



Jakobsli - Trondheim

## Tunveien 3



*Pen Leilighet med høy standard i ny rehabilitert 4-mannsbolig*



**Type eiendom:** Selveierleilighet

**Beliggenhet:** Eiendommen har en meget attraktiv beliggenhet i et populært og veletablert boligområde på Jakobsli.

**Tomt:** Eiendomstomt på ca. 1.260 kvm.

**Boligareal:** 58 kvm.

**Megler:** St. aut. Eiendomsmegler MNEF Roar Skomsvoll - 916 61 514 / 73 82 00 05

**Prisantydning:** **2.290.000,-** + omk.

**NYLANDER**



# Tunveien 3

Boligtype: Selveieirleilighet  
Eieform: Selveier  
Prisant.: Kr 2.290.000,- + omk.  
Inneholder: Bl.a gang, wc, stue, kjøkken/allrom og 2 soverom  
Boligareal: 58 m<sup>2</sup>  
Byggeår: 1955. Rehab/påbygd 2007  
Tomtestr.: Ca. 1.260 kvm m<sup>2</sup>  
Type tomt: Eiet  
Megler: Roar Skomsvoll  
Telefon: 916 61 514 / 73 82 00 05  
E-post: roar.skomsvoll@nylander.no

Saksbehandler: Morten Schjetne  
Telefon: 469 22 540 / 73 82 00 32  
E-post: morten.schjetne@nylander.no



Leil: 1

1. etg:

Gang, wc, stue og kjøkken/allrom.

Carport.

- Vannbåren varme i alle rom fra varmepumpe, som halverer strømregninga.

- Heltrekjøkken av beste kvalitet med interesserte miele hvitevarer.

- Nye vindu.

- Flislagt gang.

- Flislagt bad.

- Skyvedørsgarderober gang og soverom.

- Nytt vvs med rør i rør system fra grunn.

- Nytt el anlegg med downlights og halogen belysning, port telefon og kabel tv på alle rom.

- Ny drenering.

- Opparbeidede utearealer som plen og parkering.

- Gass ovner inne i hver leilighet som alternativ varmekilde til varmepumpen.

(Se forøvrig vedlegg)





## Det er vi som har 0 % rente

Nå har vi gjort det billigere for deg å skifte bolig. Kjøper eller selger du boligen din kan du låne 10 % av kjøpesummen helt rentefritt i Fokus Bank. Fokus Boligbytte gjelder fra du har signert kontrakten om kjøp av bolig og frem til overtakelse. Et langsiktig lån på 750.000,- kan du låne rentefritt i inntil 3 måneder.

Har du funnet drømmeboligen, kan vi hjelpe deg med drømmefinansieringen.

### Fokus Boligkreditt

Fokus Boligkreditt er det mest fleksible lånet du kan få. Du bestemmer selv hvor mye du ønsker å bruke, hva du skal bruke lånet til og når du vil bruke det. Det er også du som bestemmer når og hvordan lånet skal betales tilbake. Det eneste vi krever, er sikkerhet i boligen din. Fokus Boligkreditt gir deg både fleksibilitet og den beste renten for denne type lån.

### Snakk med oss om fleksibel finansiering – ingen etableringsgebyr

Eiendomsmegler Nylander er en del av Fokus Bank. Fokus Bank tilbyr derfor finansieringsløsninger med gode betingelser til alle som kjøper sin bolig gjennom Nylander.

Hvilket låneprodukt som passer for deg er avhengig av dine behov og hvor du befinner deg i livet. Vi er opptatt av at du skal få profesjonell økonomisk rådgivning som er tilpasset deg.

### Kontakt oss

Ring **08540** eller send en e-post: [fokus@fokus.no](mailto:fokus@fokus.no) eller gå inn på [www.fokus.no](http://www.fokus.no)

Vi har selvfølgelig åpent 24t i døgnet, 365 dager i året.

**NYLANDER**

**Fokus Bank**

Oppdragsnr.: 80-0226/07

Saksbehandler(e): St.aut. eiendomsmegler MNEF / daglig leder Roar Skomsvoll  
Tlf.nr. 73 82 00 05 / 91 66 15 14  
Roar.skomsvoll@nylander.no

Saksbehandler Morten Schjetne  
Tlf.nr. 73 82 00 32 / 46 92 25 40  
Morten.schjetne@nylander.no

Faglig leder: St.aut. eiendomsmegler MNEF Sigrid Solberg.

**SALGSOPPGAVE**

TYPE EIENDOM: 3-roms leilighet i 4-mannsbolig som er under ombygging og seksjonering.

ADRESSE: **Tunvegen 3, 7059 JAKOBSLI**

MATR.NR.: Gnr.: 17, bnr.: 189 under seksjonering i Trondheim kommune.

EIER/SELGER: Kaas-Gulbrandsen & Størseth AS

TELEFON: 917 64 201 ( Jan Kaas ) 920 28 619 ( Per Anders Gulbrandsen )

VISNING: Etter avtale med megler på tlf.nr. 91 66 15 14. Se for øvrig visningstidspunkt i våre fellesannonser i Adresseavisen, på www.nylander.no eller www.finn.no.

BELIGGENHET: Eiendommen har en meget attraktiv beliggenhet i et populært og veletablert boligområde på Jakobsli. Kort vei til nærbutikk, off.kommunikasjon, postkontor, skoler, barnehage og Estenstadmarka med helårs turterreng.

ADKOMST: Følg gamle E6 nordover fra sentrum og i retning Stjørdal. Ta av til høyre inn Jakobsliveien i Skovgårdkrysset. Ta deretter andre vei til venstre som er Tunvegen. Nr 3 blir liggende på venstre side av veien.

SKOLEKRETS: P.t. Charlottenlund barne- og ungdomsskole.

TOMT: Ca. 1.260 kvm, eiet tomt som vil bli felles for sameiet. Tomten er forholdsvis flat, og er pent opparbeidet med plen, div. busker og trær. Gruset innkjørsel.

Tomten vil før seksjonen overtaes, bli planert og biloppstillingsplassene vil bli gruset.

Tomtegrensen går til ca midt i veien.

BOLIGAREAL: **Ca. 58 m<sup>2</sup>.**

Arealene må betraktes som ca. areal. Arealet er kun målt på tegninger.

Areal er oppgitt som boligareal uavhengig av hva som er byggemeldt/søkt godkjent.

**BYGGEÅR:** Ca. 1955 og rehab/påbygd i 2007.

**INNHOLD:**

**1. etg:**

Gang, bad, 2 soverom, stue og kjøkken/allrom med utgang til veranda.

**Kjeller:**

Tilleggsareal til seksjonen.

**Loft:**

Tilleggsareal til seksjonen.

**UTSTYR/  
STANDARD:**

**1.etg:**

**Gang:**

Flis på gulv, hvitmalte gipsplater på vegger og i tak. Skyvedørsgarderobe.

**Bad:**

Flis på gulv, flis på vegger, hvitmalte gipsplater i tak, vegghengt wc, servantinnredning med over og underskap, speil og lysarmatur over speil. Dusjvegger. Downlights.

**Stue:**

Parkett på gulv, hvitmalte gipsplater på vegger og i tak.

**Kjøkken/allrom:**

Parkett på gulv, malte gipsplater på vegger og i tak. Hvit kjøkkeninnredning med innebygd kjøle/fryseskap, oppvaskmaskin og stekeovn.

**Soverom 1:**

Parkett på gulv, hvitmalte gipsplater på vegger og i tak. Skyvedørsgarderobe.

**Soverom 2:**

Parkett på gulv, hvitmalte gipsplater på vegger og i tak.

**TEKNISKE  
OPPLYSNINGER:**

Interessenter oppfordres til å foreta en nøye besiktigelse og la seg bistå av bygningskyndig.

Kabel-TV innlagt.

Nytt el-anlegg med automatsikringer.

	Vannbåren varme i alle gulv.
	Gassovn.
	Nye vannrør ( Rør i rør ) til alle våtrom.
	Status vedrørende det elektriske anlegget i boligen er under innhentelse fra Trondheim Energiverk.
	Det henvises for øvrig til boligsalgsrapport samt selgers egenerklæring i forbindelse med tegning av eierskifteforsikring.
VEI, VANN OG KLOAKK:	Private stikkledninger til offentlig nett for vann og kloakk. Tunvegen er privat vei.
OPPVARMING:	Vannbåren varme i alle rom fra varmpumpe og gassovn.
PARKERING:	Oppstillingsplasser på sameiets tomt.
FELLESUTG.:	Fellesutgifter vil bli vudrert når sameiet er opprettet.
KOMMUNALE AVGIFTER:	Kommunale avgifter og skattetakst vil bli gitt når sameiet er opprettet av Trondheim Kommune.
LIGN.VERDI:	Vil bli satt når sameiet er opprettet.
ØKN.FORH/ FELLES GJELD:	Sameiet vil utarbeidet regnskap og budsjett når sameiet er opprettet.
RETTIGHETER/ FORPLIKTELSER:	Følgende rettigheter/forpliktelser er tinglyst på eiendommen iht. grunnboksutskrift av 03.09.2007 fra Trondheim Tingrett:  Erklæring/avtale med dagboknr. 301530 tinglyst 06.03.1956 vedrørende Refusjonsplikt til kommunen. Denne er sendt Trondheim kommune for søknadsbehandling for sletting. Dersom dette ikke lar seg gjøre, så vil den bli stående som heftelse på eiendommen i forbindelse med overdragelse av eiendommen.
REG.PLAN:	R 228 z. Utsnitt av reguleringsplan R 228 z og utsnitt av kommuneplanens arealdel følger vedlagt. Reguleringsbestemmelser R 228 z og kommuneplanens arealdel med bestemmelser kan ses hos Meglerhuset Nylander AS, avd. Moholt.  Eiendommen er regulert til boligformål.
FINANSIERING:	Vi er behjelpelig med finansieringsbistand. Våre kunder tilbys gratis økonomisk rådgivning/analyse gjennom Fokus Bank ASA.
LEDIG:	Høsten 2007 eller etter nærmere avtale med selger

AVTALE-  
BETINGELSER:

Seksjonen selges "som den er" i.h.t. Avhendingsloven § 3.9.

Avhendingslovens kapittel 3 gjelder ikke i de tilfeller kjøper er å anse som "profesjonell/ikke forbruker". Som "profesjonelle/ikke forbruker" regnes kjøpere som er aksjeselskaper, investorer, ANS og lignende.

Det gjøres spesielt oppmerksom på ny forskrift gjeldende fra 01.01.2007 ang. meglers plikter ved budgivning med bl.a. bestemmelse om at megler ikke kan formidle bud videre til selger eller andre, med kortere akseptfrist enn 24 timer regnet fra siste annonserte visnings avslutning. Ved bud som er iht. 24-timers-regelen har selger anledning til å akseptere bud før akseptfristen utløper. Forannevnte frister gjelder i forbrukerforhold, dvs. der selger er å anse som forbruker og ikke profesjonell.

Det forutsettes at budgivere har besiktiget seksjonen og satt seg inn i salgsoppgaven og i alle opplysninger/henvisninger/vedlegg som det er henvist til i salgsoppgaven.

Det gjøres oppmerksom på at såfremt et bud blir akseptert innen akseptfristens utløp – og på samme betingelser som budet er inngitt – er det inngått en juridisk bindende avtale mellom partene.

Det skal innbetales et forskudd tilsvarende 10 % av kjøpesummen innen 5 dager etter at seksjonering er tinglyst. Forskuddsbetaling skal være "fri kapital", det vil si ikke betinget pant i den kjøpte eiendom. Renter på innbetalt forskudd tilfaller selger.

Det gjøres oppmerksomt på at eiendommen tidligere var en horisontdelt tomannsbolig som idag er godkjent som 4-mannsbolig. Det opprinnelige bygget har gjennomgått en større rehabilitering, samt tilbygd 5 meter i nordlig del. Eiendommen har fått dagens standard når det gjelder isolering, el-anlegg, rørsystem samt ytterkledning. Salget av leiligheten betinger at Trondheim kommune godkjenner ombygging/tillbygg og at ferdigattest blir gitt, samt tinglyst seksjonsbegjæring.

Det gjøres oppmerksom på at eksisterende dobbelgarasje og eksisterende tilbygg på tomten vil bli revet.

Lowerket har bestemmelse om at ingen kan erverve flere enn 2 seksjoner i sameiet.

DIVERSE:

- **Vannbåren varme i alle rom fra varmepumpe, som halverer strømregninga.**

- **Etterisolering til dagens krav.**

- **Heltrekjøkken av beste kvalitet med interegrerte miele hvitevarer.**



- Nytt utvendig panel.
- Nye vindu.
- Isolerte innervegger.
- 15 mm eike parkett.
- Flislagt gang.
- Flislagt bad.
- Skyvedørsgarderober gang og soverom.
- Nytt vvs med rør i rør systemm fra grunn.
- Nytt el anlegg med downlights og halogen belysning, port telefon og kabel tv på alle rom.
- Ny drenering.
- Opparbeidede utearealer som plen og parkering.
- Gass ovner inne i hver leilighet som alternativ varmekilde til varmpumpen.
- Ferdig opplegg for påkobling av gassgrill til felles gasstank i hagen og på veranda.

**PRISANTYDNING:** **Kr 2.290.000,- + omkostninger til staten**

**OMKOSTNINGER:** Dokumentavgift til staten: Skjøte skal tinglyses, og det betales 2,5 % av kjøpesum på skjøtet.

Tinglysningsgebyr skjøte: kr 1 548,-

Tinglysningsgebyr pr. pantobligasjon: kr 1 935,-

**VEDLEGG:** **Diverse bilder**  
**Selgers egenerklæringsskjema datert: 12.09.2007**  
**Plan- og fasadetegninger**  
**Utsnitt av reguleringsplan med tilhørende**  
**reguleringsbestemmelser**  
**Situasjonskart/kartutsnitt**  
**Budskjema**

**KORRIGERT:** 19.09.2007

## Egenerklæringsskjema

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven.  
Dette er en del av forsikringsavtalen mellom selger og forsikringsselskapet.  
Sist endret: Januar 2007

### EIENDOMSMEGLER (MÅ FYLLES UT)

Eiendomsmegler/firma:		Avdeling:	Moholt
Meglers navn:	Roar Skomsvoll		
Meglers oppdragsnummer:	80-0226/07		
Foreligger Boligsalgsrapport:	Ja <input type="checkbox"/> / Nei <input type="checkbox"/>		

I følge avhendingsloven plikter du å gi opplysninger om eiendommen som du kjenner til og som kan ha betydning for salget og forsikringsselskapets risiko for ansvar. Spørsmålene skal besvares etter beste skjønn.

Ved salg av dødsbo, oppgjørs-/honoraroppdrag eller tilfeller der selger ikke har bebodd eiendommen det siste året, foreligger det **krav til Boligsalgsrapport**. Kravet gjelder bare på objekter med eget gnr/bnr.

### SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

Enebolig <input type="checkbox"/>	Hytte/Fritidsbolig <input type="checkbox"/>	Rekkehus <input type="checkbox"/>	To/Flermannsbolig <input type="checkbox"/>
Tomt <input type="checkbox"/>	Andels-/Aksjeleilighet <input type="checkbox"/>	Selveierleilighet <input checked="" type="checkbox"/>	
Gnr:	17	Bnr:	189
Adresse:		Seksjonsnr./andelsnr./aksjenr.:	
TUNVEGEN 3		Festenr:	
Sted:		Postnr:	
JAKOBSLI		7058	
Byggeår:	Når kjøpte du boligen?	Hvor lenge har du bodd i boligen?	Har du bodd i boligen det siste året?
	2/7-2007	X	
I hvilket forsikringsselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (ikke innboforsikring):			
TERRA			
Er villa-/husforsikringen utvidet med sopp/råte dekning? Ja <input type="checkbox"/> / Nei <input checked="" type="checkbox"/>			
Polise-/avtalenr: 3444440/6			
Hvis dødsbo, kryss her:	<input type="checkbox"/>	Avdødes navn:	

### SELGEREN

Selger (1) KAAS-GULBRANDSEN & STORSETH AS			
Etternavn:	GULBRANDSEN	Fornavn:	PER ANDERS
Tlf. Priv:	Mobil:	E-post:	
	92028619		
Ny adr:	Postnr:	Sted:	
MARTIN BAKSTADS V33	7056	TRONDHEIM	
Selger (2)			
Etternavn:	KAAS	Fornavn:	JAN
Tlf. Priv:	Mobil:	E-post:	
	91764201	POST@JAN.KAAS.NO	
Ny adr:	Postnr:	Sted:	
MARVEGEN	7550	HOMMELVILG	

Initialer

Spørsmål 16 og 17 besvares kun for leiligheter i sameier, borettslag og boligaksjeselskap. I tilfeller der noen av spørsmålene ikke er relevante for din eiendom kryss av på "har ikke". Alle spørsmål som besvares med "Ja" skal utdypes nærmere i kommentarfeltet.

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER		NEI	J A	"HAR IKKE"	KOMMENTARER
1.	Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, råte, eller soppskader?	X			
2.1	Kjenner du til om det er utført arbeid på bad, herunder oppussing, siste 5 år?		X		
2.2	Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort, og om arbeidet er utført av ufaglærte personer.				Oppussing i henhold til våtromsnor
3.	Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker eller lignende?			X	
4.	Kjenner du til om det er/har vært fuktighet (fuktmerker) eller innsig av vann i eiendommen/kjeller?		X		Utbedret nye drenering
5.	Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i avløpsrør?	X			
6.	Kjenner du til om det er/har vært setningskader, for eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?	X			
7.	Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller angrep fra skadedyr?	X			
8.	Kjenner du til om det er/har vært mangler ved el-anlegget/andre installasjoner?	X			
9.	Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/ tak/ fasade?	X			
10.	Kjenner du til om det er utført bygningsmessige arbeider av ufaglærte personer?	X			
11.1	Kjenner du til om det er utført arbeider på vann/avløp og/eller elektrisk anlegg?		X		autorisert personell
11.2	Hvis ja, er arbeidet utført 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 ferdigstilt/ påbud/heftelser/ krav vedrørende eiendommen?		X		Kommer ved ferdigstillelse
14.	Dersom eiendommen selges med utleiemulighet, leilighet, hybel e.l., kjenner du til om denne er godkjent hos bygningsmyndighetene?	X		X	
15.	Kjenner du til om det foreligger skaderapporter / tilstandsrapporter utarbeidet de siste 5 år?	X			
<b>SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/ BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:</b>		<b>NEI</b>	<b>J A</b>	<b>KOMMENTARER</b>	
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			


Tilleggs kommentarer:

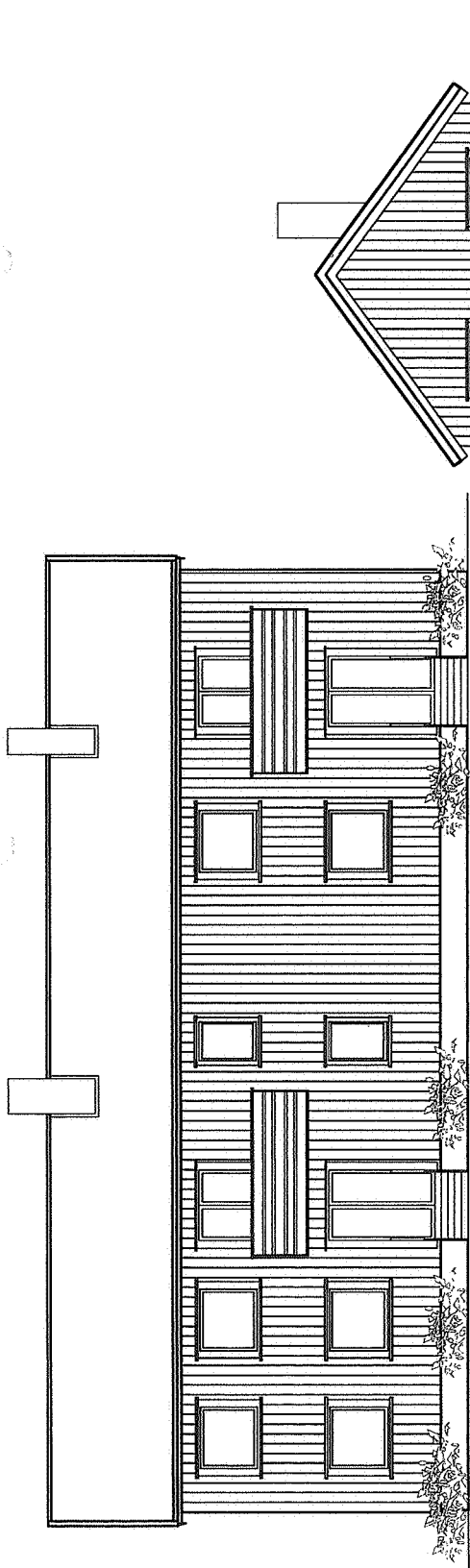
Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger, eller selskapets ansvar vil settes ned eller falle bort, jf vilkår for eierskifteforsikring punkt 6 og forsikringsavtaleloven kapittel 4. For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, og om Protector Forsikring ASA sitt eierskifteforsikringstilbud.

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. Etter 6 måneder må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt/eventuelt endringer må påføres. Prisen på ny signeringsdato legges til grunn.

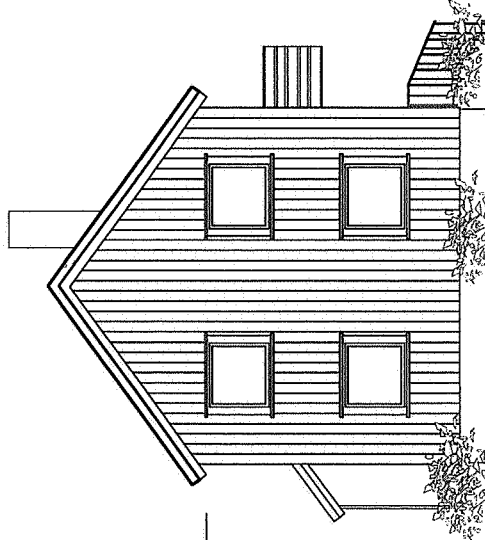
<b>SETT KRYSS:</b>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Jeg ønsker å tegne eierskifteforsikring, og bekrefter å ha mottatt vilkårene av januar 2007 og lest brosjyren "Alt du vil vite om eierskifteforsikring. Forsikringen trer i kraft når kjøper overtar risikoen på eiendommen.
<input type="checkbox"/>	Jeg ønsker ikke å tegne eierskifteforsikring, men jeg erkjenner at megler har tilbudt selger å tegne eierskifteforsikring.
Dato: 12/9-2007	Sted: Trondheim
Selger (1) sign.: Per Anders Gullhaugen	Selger (2) sign.: [Signature]



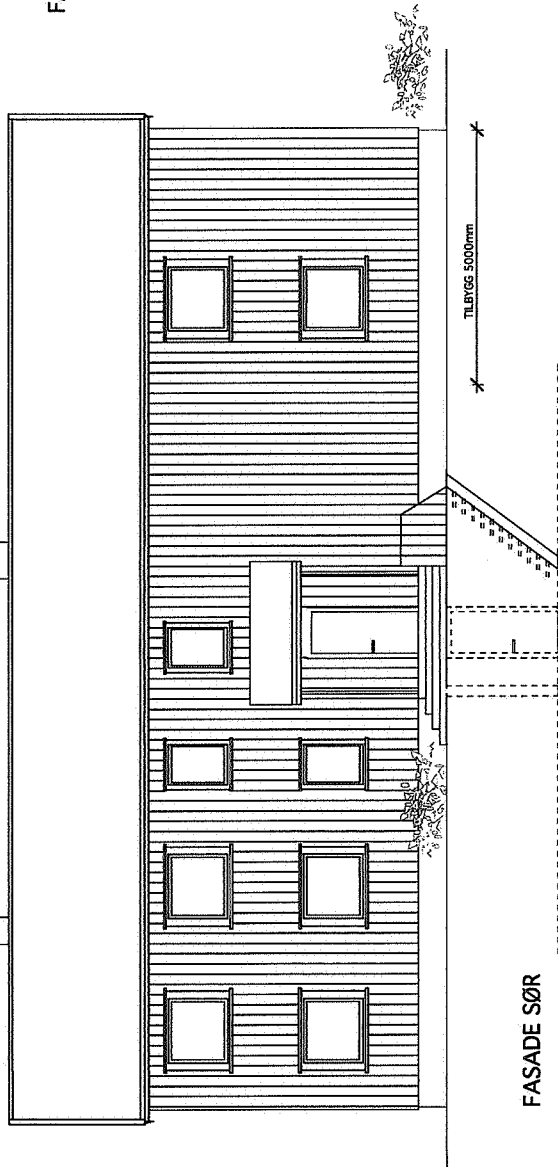
Tittel: <b>FASADER</b>		Rev.:	
Tegn. nr.:		Oppdr.ansv.: <b>OF</b>	
Tegnet av: <b>ADB/TAT</b>		Fil:	
Prosj. nr.:	Dato:	Mål:	
<b>06.072</b>	<b>06.08.07</b>	<b>1:100</b>	
Prosjekt: <b>Tunveien 3</b>			
1:100			
1 m			
5 m			
Rev	Dato	Sign.	
▲			DOKUMENTASJONSTEGNING
▲			ARBEIDSTEGNING
▲			ANBLDSTEGNING
▲			RAMMESØKNADSTEGNING
▲			FORELØPIG TEGNING
Byggherre: <b>Empoke AS</b>			
 <b>PER SOLEM</b> <b>ARKITEKTKONTOR AS</b> Olav Trygvassons gt. 55 7011 Trondheim Empo-as@post.no Telefon: 73 63 70 70 Telefax: 73 63 70 80			



FASADE NORD

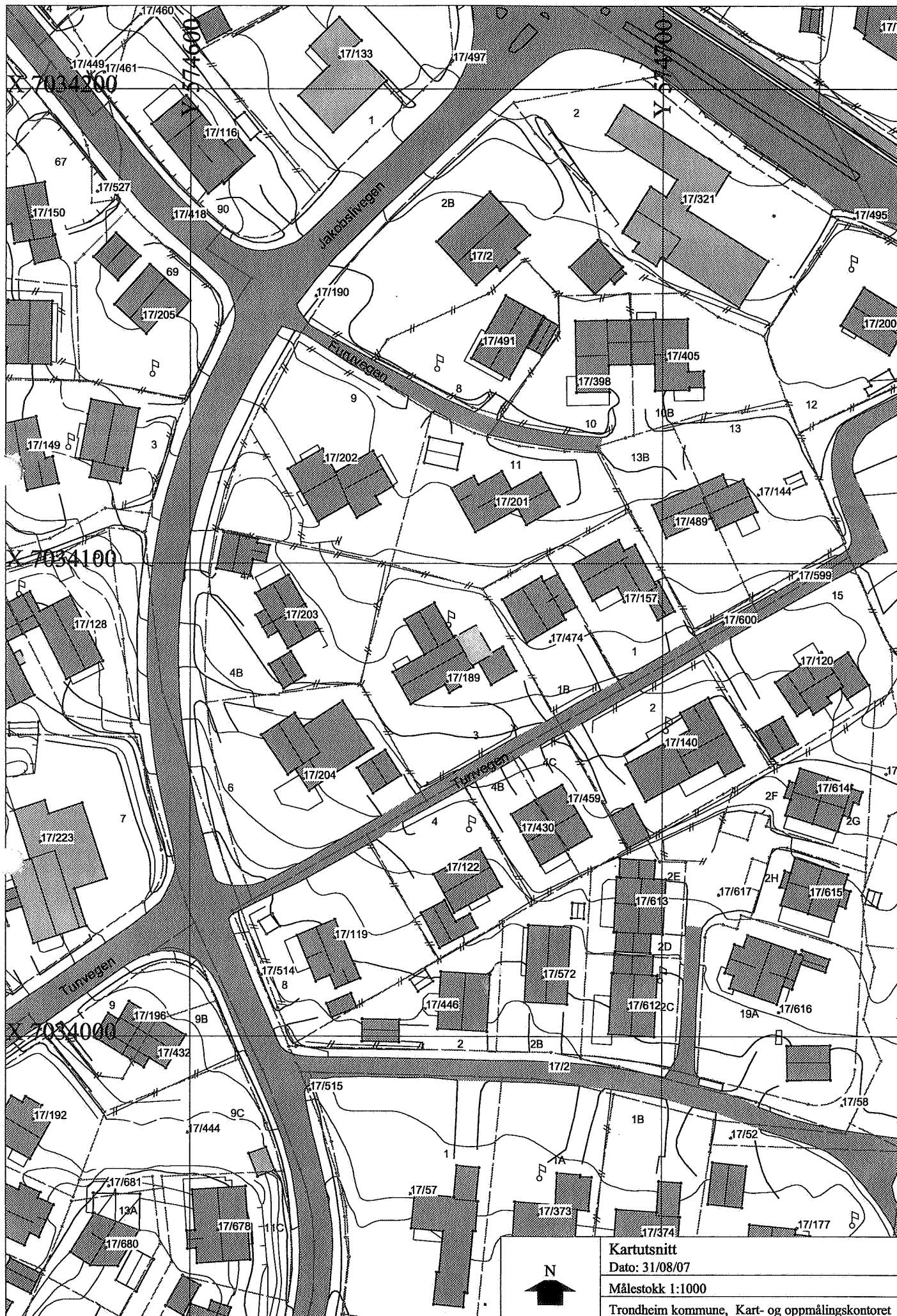


FASADE ØST

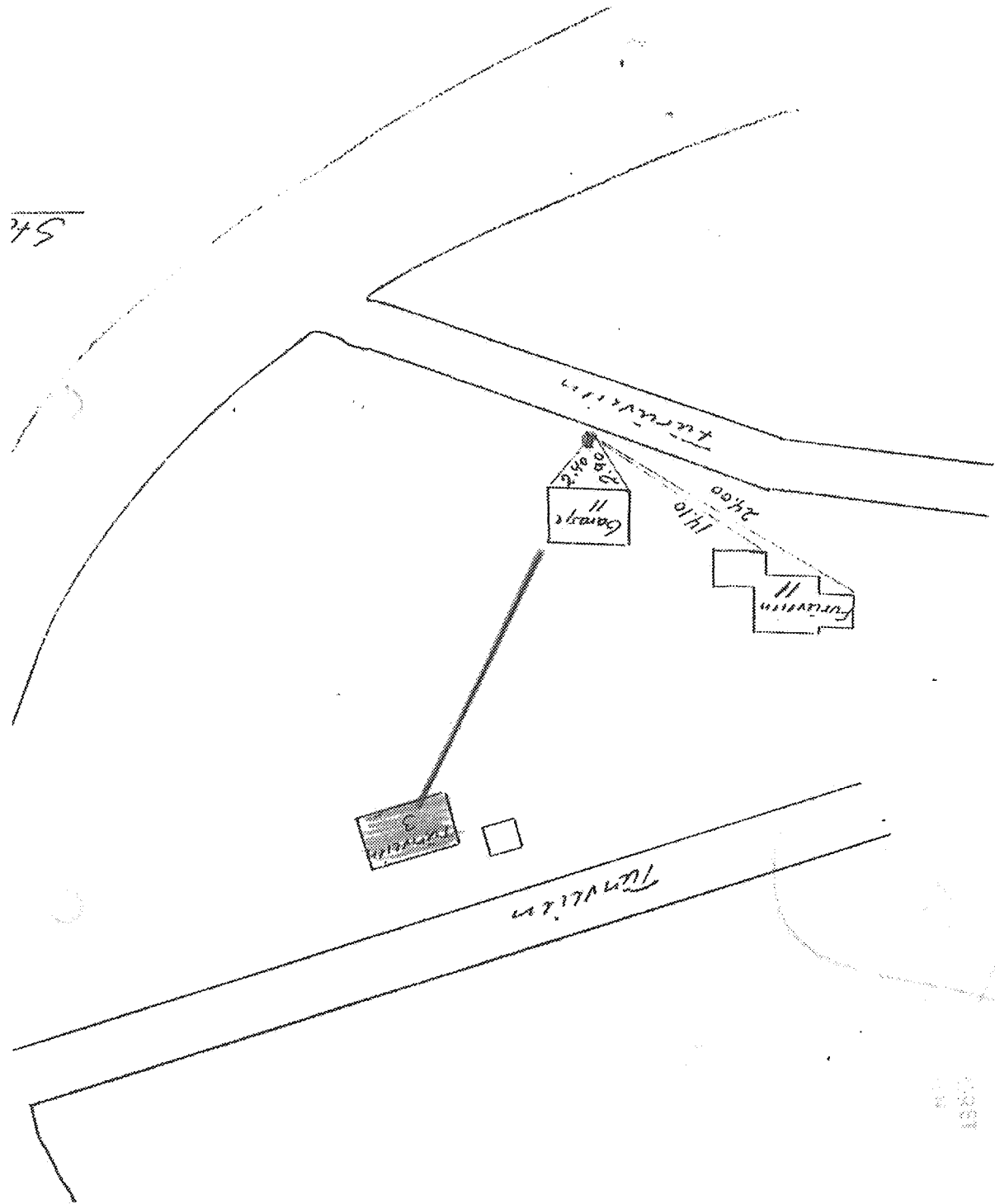


FASADE SØR





54



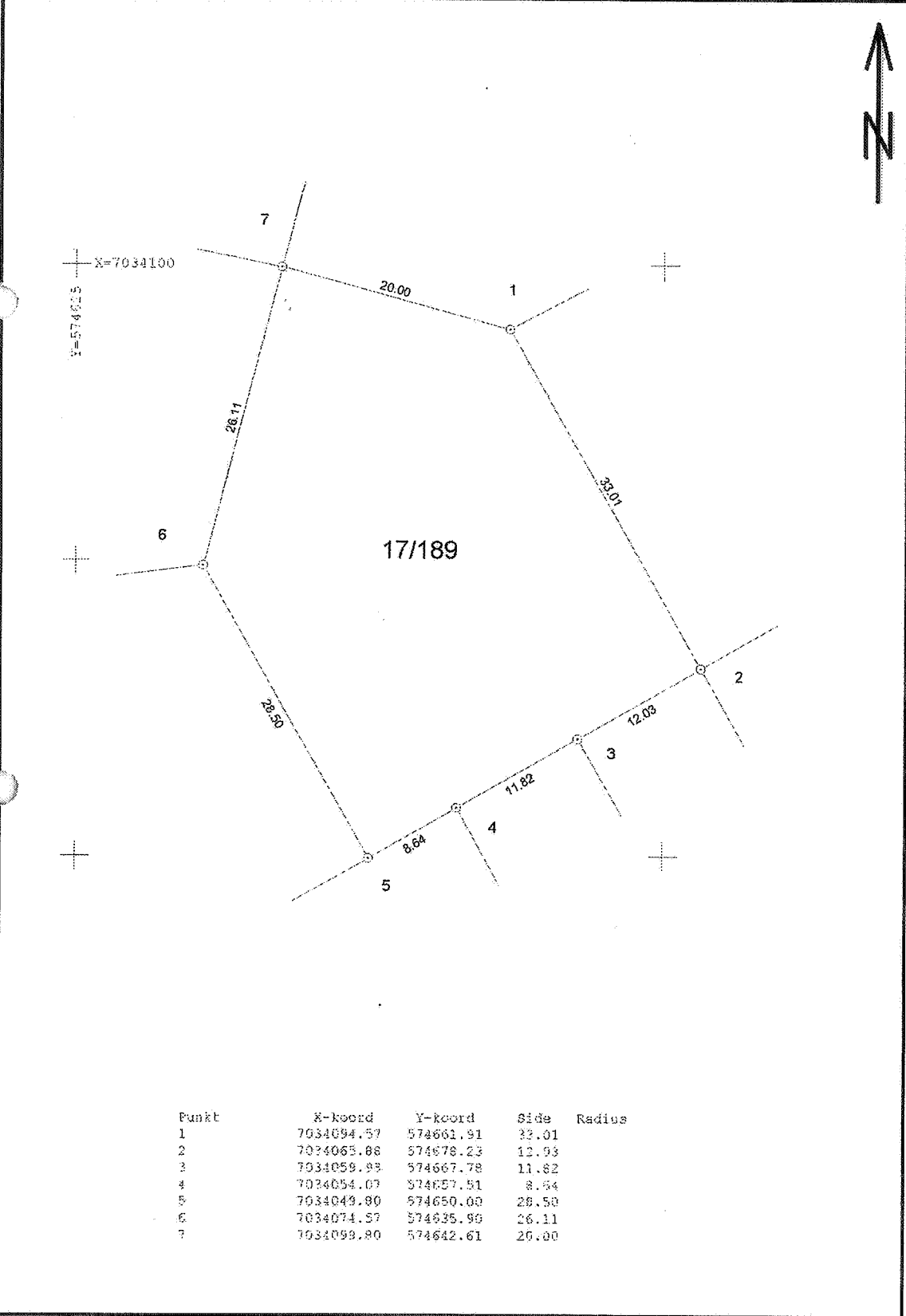
1000  
1000



Gnr 17	Bnr 189	Festnr
Representasjonspunkt X 7034075 Y 574654		
Euref 89 UTM sone 32		
Målestokk 1: 500	Areal Ca. 1260	m <sup>2</sup>

# EIENDOMSKART

NB! Utsnitt fra Eiendomsbasen.  
Areal og sidelengder kan avvike  
fra originalmålebrevet.  
Kopi av originalmålebrevet kan  
skaffes på Trondheim Byarkiv.



Funkt	X-koordinat	Y-koordinat	Side	Radius
1	7034094.57	574661.91	33.01	
2	7034063.66	574678.23	12.03	
3	7034058.99	574667.78	11.82	
4	7034054.07	574657.51	8.64	
5	7034049.90	574650.00	26.50	
6	7034074.57	574635.90	26.11	
7	7034099.80	574642.61	20.00	



R 228 z , regn. kj. 28.04.88.

TRONDHEIM KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR  
SKOVGÅRD-DEL AV GRANVEGEN MED TILSTØTENDE EIENDOMMER.

Planen er datert: 01.07.87.

Dato for siste revisjon av planen: 14.10.87

Dato for bystyrets vedtak:

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området  
som på planen er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres for følgende formål:

1. BYGGEOMRÅDER
2. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
3. FRIOMRÅDER
4. SPESIALOMRÅDE: FRISIKTSONE
5. FELLESOMRÅDER

1. BYGGEOMRÅDER.

1.1 Boliger

- 1.1.1. Området skal bebygges med frittliggende småhus og eldreboliger i rekke.
- 1.1.2. Boligene skal plasseres innenfor de viste byggegrensener.
- 1.1.3. Bygningenes takvinkel fastsettes av bygningsrådet ved behandling av byggemeldinger.
- 1.1.4. Bygningenes mønehøyde skal ikke overskride 7,5 m.
- 1.1.5. Bygningsrådet skal påse at bebyggelsen får en god form og materialbruk, og at bygninger i samme gruppe får en harmonisk utforming.
- 1.1.6. Ved byggemelding skal det vises garasjeplass svarende til antall leiligheter i bolighuset.

Garasjer skal være tilpasset bolighuset i form, farge og materialer.

R228Z

## 2. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

- 2.1. Trafikkområdene disponeres til kjøreveger, fortau og gang- og sykkelveg.

## 3. FRIOMRÅDER

- 3.1 Friområdene skal nyttes til lekeplass. Bygninger tillates ikke oppført i disse områdene.

## 4. SPESIALOMRÅDE : FRISIKTSONE.

- 4.1 Innenfor området vist på planen som frisiktsone skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum.

## 5. FELLESOMRÅDER.

- 5.1 Felles avkjørsler skal nyttes til felles adkomstveg for bolighusene som sokner til avkjørselen.

Felles avkjørsel merket veg 1 er felles for regulert tomt på 17/177, regulert tomt på 17/208, 17/320, 17/499 og 17/185.

Felles avkjørsel merket Veg 2 er felles for eiendommene 17/507, 17/508, 17/359 + 17/96, 17/191 og 17/360.

Felles avkjørsel merket Veg 3 er felles for eiendommene 17/159 og 17/158.

Felles avkjørsel merket Veg 4, Tunvegen, er felles for eiendommene 17/157, 17/474, 17/189, 17,204, 17/119, 17/122, 17/430, 17/457, 17/140 og 17/120.

Felles avkjørsel merket Veg 5, Furuvegen, er felles for eiendommene 17/95, 17/200, 17/582, 17/405, 17/398, 17/491, 17/2, 17/202, 17/201, 17/144 og 17/489.

- 5.2 Annet fellesareal skal nyttes til gangforbindelse mellom Jakobslivegen og felles avkjørsler nr. 4, Tunvegen og nr. 5, Furuvegen.

Arealet mellom Jakobslivegen og veg nr. 4, Tunvegen er felles for samme eiendommer som veg nr. 4, Tunvegen.

Arealet mellom Jakobslivegen og veg nr. 5, Furuvegen, er felles for de samme eiendommer som veg nr. 5, Furuvegen.

R028-Z

## 6. FELLESBESTEMMELSER

- 6.1. Gjerder og annen tomteinndeling må ikke gis større høyde enn 80 cm. Utførelse, høyde, materialbruk og behandling skal godkjennes av bygningsrådet.
- 6.2. Ingen tomt må beplantes slik at offentlig ferdsel sjeneres.
- 6.3. Etter at disse reguleringsbestemmelsene er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved privat servitutt å etablere forhold som strider mot disse bestemmelsene.
- 6.4. Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan tillates av bygningsrådet innenfor rammen av plan- og bygningsloven, byggeforskriftene og bygningsvedtektene for Trondheim kommune.



# TRONDHEIM KOMMUNE

Dato: 31.08.2007

Målestokk = 1 : 1500

## TEGNFORKLARING

N1: Bygg, flate  
Bygninger

Vbase, linje  
europaveg  
fylkesveg  
kommuneveg  
privat veg  
riksveg  
traktorveg

N1: DEK, linje  
FKB A  
FKB B,C

Reguleringsplan: Forslag  
Planforslag  
Planskisse

Reguleringsplan: Planområde  
regulert område  
uregulert, se kommune(del)plan

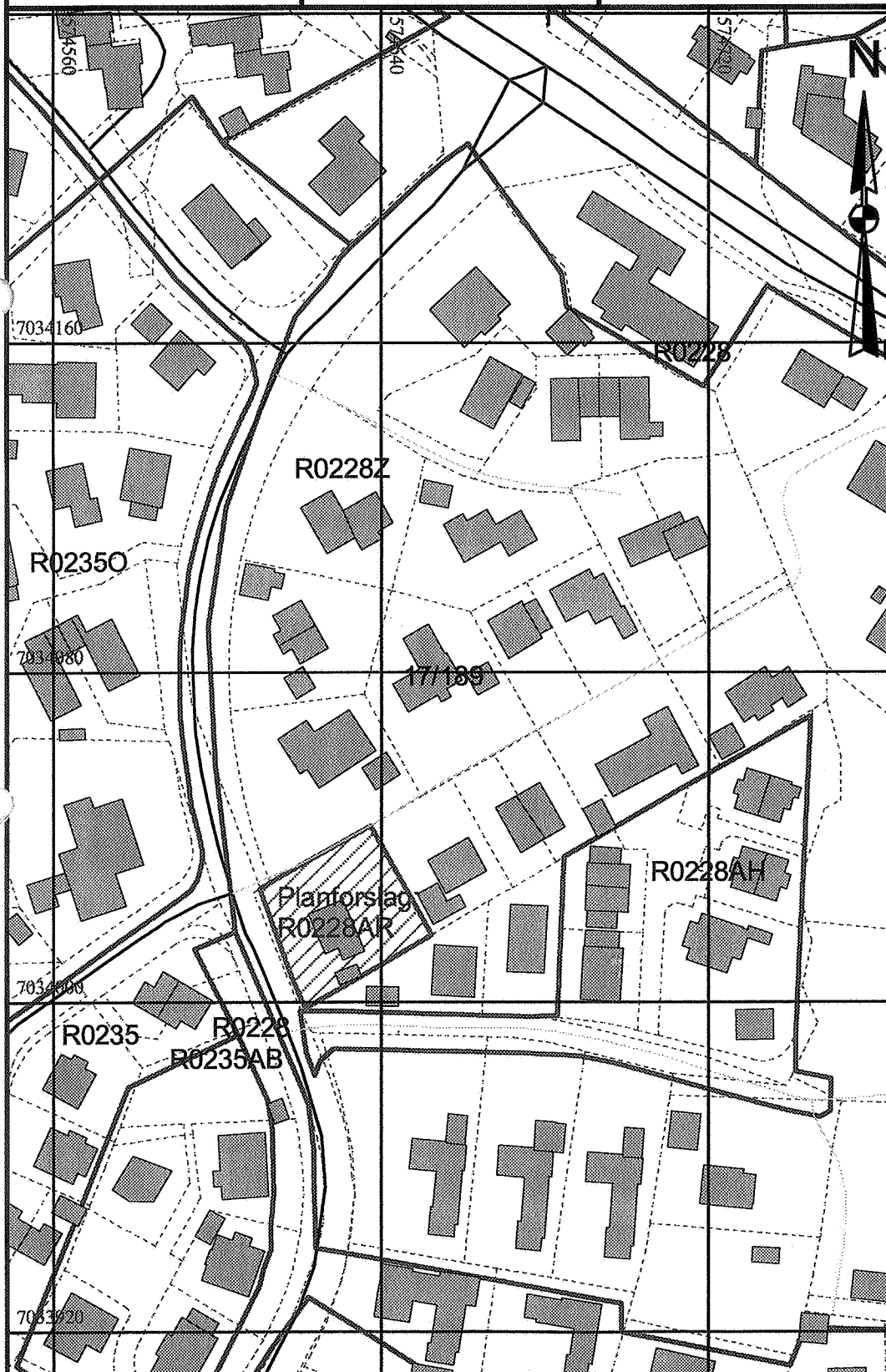
Kommunedelplan: Planområde

Kommunegrense

N1: DEK, flate

N50: Vann  
Vann  
Øy i innsjø  
Elv, bekk  
Øy i vasdrag

N50: Kyst, flate





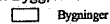
# TRONDHEIM KOMMUNE

Dato: 31.08.2007

Målestokk = 1 : 5000

## TEGNFORKLARING

N1: Bygg, flate



N1: DEK, linje



FKB A

FKB B,C

N1: DEK, flate

Untatt rettsvirkning ( Jønsgård Mule )



Markagrensa vedtatt Bystyret 25.09.03



Markagrensa

Markagrensa langs kyst/kommunegrensa

Sentralt bysenter / avlastingsenter



Turveger / eksisterende - framtidige

Eksisterende turveg

Turveg langs asfalt

Fremtidig turveg

jernbane / eksisterende trikk-planlagt trikk

1151\_1 : Jernbane

1152\_1 : Eks. trikk

1152\_2 : Planl. trikk

Hovedkollektivårer



Stamveger / eksisterende og planlagte

Eks. stamveg (tunnel)

Eks. stamveg

Eks. stamveg (bru)

Planl. stamveg (tunnel)

Planl. stamveg

Planl.viktige veger (tunnel)

Planl.viktige veger

Planl.viktige veger (bru)

Plangrensa



Nidelvkorridoren



Kommunedelplangrensa

Kommunedelplangrensa

Grensa mot kommunegrensa

Lnf\_f: Friluftsinnteresser i forhold til strandsoner



Øvrige veger,vegnett



Skytebane



Institusjonsområde



Naturvernområder

Naturvernområder

Nedslagsfelt drikkevann

Nedslagsfelt drikkevann

Arealbruk

101\_1 : Eks. bybebyggelse

101\_2 : Framtidig bybebyggelse

102\_1 : Eks. utbebyggelse

102\_2 : Framtidig tettbebyggelse

130\_1 : Eks. virksomhetsområde

130\_2 : Framtidig virksomhetsområde

320\_1 : Eks. massouttak

161\_1 : Eks. kirkegårder

161\_2 : Planlagt kirkegård

170\_1 : Gårnstruktur (eksisterende)

170\_2 : Gårnstruktur (framtidig)

210\_1 : Eks. LNF-områder

470\_2 : Båndlag, skal reguleres

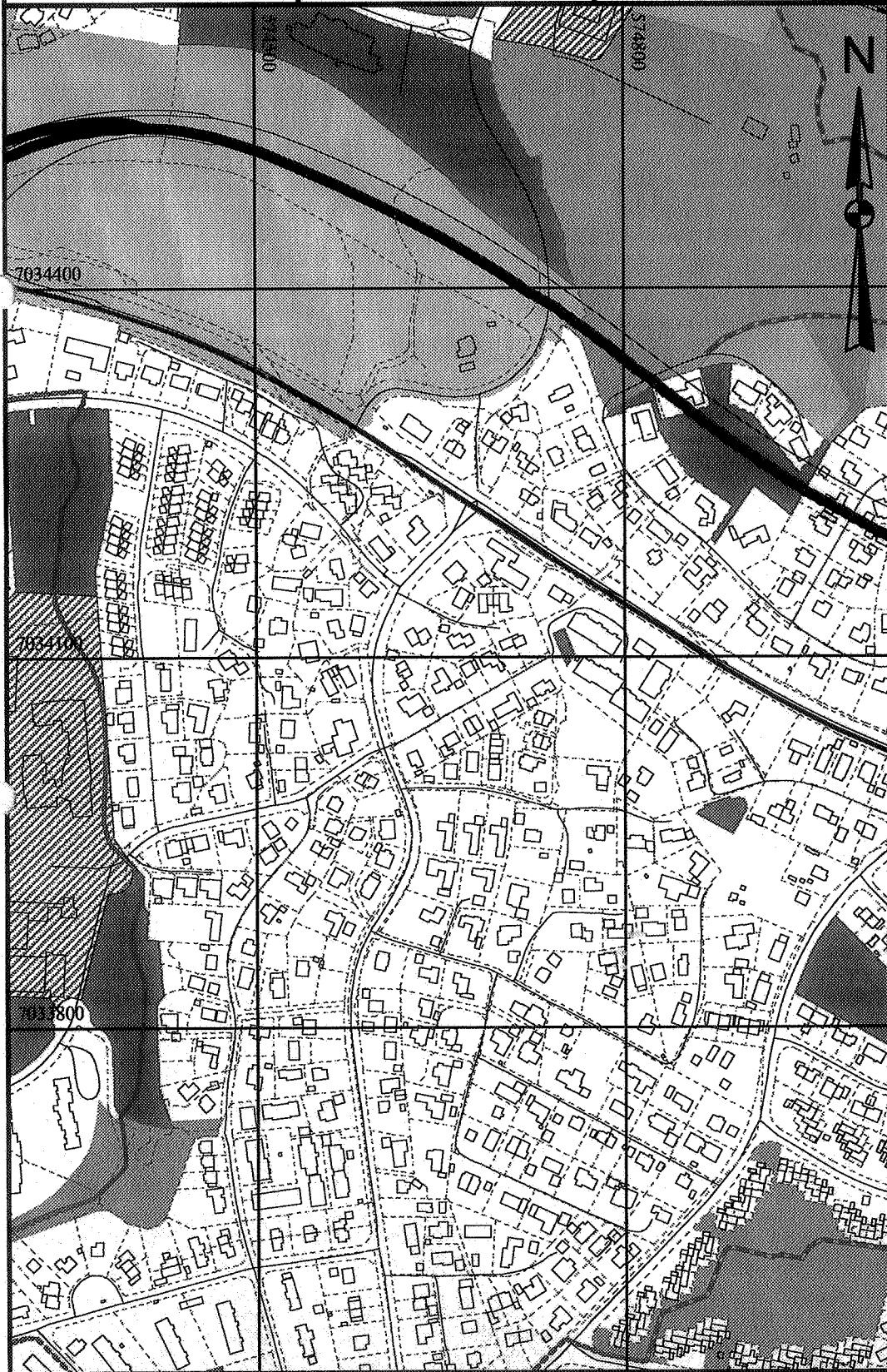
600\_1 : Eks. transportområder

500\_1 : Annen særskilt bruk eller vern

510\_1 : Drikkevannskilde

590\_1 : Varig vern mot kraftutbygging

N50: Kyst, flate



# Budskjema

Tunvegen 3  
i Trondheim kommune

Gnr:	17
Bnr:	189
Snr:	
Fnr:	
Leil.nr:	
Borettslag:	
Kommune:	Trondheim
Oppdragsnummer: 80-0226/07	

# NYLANDER

Fokus Krogsveen Nylander AS, avd. Moholt  
Jonsvannsveien 82  
7449 TRONDHEIM  
Tlf. 73 82 00 00  
Fax 73 82 00 11  
Epost : meglerhuset@nylander.no  
[www.nylander.no](http://www.nylander.no)

Undertegnede1: \_\_\_\_\_ pnr: \_\_\_\_\_  
Undertegnede2: \_\_\_\_\_ pnr: \_\_\_\_\_  
Adresse: \_\_\_\_\_ Postnr/sted: \_\_\_\_\_  
Telefon: \_\_\_\_\_  
Privat                      Arbeid                      Mobil                      E-post

Undertegnede inngir herved bindende kjøpetilbud stort:

Kr. \_\_\_\_\_ + omkostninger

Ønsket overtagelse/oppgjørsdato: \_\_\_\_\_

Budet vedstås til: \_\_\_\_\_ (dato/klokkeslett)

I henhold til ny Forskrift fra Finansdepartementet kan ikke megler formidle bud videre til selger eller andre, dersom akseptfristen på budet er kortere enn 24 timer etter siste annonserte visning.

Selger har tegnet eierskifteforsikring i forbindelse med salg av denne eiendommen.

JA, Jeg/Vi ønsker å tegne kjøperforsikring via Forbrukerforsikring AS

Premie 0,25% av kjøpesum, min. kr. 3.500,- maks. kr 7.500,-.

Kjøpesum og omkostninger finansieres slik:

(Vennligst oppgi din egen bankforbindelse samt kontaktperson i bank inkl. telefonnummer)

Bank/finansieringskilde:

Kontaktperson:

E-post/tlf.:

Verdivurdering av egen bolig ønskes: Ja  Nei       Finansieringstilbud ønskes fra Fokus Bank: Ja  Nei

Eventuelle betingelser/forbehold:

Jeg/vi er klar over at dette budet er bindende, dersom det ikke er tatt spesielle forbehold. Et avgitt bud kan ikke trekkes tilbake når det er gjort kjent for selger. Hvis budet aksepteres, er det inngått bindende avtale. Videre er jeg/vi inneforstått med at selger kan avslå eller akseptere et hvilket som helst bud uten nærmere begrunnelse. Jeg/vi er inneforstått med at kontrakt skal inngås på de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Jeg aksepterer at mitt bud kan være offentlig for den endelige kjøper. Eiendommen er besiktiget av undertegnede. Kjøper bekrefter å ha gjort seg kjent med salgsprospekt/salgsoppgave med vedlegg.

\_\_\_\_\_ den \_\_\_\_\_  
(sted)                      (dato)                      (underskrift budgiver1)                      (underskrift budgiver2)

(For megler:) På uendrede vilkår forhøyes budet til:

Kroner	Dato	Akseptfrist	Forbehold/diverse



## Forbrukerinformasjon om budgivning

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 8-6.

Nedenfor gis under overskriften "Gjennomføring av budgivning" en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen.

Avslutningsvis under overskriften "Viktige avtalerettslige forhold" gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

### GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Bud inngis til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver.
3. Megler skal ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 24 timer regnet fra siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
4. Normalt kreves at budgivers første bud inngis skriftlig til megler. Senere endringer i budet inngis imidlertid ofte muntlig. Slike endringer bør ikke skje per e-post, SMS-melding eller til telefonsvarer, da risikoen for at denne type meldinger ikke kommer frem i tide er større enn ellers.
5. Budets innhold:  
I tillegg til eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers navn, adresse, e-postadresse, telefonnummer osv. bør et bud inneholde: Finansieringsplan, betalingsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold; så som usikker finansiering, salg av nåværende bolig osv. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
6. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.
7. Megleren vil så langt som mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud.
8. Dersom en budgiver ber om det vil den faglige leder i meglerforetaket bekrefte andre bud på eiendommen. En slik opplysning vil ikke inneholde annen informasjon enn budrundens historikk, dog uten at budgiverne kan identifiseres.
9. Dersom en kjøper krever det, kan han be om å få kontrollere saksgangen på budgivningen etter at eiendommen er solgt. Dette vil skje hos meglerforetaket hvor faglig leder vil være til stede. Øvrige budgiveres navn vil i slike tilfeller fremkomme. Ved å be om slik informasjon aksepterer kjøper at han ikke kan offentliggjøre den informasjon han får. Sensitive opplysninger om for eksempel finansiering m.v., vil ikke fremkomme da dette er underlagt personvern/taushetsplikt. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom advokat eller statsautorisert eiendomsmegler, som kan bekrefte at budet er reelt.
10. 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 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 fler 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.

# BOLIGKJØP - FORSIKRINGSVILKÅR

## 1. Hvem gjelder forsikringen for?

Forsikringen gjelder for privatperson, som har kjøpt bolig som er ferdig oppført på kjøpstidspunktet og som nar inngått forsikringsavtalen tilknyttet denne boligen (heretter kalt Sikrede).

## 2. Hvilket eiendomskjøp dekkes av forsikringen?

Forsikringen gjelder for kjøp av bolig i Norge, som angitt i forsikringsbeviset. Med bolig menes fast bolig, pendlerbolig eller fritidsbolig som til vanlig benyttes av Sikrede selv og/eller dennes nærmeste familie.

## 3. Hvor lenge varer forsikringen?

Forsikringen gjelder så lenge Sikrede har rett til å reklamere i henhold til avtalen mellom partene (kjøpekontrakt med bilag samt opplysninger gitt av selger) og den lovgivning som gjaldt for kjøp av bolig på kjøpstidspunktet. Videre selges boligen, gjelder ikke forsikringen lenger.

## 4. Hvilke krav dekkes ikke av forsikringen?

Forsikringen dekker ikke krav mot andre enn selger av bolig. Dersom Sikrede vil rette krav mot andre enn selger, må Sikrede selv og for egen regning sørge for at nødvendige skritt blir tatt og evt. engasjere advokat. Forsikringen gjelder heller ikke andre krav enn de som kan utledes av kjøpekontrakt, avhendingsloven eller generelle rettsregler som regulerer forholdet mellom kjøper og selger av eksisterende bolig.

## 5. Hvilke kostnader dekkes av forsikringen?

Forsikringen dekker nødvendige kostnader ved reklamasjon og eventuell rettslig tvist med selger eller eierskifteforsikring dersom det anses sannsynlig at boligen hadde en eller flere mangler i henhold til kjøpekontrakt og lov om avhending av fast eiendom eller dersom kjøper kan gjøre krav gjeldende mot selger fordi boligen ikke stilles til kjøpers disposisjon til avtalt tid. Forsikringen dekker alle omkostninger som påløper etter at Selskapet har overtatt saken, med unntak av kostnader som er nevnt under punkt 6.

## 6. Sikredes plikter

Dersom Sikrede oppdager ett eller flere forhold ved boligen som denne antar at kan utgjøre en mangel, skal Sikrede snarest mulig etter at den mulige mangelen ble oppdaget, kontakte Selskapet og gi melding om de aktuelle forhold. Sikrede plikter å ta vare på all dokumentasjon knyttet til boligkjøpet og eventuell mangel, og forevise dette til Selskapet på forespørsel. Sikrede skal for egen kostnad stille til disposisjon for sakkyndig, herunder fremvise boligen og eventuelle mangler, i den grad Selskapet ber om det. Så lenge Selskapet håndterer saken overfor selger skal kjøper ikke selv ta skritt i saken uten uttrykkelig avtale med Selskapet. Sikrede plikter å underrette Selskapet straks dersom det oppstår tvist mellom Sikrede og eiendomsmeidler, takstmann eller andre som har vært direkte involvert i salget av den forsikrede boligen.

Dersom Sikrede ikke kan legge frem nødvendig dokumentasjon, ikke medvirker til at sakkyndig kan vurdere boligens tilstand eller ikke gir melding om et eventuelt krav så snart dette er mulig, kan Sikrede miste retten til å få sin sak behandlet av Selskapet.

## 7. Selskapets plikter

Selskapet skal ivareta Sikredes rettigheter overfor selger i henhold til kjøpekontrakten og gjeldende lovgivning om kjøp av bolig. Selskapet skal håndtere hele saksbehandlingen og representere Sikrede overfor selger av boligen eller dennes representant eller forsikringsselskap. Selskapet avgjør til enhver tid hvilke skritt som skal tas overfor selgeren, herunder om saken skal bringes inn for domstolene. Selskapet avgjør også om det skal engasjeres advokat og hvilken advokat som i så fall skal benyttes. Selskapet dekker alle nødvendige kostnader vedrørende sakshåndteringen, herunder advokatutgifter, takseringskostnader, rettsgebyr og eventuelt ilagte saksomkostninger. Kostnader som er nevnt under punkt 6 er likevel unntatt.

Det forutsettes at forsikringstaker aksepterer de avgjørelser som Selskapet treffer på bakgrunn av sakens dokumenter samt eventuelle råd og konklusjoner som fremlegges av sakkyndig og/eller advokat. Selskapet vurderer om Sikrede har et krav mot selger som med sannsynlighet vil føre frem og avgjør deretter om kravet mot selger skal forfølges videre. Dersom Selskapet etter å ha påbegynt saksbehandlingen ikke anser kravet mot selger for å ville føre frem, kan Selskapet beslutte å avslutte saksbehandlingen.

Dersom forbrukeren velger å føre saken videre på egenhånd og for egen kostnad, dekkes saksomkostningene etter satser som er fastsatt av den oppnevnte nemnd, dersom forsikringstaker vinner frem med sitt krav mot selger.

## 8. Nemndbehandling

Dersom Sikrede er uenig i Selskapets avgjørelse om å avslutte saksbehandlingen eller ikke forfølge kravet videre, kan Sikrede kreve at avgjørelsen overprøves av en uavhengig nemnd, som skal bestå av tre personer, hvorav minst én representant har bakgrunn fra forbrukerorganisasjon eller fra offentlig virksomhet som arbeider med forbrukersaker og ett medlem skal ha juridisk kompetanse. Nemndbehandlingen skjer uten kostnad for Sikrede. Nemnden avgjør om saksbehandlingen skal fortsette eller avsluttes av Selskapet. Nemnden kan videre beslutte at saken skal overtas av en ekstern advokat for Selskapets regning. Sikrede skal orienteres om utfallet av nemndens behandling. Nemndens formann har anledning til å avvise klager som klart ikke vil føre frem.

## 9. Egenandel

Forsikringstaker betaler ingen egenandel.

## 10. Refusjon av kostnader

Selskapet har rett til å kreve at Sikrede gjør bruk av eventuelle andre forsikringsordninger som Sikrede er dekket av. Selskapet har rett til å kreve de påløpte kostnader dekket av selger. Dersom selger dekker slike omkostninger i tillegg til Sikredes krav, tilfaller disse Selskapet.