

NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Brøsetvegen 186B, 7050 Trondheim

Gnr./Bnr.: Gnr. 53, bnr. 203, andelsnr. 71, org.nummer 987142731 i Borettslaget BOXBO

Prisantydning: 890.000,-

Omkostninger: 9.590,-

Andel fellesgjeld: 278.374,-

Totalpris: 1 178 364,-

Boligtype: Leilighet

Eierform: Borettslag

Byggeår: 1972

Rom: 1

BRA: 33 m²

BRA-i: 30 m²

BRA-e: 3 m²

Etasje: 6

Garasje/Parkering: Andelen har ingen egen parkeringsplass, men det er flere biloppstillingsplasser foran inngangspartiet som beboere kan benytte.

Tomt: Felles tomt på 10718 m²

Felleskostnader pr. mnd.: 8.415,-

Felleskostnader inkl.: Renter og avdrag på fellesgjeld, fjernvarme, kommunale avgifter, tv, internett, renhold, festeavgift, vedlikehold, forretningsførerhonorar m.m.

Energimerke: Energiklasse: Grønn F.

INNHold

2	5	6	10
Nøkkelinformasjon	Leder/megler	Nærområdet	Informasjon om boligen
14	30	32	43
Boligen i bilder	Plantegninger	Kjerneinformasjon	Vedlegg
65	68	99	110
Energiattest	Opplysninger fra forretningsfører	Opplysninger fra kommunen	Budskjema
112			
Kontorets side			

LES HVA MINE KUNDER SIER OM MEG

“Vi fikk stor hjelp både til å selge og til å finne ny bolig. Vi ble møtt av høy kompetanse og vennlighet. Jeg følte at megleren vår strakk seg ekstra for å gjøre det så enkelt som mulig for oss, og vi fikk igjen en god pris på boligen.”

Heidi Lian, 01.seo, 2022

“Alltid tilgjengelig, alltid hjelpsom og utrolig hyggelig. I mitt tilfelle møtte megler opp sein lørdags kveld for å ha en privatvisning. Opplevde at megler gjorde sitt ytterste for å få leiligheten solgt for en god pris.”

Martin Tobias Lein Fuglår, 07. feb, 2022

“Hadde en følelse av at megler var interessert i å gjennomføre salget på en så god måte som mulig. Sammenlignet med et annet eiendomsmegler irma jeg har brukt tidligere var megleren i Proaktiv dyktig og involvert i salget med engasjement og følelse. Godt samarbeid hele veien. Ble godt informert gjennom hele salgs-prosessen. Kan anbefale Proaktiv og vil gjerne bruke dem igjen.”

Inger Kristin Nordvik,, 06. sep, 2022

"Opplevde Malin for flink, så jeg måtte betale over takst."

Roger Larsen, 14. sep ,2022

“Punktlighet, lett å få tak i på telefon samt forståelse av kundens behov. Rask respons og veldig klare beskjeder om prosessen fra start til slutt.”

Ole Bjørn Pedersen, 08. aug, 2022

“Har aldri hatt bedre oppfølging ved salg av bolig”

Eli Kvam, 08. jul, 2022

“God kommunikasjon, rask respons på spørsmål, god service.”

Karoline Walsøe Egholm, 23. mar, 2022

“Jeg kjøpte min leilighet usett, så jeg brukte lang tid på å lese igjennom alle tilgjengelige dokumenter på leiligheten for å bli trygg på hva jeg kjøpte. Da jeg fikk tillit til min megler og hun gjorde seg tilgjengelig uansett når, så ble ikke dette vanskelig, og jeg slo til. Mest trolig den viktigste investeringen for meg noen sinne. Uten den tilliten har det heller ikke blitt noe kjøp.”

Arild Tiller Schjefstad, 15. sep, 2021

”

"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: **Malin Skevik**



Malin Skevik
Eiendomsmegler
Mobil: 98 05 41 37
E-post: msk@proaktiv.no

AVDELING:
Proaktiv Moholt
Telefon: 73 20 26 50
Trondheim Øst Eiendomsmegling AS
Org. nummer: 912 437 493

EN NY HVERDAG

Perfekt førstegangsleilighet med kort vei til NTNU og buss | Parkeringsmulighet | Utsikt | "Alt" inkl. i felleskost

Proaktiv Eiendomsmegling ved Malin Skevik har gleden av å ønske velkommen til en praktisk 1-roms leilighet med god beliggenhet på Moholt. Her bor man sentralt med alle fasiliteter man trenger innen kot gangavstand. Leiligheten nyter en nordvestvendt beliggenhet i byggets toppetasje, og kan by på flotte utsiktsforhold.

Leilighetens fremste kvaliteter:
•Forutsigbare bokostnader med "alt" inkl. i felleskostnadene
•Flotte utsiktsforhold mot Gråkallen og Tyholtårnet
•Oppholdsrom på 21,8 kvm med god planløsning
•Medfølgende hvitevarer på kjøkkenet
•Egen kjellerbod på 3 kvm
•Felles balkong med gode solforhold

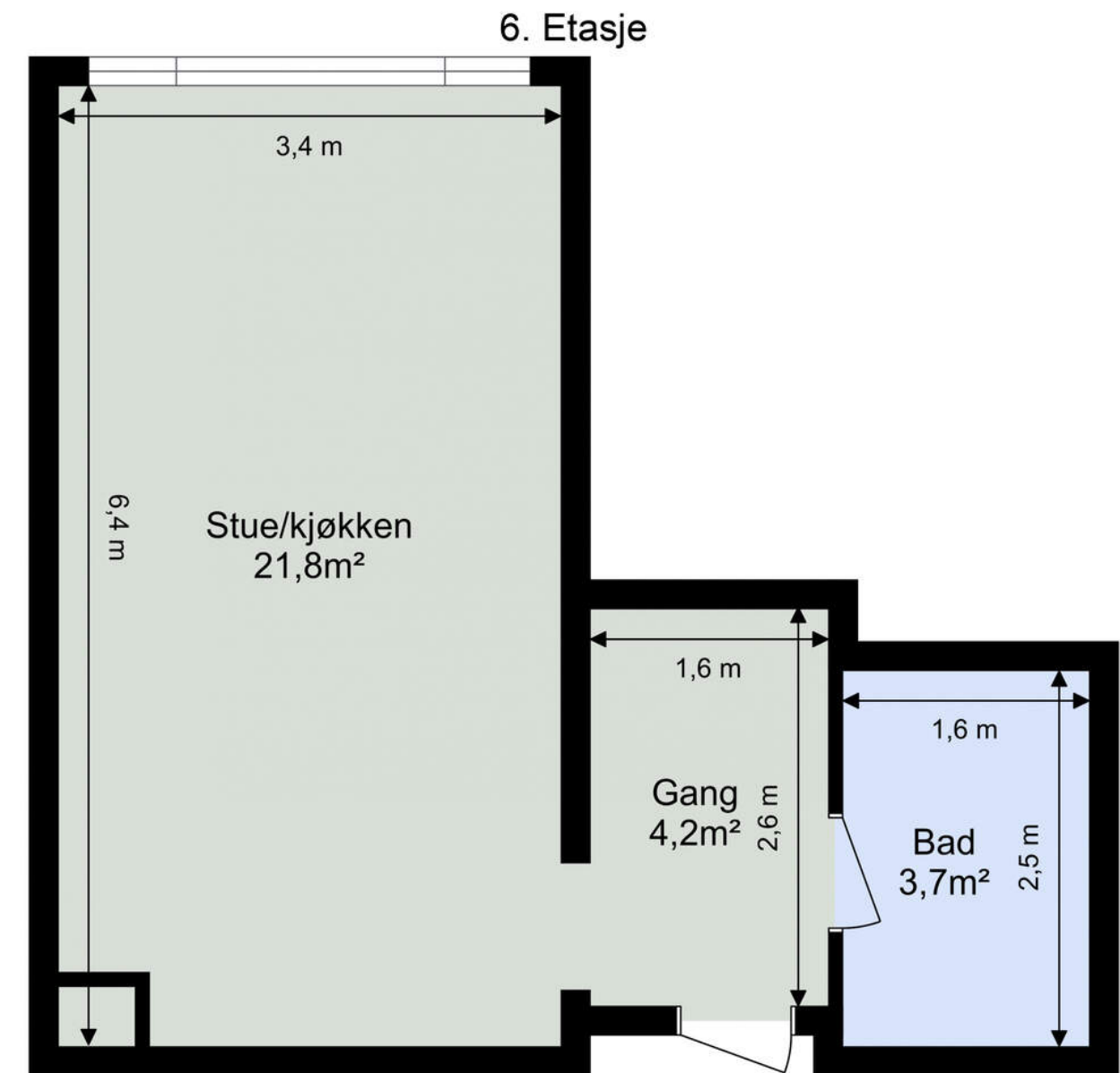
•Felles vaskerom og badstue i kjeller
•Studentvennlig beliggenhet nær flere av byens studiesteder

Malin Skevik

Eiendomsmegler **Malin Skevik**

PLANTEGNING

Brøsetvegen 186 B



Tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale areal.

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Heda Nayre Garcia Berg	2026-06-23

Identification

 Heda Nayre Garcia Berg

VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke

5

Kjøkken

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

Generell beskrivelse av innredning
Folierte skrog med slette fronter og laminert benkeplate.

Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?
Ja

Kommentar:
Noe svellinger observeres stedvis på innredningen.

Integrerte hvitevarer:
Stekeovn, Platetopp, Ventilator

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?
Nei

Kommentar:
Det er ikke etablert noen av delene. Dette er på generelt grunnlag anbefalt for å ivareta sikkerhet mot evt brann og vannlekkasjer.

Totalvurdering av kjøkken

TG 2 

Kommentar:
Noe slitasje og svellinger observeres på innredningen. Utover anmerkede forhold og påregnelig bruksslitasje, fremstår kjøkkenet i funksjonell stand.

Årsak/konsekvens
Noe utskiftninger/vedlikehold må påregnes for å lukke avviket.

Fungerer avtrekk over stekesone?
Ja

Kommentar:
Det er etablert mekanisk avtrekk med kullfilter.

Totalvurdering av ventilasjon:

TG 2 

Kommentar:
Ikke tilfredsstillende forsert avtrekk. NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0-1

Årsak/konsekvens
Kun kullfilterventilator uten mekanisk avtrekk medfører at fukt, matos og fettpartikler ikke føres ut av boligen. Dette kan gi dårlig inneklima, økt fuktbelastning og opphopning av fett i rommet.

BRØSETVEGEN 186 B - 5001 /53/203/0/0/0

15/21

58

BRØSETVEGEN 186B

6

Ventilasjon

TG 1 

Her vurderes ventilasjon ut ifra om det er avtrekk over tak eller via balansert luftbehandlingsaggregat, samt overstrømningsmulighet (tilluft) fra tilstøtende rom. Hvor er ventilasjonsaggregat eventuelt installert. Generell ventilering av oppholdsrom, våtrom og kjøkken. Det kontrolleres også hvordan boligen er oppvarmet.

Ventilasjon:
Sentralavtrekk, Naturlig ventilasjon

Gjennomstrømning av tilluft

Plassering av luftaggregat:

Totalvurdering på ventilasjon

Kommentar:
Boligens rom ventileres naturlig via ventiler på vegg og åpningsvindu.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

BRØSETVEGEN 186 B - 5001 /53/203/0/0/0

16/21

PROAKTIV.NO

59

