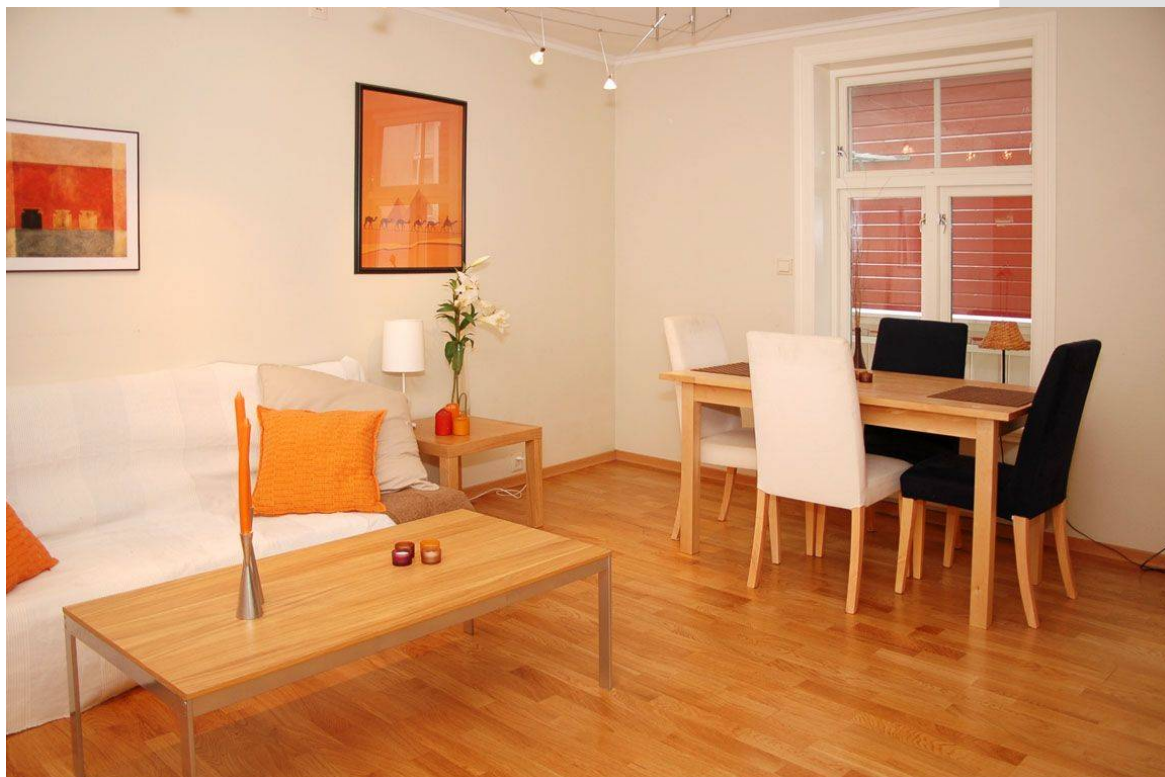




Møllenberg Nonnegt. 2 C

Attraktiv og tiltalende 2-roms selveier med moderne standard.

Egen veranda - Flislagt bad - Parkett på gulv

Eiendomstype:
Eierseksjon

Prisantydning: 1280000,-

Adresse:
Nonnegt. 2 C,
7014 TRONDHEIM

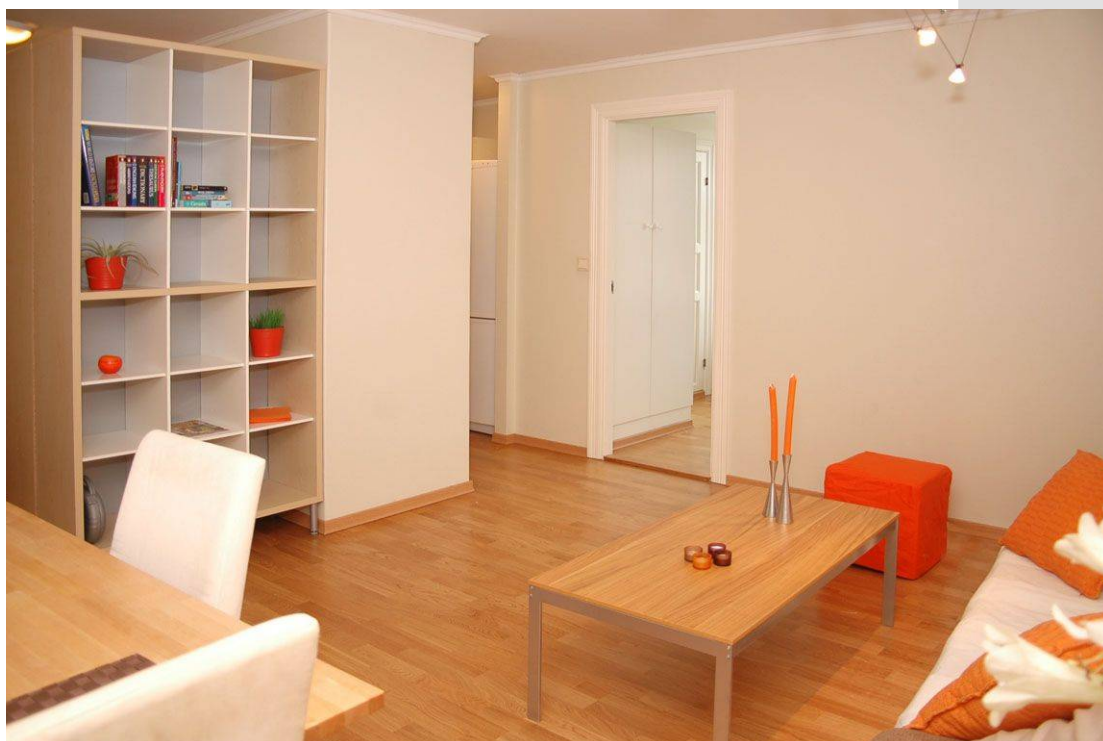
Areal:
Boa 41 kvm

Byggeår: 1896

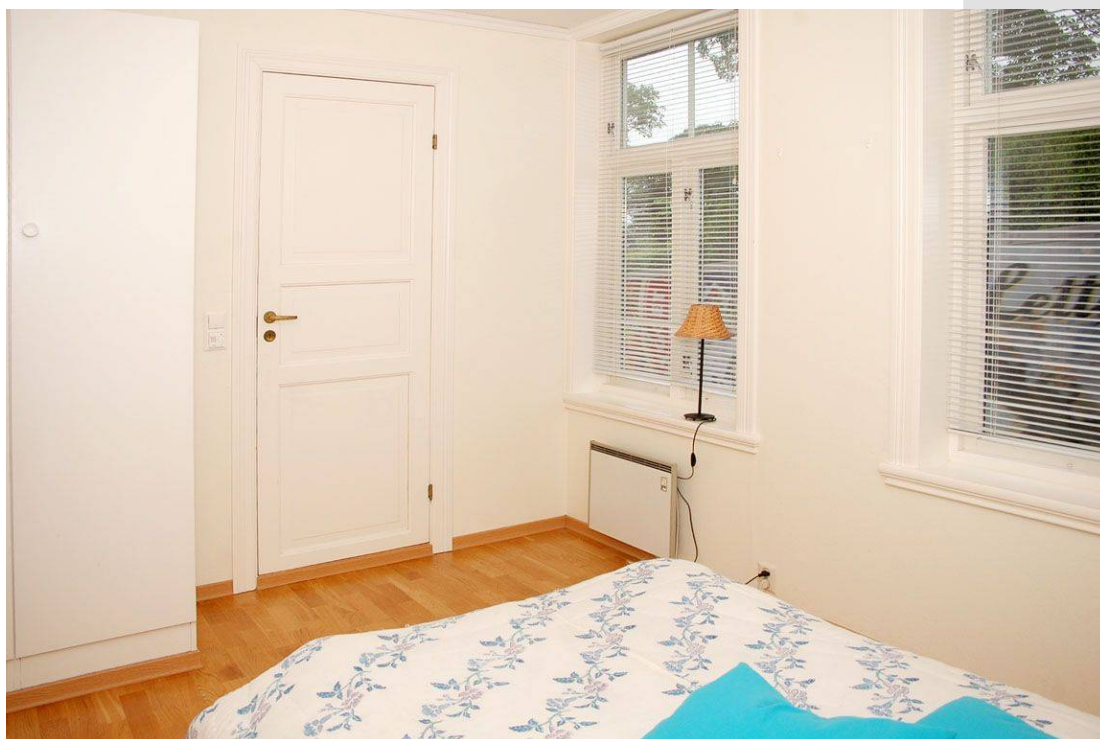
Fellesutgifter: Kr. 410,- pr. mnd.

Megler:
Hans Christian Espenes
Tlf: (m:) 97 05 92 21
Email: hcespenes@aktiveiendom.no

Prospekt nr:
7905292
(se www.aktiveiendom.no)







Beliggenhet:

Eiendommen ligger i hjertet av Møllenberg med gangavstand til sentrum, nærbutikker, Nedre Elvehavn og søndagsåpent bakeri. Kort vei til store friluftsområder rundt Kristiansten festning.

Adkomst:

Følger Olav Tryggvasons gate østover over Bakke bru. Ta til venstre gjennom rundkjøring og følg Innherredsveien noen hundrede meter. Nonnegaten er 1. vei til høyre. Følg skilting til nr. 2.

Off. Komm.:

Meget gode bussforbindelser inn og ut av sentrum i Innherredsveien.

Nøkkelinformasjon:

Eiendom

Gnr. 409, bnr. 259, snr. 3 i Trondheim kommune med adresse
Nonnegt. 2 C, 7014 TRONDHEIM

Selger

Tollef Fog Heen

Opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Byggeår

1896

Areal

Boa. 41 kvm.

Takst-Forum Trøndelag AS har besørget oppmåling av arealer. Meglerforetaket har ikke funnet grunn til å overprøve takstmannens oppmåling.

Innhold

1.Etg.:

Entre, kjøkken, stue m/ spisestue, bad, soverom.

1 bod i felles kjeller.

Standard

1.Etg.:

Entre:

Parkett på gulv, malt glassfiberstrie på vegg, malte plater i tak.

Kjøkken:

Laminat på gulv, malt glassfiberstrie på vegg, malte plater i tak.

Pen hvit innredning, med flis over kjøkkenbenk.

Stue m/spisestue:

Parkett på gulv, malt glassfiberstrie på vegg, malte plater i tak.

Opplegg for kabel-TV, samt ADSL.

Bad:

Flis med varmekabler på gulv, flis på vegg, malte plater i tak.
Opplegg for vaskemaskin. Dusjhjørne, wc, servant, samt speilskap.

Soverom:

Parkett på gulv, malt glassfiberstrie på vegg, malte plater i tak.
Opplegg for ADSL.

Utstyr

Kabel-tv.

Oppvarming:

Elektrisk oppvarming.

Tomt

164 kvm, Eiertomt. Tomten er på det nærmeste bebygd i sin helhet.

Parkering

Soneparkering i omkringliggende gater.

Diverse

Svært arealeffektiv 2-romsleilighet med tilbaketrukket og attraktiv beliggenhet på Møllenberg. Meget god planløsning, med åpen romslig løsning mellom kjøkken og stue. Pen kjøkkeninnredning med lyse fronter og flis over kjøkkenbenk. Stor og lys stue med parkett på gulv og utgang til egen usjenert veranda. Soverom med godt utnyttet garderobeskapsløsning. Plass til kontorpult på soverommet. Flott flislagt bad med dusj, servant, speilskap, wc og opplegg til vaskemaskin. Gjennomgående svært delikat leilighet, med moderne og tidsriktig materialvalg. Meget veldrevet sameie, med lave felleskostnader. Bod i felles kjeller. Sentral beliggenhet, med kort vei til sentrum, Solsiden, Festningsparken og NTNU Gløshaugen. Leiligheten ligger avskjermet både fra Nonnegata og Innherredsveien.

Omkostninger ved kjøp:

Prisantydning Kr. 1280000,- + omk.

Omkostninger

Dokumentavgift til Staten 2,5% av kjøpesummen samt kr. 1521,- i tinglysingsgebyr for skjøte.
Tinglysingsgebyr for kjøpers eventuelle obligasjoner; kr. 1901,- pr. stk. Attestgebyr kr. 204,-.

Fellesutgifter:

Kr. 410,- pr.mnd. Fellesutgiftene inkluderer felles ytre boligforsikring og felles vedlikehold.
Megler har ikke mottatt opplysningsbrev fra formann i sameiet og opplysningene baserer seg fra selger.

Oppgjør

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøper innbetaler forskudd på 10% av kjøpesummen (dog minimum 75.000,-) ved kontraktsinngåelse og resterende ved overtagelse. Det kan ikke tas pant i kjøpt eiendom for forskuddsbeløpet. Rentene på forskudd tilfaller selger.

Driftsøkonomi:

Ligningsverdi

Kr. 67450,- i siste ligningsperiode.

Kommunale avgifter:
Kommunale avgifter pr. år ca. kr. 5000,-

Offentlige forhold:

Vei / vann / avløp

Eiendommen er tilknyttet off. vei, vann og kloakkavløp.

Servitutter / rettigheter

Det gjøres oppmerksom på at det er tinglyst følgende erklæringer:

dagboknr. 900086, tinglyst 1896 vedr. bestemmelser om kloakkledning.

dagboknr. 28166, tinglyst 1986 vedr. bestemmelser om veg, felles vegg og teknisk anlegg.

Kopi av erklæringene samt seksjonsbegjæring kan sees hos megler.

Reguleringsplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål. Kopi av situasjonskart og reguleringsplaner kan sees hos megler

Øvrige kjøpsforhold:

Overtagelse

Overtagelse etter nærmere avtale med selger.

Eierskifteforsikring

Det er ikke tegnet eierskifteforsikring på denne eiendom, dog er det skrevet en egenerklæring på eiendommens tilstand fra selger. Kjøper oppfordres til å gjøre seg kjent med denne før budgivning/kjøp.

Budgivning

Som kjøper hos Aktiv Eiendomsmegling kan du kreve alle bud dokumentert og fremlagt. Dette medfører at du som budgiver må akseptere at ditt bud kan bli fremlagt for eventuell kjøper. Det anbefales at hver budgivers første bud har minst 24 timers akseptfrist. For øvrig vises det til vedlagte forbrukerinformasjon om budgivning. Eiendomsmegleren er fra 1.1.04 underlagt Lov om hvitvasking. Dette innebærer at eiendomsmegleren har plikt til å melde fra til Økokrim om evt. mistenkelige transaksjoner.

Finansiering

Kjeden Aktiv Eiendomsmegling har avtale med Terra Rådgiving AS på formidling av finansielle tjenester. Ta kontakt med Deres Aktivmegler for et uforpliktende tilbud. Det gjøres oppmerksom på at megler mottar provisjon på formidling av lån.

Solgt "som den er"

Eiendommen selges i den forfatning den er under visning, salget følger avhendingslovens § 3-9: "Enda eiedomen er selt "som han er", eller med liknande atterhald, har eiedomen likevel mangel der dette følger av §§ 3-7 eller 3-8. Eiedomen har også mangel dersom han er i vesentlig ringare stand enn kjøperen hadde grunn til å rekne med ut frå kjøpesum og tilhøva ellers". Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre bestemmelser etter avhl. kapittel 3, enn de regler som er ufravikelige i forbrukerforhold, jfr. avhendingslovens § 3-9, jfr. § 1-2 (2). På bakgrunn av dette oppfordres alle interessenter til å sette seg inn i vedlagte egenerklæring fra selger, samt til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis.

Aktiv megling ved
Hans Christian Espenes, Megler
Tlf: (m:) 97 05 92 21
Email: hcespenes@aktiveiendom.no
Pacta Eiendom AS, Org.nr. 983374654

Internett
www.aktiveiendom.no Saksnummer: 7905292

Egenerklæringsskjema

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven.

Vedlegg til Eierskifteforsikring – er del av forsikringsavtalen mellom selger og forsikringsselskapet.

EIENDOMSMEGLER (MÅ FYLLES UT)

Eiendomsmegler stempel:		Avdeling:	
Meglers navn:			
Meglers oppdragsnummer:			

I følge Avhendingsloven plikter du å gi opplysninger om eiendommen som du kjenner til og som kan ha betydning for kjøpet og forsikringsselskapets risiko for ansvar. Vi ber deg av denne grunn om å besvare følgende spørsmål etter beste skjønn. Dersom eiendommen er et dødsbo skal boligsalgsrapport, tilstandsrapport eller tilsvarende vedlegges dette skjemaet.

Spørsmål 16-17 besvares kun av selgere av eierseksjoner/andelsleiligheter o.l.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAV)

Enebolig ☐	Tomt ☐	Hytte/Fritidsbolig ☐	Rekkehus ☐	To/Fiermannsbolig ☐
Selveierleilighet ☒	Andelsleilighet ☐			
Gnr.: 409	Bnr.: 259	Seksjonsnr./andelsnr./aksjenr.: 3	Festenr.:	
Kommune:	Trondheim			
Adresse:	Nonnest 2E		Postnr:	7014
Sted:	Trondheim			
Byggeår: 1897	Når kjøpte du boligen?	oktober 2001	Hvor lenge har du bodd i boligen?	3.5 år (siden kjøp)
I hvilket forsikringsselskap er det tegnet hus-/hjemforsikring?: Gjensidig nor				
Polise-/avtalenr.: 57625481				
Hvis dødsbo, kryss her:	☐	Avdødes navn:		

SELGEREN

Selger 1					
Etternavn:	Fos Heen		Fornavn:	Tollet	
Tlf. Priv.		Arb.		Mobil:	92642543
				Fax:	
Ny adresse:	Holtest 2b		Postnr:	0254	Sted: Oslo
Selger 2					
Etternavn:			Fornavn:		
Tlf. Priv.		Arb.		Mobil:	
				Fax:	
Ny adresse:			Postnr:		Sted:

SPØRSMÅL FOR ALLÉ TYPER EIENDOMMER		NEI	JA	EVENTUELLE SPESIFIKASJONER
1.	Kjenner du til feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, råte, eller soppeskader?	X		
2.1	Kjenner du til om det er utført arbeid på bad, herunder oppussing, siste 5 år?		X	Totalrenovert bad 2001
2.2	Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort, og av hvem, og om det ble skiftet sluk.			småhus spesialister AS
3.	Kjenner du til problemer med trekk i ev pipe?			Ingen ildsteder
4.	Kjenner du til fuktighet (fuktmerker) eller innsig av vann i eiendommen?	X		Innsig av vann i eil. under utbedret nå.
5.	Kjenner du til tilbakeslag av avløpsvann i avløpsrør?	X		
6.	Kjenner du til setningsskader? (sprekker i mur eller lign.)?	X		
7.	Kjenner du til sopp, råteskader eller angrep fra skadedyr?	X		
8.	Kjenner du til mangler ved el-anlegget/andre installasjoner?	X		
9.	Kjenner du til utettheter i terrasse/garasje/ tak/ fasade?	X		Noe vann fra bølking over i regnerør
10.	Kjenner du til om det er utført bygningsmessige arbeider av ufaglærte personer?	X		
11.	Kjenner du til om det er utført arbeider på vann/avløp og/eller elektrisk anlegg av ufaglærte personer?	X		
12.	Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?	X		
13.	Kjenner du til manglende ferdigattest/ feil/ skader/påbud/heftelser/ krav vedrørende eiendommen?	X		
14.	Dersom eiendommen selges med utleiemulighet, leilighet, hybel e.l., kjenner du til om denne er godkjent hos bygningsmyndighetene?			ikke aktuelt
15.	Kjenner du til om det foreligger skaderapporter / tilstandsrapporter utarbeidet de siste 5 år?	X		
SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/ BORETTSLAG:		NEI	JA	EVENTUELLE SPESIFIKASJONER
16.	Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?	X		
17.	Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen (for eksempel vedlikeholdsbehov) som kan medføre økt husleie/økte fellesutgifter?	X		

Tilleggskommentarer: Felles ytholder er i perioder noe høy.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger, jf vilkår for eierskifteforsikring punkt 6 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (andelsboliger). Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (andelsboliger), og om Protector Forsikring ASA sitt eierskifteforsikringsstilbud. Jeg er klar over at premietilbudet som er gitt av megler, kun er bindende for Protector Forsikring ASA i 6 – seks måneder fra signering av dette skjema, og ved premieøkning som skjer utover 6 måneders perioden, vil gjeldende premie på kontraktsdato bli lagt til grunn.

SETT KRYSS:

- ☐ Jeg ønsker å tegne eierskifteforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest "Viktig informasjon til selger i forbindelse med tegning av eierskifteforsikring".
- ☒ Jeg ønsker ikke å tegne eierskifteforsikring, men jeg erkjenner at megler har tilbudt selger å tegne eierskifteforsikring.

Dato: 2005-06-13 Sted: Trondheim

Selger (1) sign.: Tollef Røy Heer

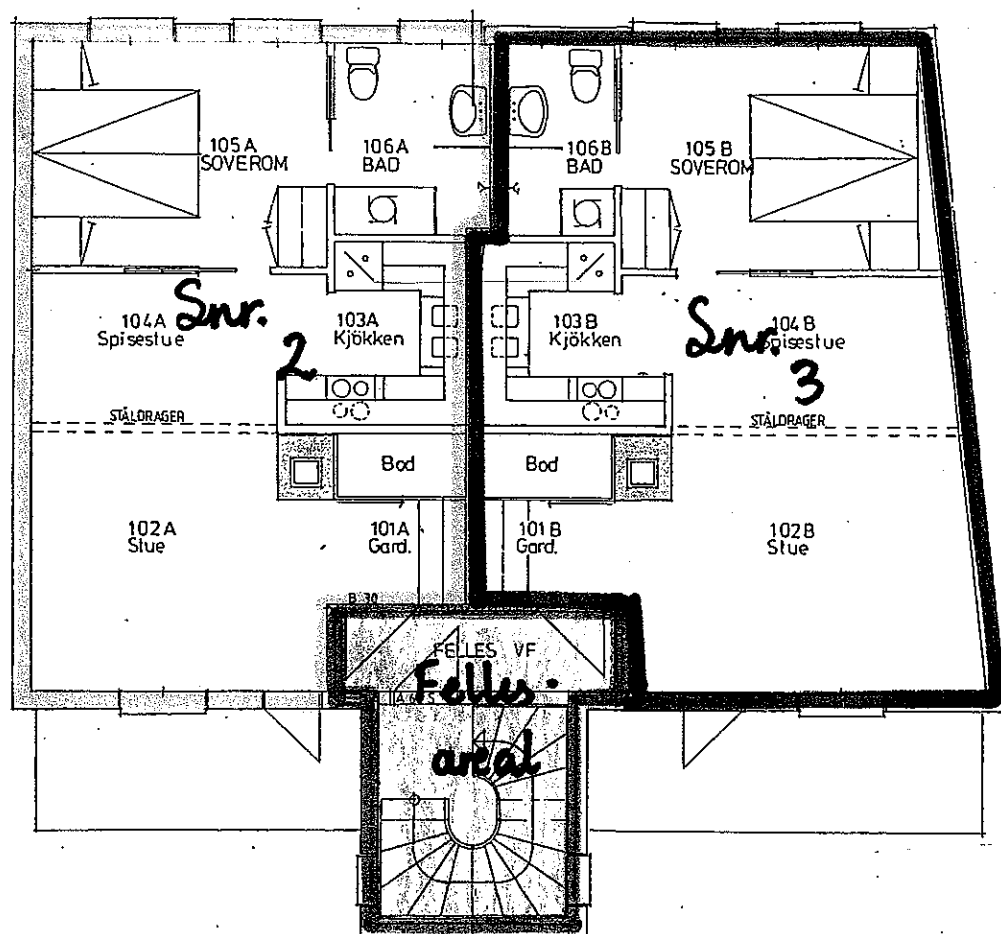
Selger (2) sign.:

Eierseksjonering/~~reseksjonering~~

Gnr. 409 Bnr. 259

Seksjon nr.: 2 - 3

Felles



Plan 1. et.



Kontorfellesskapet

Takst-Forum

Trøndelag as

Tilstandsrapport Våtrom

Omfatter også kjøkken

Gjelder eiendommen :

Adresse.....:	Nonnegata 2C
Postnr. / sted...:	7014 Trondheim
Seksj.nr:... ..:	3
Kommune.....:	1601 Trondheim

www.takst-forum.no

Takst-Forum Trøndelag as
Sorgenfriveien 9
7037 Trondheim
Tlf.: 73821330
Faks : 73821331

Rapportansvarlig : Håkon Flaathe
Autorisert Takstøkonom NBT / Fukt tekniker
Epost: haakon.flaathe@takst-forum.no
Trondheim, den **15. juni 2005**

Våtromstesten og dens avgrensninger

Våtromstesten er i prinsippet en Tilstandsrapport, hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold i tilknytning til våtrom som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter. Våtromstesten er en systematisk presentasjon av de forhold som Takstmann har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for rapporten, er ikke Taksmannens ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring, burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt. Eier/ formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmegler.

Rapportens struktur

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig i Våtromstesten, utført i henhold til (Norsk Standard)

NS 3424 (tilstandsrapport), NS 3940 (arealmåling) og NS 3451 (bygningdeler).

Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med NBI's veiledning for NS 3424 og tilhørende

definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også etter denne standarden på følgende måte:

Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer

Tilstandsgrad 1: Svake symptomer

Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer

Tilstandsgrad 3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

Befaringen

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste detaljeringsnivå.

I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving)
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsi det.
- Innredninger, tapeter, gulvbelegg, overflatebehandlinger og andre synlige flater uten konstruksjonsmessig betydning, vil normalt ikke omtales i rapporten.
- Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.

Levetidsbetraktninger

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av Byggforskserien Byggforvaltning 620.015 Intervaller for vedlikehold 1997. Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og ca. i et intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid, avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir gjennomsnittlig normal levetid.

Tilleggsundersøkelser

Elektriske installasjoner inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres ut fra helt enkle visuelle vurderingskriterier. Det anbefales alltid å konsultere en El-takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig. Arealmålinger utføres som tilleggsoppdrag dersom rekvirenten ber om det. Verditakst utføres som tilleggsoppdrag dersom rekvirenten ber om det.

- Utøvende takstkonsulent er selvstendig ansvarlig for utførelsen av tilstandsrapporten. Konsulenten har også en selvstendig forsikringsordning som vil kunne aktiviseres dersom det skulle bli rettskraftig avgjort at hans arbeid er utført på en klanderverdig måte.

Andre uttrykk og definisjoner

Tilstandsgrad (TG)	Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
Referansenivå	Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, bl.a vurdert ut fra alder og normal bruk.
Svikt	Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.
Stikktakninger	Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.
Normal levetid	Gjennomsnittlig teknisk levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.
Symptom	Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.
Tilstand	Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået. Se Tilstandsgrader under punktet om rapportens struktur.
Visuell	Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befaringsmetoden slik at befaringsmetoden ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
Fuktmålerutstyr	Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

Kunden/Rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til Takstøkonomen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør Takstøkonomen kontaktes for ny befaringsmetode og oppdatering.

Egne premisser

Graden TG 2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

1. FAKTAOPPLYSNINGER

1.1 Eiendomsopplysninger

Kommune: **1601 Trondheim**
Bydel: **Møllenberg**
Adresse: **Nonnegata 2C**
Postnr/Sted: **7014 Trondheim**
Selger: **Tollef Fog Heen**
Snr.: **3**
Type bygning : **Bygård** Etasje : **2**
Byggeår : **Ukjent.**

1.2 Befaring

Befaringsdato: **8.4.2005**
Tilstede: **Selger og undertegnede**
Rekvirent: **Selger, koordinert av Aktiv Eiendomsmegling ved
megler Hans Christian Espenes**

1.3 Arealer og romfordeling

*Arealene er beregnet på grunnlag av oppmåling på stedet etter målreglene i NS 3940.
Det gjøres oppmerksom på at kravene i Byggeforskriftene ikke er sammenfallende med kravene i NS 3940 og at
det derfor kan forekomme forskjeller på hva som defineres som målbart areal.*

AREALER			
Etg.		BRA m2	BOA m2
2 etg.		41	41
SUM		ca.41	ca.41

Kommentarer:

Andel av fellesareal og eventuelle boder er ikke innlemmet i BRA

1.4 Sammendrag / konklusjon

Viser til nærmere omtale i underliggende punkter

2. VÅTROM

2.1 Baderom

TG 1

Stikkprøvekontroller med fuktindikator kombinert med visuelle observasjoner er foretatt spesielt i områder hvor det erfaringsmessig kan påregnes skader. Der det er adkomst og forutsatt at tilstøtende rom og rom i etasjen under tilhører samme boenhet, er det foretatt tilsvarende undersøkelser. Resultatet av disse danner grunnlaget for etterfølgende vurderinger og anbefalte tiltak. Ventilasjon av rommet, lett tilgjengelige sluk og funksjonsinnretninger besiktiges og kommenteres. Det flyttes ikke på innretninger og utstyr.

Beskrivelse : Badet er i følge selger oppgradert i 2001, med flis på gulv og vegger. Av utstyr så finnes det dusj montert på vegg og direkte avrenning i sluk, dusjvegger, servant, klosett og opplegg for vaskemaskin. Veggene er oppført i tre, og gulvet er et platekledd trebjelkelag med påstøp. Sluket er et plastsluk og gulvet har lokalt fall til sluk. Badet ventileres med et felles sentralt avtrekk, med tilluft ved dørterskel.

Vurdering : Med bruk av fuktindikator på fuktbelastede områder ble det ikke indikert negative avvik i tilknytning til baderommet på befaringsdagen.

Det gjøres imidlertid oppmerksom på at flis og flisefuger ikke er tette og at det forutsettes bruk av tett membran som fuktsikring bak og under flis. Dette lar seg ikke påvise uten destruktive åpninger, noe som ikke er foretatt, men forutsettes med tanke på etableringsår å være ivaretatt i henhold til teknisk forskrift (TEK 97).

Anbefalte tiltak : Jevnlig rengjøring av sluk for å sikre god avrenning, samt slisse i gulvskinner på dusjvegger for å sikre god avrenning til sluk fra hele baderommet.

Levetidsbetraktninger :

Her fremkommer et grovt estimat på antatt forventet levetid for valgte materialer. For utfyllende opplysninger om levetidsbetraktninger se premisseteksten.

Antatt normal levetid for fliser m/ tettesjikt 10-20 år

Antatt normal levetid for servant, klosett 20- 50 år

2.2 Kjøkken**TG 1**

Stikkprøvekontroll med fuktindikator kombinert med visuelle observasjoner er foretatt spesielt i områder hvor det erfaringsmessig kan påregnes skader, for eksempel i benkeskap, områder omkring oppvaskmaskin og i andre fuktutsatte områder. Resultatet av disse danner grunnlaget for etterfølgende vurderinger og anbefalte tiltak. Ventilasjon av rommet kommenteres. Det flyttes ikke på innretninger og utstyr.

Beskrivelse : Kjøkkenet har parkett på gulv og malte vegger. Innredningen er fra ukjent oppgraderingsår i hvit stil, med flis over benkeplate og opplegg for vaskemaskin.

Mekanisk avtrekk over stekesonen fungerte ved en enkel funksjonstest på befaringsdagen.

Vurdering: Innredningen vurderes å være i bruksmessig stand, alder tatt i betraktning, og ingen fukt ble påvist i utsatte soner på befaringsdagen.

Det ble ved befaring registrert at det manglet noen skapdører i innredningen, men disse var i følge selger lagt til side og kan monteres hvis dette er ønskelig.

Anbefalte tiltak : Vanlig vedlikehold.

Levetidsbetraktninger:

Her fremkommer et grovt estimat på antatt forventet levetid for valgte materialer. For utfyllende opplysninger om levetidsbetraktninger se premisseteksten.

Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år

Antatt normal levetid for utslagsvask, 20- 50 år

Antatt normal levetid for innredning er avhengig av bruk og vedlikehold

3. TEKNISKE INSTALLASJONER

3.1 Vann- og Avløpsrør

TG -

Rørmaterialer beskrives på grunnlag av visuelle observasjoner. Det foretas enkle prøver for å vurdere vanntrykket, for eksempel ved å åpne flere tappesteder samtidig. Tilsvarende enkle prøver blir foretatt på avløpet. Videre kontroll av vann- og avløpsrør krever avansert teknologi. En slik undersøkelse faller utenfor rapportens fagområde og undersøkelsesnivå (nivå 1) og må derfor bestilles spesielt. Hovedkraner for vannavstegning og stakeluker for avløp påvises og funksjonsprøves normalt ikke.

Beskrivelse : Kontrollerbare vannrør er av kobber, avløpsrør er av plast.

Vurdering : Rør- og avløpsanlegget fungerte tilfredsstillende ved en enkel test av dette på stedet. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert. Utvendige og innvendige stengekraner ble ikke søkt påvist. Det er ikke kjent om det har vært foretatt reparasjon/utskifting/rehabilitering av avløps- eller vannledningen mellom boligen og offentlig nett etter at boligen ble oppført. Grunnet boligens alder og på bakgrunn av de opplysninger som foreligger og levetidsbetraktninger kan tilstandsgrad på ledningen ikke fastslås.

Anbefalte tiltak : Normal rengjøring og vedlikehold.

Levetidsbetraktninger:

Her fremkommer et grovt estimat på antatt forventet levetid for valgte materialer. For utfyllende opplysninger om levetidsbetraktninger se premisseteksten.

Forventet levetid til en installasjon er 30-50 år, men kan variere avhengig av rørmateriale, egenskapene til avløp vannet og vedlikeholdet. Teknisk utstyr som armaturer, bereder, toalett etc. har noe kortere levetid enn ledningsanleggene. Hovedtyngden skiftes ut innen 20-30 år

3.2 Ventilasjon

TG -

Tilfredsstillende ventilasjonen av våtrom og kjøkken er spesielt viktig av hensyn til boligens innneklima da de funksjonsmessig tilfører boligen stort fukt-og lukttilskudd. Vurderingene og anbefalte tiltak bygger på visuelle observasjoner og enkle funksjonsprøver av mekanisk utstyr.

Beskrivelse : Leiligheten er tilkoblet mekanisk sentralavtrekk, felles for bygget på bad, og kjøkkenventilator med mulighet for hastighetsregulering over stekesone.

Vurdering : Med utgangspunkt i det etablerte anlegget, vurderes funksjonen å være normal.

Anbefalte tiltak: Da bruken av våtrom stadig har blitt mer intensiv, med hyppigere dusjing, vasking og tørking av klær, har det også blitt større fuktproduksjon og dermed større behov for godt avtrekk/luftutskifting, det er derfor svært viktig at ventilene holdes åpne for å få best mulig luftgjennomstrømming ved bruk av våtrommene.

Levetidsbetraktninger:

Her fremkommer et grovt estimat på antatt forventet levetid for valgte materialer. For utfyllende opplysninger om levetidsbetraktninger se premisseteksten.

Alt teknisk utstyr vil alltid være beheftet med stor usikkerhet og betydelige levetidsvariasjoner utover fabrikkgaranti.

3.3 Varmtvannsbereder

TG -

Generelt om Varmtvannsberedere: Det kreves spesielt utstyr og kompetanse for fastslå en bereders tilstand. En slik undersøkelse faller derfor utenfor denne rapportens fagområde og undersøkelsesnivå (nivå 1) og må derfor om ønskelig, bestilles spesielt. Normalt vil berederens fabrikkasjonsår indikere tilstanden og forventet levetid. Generelt vil levetiden være høyst usikker ut over 10 år fra fabrikkasjonsåret, men dette er ikke absolutt. Romklimaet der berederen er montert, bruksfrekvens, vannkvalitet og andre tilsvarende forhold kan influere på levetiden. Angivelse av tilstand og levetid er dermed forstått å være høyst usikker. Årsaken til at beredere likevel har fått eget postnummer selv om den normalt ikke blir vurdert, er at mottaker / bruker av rapporten skal gjøres kjent med rapportens begrensninger.

Beskrivelse :

Fabrikkasjonsår: Ukjent (eldre).

Volum: 115 liter.

Plassering (sted): I kjøkkenbenk.

Kontrollert avrenning fra berederens trykkventil? Ikke påvist.

Levetidsbetraktninger:

Her fremkommer et grovt estimat på antatt forventet levetid for valgte materialer. For utfyllende opplysninger om levetidsbetraktninger se premisseteksten.

Antatt normal levetid for varmtvannsbereder, elektrisk 10 – 25 år



Utdrag av bad.



Utdrag av kjøkken.

Aktiv Eiendomsmegling – lokalkjente meglere i ditt nærområde

Som en av Norges største eiendomsmeglerkjeder vet vi hvor viktig det er med god lokalkunnskap. Derfor er vi lokalisert mer enn 40 steder over det ganske land. Våre erfarne eiendomsmeglere er spesialister på akkurat ditt nærområde.

Kvalitet i alle ledd

Å selge eller kjøpe bolig er kanskje den viktigste handelen i livet. De færreste gjør det mer enn noen få ganger i livet, og hver gang står mye på spill. Derfor er det ekstra viktig at prosessen går riktig for seg. Som kunde må du stille store krav til din eiendomsmegler. Alt skal være trygt uten at du trenger å bekymre deg. For oss betyr god kvalitet at du slipper å tenke på noe i forbindelse med salgsprosessen.

For å sikre kvalitet i alle ledd har vi utarbeidet et omfattende kvalitetssystem for samtlige av våre meglere. Våre kontrollrutiner sikrer riktig og trygg saksbehandling, og tar hensyn til alle utfordringer ved salg – uavhengig av eierform og hvor i landet eiendommen ligger.

Vi er en del av Terra-Gruppen

Aktiv Eiendomsmegling AS er et heleid datterselskap i finanskonsernet Terra-Gruppen AS. Terra-Gruppen eies av 82 sparebanker og leverer bank- og forsikringsprodukter til eierbankene.

www.aktiveiendom.no

På www.aktiveiendom.no kan du enkelt søke etter din favorittbolig. Du kan legge inn spesifikke søkekriterier som snevrer inn søket og gjør det lettere å finne akkurat det salgsobjektet du er ute etter. Alle boligene presenteres med fullt prospekt og 360° visning.

Skal du selge bolig? - Vi hjelper deg videre

Snakk med din lokale Aktiv megler dersom du ønsker en grundig verdivurdering av boligen din. Det medfører ingen forpliktelser for deg og koster ingenting. Verdivurderingen utføres av våre erfarne eiendomsmeglere og tar hensyn til standard, beliggenhet og prisnivå i området.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVING

1. På forespørsel skal publikum få vite om det foreligger bud på en eiendom. Relevante forbehold skal samtidig oppgis. Det er kun skriftlige bud eller skriftlig bekreftede bud som betegnes som bud. Endringer i skriftlig inngitt bud kan skje pr. telefon eller telefaks til eiendomsmegleren.
2. Bud inngis til megler som formidler disse videre til oppdragsgiver

Det høyeste bud skal alltid på forespørsel oppgis. Budgivere skal under budrunden være konfidensielle overfor andre enn oppdragsgiver.

3. Megleren anbefaler at hver budgivers første bud har minst 24 timers akseptfrist. Der det er flere annonserte visninger anbefales det at 24-timersfristen løper fra siste annonserte visning.
4. Budgivere bør ikke sette en kortere akseptfrist enn at megleren har mulighet til å informere samtlige interessenter til eiendommen. Det skal ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere, for eksempel "Ingen andre budgivere skal vite om budet". o.l.
5. Budgivers første bud skal være skriftlig. Senere endringer i budet kan gis muntlig. Slike endringer bør ikke gis pr e-post, SMS meldinger eller til telefonsvarer, da risikoen for at de ikke kommer frem i tide er større enn ellers.
6. Budets innhold:
Vær nøyaktig ved utfylling av bud. Budene bør minimum inneholde i tillegg til eiendommens adresse, budgivers navn, adresse, e-postadr tlf.nr etc, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold. Dersom visse forhold må oppfylles før bindende avtale inngås - må dette oppføres som forbehold. Dette kan gjelde spesielle forbehold ved eiendommen, usikkerhet vedrørende finansiering, eller ved salg av nåværende bolig. Vær oppmerksom på at en finansieringsplan ikke er et finansieringsforbehold. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart.
7. Eiendomsmegleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren.
8. Det gjøres spesielt oppmerksom på at bud er bindende for budgiveren frem til akseptfristens utløp. Dette gjelder selv om høyere bud kommer inn. Man må derfor ikke by på flere eiendommer samtidig.
9. Eiendomsmegleren skal så langt som mulig holde budgiveren orientert om nye og høyere bud. Selgeren står fritt til å akseptere, eventuelt forkaste ethvert bud. Budgivere oppfordres også på egen hånd å ta initiativ til å holde seg orientert om budrunden, da det ikke er garanti for at megler til enhver tid klarer å få gitt informasjonen videre.

Dersom en budgiver ber om det, skal den faglige leder i foretaket bekrefte andre bud på eiendommen. En slik opplysning skal ikke inneholde annen informasjon enn budrundens historikk, dog uten at budgiverne kan identifiseres.

10. Når et bud er akseptert, er selgeren bundet, og de andre budgivere skal varsles snarest. Varsel om at bud er akseptert frigjør andre budgivere selv om akseptfristen for disse ikke er utløpt.
11. Etter en eventuell aksept av bud, plikter megleren på oppfordring fra kjøper å fremvise saksgang i budrunden samt alle bud som er avgitt. Finansieringsplan og personnummer er dog underlagt taushetsplikt. Dette gjøres slik at kjøper skal føle trygghet rundt behandling av bud og budrunden og med faglig leder tilstede.
Ved å be om slik informasjon aksepterer kjøper at han ikke kan offentliggjøre den informasjon han får.
Dersom det er viktig for en budgiver å bevare sin anonymitet bør budet fremmes gjennom advokat eller statsaut. eiendomsmegler som kan bekrefte at budet er reelt.

12. I spesielle tilfeller kan megler skriftlig invitere til lukket budrunde. Nærmere opplysninger vil i tilfelle bli gitt aktuelle interessenter.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom
 2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan ikke budet 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 f.eks ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
 4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp, er det inngått en bindende avtale.
 5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.
-

JØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN :

Nonnegt. 2 C, 7014 TRONDHEIM
gnr 409, bnr 259 , i Trondheim kommune
Oppdragsnr: 7905292

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM :

Kjøpesum kr.

+ omkostninger ihht. opplysninger i salgsoppgave

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK :

Kontant ved kontraktens underskrift : 10% av kjøpesum, dog minimum 75.000,-.		kr
Låneinstitusjon	Referanse & tlf.nr.	
		kr
		kr
Egenkapital :		kr
Totalt		kr

EGENKAPITALEN BESTÅR AV :

☐

Salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom

☐

Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Ønsker du uforpliktende tilbud på finansiering

☐

ØNSKET OVERTAGELSESDATO

:

.....

NÆRVÆRENDE BUD ER BINDENDE FOR

UNDERTEGNEDE FREM TIL OG MED DEN

:

.....

(Budet er bindende til kl. 16.00 denne dag, hvis ikke budgiver har angitt annet klokkeslett)

EVENTUELLE FORBEHOLD (eks. finansiering, salg av egen bolig etc.) :

.....

.....

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for meg/oss når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at bud kan kreves fremlagt av kjøper ref. regler for budgiving.

Navn:	Navn:
Personnr:	Personnr:
Adr:	Adr:
Tlf.arb. Tlf.priv.	Tlf.arb. Tlf.priv.
E-mailadr:	E-mailadr:
Dato:	Dato:
Sign:	Sign:

Fax: 73 99 22 50