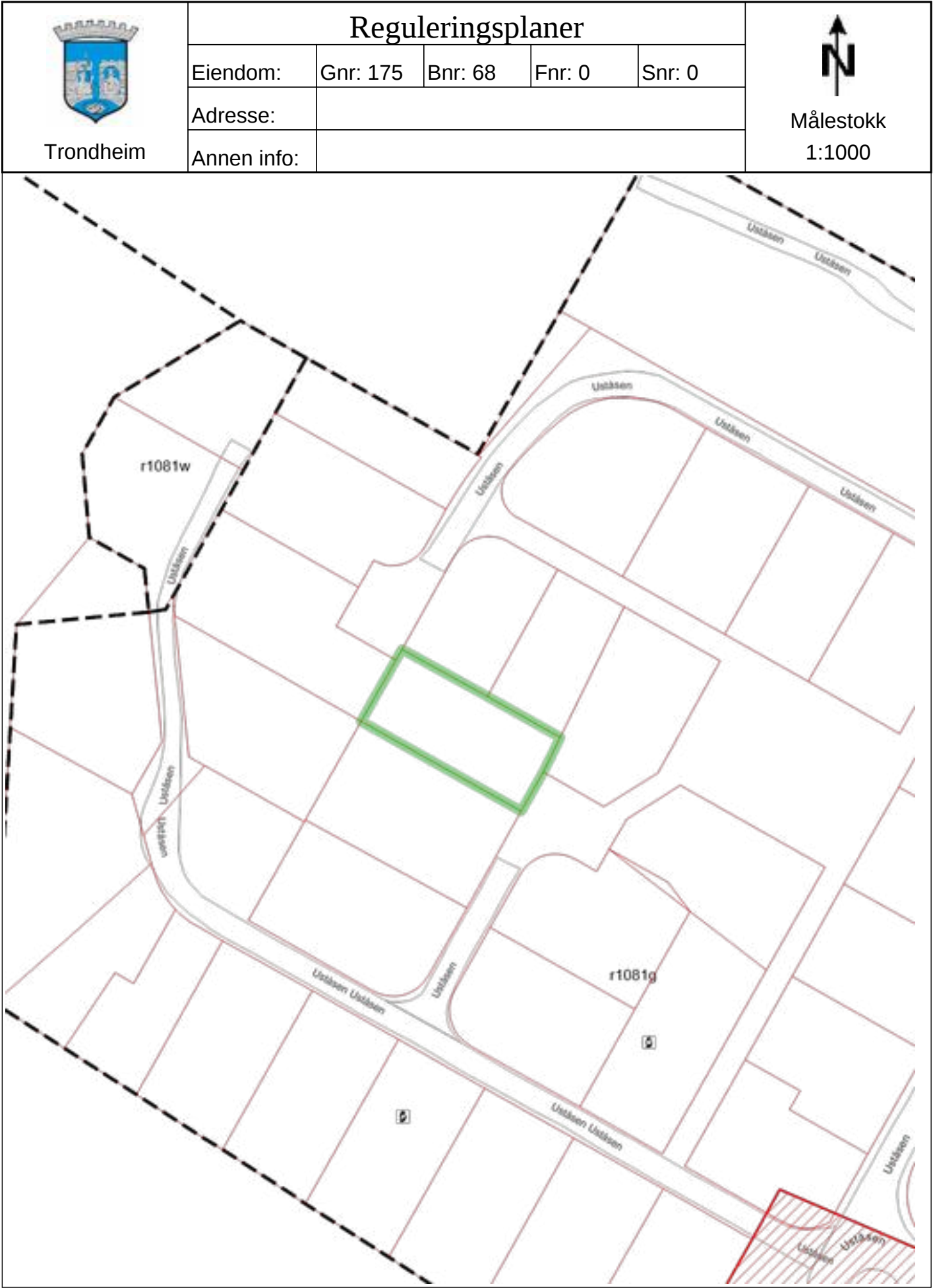
Dato: 20.02.26

Sign:



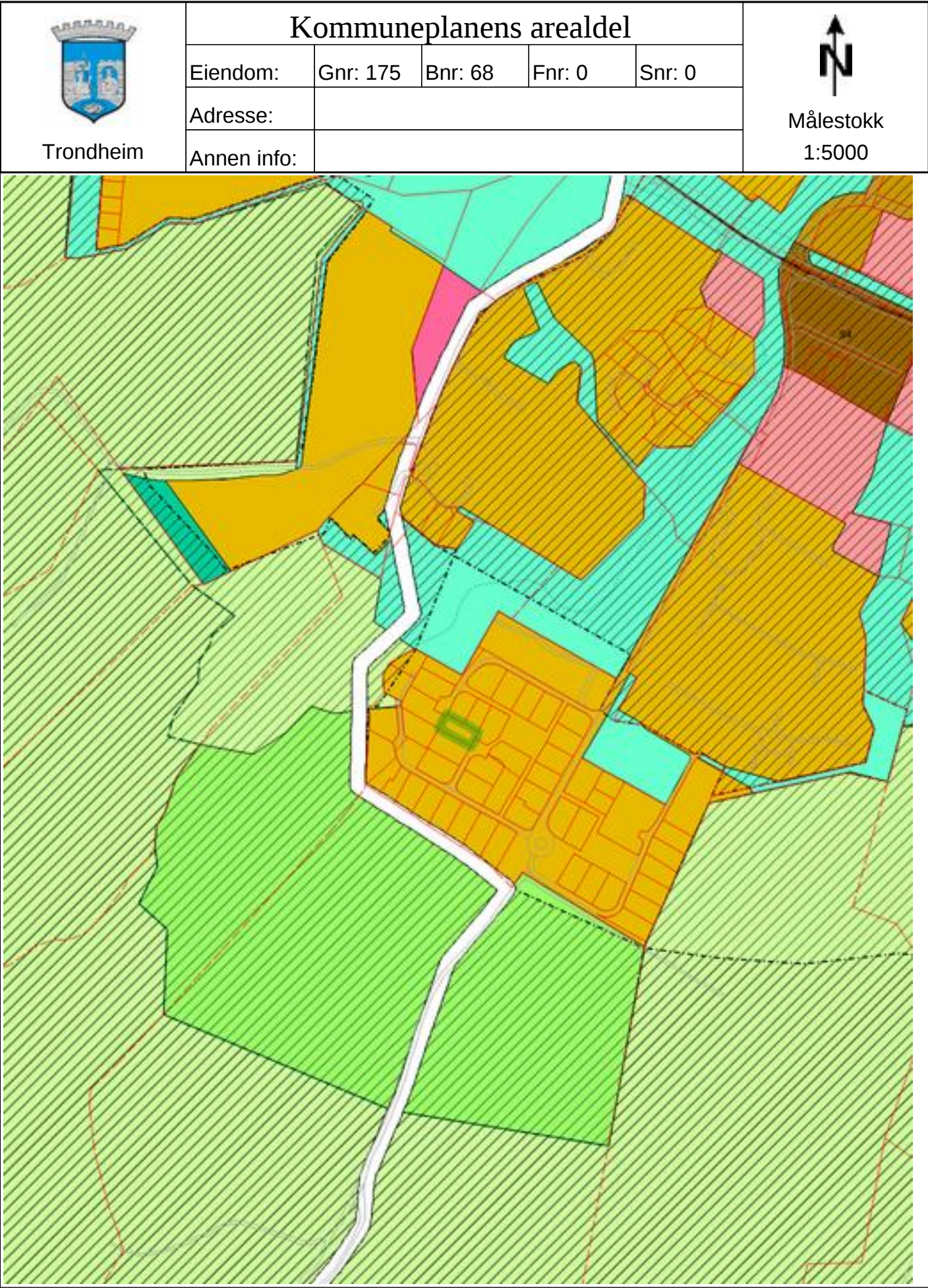
Tegnforklaring

- Adresspunkt
- Kulturminne - punkt
- Naturvernområde - punkt
- Kulturminne - flate
- Naturvernområde - flate
- Bygningslinjer
- Tiltaklinje
- Elendomsgrenser
- Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
- Mindre nøyaktig, 31-199 cm
- Lite nøyaktig, 200-499 cm
- Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm
- Stolpe
- Anlegg
- Veglinje
- Sti
- Traktorveg
- Bekk/kanal/grøft
- Høydekurver
- Metersnivå
- 5-metersnivå
- 25-metersnivå
- Forsenkning terreng
- Hjelpekurve
- Dybdekurve
- Valgt eiendom
- Bolig, uthus, landbruk
- Fritids-/sesongbosted
- Bygning, annen kjent type
- Bygning uten matrikkelinformasjon
- Parkeringsområde
- VegGåendeOgSyklende
- Trafikkøy
- VegKjørende
- Vassflater
- Bre
- AndreTiltak
- BygningTiltak, endring
- BygningTiltak, nybygg
- BygningTiltak, riving
- SamferdselTiltak
- Andre tiltakstyper/ spesifiseringer



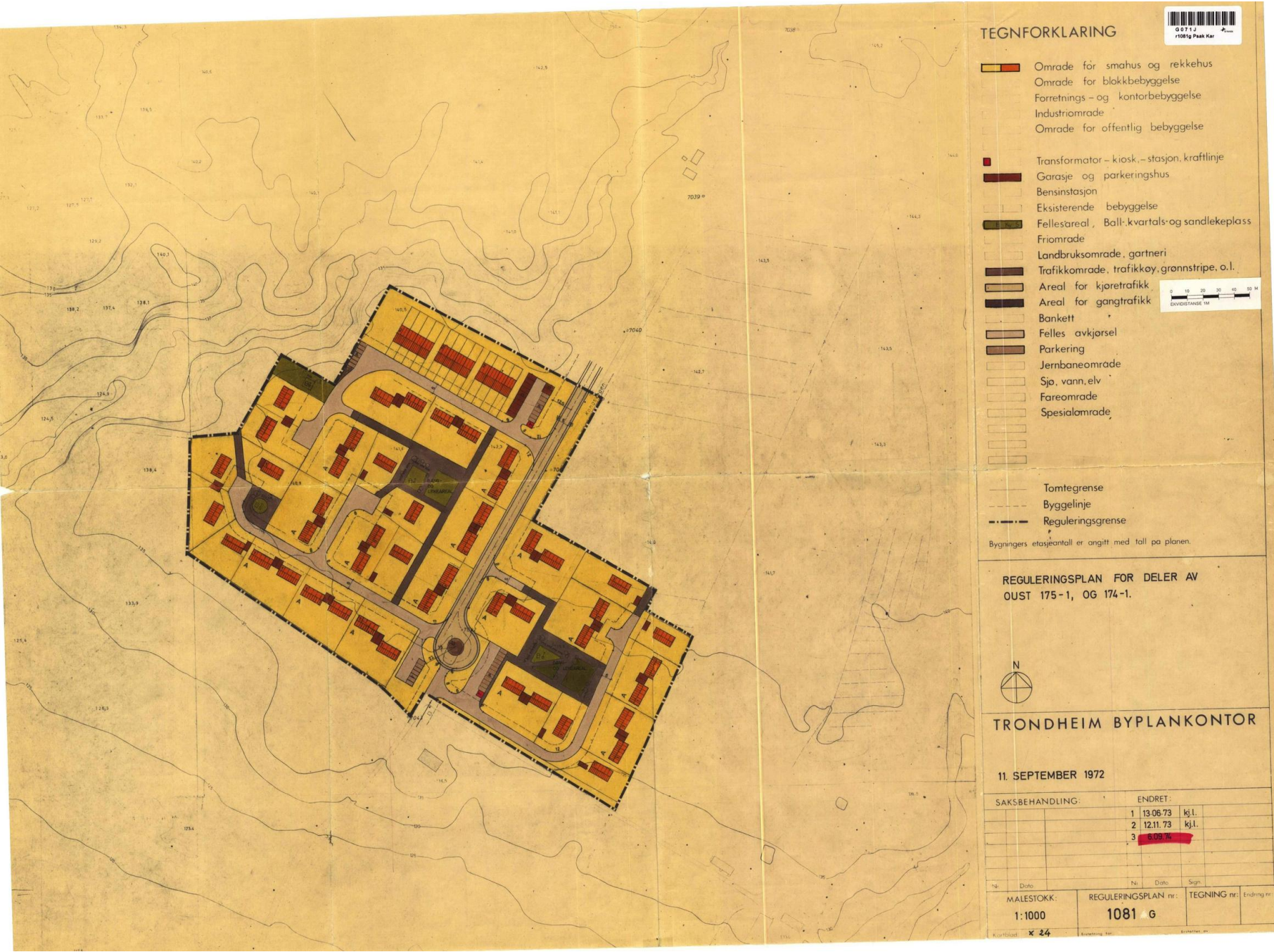
Tegnforklaring

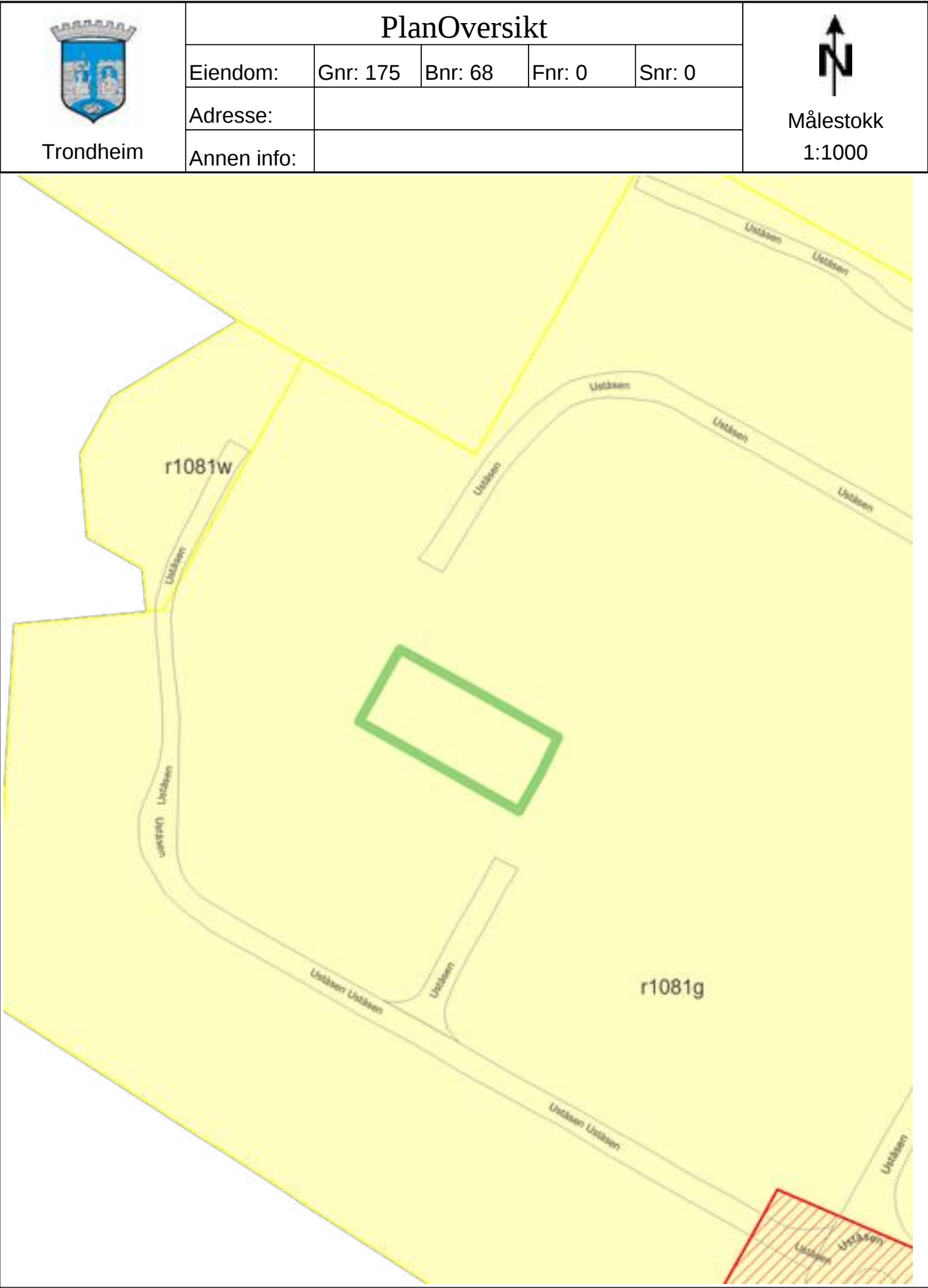
-  RpOmråde igangsatt
-  Eiendomsgrense god nøyaktighet
-  Privatveg gatenavn .
-  RpGrense
-  LNFR areal for nødvendige tiltak for næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag
-  RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå
-  Veg
-  Plan dispensasjon punkt
-  Kjøreveg
-  RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
-  Kommunalveg gatenavn .
-  RpFormålGrense
-  Annen veggrunn - grøntareal



Tegnforklaring

- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Veg
- Hensyn landbruk (grønn strek)
- Byggegrense - grønn strek
- Hovedveg
- Byggesone 3
- Blå/grønnstruktur
- Framtidig LNFR
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Område med innsigelse
- Hensyn bevaring naturmiljø
- Turveg / turdrag
- Byggesone 1
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Framtidig blå/grønnstruktur
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Område for grunnvannsforsyning
- Hensyn bevaring kulturmiljø
- Kollektivtrase
- Byggesone 2
- Framtidig offentlig eller privat tjenesteyting
- LNFR





TRONDHEIM KOMMUNE.
REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR
DELER AV OUST VESTRE, GNR. 174/1, OG OUST ØSTRE, GNR. 175/1.

§ 1.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne grensen skal bebyggelsen plasseres med møneretning som vist på planen. Møneretningen regnes i husets lengderetning.

§ 2.

I området kan oppføres bolighus i inntil 2 etasjer med tilhørende garasjer. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det for en-etasjes hus tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.

§ 3.

Maksimal gesimshøyde for 1-etasjes og 1½-etasjes hus er 3.25 m. For 2-etasjes hus er maksimal gesimshøyde 6 m. Høyden til gesims måles fra planert terreng.

§ 4.

a. Husene skal ha saltak, og takvinklene skal være mellom 15° og 30°. Bygningsrådet kan bestemme ensartet takvinkel for hus som hører naturlig sammen i en gruppe eller rekke.

b. Tak med knestokk tillates ikke.

§ 5.

Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggemeldinger sørge for at bebyggelsen får en god form og en materialbehandling som harmonerer med bestående bebyggelse og terreng. Farger, puss og utvendig veggbehandling og takteking anmeldes til og godkjennes av bygningsrådet.

§ 6.

Eiendommene merket A skal bebygges med 2 bolighus som vist på plan. Det skal sørges for at husene får en enhetlig karakter med like takvinkler der husene ligger i flukt.

§ 7.

Bygningsrådet kan tillate mindre avstand fra nabogrense enn bestemt i bygningslovens § 70 nr. 2. Denne må minst være 2½ m. Forøvrig gjelder bestemmelsene i byggeforskriftenes kap. 26.

§ 8.

Det skal være én garasje pr. leilighet. Garasjen skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighuset og tilpasses dette m.h.t. materialvalg, form og farge. Garasjen kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 25 m².

Garasjer kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene oppføres i nabogrense. Plassering av garasje skal vises på situasjonsplanen som følger byggemeldingen, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig som bolighuset. I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass på egen grunn for 1 bil.

§ 9.

Bygningers grunnflate inklusive garasje må ikke overstige 25 % av tomtens nettoareal.

§ 10.

Ingen eiendom må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel. Forøvrig skal bestående vegetasjon i størst mulig grad beholdes og vernes om.

§ 11.

Markering av eiendomsgrenser må bare foretas med enkle trekonstruksjoner i maks. høyde 50 cm.

Dette kan anmeldes til og godkjennes av bygningsrådet. Gjerde i vanlig forstand godkjennes ikke.

§ 12.

Når særlige grunner tilsier det, kan byplanrådet tillate mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Trondheim kommune.



Områdeanalyse, utvalg for eiendom 5001-175/68, Eiendommen har ikke registrert adresse



Risiko

Ingen alvorlig risiko funnet på eiendommen



Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
Kvikkleire	09.02.2026	Vær oppmerksom
Radonutsatt område	09.02.2026	Vær oppmerksom



Ikke oppdaget på eiendommen

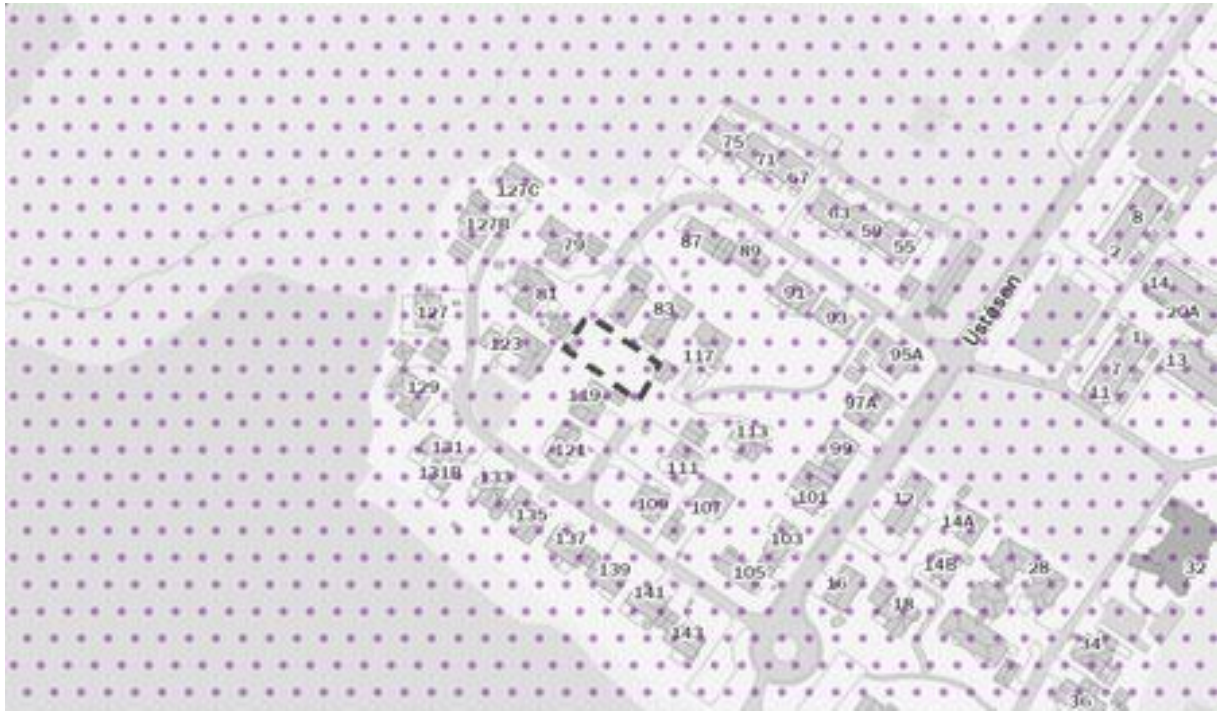
Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	19.01.2026	Ikke funnet	0.54 km
Aktsomhetsområder for snøskred	17.02.2025	Ikke funnet	0.79 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	01.04.2025	Ikke funnet	3.4 km
Flomfaresoner	09.02.2026	Ikke funnet	0.07 km
Forurenset grunn	09.02.2026	Ikke funnet	0.13 km
Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner	09.02.2026	Ikke funnet	0.26 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	09.02.2026	Ikke funnet	0.4 km
Skredfaresoner	09.02.2026	Ikke funnet	15.6 km
Stormflo	09.02.2026	Ikke funnet	2.8 km
Støysoner	22.12.2025	Ikke funnet	0.67 km

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

Kvikkleire

Sist sjekket:	09.02.2026			
Aktsomhetsområde for kvikkleire	Nei	Ja		
Risiko for skred på eiendommen	Ingen	Lav	Middels	Høy
Konsekvens ved skred	Ingen	Mindre alvorlig	Alvorlig	Svært alvorlig



Tegnforklaring

 Ingen risiko for skred

 Lav risiko for skred

 Middels risiko for skred

 Høy risiko for skred

 Aktsomhetsområde

Beskrivelse

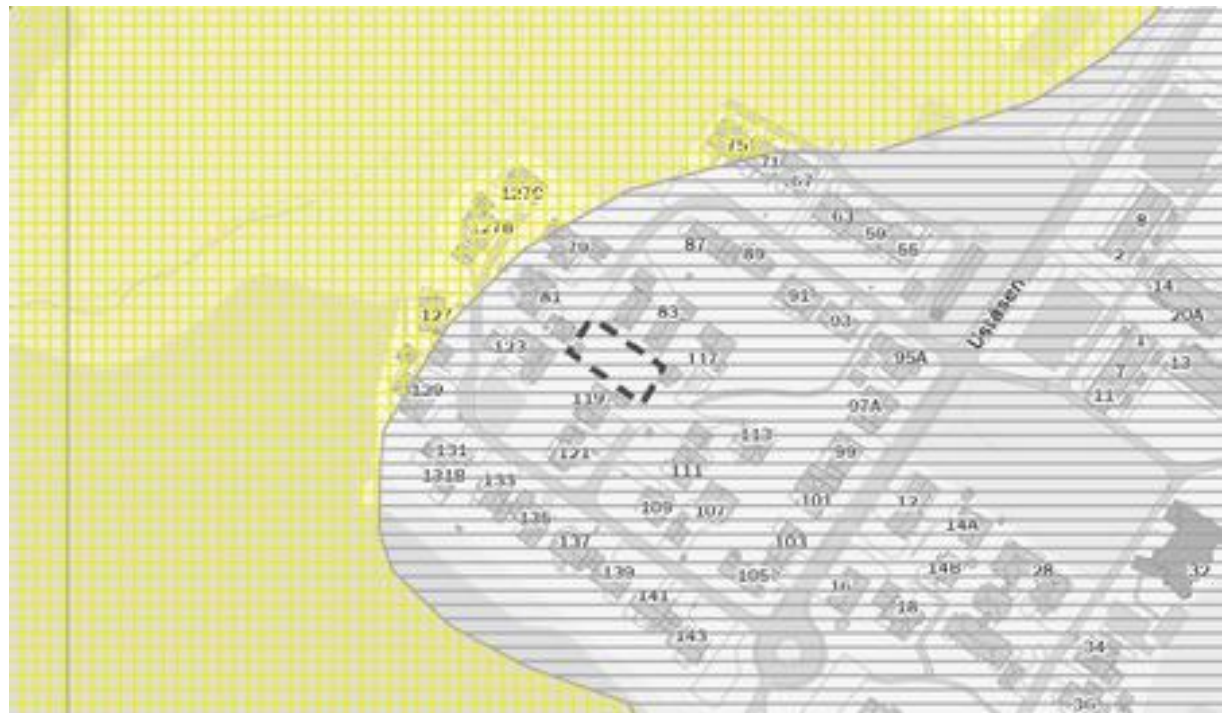
Kartene gir en oversikt over soner med potensiell fare (aktsomhetsområder) for større kvikkleireskred. Sonene er identifisert og avgrenset ved kvartærgeologisk kartlegging (for å identifisere områder med marin leire), geoteknisk vurdering av topografi og grove, geotekniske undersøkelser. Sonene omfatter løsneområder for kvikkleireskred (områder som kan gli ut) og utløpsområder (områder som kan rammes av skredmasser) for nye kartlegginger. For identifiserte soner som kun inneholder løsneområder, må utløpsområdene vurderes særskilt. De identifiserte kvikkleiresonene er klassifisert i tre faregradsklasser (høy-, middels- og lav faregrad), basert på topografiske, geotekniske og hydrologiske kriterier. Sonene er videre klassifisert i tre konsekvensklasser (høy-, middels- og lav konsekvensklasse) avhengig av konsekvenser som et skred i sonen vil ha på bebyggelse og infrastruktur. Sonene er deretter klassifisert i fem risikoklasser, utledet fra faregrads- og konsekvensklassifiseringen.

Aktsomhetskartet for kvikkleireskred er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapitel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Radonutsatt område

Sist sjekket:	09.02.2026			
Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen	Usikker aktsomhet	Middels til lav aktsomhet	Høy aktsomhet	Særlig høy aktsomhet



Tegnforklaring

	Usikker aktsomhet		Middels til lav aktsomhet		Høy aktsomhet		Særlig høy aktsomhet
--	-------------------	--	---------------------------	--	---------------	--	----------------------

Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sin nasjonale database, og geologi er fra Norges geologiske undersøkelse (NGU) sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

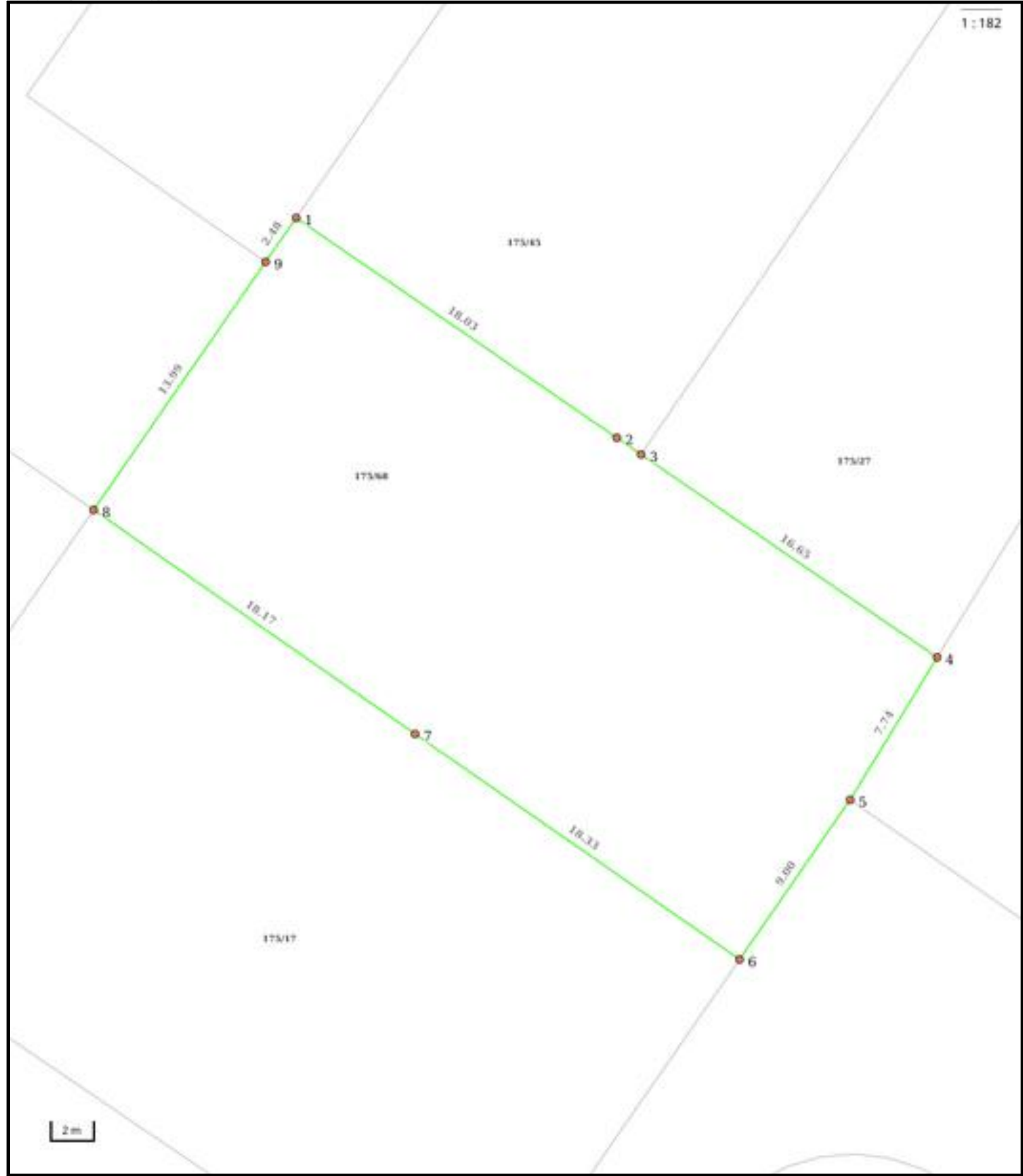
Matrikkelkart

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)		Hjelpelinjer		Symboler	
	10 cm eller mindre		Vannkant		Bygningspunkt
	11 - 30 cm.		Veikant		Sefrak kulturminne
	31 - 200 cm		201 - 500 cm		Punktteste
	Over 500 cm		Ikke angitt		

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)		Hjelpelinjer		Symboler	
10 cm eller mindre	201 – 500 cm	— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler	● Bygningspunkt	
11 - 30 cm.	Over 500 cm	— Veikant	 Punktfeste	▲ Sefrak kulturminne	
31 – 200 cm	Ikke angitt			se. ambita.com/sefrak for fargeforklaring	

Areal og koordinater

Areal: 604,20m²
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 024 467,65	566 402,01	18,03m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	7 024 458,90	566 417,77	1,36m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	7 024 458,23	566 418,96	16,65m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	7 024 450,15	566 433,51	7,74m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	7 024 443,20	566 430,11	9,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	7 024 435,35	566 425,70	18,33m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	7 024 444,36	566 409,74	18,17m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	7 024 453,30	566 393,92	13,99m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	7 024 465,49	566 400,79	2,48m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.



Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse					
Matrikkelenhet:		Gårdsnr 175, Bruksnr 68		Kommune: 5001 Trondheim	

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

Eiendomsopplysninger					
Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	31.01.2018	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	604,2 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell vernerig / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:					
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning	Forretning:	07.09.2017	Berørt	5001/174/16	0,0
	Matrikkelført:	23.01.2018	Berørt	5001/174/17	0,0
			Berørt	5001/175/9	0,0
			Berørt	5001/175/17	0,0
			Berørt	5001/175/27	0,0
			Berørt	5001/175/45	0,0
			Berørt	5001/175/68	0,0
Oppmålingsforretning/arealoverføring	Forretning:	07.09.2017	Avgiver	5001/175/27	-304,8
	Matrikkelført:	23.01.2018	Berørt	5001/175/9	0,0
			Berørt	5001/175/17	0,0
			Berørt	5001/175/18	0,0
			Mottaker	5001/175/68	304,8
Oppmålingsforretning	Forretning:	07.09.2017	Avgiver	5001/175/45	-299,4
	Matrikkelført:	23.01.2018	Berørt	5001/174/16	0,0
			Berørt	5001/174/17	0,0
			Berørt	5001/175/9	0,0
			Berørt	5001/175/17	0,0
			Berørt	5001/175/27	0,0
			Mottaker	5001/175/68	299,4

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

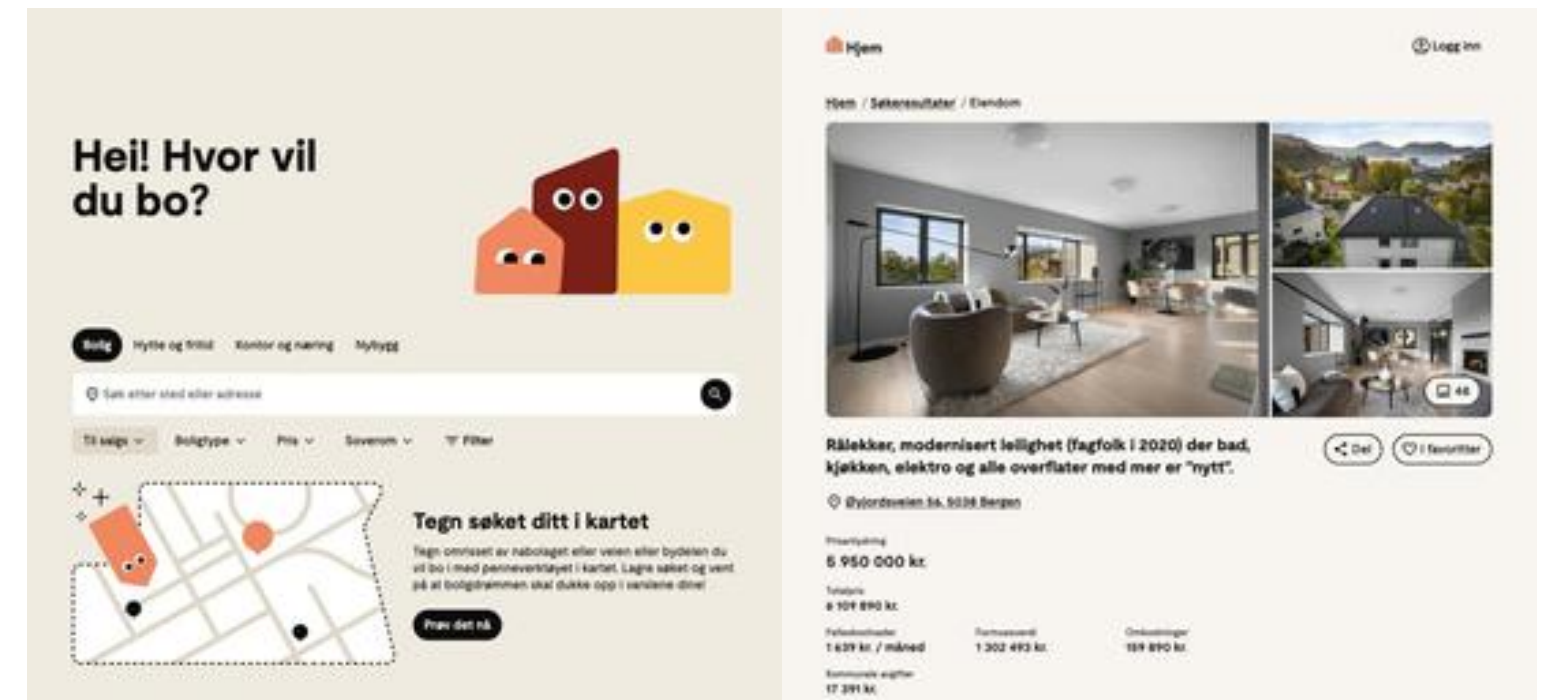
Det som er viktig for noen er ikke nødvendigvis viktig for andre. Noen ser etter nærmeste barnehage og trygge skoleveier. Andre ønsker seg gangavstand til dagligvare, buss eller studiesteder. Spør megler på visning eller eventuelt i forkant av visningen dersom det er noe som er spesielt viktig for deg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



Hjem.no

Hjem.no er en markeds plass kun for bolig og eiendom. Laget av meglerbransjen, for en bedre og enklere opplevelse for alle.



Derfor anbefaler vi annonsering på hjem.no

En langt mer moderne måte å vise annonser på, med smartere datakraft som sørger for at annonsen blir funnet av flere interessenter.

Måten boligannonsen er bygget på gir økt interesse og lenger tidsbruk inne på annonsen.

Kartløsningen har funksjoner som gjør at en bolig kan bli oppdaget av langt flere kjøpere.

Markedsføring med økt effekt og økt sannsynlighet for flere visningspåmeldinger og mulige budgivere.



Boligkjøperforsikring

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

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

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

Fordeler

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

Forsikringen har ikke et tak

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

Den gir deg en ekstra trygghet

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



Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

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



soderbergpartners.no/eiendom

Bud og budgivning

Fra 1. januar 2014 må alle bud og budforhøvelser 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 Eiendomsmedling 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 budforhøvelser 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:

5001-175/68/0/0, 7082 KATTEM. Gnr. 175, bnr. 68, i KATTEM kommune, oppdragsnr.: 1300260168
Megler: Marcus Solberg Røed, mobil: 92679633, e-post: marcus@proaktiv.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM :

Kjøpesum kr: _____

Beløp med bokstaver kr: _____

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtagelsesdato: _____

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

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

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

Egenkapital: _____ kr _____

Totalt: _____ kr _____

BUDGIVERE:

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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



proaktiv.no



Marcus Solberg Røed
Eiendomsmegler
926 79 633
marcus@proaktiv.no

PROAKTIV

Pacta Eiendom AS

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