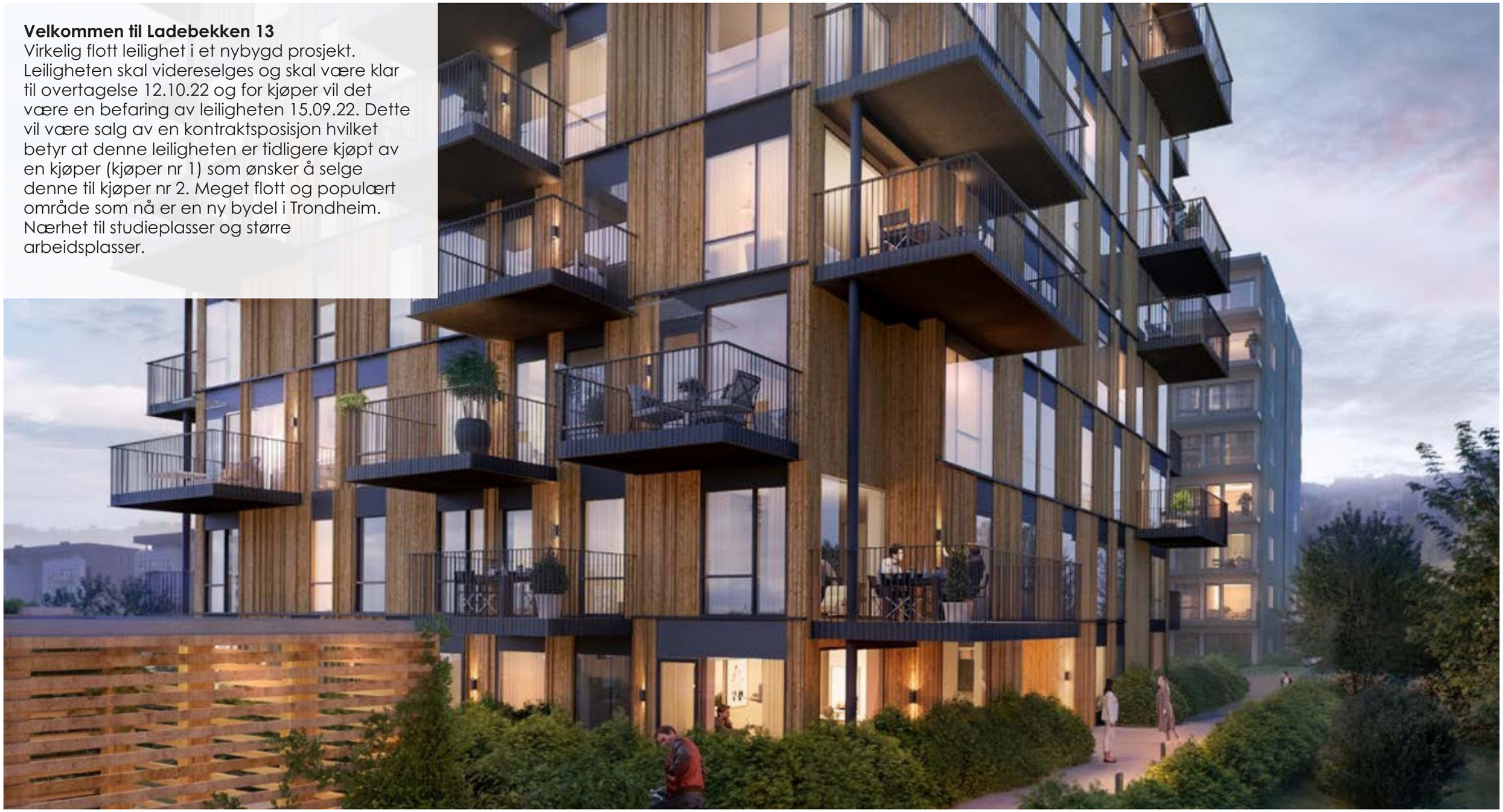
Lilleby - Verkstedgården 2

Meget flott bolig - Passer godt for studenter - Nært sentrum, store arbeids-/studieplasser - Garasje

MEGLEREN DIN
TILLITEN VERDIG

Velkommen til Ladebekken 13
Virkelig flott leilighet i et nybygd prosjekt. Leiligheten skal videreselges og skal være klar til overtagelse 12.10.22 og for kjøper vil det være en befaring av leiligheten 15.09.22. Dette vil være salg av en kontraktsposisjon hvilket betyr at denne leiligheten er tidligere kjøpt av en kjøper (kjøper nr 1) som ønsker å selge denne til kjøper nr 2. Meget flott og populært område som nå er en ny bydel i Trondheim. Nærhet til studieplasser og større arbeidsplasser.



Fakta

ADRESSE
Ladebekken 13

PRISANTYDNING
kr 3 790 000,- + omk

TOTALPRIS
kr 3 852 525,-

TOMT
eiet

OMKOSTNINGER
kr 62 525,-

P-ROM
45

EIERFORM
Eierseksjon

Informasjon om megler

MEGLER
Ole Kristian Vaagan
TLF 40408588
EPOST okv@meglerendin.no

Innhold

INNHOLD:
Entre, bad, stue, kjøkken og balkong. Bod og garasjeplass.

STANDARD:
Leilighetens standard betraktes som god med parkett på alle gulv, flis på bad.
KJØKKEN
Kjøkken leveres med integrerte hvitevarer iht kjøkkentegning.
BAD
Det leveres badekabiner med innredning fra leverandør. Rørfordelingsskap plasseres i vegg eller himling, og åpnes fra bad. Vaskemaskin og tørketrommel skal ha separate kurser. Da det er ulik størrelse på vegg og gulvflis/dusjnisjeflis vil fuge bredde og avstand kunne variere/avvike på de forskjellige sonene.
GARDEROBE
Det leveres ikke garderobeskap, men det er foreslått med stiplet linje på salgstegning hvor garderobe kan plasseres.
VANN/AVLØP, SANITÆRANLEGG
Vann og avløpsledninger fra offentlig nett til bygg. Komplett opplegg med bunnledninger, vann og avløp, sluk i våtrom, drenering, taknedløp og forskriftsmessig avlufting. Alle armaturer av ettgrepstype.
INNVENDIGE DØRER
Leveres som hvit, glatt lettdør i farge klassisk hvit NCS 0500N.
HIMLING
Alle dekker er i hvitmalt betong. Det vil kunne forekomme synlige sprang i tak. Deler av leiligheten har nedforet himling for tekniske føringer. Dette søkes lagt til soverom, gang og bod.
VINDUER
Vinduer/balkongdører er vist på fasadetegninger. Alle vinduer leveres med energiglass. Vinduer og balkongdører og utvendig karm er aluminiumskledd (farge valgt av arkitekt).
LISTVERK
Utforinger, listverk og omramminger i gran/furu, malt klassisk hvit NCS 0500N med synlige spikerhull. Fotlist i hvitlasert eik.
YTTERDØR TIL LEILIGHET
Massiv laminatdør eller stål i henhold til krav om brann og lyddemping. Farge velges av prosjektets arkitekt.
EL-FORDELING
Det leveres komplett anlegg frem til forbruk; inntak, jordfeilvarsling, fordelingsskap og måler. Anlegg i leiligheter legges i hovedsak skjult der dette er mulig ut fra konstruksjonsmessige hensyn, men åpent anlegg kan forekomme. Brytere, stikk etc leveres i helhvitt. Sikringsskap med hovedsikring plasseres inne i hver leilighet. Antall punkter leveres i henhold til gjeldende NEK 400. Elmåler står i felles fordelings skap i etasjene eller i kjeller. Det legges opp til elbillading fra BKK.

BELIGGENHET:
Leiligheten ligger i 2 etasje i bygningen Verkstedgården 2 på den nye bydelen Lilleby ved Lade.
Lilleby er friheten til å gjøre det du vil, når du vil. Her møter du venner og nye naboer på Edoramen eller inviterer til grillfest i Dakotaparken. Sykkelavstand til det meste enten det er byen, arbeidsplass eller studieplass. Helgene kan benyttes til å nyte badeplasser på Lade og Ladestien. Området kan også skilte med topprestaurantene Credo Restaurant og Jossa Mat & Drikke. Et av de største kjøpesenter, City Lade, ligger også i gangavstand fra boligen og i samme område er det flere butikker og du finner alt du trenger i dette området. Fra boligen er det også gangavstand til Solsiden om en ønsker et uteliv og på Solsiden finner du mange gode restauranter og mange uteplasser for å treffe venner og ha en koselig stund.

Verkstedgården2_vinkelRød_v2_3destate.no (1).jpg

Illustrasjon.jpg

N

2. ETASJE

- 2-roms
- 3-roms
- 4-roms

Etasjeplan.jpg

Om boligen

OPPDRAG
1-0014/22

EIENDOM
Ladebekken 13, 7066 TRONDHEIM

EIENDOMSBETEGNELSE
Gårdsnummer 415, bruksnummer 282, seksjonsnummer 16 i Trondheim kommune.

EIER
Kenneth Emdal og Lill Kristin Emdal

PRISANTYDNING
Kr 3 790 000,-

KJØPERS OMKOSTNINGER
Kr 62 525,-
Dokumentavgift kr 15 155,-
Oppstartskapital kr 15 000,-
Stiftelsesgebyr sameie kr 1 000,-
Transportgebyr kr 30 000,-
Tgl gebyr skjøte kr 585,-
Tgl gebyr pantedokument og grunnboksutskrift kr 785,-

TOTAL KJØPESUM
Prisantydning 3 790 000,-
+ Totale omkostn. kr. 62 525,-
= sum kr. kr 3 852 525,-

BOLIGTYPE/EIERFORM
Eierseksjon

AREALER
P-rom 45kvm

Arealene er oppgitt av takstmannen på grunnlag av takstbransjens rettledning for arealmåling, senest revidert 2015. Av rettledningen fremgår det at også areal (unntatt boder) som ligger utenom selve bruksenheten skal inngå i BRA, og noen ganger også i P-Rom. Dette kan være beboelsesrom som ligger i kjeller, loftsrom, innglassede terrasser og garasjeplasser som f.eks. i følge seksjonering tilhører boenheten. Dette avviker fra veilederen til NS3940 fra 2012 og kan bety at areal inngår i oppgitt areal selv om eierrettigheten ikke er dokumentert. Hva som defineres som primærrom (P-ROM) eller sekundærrom (S-ROM) tar utgangspunkt i hvordan rommet er i bruk når eiendommen selges, selv om enkelte rom ikke er byggemeldt og godkjent til dagens bruk.

ANTALL SOVEROM
1

BYGGEÅR
Byggeår: 2022

BEBYGGELSEN
I denne nye bydelen er det bygd boligblokker og noe rekkehus

OPPVARMING
Leilighetene varmes opp med vannbåren gulvvarme på stue, gang, bad og kjøkken. Soverom har ingen oppvarming.
Leiligheten har balansert ventilasjon. Aggregat plasseres i kjeller.

BYGGEMÅTE
Bygget fundamenteres på hel bunnplate med fundamenter. Byggets bæresystem (dekker og bærende vegger) utføres i betong og stål. Yttervegger utføres som isolert bindingsverksvegg. Alle leilighetsskillevegger bygges for å ivareta krav til brann og lyddemping.

PARKERING
Egen parkeringsplass i parkeringskjeller. Det legges opp til elbillading fra BKK.

ETASJE
2 etasje

ADKOMST
Fra Trondheim sentrum passerer du Solsiden og fortsetter mot Lade og når du kommer til Jarlevegen ligger området ved krysset Stiklestadvegen og Jarlevegen

GRUNNAREALER
På over 100 mål bygges det en ny bydel med rekkehus, leiligheter, restauranter, dagligvare, parker og aktiviteter. Mange har allerede flyttet inn i sine nye boliger på Lilleby, omgitt av de frodige uteområdene som gjør Lilleby til byens grønne nabolag. Her kan du leve et urbant byliv, og samtidig bo skjermet og tilbaketrukket.
Tomt/Eierform: Eiet tomt

ENERGIMERKING
Energimerke vil bli utført før overtagelse
Ytterligere opplysninger om energimerking finner du på www.energimerking.no

OVERTAKELSE
Etter avtale dog tidligst 12.10.22. Gjør også oppmerksom på at det skal gjennomføres en befaring av leiligheten den 15.9.22.

FORMUESVERDI
Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Formuesverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. Se nærmere info på www.skatteetaten.no

KOMMUNALE AVGIFTER
Kommunale avgifter vil ikke beregnes før overtagelse av eiendommen.

TILBEHØR
HVITEVARER
Kjøkken leveres med integrerte hvitevarer iht kjøkkentegning.

DIVERSE
Dette salget er salg av en kontraktsposisjon hvor kjøper 1 selger sin kontrakt til kjøper 2. Ved spørsmål rundt dette, ta kontakt med eiendomsmegler.
Kjøper 1 har fått varsel om overtagelse den 12.10.22 og befaring av leilighet den 15.9.22. Ved aksept av bud for kjøper 2 må kjøper 2 delta på denne befaringen og overta til dette tidspunkt.
Det opplyses om at dersom boligen er kjøpt med henblikk på å ikke overta eller bebo denne, herunder som et videresalgsobjekt vil videresalget reguleres av bustadoppføringslova. Herunder vil selger måtte oppfylle vilkår i bustadoppføringslova ved evt. videresalg som også medfører garantistillelse.
AVFALL
Søppel sug med nedkast iht utomhusplan. Oppstart av drift av søppelsuganlegg er avhengig av sluttføring av hele området og at Trondheim Renholdsverk er klare for å håndtere denne form for renovasjon i dette området. Inntil systemet er operativt vil det være søppelcontainere plassert på bakken. Det er et nærmiljøpunkt inne på området med nedgravde kontainere for forskjellige fraksjoner.
SPRINKLING/VARSLING
Det leveres sprinkling i leilighetene iht forskriftskrav. Rørføringer vil være innebygget i vegger og tak eller innkasset. Hver leilighet leveres med 1 stk. pulverapparat og brannalarmanlegg.
SIGNALANLEGG
Det leveres fiberkabel med uttak for TV og bredbånd i stue. Det er inngått felles avtale for sameiet med Telia om leveranse.
RINGEKLOKKE
Det installeres porttelefon i alle leiligheter. Det leveres også 1 stk. elektrisk ringeklokke ved inngangsdør til hver leilighet.
MÅLING
Energiforbruk (fjernvarme og varmt tappevann) måles med individuelle undermålere for hver leilighet. Faktureres etter forbruk. Kommunale vannmålere for avlesing av eget forbruk i hver leilighet.
UTENDØRSARBEID
Utomhusanlegg opparbeides i henhold til utomhusplan. Ferdigstillelse og komplettering av utomhusanlegget kan skje etter innflytting, da dette arbeidet er sesongavhengig.
PARKERINGSKJELLER
Leiligheten har kjøpt 1 p-plass i lukket p-kjeller. I parkeringskjeller vil gulvet bli utført i p-stein og/eller støpt betong i støvbundet utførelse. Vegger leveres i støvbundet betong.
BOD I KJELLER
I sportsboder støvbindes gulv. Vegger og tak leveres i støvbundet betong. Boder i kjeller bygges med nettingskillevegger og tett front opp til ca. 2,1 m. Det leveres uttak for strøm i fellesarealer.

TINGLYSTE HEFTELSER OG RETTIGHETER
På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

5001/415/282/16:
25.07.1907 - Dokumentnr: 900153 - Erklæring/avtale
Avtale om grensen mellom "Nordvang" og Ulsataddale.
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:282
Gjelder denne registerenheten med flere

05.09.1907 - Dokumentnr: 900154 - Erklæring/avtale
Forpl. til å bygge bro over Ladebekken m.v.
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:282
Gjelder denne registerenheten med flere

02.07.1912 - Dokumentnr: 900365 - Bestemmelse om bebyggelse
Gjelder å legge bro fra Ringve til Ulstaddalen
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:282
Gjelder denne registerenheten med flere

09.03.1917 - Dokumentnr: 900382 - Erklæring/avtale
Best. om anlegg av jernbanespor
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om gjerde
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:282
Gjelder denne registerenheten med flere

09.03.1917 - Dokumentnr: 900384 - Erklæring/avtale
Best. om jernbanespor
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om gjerde
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:282
Gjelder denne registerenheten med flere

11.02.1919 - Dokumentnr: 900440 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om kloakkledning
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:282
Gjelder denne registerenheten med flere

11.02.1919 - Dokumentnr: 900442 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om kloakkledning

Best. om vedlikehold m.v.
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:282
Gjelder denne registerenheten med flere

05.08.1919 - Dokumentnr: 900443 - Bestemmelse om bebyggelse
Forpl. til å bortta eller forandre et midlertidig oppført vedskur av træ når bygn.rådet forl. det
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:282
Gjelder denne registerenheten med flere

25.01.1921 - Dokumentnr: 900327 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om vannledning
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:282
Gjelder denne registerenheten med flere

10.01.1922 - Dokumentnr: 900471 - Erklæring/avtale
Best. om å legge jernbanespor
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Bestemmelse om benyttelse av disse anlegg mdot tilsv.
refusjon.
Bestemmelse om gjerde
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:282
Gjelder denne registerenheten med flere

14.02.1969 - Dokumentnr: 302128 - Bestemmelse om bebyggelse
Klausul med hensyn til tillatt byggearbeide vedk. d6 anleggsbrakker
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:282
Gjelder denne registerenheten med flere

31.05.1976 - Dokumentnr: 7785 - Erklæring/avtale
Vedtagelse av div. forpliktelser i anl. av å ha fått till. til å krysse jernbanelinjen Stavne-Leangen med vannledning.
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:282
Gjelder denne registerenheten med flere

31.05.1976 - Dokumentnr: 7786 - Erklæring/avtale
Erkl. vedr. till. til å krysse jernbanelinjen Nordlandsbanen
med vannledning
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:282
Gjelder denne registerenheten med flere

31.05.1976 - Dokumentnr: 7787 - Erklæring/avtale
Till. til å krysse jernbanelinjen Nordlandsbanen med vannledning.
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:282
Gjelder denne registerenheten med flere

01.02.2001 - Dokumentnr: 2015 - Erklæring/avtale
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Bestemmelse om bebyggelse
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:282
Gjelder denne registerenheten med flere

19.02.2002 - Dokumentnr: 3339 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Trondheim Energiverk om rett til bygging,
drift og vedlikehold av nettstasjon m.m.
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:282
Gjelder denne registerenheten med flere

28.08.2002 - Dokumentnr: 16977 - Erklæring/avtale
Div. bestemmelser vedr.kjøp av spillvarme, tildeling av tomt
ca 5 mål m.v. Klausul utgår etter 311209
Rettighetshaver Trondheim Energiverk Fjernvarme AS
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:282
Gjelder denne registerenheten med flere

28.08.2003 - Dokumentnr: 17627 - Erklæring/avtale
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Bestemmelse om bebyggelse
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:282
Gjelder denne registerenheten med flere

18.02.2004 - Dokumentnr: 3525 - Erklæring/avtale
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Bestemmelse om bebyggelse
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:282
Gjelder denne registerenheten med flere

20.07.2004 - Dokumentnr: 15093 - Erklæring/avtale
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Bestemmelse om bebyggelse
Fornyelse og separering av vann- og avløpsledninger
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:282
Gjelder denne registerenheten med flere

24.08.2005 - Dokumentnr: 17808 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om turveg
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:282
Gjelder denne registerenheten med flere

24.08.2005 - Dokumentnr: 17808 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:414 Bnr:405
Bestemmelse om adkomstrett
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:282
Gjelder denne registerenheten med flere

08.12.2005 - Dokumentnr: 27588 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om rett til opparbeidelse av turvegtrasè
og grøntdrag
Rettighetshaver KLP EIENDOM TRONDHEIM AS
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:282
Gjelder denne registerenheten med flere

08.12.2005 - Dokumentnr: 27588 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om rett til å benytte turvegtrasè og grøntdrag
Rettighetshaver TRONDHEIM KOMMUNE Allmenheten
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:282
Gjelder denne registerenheten med flere

05.06.2019 - Dokumentnr: 640135 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Dnb Eiendom AS
Org.nr: 910 968 955
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:282
Gjelder denne registerenheten med flere

08.07.2020 - Dokumentnr: 2717458 - Bestemmelse om vann/kloakk
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune Byutvikling
Org.nr: 969 999 544
Gjensidig rett
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:282
Gjelder denne registerenheten med flere

08.07.2020 - Dokumentnr: 2717458 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune Byutvikling
Org.nr: 969 999 544
Gjensidig rett
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:282
Gjelder denne registerenheten med flere

08.07.2020 - Dokumentnr: 2717458 - Bestemmelse om bebyggelse
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune Byutvikling
Org.nr: 969 999 544
Gjensidig rett
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:282
Gjelder denne registerenheten med flere

08.07.2020 - Dokumentnr: 2717458 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:270
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:271
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune Byutvikling
Org.nr: 969 999 544
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:282
Gjelder denne registerenheten med flere

08.07.2020 - Dokumentnr: 2717458 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:272
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune Byutvikling
Org.nr: 969 999 544
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:282
Gjelder denne registerenheten med flere

05.10.2020 - Dokumentnr: 3122034 - Bestemmelse om vann/kloakk
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune Byutvikling
Org.nr: 969 999 544
Gjelder også tekniske - og elektriske kabler
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjensidig rett
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:282
Gjelder denne registerenheten med flere

05.10.2020 - Dokumentnr: 3122034 - Bestemmelse om bebyggelse
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune Byutvikling
Org.nr: 969 999 544
Bestemmelse om adkomstrett for vedlikehold
Bestemmelse om felles vegg
Gjensidig rett
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:282
Gjelder denne registerenheten med flere

05.10.2020 - Dokumentnr: 3122034 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:274
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune Byutvikling
Org.nr: 969 999 544
Bestemmelse om vedlikehold
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:282
Gjelder denne registerenheten med flere

30.03.2021 - Dokumentnr: 378501 - Bestemmelse om

vann/kloakk
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Gjensidig rett
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:282
Gjelder denne registerenheten med flere

30.03.2021 - Dokumentnr: 378501 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Gjensidig rett
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder også tekniske kabelanlegg
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:282
Gjelder denne registerenheten med flere

30.03.2021 - Dokumentnr: 378501 - Bestemmelse om bebyggelse
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Gjensidig rett
Bestemmelse om felles vegg
Bestemmelse om vedlikehold
Bestemmelse om adkomstrett
Overført fra: Knr:5001 Gnr:415 Bnr:282
Gjelder denne registerenheten med flere

05.05.2022 - Dokumentnr: 486115 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 16
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 60/3050

VEI, VANN, AVLØP
Offentlig tilknyttet

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
Ferdigattest vil bli utlevert før overtagelse når bygget er ferdigstilt.

OFFENTLIGE PLANER/REGULERING/KONSESJONSPLIKT
Forholdet til endelige offentlige planer
Eiendommen omfattes av Detaljregulering: R20160031 datert 06.09.2018. Overordnet plan for hele området: R20090017 datert 26.09.13. Det er planlagt videre utbygging på Lillebyområdet. Flere områder er/skal detaljreguleres.

UTLEIEADGANG
Boligen kan fritt utleies

SAMMENDRAG AV SELGERS EGENERKLÆRING
Det er ikke tatt noen tilstandsrapport på denne leiligheten da den ikke er ferdigstilt på nåværende tidspunkt.

LOVANVENDELSE
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. 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. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene 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 kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. 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.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk 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).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

BETALINGSBETINGELSER
Kjøper betaler kjøpesum og omkostninger til eiendomsmeglers klientkonto 2 dager før overtagelse.

HVITVASKINGSREGLENE
Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Lov om hvitvasking innehar også strenge regler om kontroll av legitimasjon fra alle parter i handelen, herunder, selger, kjøper og fullmektiger for disse.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN
I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølgning.

MEGLERS VEDERLAG
Fast provisjon kr 40 000,-

EIENDOMSMEGLER/DAGLIG LEDER
Ole Kristian Vaagan
tlf: 404 08 588
okv@meglerendin.no

MEGLEREN DIN AS
Sorgenfriveien 9
7031 Trondheim
Org.nr.: 997 885 406

SALGSOPPGAVE DATO
24.07.2022

Kontakt oss gjerne ved ønske om ytterligere informasjon.

INFORMASJON OM 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. Ikke nøl med å ta kontakt dersom det er behov for bistand for å gi bud.

Verkstedgården2_Leilighet-0804_interiør_v5_3destate.no.jpg

Verkstedgården2_Leilighet-0301_interiør_v4_3destate.no (1).jpg

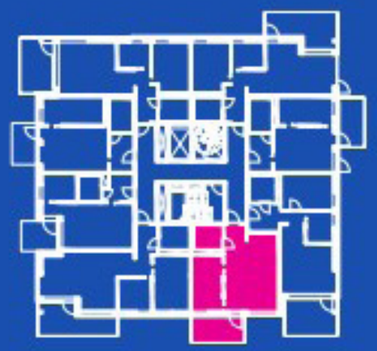
Verkstedgården2_Leilighet-0305_interiør_v5_3destate.no.jpg

Verkstedgården2_Leilighet-0104_interiør_v5_3destate.no (1).jpg

Verkstedgården2_vinkelMørkeblå_JustertVinkel_v4_3destate.no (1).jpg

Leilighet VG2 0208

Leilighetstype	2-roms
Etasje	2. etg
Areal BRA	45 kvm
Areal P-ROM	45 kvm
Terrasse/balkong	8 kvm

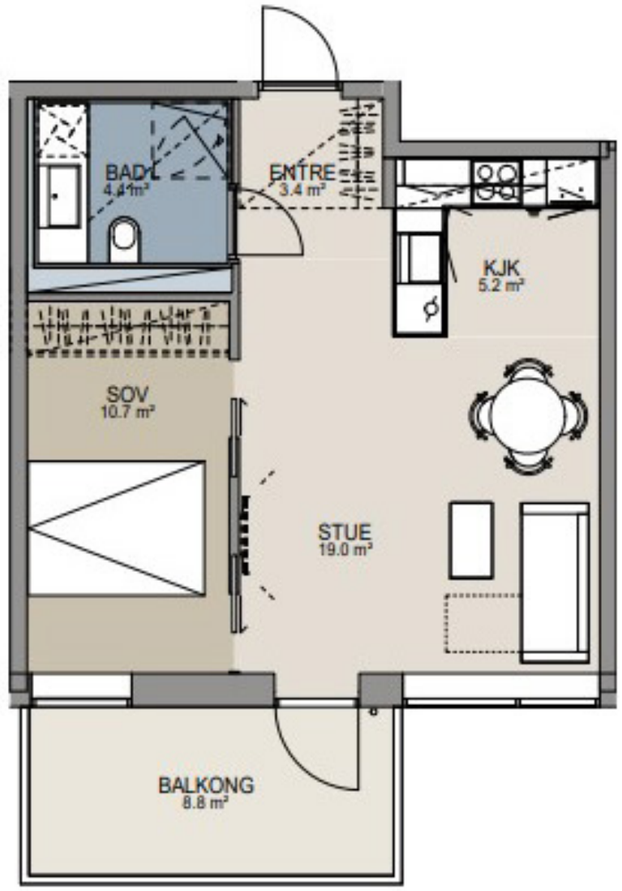


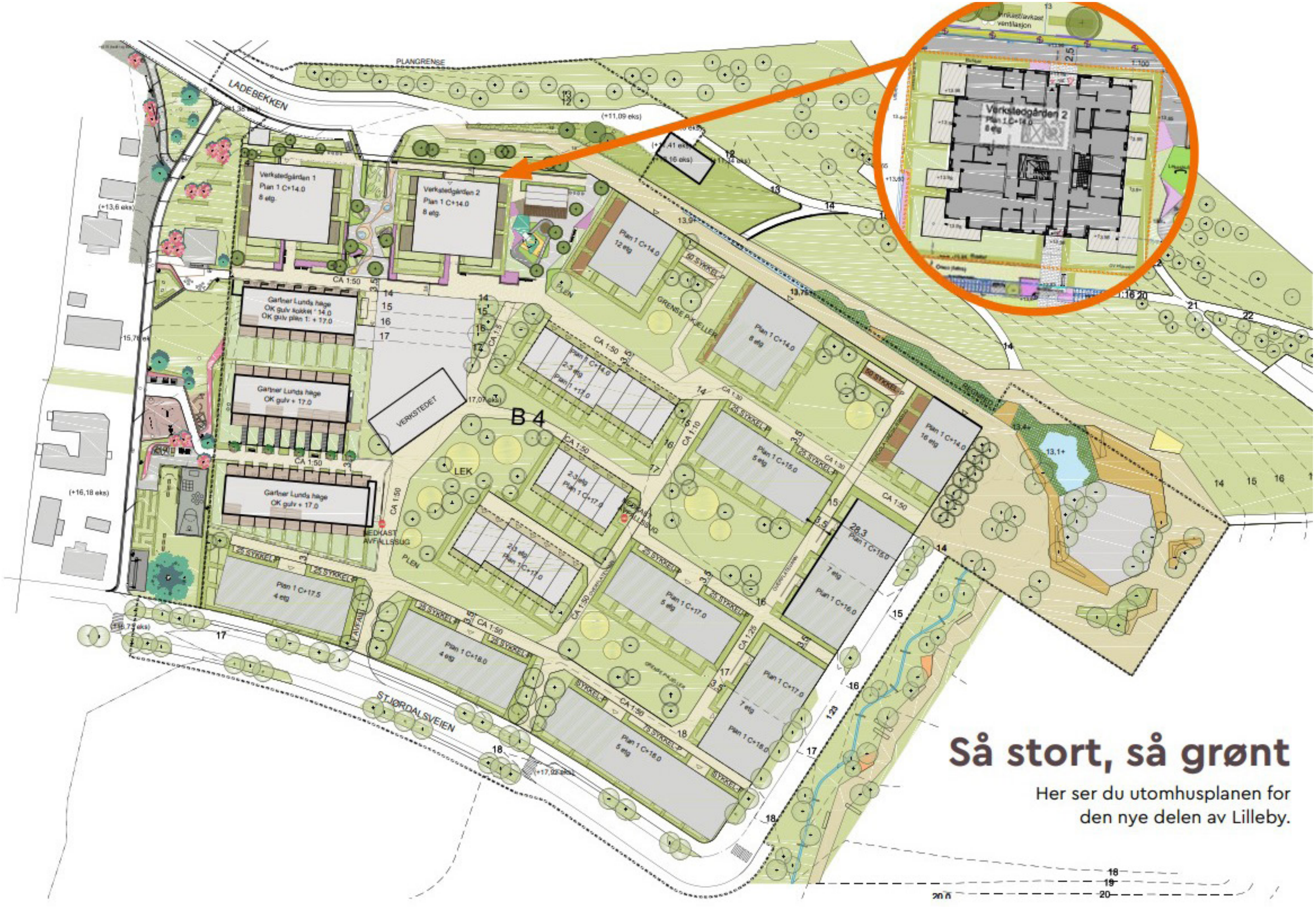
Forbehold:
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut i fra data-tegning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Leilighetsplan.jpg

N

- Arealeffektiv og smart 2-roms
- Stort soverom med garderobenisje
- Åpen stue og praktisk hjørnekjøkken
- Sørvendt balkong med plass til utemøbler





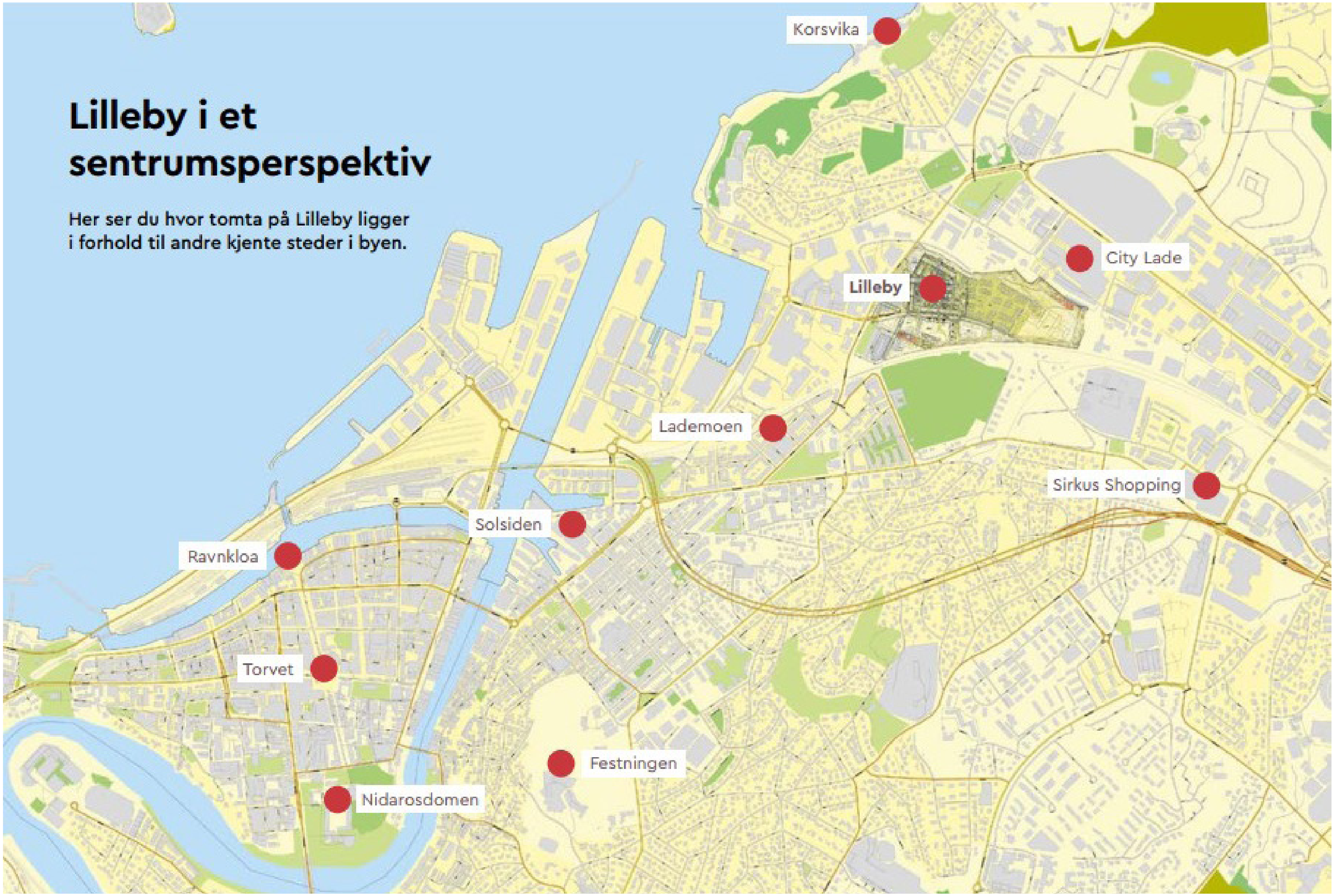
Så stort, så grønt

Her ser du utomhusplanen for den nye delen av Lilleby.

Plan.jpg

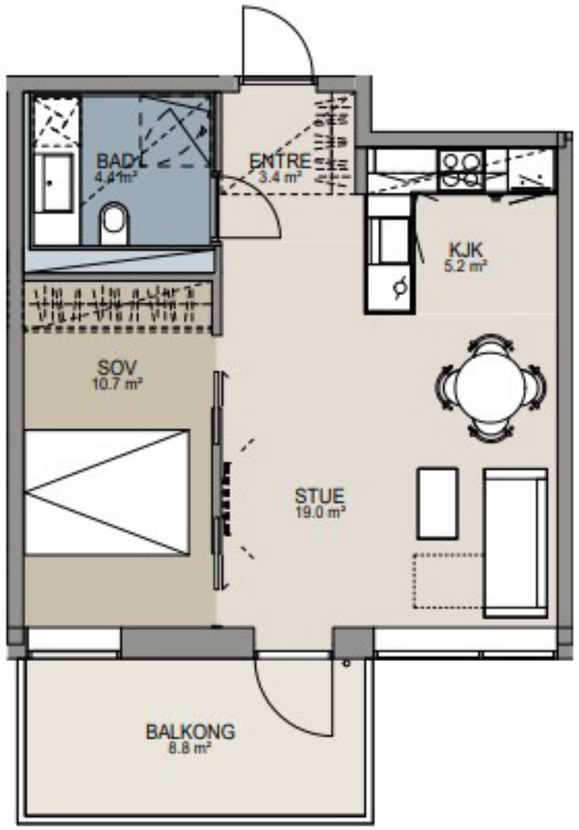
Lilleby i et sentrumsperspektiv

Her ser du hvor tomta på Lilleby ligger i forhold til andre kjente steder i byen.



Skjermbilde 2022-07-22 104303.jpg

- Arealeffektiv og smart 2-roms
- Stort soverom med garderobenisje
- Åpen stue og praktisk hjørnekjøkken
- Sørvendt balkong med plass til utemøbler



Illustrasjon, endringer kan forekomme.

Leilighetsplan.jpg

Söderberg & Partners | Eiendom

Til deg som kjøper bolig

Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.

Boligkjøperforsikring

Få hjelpen du trenger!

- Unngå bekymring og stress
- Spar verdifull tid
- Få advokatkostnadene dekket

NÅR
Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.

HVOR
Du kjøper forsikringen via en digital bestillings-løsning i etterkant av budaksept, eller hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.

HVORDAN
Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

MED VÅR BOLIGKJØPERFORSIKRING er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Pris:

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	Seksjonert eiendom/aksjebolig:	Enebolig/fritid/tomt:
Kr 5 000	Kr 8 100	Kr 12 100

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

**Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.*

Les alt om boligkjøperforsikring på
eiendom.soderbergpartners.no

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 § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

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. 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.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 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.
5. 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.
6. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
7. Megleren vil så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
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.
9. 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 fremmes gjennom fullmektig.
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 eiendom, men er solgt til en annen *(man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn én 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 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.

BUDSKJEMA

BINDENDE BUD PÅ EIENDOMMEN

Oppdragsnummer: 1-0014/22 . . . . . Kontaktperson. Ole Kristian Vaagan . . . . .

Adresse: Ladebekken 13, 7066 TRONDHEIM . . . . . Tlf: 40408588 . . . . . .

Undertegnede 1: . . . . . Fpnr: . . . . . .

Undertegnede 2: . . . . . Fpnr: . . . . . .

Adresse: . . . . . Postnr, Sted: . . . . . .

Mail 1: . . . . . Mail 2: . . . . . .

Tlf 1: . . . . . Tlf 2: . . . . . .

Gir herved bindende bud stort, kr . . . . . kroner

på overnevnte eiendom med tilegg av omkostninger.

FINANSIERINGSPLAN

Långiver . . . . . Kontaktperson: . . . . . .

Tlf: . . . . . .

Egenkapital: . . . . . Kr: . . . . . .

EVENTUELLE FORBEHOLD/FORUTSETNINGER

Ønsket overtagelsestidspunkt: . . . . . Budet gjelder til og ned den . . . . . Kl. . . . . .

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl 15:00 (akseptsfrist)

Undertegnede bekrefter å ha lest opplysninger og salgsvilkår som fremkommer i salgsoppgaven datert
Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter, dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Budet kan ikke trekkes tilbake innen akseptfris-ten dersom selger er gjort kjent med budet. Bud som megler mottar etter kl. 1500 kan ikke forventes behandlet før neste arbeidsdag. Dersom undertegnede ikke blir kjøper av denne eiendommen, vil kjøperen få opplysninger om min identitet.

Undertegnede budgivere (hvis flere) gir hverandre gjensidig representasjonsfullmakt. Dette innebærer at megler kan forholde seg til hvem som helst av oss med tanke på informasjon om bud, endringer i bud fra vår side samt informasjon om avslag eller aksept.

Sted/dato | Budgivers underskrift | Budgivers underskrift

Legitimasjon

Legitimasjon

MEGLEREN DIN

TIL I ITEN VERDIG