



aktiv.

Kvednadalen 51, 4353 KLEPP STASJON

**Lekker leilighet med 2 soverom
Stor terrasse m/ gode solfordhold
Parkering i lukket anlegg**



Eiendomsmegler MNEF

Jonas Le

Mobil 941 66 646

E-post jonas.le@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Jæren

Jernbanegata 5, 4340 Bryne. TLF. 51 77 80 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 490 000,-
Total ink omk.: Kr 3 490 000,-
Felleskostn.: Kr 2 100,-
Selger: Runar Golf

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2008
BRA-i/BRA Total 80/85 kvm
Tomtstr.: 25.7 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 10, bnr. 429
Snr. 2
Oppdragsnr.: 1403250256

Din nye bolig?

Vi har gleden av å presentere en flott og lys selveierleilighet i Kvednadalen 51 beliggende sentralt på Klepp Stasjon.

Leiligheten inneholder:

1. etasje: Entré/gang, stue/kjøkken, 2 soverom, bad, og bod.
Parkering i lukket anlegg. Utvendig sportsbod.

Leiligheten ligger i etablert boligområde med Frøylandsvatnet like i nærheten med fantastiske naturområder. Kort vei til lekeplass, balløkke, skole, barnehage, butikk og postkontor. Kort vei til Jærbanen med god togforbindelse.

Verdt å nevne:

- Gassovn i stue
- Installert elbil lader i 2024
- Stor terrasse med gode solforhold
- Mulighet for Altibox & Jæren kabelnett

Husk påmelding!

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	34
Egenerklæring	38
Tilstandsrapport	42
Andre vedlegg	58
Budskjema	107

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 80 m² | BRA - e: 5 m² | BRA totalt: 85 m² | TBA: 28 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 80 m² Entré/gang, stue/kjøkken, 2 soverom, bad, og bod.

BRA-e: 5 m² Bod (utvendig)

TBA fordelt på etasje

1. etasje

28 m² Terrasse

Tomtetype /Tomtestørrelse

Eiet / 25.7 m²

Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt for eierseksjonssameiet. Fellestomten er pent opparbeidet og beplantet. Asfaltert gårdsrom.

Beliggenhet

Boligen ligger i et etablert og attraktivt område på Klepp Stasjon. Dette området er også kjent for sitt gode naboforhold.

Dagligvarehandelen, Coop Extra Klepp Stasjon som har post i butikk, ligger i gang- og sykkelavstand. Og litt lenger fra leiligheten finner du Klepp sentrum med alle servicetilbud, og kjøpesentre som Jærhagen kan tilby shopping- og kafémuligheter.

Fantastiske turmuligheter i nærområdet. Frøylandsvatnet er et populært turområde som ligger like ved med spennende naturområde som skog, vann og opplyst tursti som innbyr til rekreasjon, lek og trening.

For den aktive familie er det et bredt utvalg av gode sport- og fritidstilbud hos Klepp IL, samt treningssentrene Arena, SportMed og Sport 4 You. Engelsvoll ballbinge er også i nærheten for de som ønsker å være aktive.

Gangavstand til Engelsvoll skule og barnehage (1-7 kl.), Vibå musikkfamiliebarnehage og Klepp ungdomsskole (ca. 3 km) er i sykkel- og gangavstand.

Kollektivtransport tilgjengelig fra bussholdeplass og togstasjon på Klepp Stasjon (ca. 800m.) med gode forbindelser mot både nord og sør. Like ved stasjonen ligger også den populære restauranten Jøers' Kjøkken.

Klepp Stasjon er under en positiv utvikling når det gjelder boligbygging og flere bedrifter velger å etablere seg i nærområdet.

For flere detaljer og kart se vedlagte nabolagsprofil i salgsoppgaven.

Adkomst

Se vedlagt kartskisse i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen. Ved felles visninger vil det bli skiltet med visningsskilt fra Aktiv Eiendomsmegling.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Bygningssakkyndig / Type tekst

Rune Sivertsen / Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygning/leilighet ble oppført og ferdigstilt i 2008, og er oppført med grunnmur av betong, yttervegger i trekonstruksjon med utvendig kledning av tre, og etasjeskiller av betong.

Takkonstruksjonen er i betong/flat, tekket med asfaltbelegg.

Leilighet fremstår i generelt god stand, med slitasje og forhold som er nærmere beskrevet i rapportens enkeltpunkter.

Registrerte tilstandsanmerkninger har i hovedsak sammenheng med alder, vedlikehold og byggetekniske løsninger. Enkelte tilstandsgrader er satt med bakgrunn i normal forventet teknisk levetid for bygningsdeler, slik det gjelder for denne type konstruksjon og klima.

Innhold

Vi har gleden av å presentere en flott og lys selveierleilighet i Kvednadalen 51 beliggende sentralt på Klepp Stasjon.

Leiligheten inneholder:

1. etasje: Entré/gang, stue/kjøkken, 2 soverom, bad, og bod.

Parkering i lukket anlegg. Utvendig sportsbod.

Leiligheten ligger i etablert boligområde med Frøylandsvatnet like i nærheten med fantastiske naturområder. Kort vei til lekeplass, balløkke, skole, barnehage, butikk og postkontor. Kort vei til Jærbanen med god togforbindelse.

Verdt å nevne:

- Gassovn i stue
- Installert elbil lader i 2024
- Stor terrasse med gode solforhold
- Mulighet for Altibox & Jæren kabelnett

Husk påmelding!

Velkommen til visning!

Standard

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2. Det er ikke registrert TG 3 i følge takstmannens tilstandsrapport.

Forhold som har fått TG2:

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

El installasjon fra byggeår.

Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning

Det er påvist skader/fuktskjolder i kjøkkengulvet. Gjelder ved enden av kjøkkenbnk. Konsekvens/tiltak: Området var tørt på befaringsdag, men forholdende bør følges med på.

Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling

Det er påvist andre avvik: Fliser på topp av toalett kasse har krakkelert i overflate. Konsekvens/tiltak: Det ble ikke registrert noe konsekvens av krakkelering og er kun visuelt. Det er ikke behov for utbedring for badets funksjon.

Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Konsekvens/tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Våtrom > Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne. Det er påvist skader på innredning. Det er montert vegghengt toalett med innbyggingssysterne, fra 2008. Løsningen innebærer at vanninstallasjonen er skjult i

konstruksjonen, noe som gjør det vanskelig å oppdage lekkasjer før eventuell skade har oppstått. Ved befaring ble det ikke registrert lekkasjevarsler, fuktsensor eller annen form for lekkasjesikring i tilknytning til installasjonen.

Etter dagens anbefalinger skal skjulte vanninstallasjoner ha lekkasjesikring i form av varslere eller innebygde løsninger som leder lekkasjevann til synlig område, i tråd med krav i TEK og anbefalinger fra bransjenormer.

Konsekvens/tiltak: Ved fremtidig oppgradering eller vedlikehold anbefales det å etablere lekkasjesikring for å redusere risiko for skjult fuktskade og sikre tidlig varslings ved eventuell lekkasje. TG2, på grunn av manglende lekkasjesikring ved skjult vanninstallasjon, selv om det ikke er registrert skade. Lokal utbedring må regnes med på fuktskadet del til innredning.

Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskillere (gulv mellom etasjer) er ikke en del av det som undersøkes i tilstandsrapporten. Det er derfor ikke utført målinger eller analyser av etasjeskillere.

For ytterligere informasjon se tilstandsrapport vedlagt salgsoppgave.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Parkering

Parkeringsplass nr. 51 i garasjeanlegg følger leiligheten.

Forsikringsselskap / Polisenummer

Storebrand /7136134

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet i fra tilstandsrapporten. Definisjon av ulike rom i boligen er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk.

Pendellampe i stue og over spisebord medfølger ikke handelen.

Se i vedtekter under punkt 5 for sameiets og sameiernes vedlikeholdsplikt.

Kun integrerte hvitevarer medfølger handelen. Se for øvrig vedlagte løseøreliste.

Ved installasjon av varmepumpe må styret og nærmeste nabo(er) varsles. Varmepumpen skal ikke monteres på felles vegg der den kan skape vibrasjon og støy for nabo.

NB:

Alt løsøre i som har med: tv/parabolanlegg/radio/musikkanlegg, utvendig markise, samt løse hvitevarer medfølger ikke handelen, med mindre det står tydelig beskrevet i salgsoppgaven at det medfølger. Se for øvrig vedlagte løsøreliste.

Definisjon på fastmontert/integrert hvitevarer på kjøkkenet er når frontene på kjøkkeninnredningen er like, og en løs hvitevare defineres av når fronten ikke er lik med resten av innredningen.

Selger og kjøper kan eventuelt gjøre egne avtaler.

Vedlagte plantegninger er ikke målbare og kan fravike fra faktiske forhold.

Kjøper er ansvarlig for å sette seg inn i salgsoppgaven, reguleringsplaner, beskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang på. Dersom noe er uklart, ta kontakt med megler slik at saker kan bli avklart før en bindende avtale finner sted.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Energi

Energikarakter / Energifarge

D / Rød

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 490 000

Kommunale avgifter 2024

Kr 7 853

Info kommunale avgifter

I dette inngår bl.a. avgift for vatn, avløp, renovasjon. Beløpet er fordelt på 2 terminer.

Avgift for 1. termin 2024 med forfall 15. april er på kr 3 967,-.

Avgift for 2. termin 2024 med forfall 15. oktober er på kr 3 886,-.

Formuesverdi primær 2023

Kr 844 360

Formuesverdi sekundær 2023

Kr 3 377 438

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper det også kostnader til strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Boenheten

Eierbrøk

80/662

Felleskostnader inkluderer

I disse inngår det bl.a gass service, heis, vedlikehold fellesområde, strøm fellesområde og forsikring bygg.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 100

Sameiet

Sameienavn / Organisasjonsnummer

Sameiet Kvednadalen 47-61 / 993520772

Om sameiet

Trappevask, lusing og plenklipp utføres på dugnad.

Forkjøpsrett

Det praktiseres ikke forkjøpsrett i sameiet.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt.

Forretningsfører

Forretningsfører

Maria Isabel Suarez

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 10, bruksnummer 429, seksjonsnummer 2 i Klepp kommune.

Offentligrettslig pålegg

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1120/10/429/2:

23.06.2008 - Dokumentnr: 508504 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Klepp Kommune Org.nr: 864 969 682

Bestemmelse om vann og kloakkledning

Bestemmelse om telefonledning/telesentral

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:1120 Gnr:10 Bnr:429

Gjelder denne registerenheten med flere

23.06.2008 - Dokumentnr: 508504 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Ke Nett AS Org.nr: 977 285 712

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Bestemmelse om telefonledning/telesentral
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:1120 Gnr:10 Bnr:429
Gjelder denne registerenheten med flere

23.06.2008 - Dokumentnr: 508504 - Bestemmelse om gjerde
Overført fra: Knr:1120 Gnr:10 Bnr:429
Gjelder denne registerenheten med flere

13.08.2008 - Dokumentnr: 654188 - Seksjonering
Opprettet seksjoner: Snr: 2 Formål: Bolig Tilleggsdel: Bygning Sameiebrøk: 80/662

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på boligbygg med 8 leiligheter, garasjer/boder 30.12.2008.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål:
Reguleringsplan Id 4182 Kvednadalen felt KS3 Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Ikrafttredelse 04.08.2004.
Kommuneplan Klepp kommune 2022-2033 arealdelen Ikrafttredelse 27.03.2023.
KPHensynsonenavnH560_1 - Bevaring av naturmiljø

Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse. Megler har innhentet
reguleringskart med bestemmelser til arealdelen. Kopi av kart og reguleringsplaner m/
bestemmelser kan fås ved henvendelse til eiendomsmegler.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele
eiendommen leies ut.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av
sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet
svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for
forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til 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 som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen 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 gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,75 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 19 900,- og oppgjørshonorar kr 6 900,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 50 000,-.

Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 2 500,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 7 900,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Jonas Le
Eiendomsmegler MNEF
jonas.le@aktiv.no
Tlf: 941 66 646

Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS, Jernbanegata 5
4340 Bryne
Tlf: 517 78 000

Salgsoppgavedato

09.06.2025



























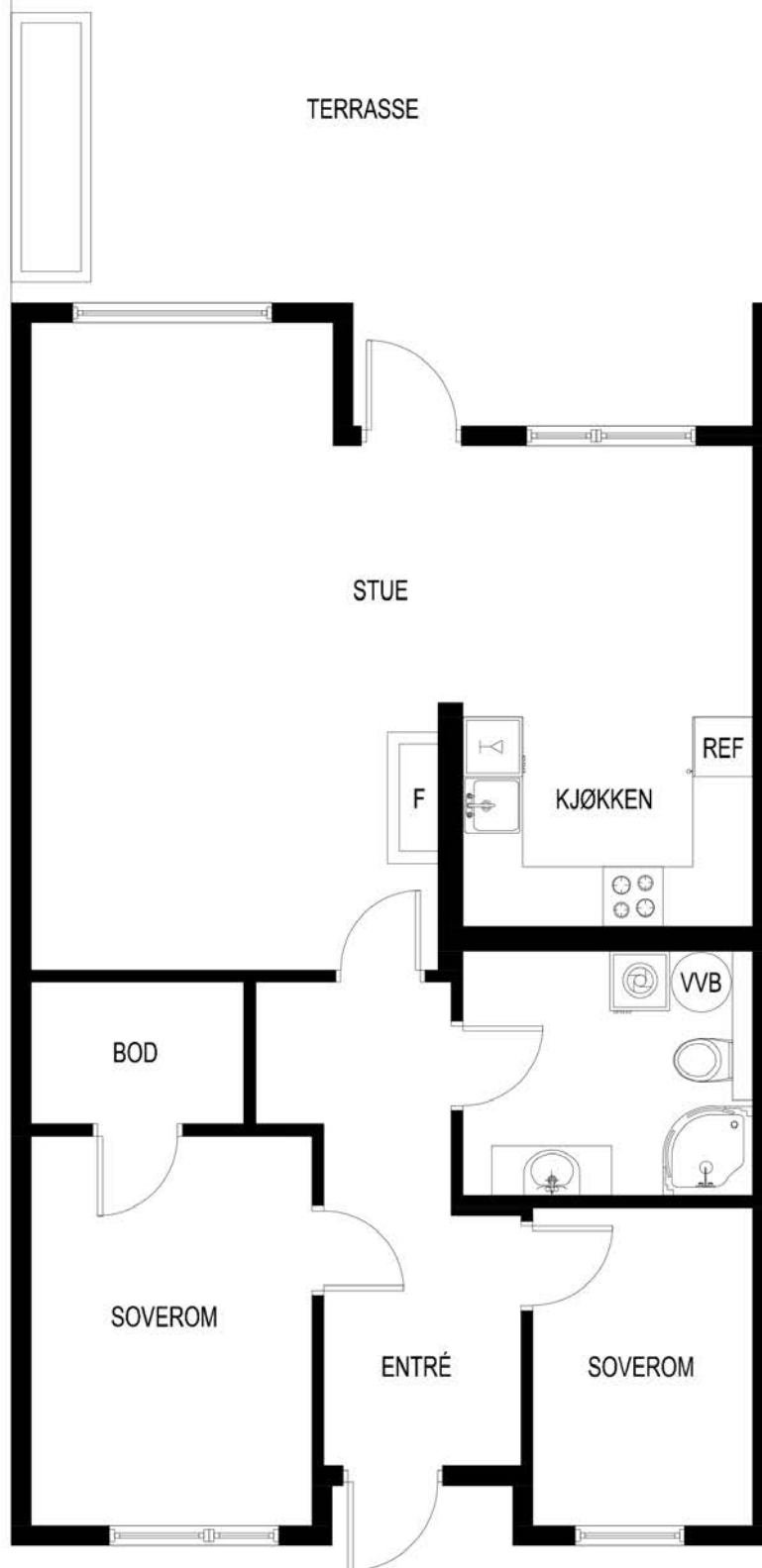












Plantegningen er ikke målbar. Avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle feil.

aktiv.

Nabolagsprofil

Kvednadalen 51 - Nabolaget Engelsvoll - vurdert av 106 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

Klepp stasjon Linje L5	6 min 0.6 km
Klepp stasjon Linje 58, 59	7 min 0.6 km
Stavanger Sola	27 min
Stavanger stasjon Linje F5, L5	27 min 24.5 km

Skoler

Engelsvoll skule (1-7 kl.) 165 elever, 12 klasser	8 min 0.6 km
Orstad skule (1-10 kl.) 327 elever, 26 klasser	7 min 3.1 km
Klepp ungdomsskule (8-10 kl.) 321 elever, 25 klasser	7 min 3.5 km
Øksnevad videregående skole 185 elever	7 min 3.9 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	16 min 7.8 km

«Greie mennesker rundt deg, variert alder på barna. Nærhet til skole, barnehage, butikk, tog/buss og friluftsområder som natursti.»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Kvalitet på skolene

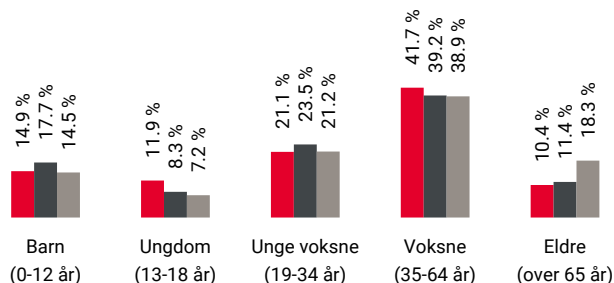
Veldig bra 79/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Engelsvoll	1 468	585
Kvernaland	8 135	3 292
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Engelsvoll barnehage (1-5 år) 83 barn	6 min 0.5 km
Orstad naturbarnehage (1-5 år) 65 barn	7 min 3 km
Lyngmarka barnehage (1-5 år) 91 barn	7 min 3.6 km

Dagligvare

Coop Extra Klepp St Post i butikk	9 min 0.8 km
Coop Extra Øksnevad Søndagsåpent	5 min 2.4 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Tog



Gateparkering

Lett 91/100



Støynivået

Lite støynivå 89/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 89/100

Sport

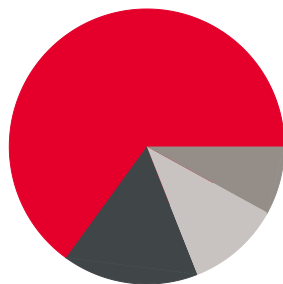
⚽ Kvednadalen KS 3 grusløkke 1 min 🚶
Ballspill 0.1 km

⚽ Kvednadalen nærmiljøanlegg ballbane 4 min 🚶
Ballspill 0.3 km

🚴 Jæren SportMed 7 min 🚗

🚴 MOVA Klepp 9 min 🚗

Boligmasse



65% enebolig
16% rekkehus
8% blokk
11% annet

«Rolig, trygt for barna, gode friluftsområder, kort vei til skole barnehage, perfekt bosted»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester



Europris Øksnevad

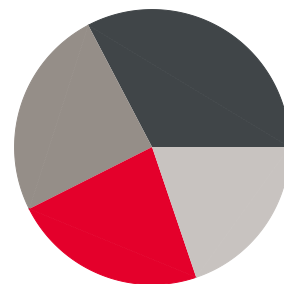
5 min 🚗



Klepp apotek

7 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



23% i barnehagealder
33% 6-12 år
25% 13-15 år
20% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

43%

Engelsvoll
Kvernaland
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Jæren	
Oppdragsnr.	
1403250256	

Selger 1 navn
Runar Golf

Gateadresse	
Kvednadalen 51	

Poststed	Postnr
KLEPP STASJON	4353

Er det dødsbo?
☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?
☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?
☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?
År

Hvor lenge har du eid boligen?
Antall år
Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?
☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?
Forsikringsselskap
Polise/avtalnr.

Document reference: 1403250256

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
☒ Nei ☐ Ja

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ble observert noen få skjeggkre i 2020. Har ikke vært et problem.

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Har installert varmekabler i gang. Byttet ut gass komfyr til elektrisk komfyr og plate topp, samt satt inn komfyr vakt. Lagt opp spotter under kjøkkenskap. Montert vegg hengt lampe. Arbeid er utført før kontroll av el-anlegg. Arbeidet er utført av elektriker.

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☒ Nei ☐ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Utført 16.10.2020

Filer

[Godkjent 9907849-0-20210129142854.pdf](#)

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ble installert i november 2024. Jobben er utført av Elteam

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Nei

- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☒ Nei ☐ Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det har vært råteskader på noen vinduer i andre leiligheter som er byttet ut. Har vært mus i blokka, anticimex har vært og tett under kledning med musebånd.

- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det har vært skjeeggkre i andre leiligheter.

Document reference: 1403250256

Tilleggskommentar

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 forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1403250256

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter
 Kvednadalen 51, 4353 KLEPP STASJON
 KLEPP kommune
 # gnr. 10, bnr. 429, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 85 m² BRA-i: 80 m²



Befaringsdato: 03.06.2025

Rapportdato: 07.06.2025

Oppdragsnr.: 19998-2455

Referansenummer: PH1628

Autorisert foretak: Rogaland Byggtakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Rune Sivertsen

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Rogaland ByggTakst AS

Rogaland ByggTakst AS tilbyr profesjonell og uavhengig taksering av boliger, med solid fagkompetanse og høy kvalitet i alle ledd. Vår takstmann er autorisasjonsmedlem i NORSK TAKST, og godkjent for utførelse av tilstandsrapporter etter gjeldende forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel).

Med over 35 års erfaring som byggmester, har vår fagperson inngående kunnskap om prosjektering, kalkulasjon, prosjektledelse, kontraktsforståelse, plan- og bygningsloven (PBL), samt kvalitetssikring og HMS-arbeid.

Alle rapporter utarbeides i henhold til NORSK TAKSTs metodikk og standarder, og vi legger stor vekt på presisjon, etterprøvnbarhet og tillitsskapende kommunikasjon.

Hos oss møter du fagfolk som forstår både håndverket og regelverket – og som leverer dokumentasjon du kan stole på.

Rapportansvarlig

Rune Sivertsen

Uavhengig Takstingeniør

rune@rbtakst.no

930 56 841



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Sammendrag.

Bygning/leilighet ble oppført og ferdigstilt i 2008, og er oppført med grunnmur av betong, yttervegger i trekonstruksjon med utvendig kledning av tre, og etasjeskiller av betong. Takkonstruksjonen er i betong/flat, teknet med asfaltbelegg. Leilighet fremstår i generelt god stand, med slitasje og forhold som er nærmere beskrevet i rapportens enkeltpunkter. Registrerte tilstandsanmerkninger har i hovedsak sammenheng med alder, vedlikehold og byggetekniske løsninger. Enkelte tilstandsgrader er satt med bakgrunn i normal forventet teknisk levetid for bygningsdeler, slik det gjelder for denne type konstruksjon og klima.

Leiligheten er en del av et sameie.

Det orienteres at det normalt er sameie v/styre som innestår for utvendig vedlikehold etter egne vedtak i det enkelte sameie. Som oftest holder Sameie maling. etc. Utskifting/rehabilitering av fasader eller andre mangler utvendig, er sameiet v/styre normalt ansvarlig for.

Videre står sameiet normalt ansvarlig for grunnmur, tak, bygningskonstruksjonen, drenering, vann, avløp, El. anlegg, beredere, vinduer og dører etc.

Sameie avtale er ikke kontrollert med tanke på ansvar og begrensninger for vedlikehold som nevnt ovenfor.

Omfanget kan variere fra Sameie til Sameie.

Det er den grunn ikke kontrollert fellesområder som:

Grunn/fundamenter, drenering, yttervegger, grunnmur, rom under terreng, takkonstruksjon, taktekking m/renner.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

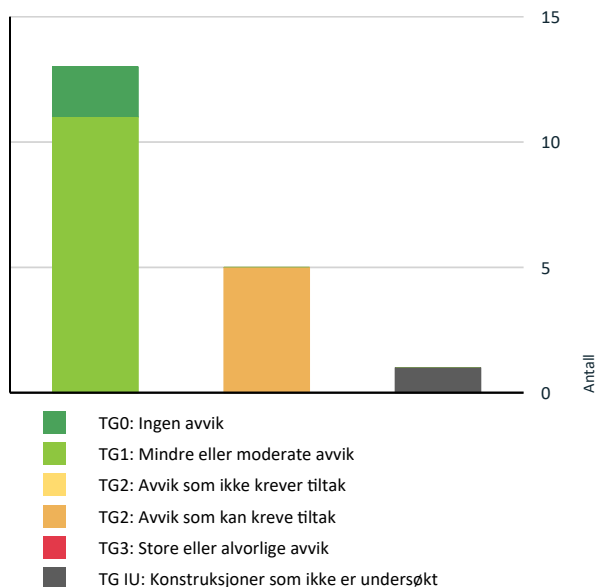
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstand (referanse) relateres til når bygningen/bygningsdelen ble tatt i bruk (2008). Forskriftens referanse er gjeldene plan og bygningslov m/teknisk forskrift gjeldende ved søknadstidspunkt.

Denne bygning/leilighet skal normalt være bygget etter byggeforskriften av 1997.

Referanse forskrift, Avviksforhold ift. dagens forskrift (TEK-17) kan kommenteres jmf. veiledningen i NS-3600.

Krav til tetthet, ventilasjon, isolering, lydforhold etc. er forhold undertegnede ikke kan, eller vanskelig kan oppdage etter de til en hver tids gjeldende byggeforskrifter og offentligrettslige krav. Kontroll av byggesøknader og offentlige godkjenninger inngår ikke i oppdraget.

Areal oppmåles slik de fremkommer på befaringstidspunkt, uavhengig av byggegodkjenninger.

Rapporten er utarbeidet på grunnlag av opplysninger gitt av eier, samt registrerte forhold på befaringen.

Befaringen er utført med de begrensninger som følger av at boligen var møblert.

Måleinstrumenter brukt ved besiktigelsen: Fuktindikator: Tramex ME5. Laser avstandsmåler: Hilti PD-E. Laser for nivellering Hilti PMC 46. Mms protimeter.

Denne rapport er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører. Takstmannen har verken et ansettelse, økonomisk eller familiær tilknytning til oppdragsgiver.

Eksterne bygninger/boder som er frittstående eller ligger mot/i bolig som ikke har direkte adkomst fra bolig er ikke kontrollert. Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her.

Rapport for dette oppdraget er utarbeidet etter Norsk Standard 3600, Tabell A.I og tillegg B, B2, C og C2, og forskrift av 1.1.2022.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

[Gå til side](#)

El installasjon fra byggeår.

Sammendrag av boligens tilstand



Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning

[Gå til side](#)

Det er påvist skader/fuktskjolder i kjøkkengulvet.
Gjelder ved enden av kjøkkenbnk.



Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Fliser på topp av toalett kasse har krakkelert i overflate.



Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.



Våtrom > Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.
Det er påvist skader på innredning.

Det er montert vegghengt toalett med innbyggingssisterner, fra 2008. Løsningen innebærer at vanninstallasjonen er skjult i konstruksjonen, noe som gjør det vanskelig å oppdage lekkasjer før eventuell skade har oppstått.

Ved befaring ble det ikke registrert lekkasjvarsler, fuktsensor eller annen form for lekkasjesikring i tilknytning til installasjonen.

Etter dagens anbefalinger skal skjulte vanninstallasjoner ha lekkasjesikring i form av varsler eller innebygde løsninger som leder lekkasjevann til synlig område, i tråd med krav i TEK og anbefalinger fra bransjenormer.

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2008

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Det ble ved befaring ikke registrert punkterte isolerglass, men dette kan være vanskelig å oppdage ved enkelte temperatur og lysforhold. Det skal i tillegg nevnes at kun enkelte vinduer ble kontrollert og funksjonstestet.

Vinduer har normal elde og slitasje, noe vedlikehold må påregnes.

Vinduer fungerer som en kan forvente, men beslag/skinner kan med fordel smøres opp for bedre funksjon.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Overflater er i generelt god stand, med normal bruks slitasje og uten påvist direkte skader.

TG IU Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskillere (gulv mellom etasjer) er ikke en del av det som undersøkes i tilstandsrapporten. Det er derfor ikke utført målinger eller analyser av etasjeskillere.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Badet er oppført etter TEK97, som stilte tydelige krav til fuksikring av våtrom, herunder bruk av godkjente produkter og løsninger for tettesjikt/membran, fall mot sluk og avrenning.

Det er flislagt gulv og vegger, og slukløsning er i tråd med vanlig byggeskikk for perioden. Det foreligger imidlertid ikke dokumentasjon på utførelse av membranarbeid, noe som gjør det vanskelig å bekrefte kvaliteten på det fuksikre sjiktet.

Bad med fliser på gulv og vegger.

Innredning med vask/underskap m/speil og vegghengt toalett.

Dusjsone med nedslag direkte på fliser.

Opplegg for vaskemaskin med vann og avløp.

Avtrekk via balansert ventilasjon.

Ved kontroll av overflater avdekket det ingen symptomer på svikt i konstruksjon.

Sluk er sjekket, sluk er fra byggeår. Membran er synlig i sluk og klemmt med klemring.

Hjelpesluk er etablert under innredning.

Membran på vegger i våtsoner er ukjent.

Lokalt fall i dusjsone.

Vask og toalett fungerer som en kan forvente.

Det ble ikke registrert synlige tegn til fuktskader ved befaring, og badet fremstår med normal bruksslitasje.

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser og taket er malt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Fliser på topp av toalett kasse har krakkelert i overflate.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det ble ikke registrert noe konsekvens av krakkelering og er kun visuelt. Det er ikke behov for utbedring for badets funksjon.

Tilstandsrapport



Fliser har krakkelert

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er fliselagt.
Lokalt fall i dusj sone.

ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



Sluk

ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget susterne.
- Det er påvist skader på innredning.

Det er montert vegghengt toalett med innbyggingsisterne, fra 2008. Løsningen innebærer at vanninstallasjonen er skjult i konstruksjonen, noe som gjør det vanskelig å oppdage lekkasjer før eventuell skade har oppstått.

Ved befaring ble det ikke registrert lekkasjevarsler, fuktsensor eller annen form for lekkasjesikring i tilknytning til installasjonen. Etter dagens anbefalinger skal skjulte vanninstallasjoner ha lekkasjesikring i form av varslere eller innebygde løsninger som leder lekkasjevann til synlig område, i tråd med krav i TEK og anbefalinger fra bransjenormer.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ved fremtidig oppgradering eller vedlikehold anbefales det å etablere lekkasjesikring for å redusere risiko for skjult fuktskade og sikre tidlig varsling ved eventuell lekkasje.

TG2, på grunn av manglende lekkasjesikring ved skjult vanninstallasjon, selv om det ikke er registrert skade.

Lokal utbedring må regnes med på fuktskadede del til innredning.

ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.



Fuktmåling i vegg mot våtsone

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Tilstandsrapport

Kjøkken innredning med benkeplate i laminat og integrert koketopp. Opplegg for oppvaskmaskin med egen stoppekran montert. Vannlås i benk funnet i orden, dvs, at den sitter fast og er tett. Det er ingen indikasjon av fukt/skader foran vask, oppvaskmaskin og i forkant av kjøleskap.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader/fuktskjolder i kjøkkengulvet.

Gjelder ved enden av kjøkkenbnk.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Området var tørt på befaringsdag, men forholdende bør følges med på.



Fuktskjolder i parkett ved ende av kjøkken

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Kjøkkenviftens effekt og virkningsgrad er ikke kontrollert, men fungerte på befaringsdag.

Avtrekk er kontrollert med A4 ark og det ble registrert sug mot kanalen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.



Fordelerskap for vannrør.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder på ca 200 liter, fra 2008 og plassert i bad.

Det er svært begrensede muligheter til å vurdere den nøyaktige tilstanden på VVB. Imidlertid er alder på en VVB en god indikator. Fabrikk år vil normalt være vurderingskriterium for forventet levetid. Varmtvannsbereder er ikke teknisk vurdert av undertegnede og må eventuelt gjøres av autorisert fagpersonell.

Tilstandsgrad er satt utfra forventet levetid på bereder.

TG 2 Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

El installasjon fra byggeår.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2008
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale

Tilstandsrapport

Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Ja Det anbefales utvidet el-kontroll av anlegget fordi det ikke foreligger dokumentasjon på el kontroll de siste 5-10 årene.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei



El skap



Branntekniske forhold

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

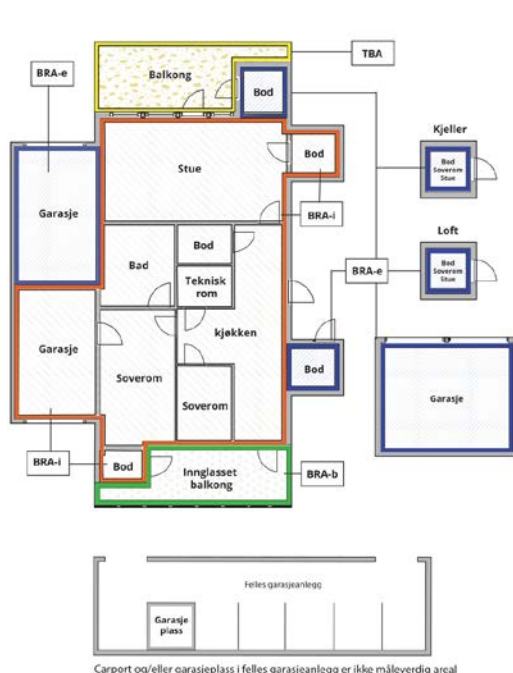
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	80	5		85	28
SUM	80	5			28
SUM BRA	85				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Stue/kjøkken, 2 Soverom, Bad, Entré/gang, Bod	Bod (utvendig)	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Kommentar: Se eieres egenerklæringsskjema

☒ Ja ☐ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	77	3

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.6.2025	Rune Sivertsen	Takstingeniør
	Runar Golf	Kunde
	Runar Golf	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1120 KLEPP	10	429		2	25.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant
Adresse Kvednadalen 51							
Hjemmelshaver Golf Runar							

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	05.06.2025	Mottatt 05.06.2024	Gjennomgått	5	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	30.12.2008	Mottatt 03.06.2024	Gjennomgått		Nei
Tegninger	17.01.2005	Mottatt 03.06.2024	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	07.06.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). 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).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrad:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/PH1628>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemd.no for mer informasjon

Sjur Bjerke
Kvednadalen 53
4353 Klepp Stasjon

Vår referanse:
1403250256

Vår saksbehandler:
Jonas Le

Telefon:
941 66 646

Vår dato:
30.05.2025

Megleropplysninger på Kvednadalen 51 - gnr. 10, bnr. 429, snr. 2 (Ideell andel 1/1) i Klepp kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	Adresse	Fødselsdato
Runar Golf	Kvednadalen 51, 4353 Klepp Stasjon	08.10.1994

Under henvisning til eiendomsmeglingsloven § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Navn på			
Styreleder	Navn MARIA ISABEL SUAREZ	Tlf. 970 03 723	E-post. styret.kvednadalen@gmail.com
Informasjon om eiendommen			
Sameiets eiendommer:	Gnr. 10	Bnr. 429	Snr. KLEPP
Sameiets org.nr:	993 520 772		
Tomten er ☒ eiet ☐ festet			
Navn på bortfester:	Festekontrakten utløper:		
Har sameiet mottatt nabovarsel?	☐ Ja ☒ Nei		
Foreligger det ferdigattest?	☒ Ja ☐ Nei		
Følg det særskilte forpliktelser med denne seksjonen?	☐ Ja ☒ Nei		
Forsikring for sameiet	Forsikringsselskap og polisnr. Storebrand 7136134		
Har sameiet hussoppforsikring?	☐ Ja ☒ Nei		
Parkering og garasje			
Medfølger det p-/garasjeplass?	☒ Ja ☐ Nei		
Plassens nummer:	51		
Hvordan blir kjøper eier av plassen?	Følger leiligheten		
Er det mulig for el-bil lading i sameiet?	☒ Ja ☐ Nei		
Evt. ekstra kostnad:	Beløp kr Pr dags dato		

*kr 1,50 pr kv, for 20 m²
pr leilighet*

Dyrehold					
Er dyrehold tillatt?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, hvordan praktiseres dyreholdet?			
Fremleie/godkjennelse					
Er fremleie tillatt?	☒ Ja ☐ Nei	Evt. vilkår for fremleie?			
Kreves styregodkjenning av ny eier?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, hvor skal søknaden sendes?			
Lån, andel fellesgjeld og formue					
Sameiets långiver(e):	Saldo:	Nedbet. dato:	Rentesats:	Avdrag:	Bet. f.o.m.:
1					
2					
Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden?		☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?		
Hvis nei, når begynner det å løpe avdrag?		Hvis nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?			
Hva er seksjonens andel fellesgjeld?		Kr			
Har sameiet formue?		☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja: Hva er total formue?		Seksjonens andel formue?
			Kr		Kr
Fellesutgifter og andre kostnader					
Fellesutgifter pr. mnd.	Kr	Er det restanse?	☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, restanse kr	
Forfallsdato:	Fellesutgiftene inkluderer:				
	15. 5 måneder vedlikehold bygg, ute arbeid, heis d gass service				
Avregnes fellesutg.?	☐ Ja ☒ Nei	Er det planlagt endringer av fellesutg.?		☐ Ja ☒ Nei	
Hvis ja, ny fellesutgift:	kr	Når trer eventuell endring i kraft?		Dato	
Poster til skattemeldingen					
Seksjonens renteinntekter kr:		Seksjonens renteutgifter kr:			
Gebyr					
Tas det et gebyr for eierskiftet?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:		
Tas det et gebyr for opplysningene?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:		
Eventuelle andre gebyrer:	Beskrivelse:	kr	Kontonummer for betaling:		

Andre viktige opplysninger av interesse for ny eier

Skriv her:

Trapperuste, luking og plenklipp utføres på dugnad

For Sjur Bjerke

Samsiet
Kvednadalens 47-61
Klepp Stasjon 3/6-25 KLEPP STASJON

S. Bjerke

Sted, dato

Signatur

I tillegg ber vi om å få tilsendt:

- Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
- Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
- Kopi av vedtekter/husordensregler
- Kopi av nedbetalingsplanen for sameiets lån
- Kopi av styrevedtak som kan være av interesse for interessenter/ny eier

Opplysningene bes returnert til vårt kontor snarest mulig, gjerne på e-post jonas.le@aktiv.no.

På forhånd takk!

Vennlig hilsen
for Aktiv Eiendomsmegling Jæren



Jonas Le
Eiendomsmegler MNEF
jonas.le@aktiv.no

Regnskap 2024

Sameiet Kvednadalen 47-61, 4353 Klepp Stasjon, ORGNR 993 520 772

	Inntekter	Utgifter
Innbetaling felleskostnader	196800	
Gass forbruk	18519,64	20855,71
Strøm forbruk	6201,6	23605,41
Forsikring	3759	37781
Gebyr/Renter		639,5
Vedlikeholds utgifter		40266
Kommunale utgifter		18612
Heis		16375,5
Gassanlegg		12900
Annet	91243,5	131858,14
SUM	316523,74	302893,26
Saldo inngående	148886,82	
Saldo utgående		162517,3
Kontroll	465410,56	465410,56

Resultat 2024:	kr 13 630,48 (Overskudd)
-----------------------	---------------------------------

Protokoll ordinært sameiermøte 2025 i Sameiet Kvednadalen 47-61

Sted: Kvednadalen leilighet 59, 4353 Klepp st.

Tid: Onsdag 19.mars 2024 kl.18:00

Fremmøte: 6 av sameiets 8 seksjoner var representert.

nr.51 (Runar Golf), nr.53 (Sjur Bjerke), nr.55 (Gro Anita Sie), nr.57 (Ingvild Havrevold), nr. 59 (Maria Suarez) og nr.61 (Kjersti Rakkenes Anda og Håkon Anda)

Saksliste:

1. Velkommen ved leder, Maria Suarez
2. Konstituering
 - a. Valg av møtetreferent
Vedtak: Gro Anita Sie ble valgt til møtetreferent
 - b. Valg av møtedeltaker til å skrive under protokoll med styreleder
Vedtak: Ingvild Havrevold ble valgt til å signere protokoll
3. Godkjenning av innkalling og saksliste
Vedtak: Innkalling og saksliste godkjent
4. Årsmelding 2024
Vedtak: Behandlet og godkjent
5. Regnskap 2024
Vedtak: Regnskap 2024 godkjent
6. Saker fra styret:
 - a. P-plass ute ved garasje
Vedtak: Sameiet enige at arbeidet kan starte
 - b. Kostnader el-bil lading
Vedtak: Pris pr kWh økes til 1,50. Enige om etterbetaling for 2024 + 3 første måneder 2025, både kWh og effektledd.
 - c. Male lister og beise kortsidene av bygget.
Vedtak: Vinduslister og kortsidene av bygget males/beises på dugnad, sameiet betaler utstyr (maling, koster, lift/stillas).
 - d. Stikk-kontakt boder
Styret sender ut i egen mail avstemning da ikke alle sameiere var til stede på møte.
 - e. Brannvarsling p-kjeller:
Vedtak: styret undersøker hvordan vi kan få utført brannvarsling.
 - f. Fellesutgifter.
Vedtak: Beholder samme sum i 2025 som i 2024 – NOK 2.100, -

7. Innkomme saker:

a. Hageparseller.

Det ble informert hva som tenkes med hageparseller, ingen innvendinger fra sameiere. De som ønsker, kan bli med på en prøveordning på 1 år.

b. Fakturering elbil lading.

Vedtak: regning sendes ut 1 gang pr kvartal.

8. Valg av nytt styre

Styreleder og Kasserer ikke på valg.

Styremedlem Gro Anita Sie står for valg, tok gjenvalg.

Følgende styre ble valgt:

Styreleder	Funksjonstid	Leilighet
Maria Suarez	1 år	59
Styremedlemmer		
Sjur Bjerke	1 år	53
Gro Anita Sie	2 år	55

Styret har ikke valgt varamedlem for kommende periode.


Møtedeltaker


Styreleder

Årsmelding 2024

Sameiet Kvednadalen 47-61

Om Sameiet Kvednadalen 47-61

Sameiet Kvednadalen 47-61 ligger i Klepp kommune og består av 8 boenheter.
Organisasjonsnummeret er 993 520 722

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:

Leder, Maria Isabel Suarez

Styremedlem, Sjur Bjerke

Styremedlem, Gro Anita Sie

Leiligheter som har byttet eier i 2024:

Det er ikke endret eiere på leiligheter i 2024

Aktiviteter

Møtevirksomhet: Årsmøtet/sameiermøte ble avholdt i leilighet 55 14.mars 2024 kl.18

Det har i denne perioden blitt avholdt 6 styremøter og et kort teams møte

Dugnader

Det ble utført 2 stk felles dugnader, 14.mai og uke 38 (i september) samt plenklipping, vaske trappeoppgang og luking i bed.

Styreleder

Møtedeltaker

Innkalling til ordinært sameiermøte i Sameiet Kvednadalen 47-61

Torsdag 19/3-25 kl.18:00

Møte avholdes i leilighet nr.59

Saksliste:

1. Velkommen ved leder
2. Valg av
 - a. Møtereferent
 - b. En møtedeltager til å skrive under protokollen sammen med styreleder
3. Godkjenning av innkalling og saksliste
4. Årsmelding 2024
5. Regnskap 2024
6. Saker fra styret
 - a. P-plass ute ved garasje, sønn til Maria kan utføre jobben, Sameiet må betale for Pukk.
 - b. Kostnader El-bil lading (vedlegg A)
 - c. Male vinduslister og kortsider (Vedlegg B)
 - d. Stikk-kontakter i bod
 1. Styret har innhentet priser fra flere elektrikerfirma på stikk til hver bod i garasjen. Det er priser både med separatmåler til hver bod og uten måler.
 2. Rimeligste alternativ uten måler er 12.000 eks mva
 3. Rimeligste alternativ med måler er 29.000 eks mva.
 - e. Brannvarsling i p-kjeller. Styret ønsker å høre med årsmøte om dette er noe vi bør undersøke videre.
 - f. Fellesutgifter: Styret foreslår å holde denne på samme nivå som i dag.
7. Inntømne saker
 - a. Hageparsell for egendyrking av grønnsaker og urter
 - b. Fakturering elbil lading: Det er ønske om kvartalsvis eller halvåring fakturering
 - . Forslag til vedtak fra styret
 - . Faktura som i dag, hver måned
 - . Faktura hvert kvartal
 - . Faktura hvert halvår

8. Valg
 - a. Styreleder og kasserer er ikke på valg
 - b. Styremedlem/sekretær er på valg. Gro Anita tar gjenvalg.

Pris el-bil lading 2025, frem til årsmøte 2026: 1,50 pr kWh

For 2024:

Etterbetaling for Kwh for 2024 og 3 første mnd 2025. 35 øre pr Kwh. Vi har i 2024 betalt 1,15 pr KhW (etter anbefalinger fra eksperter), reelt ble gjennomsnittspris pr. Kwh 2024 1,40

Under oversikt på utgifter Lyse og Klepp El.

Stremforbruk 2024																				Totalt sum (per kW)	
	Lysse kW millær 7220000000000000000	Lysse Totalt sum & beregnet kW	Lysse forbruk per MW (kW)	Lysse MW-beregnet per MW (kW)	Lysse MW-beregnet per MW (kW)	Lysse forbruk per MW (kW)	Lysse forbruk per MW (kW)	KE sum forbruk (kW)	KE sum (kW)	KE energi 0-15 min (kWh)	KE energi dag (kWh)	KE energi natt (kWh)	KE energi dag (kWh)	KE forbruk avgitt natt (kW)	KE forbruk avgitt dag (kW)	KE forbruk avgitt natt (kW)	KE sumstrømt (kW)	Totalt sum (per kW)			
Januar	8208	1005,01	968,76	96,25	0	117,00	93,00	8208	518,54	750	404,61	425,75	105,15	55,99	67,76	9,51	30,48	9,51	48,35	172,78	
Februar	1040	1037,6	981,34	86,26	0	91,48	73,18	1040	1058,6	530	383,3	656,63	98,87	85,36	63,38	9,31	26,47	9,31	62,43	33,32	
Mars	1067	1076,03	989,78	86,25	0	91,06	72,14	1067	1065,6	530	335,92	737,82	92,23	95,52	67,59	9,51	22,28	9,51	72,07	-11,57	
April	1131	1153,18	1023,93	86,25	0	87,42	69,54	1131	1166,95	530	332,21	700,4	83,00	102,5	65,56	16,44	65,56	16,44	129,62	-39,15	
Mai	1024	799,78	673,81	86,26	0	68,77	62,62	1024	1149,67	530	363,13	686,66	96,78	88,89	67,76	16,44	88,7	16,44	107,62	17,77	
Juni	912	797,34	658,99	86,25	0	71,38	57,17	912	1109,24	530	345,8	566,32	86,48	73,62	65,56	16,44	56,85	16,44	91,31	-25,76	
Juli	929	791,96	565,72	86,25	0	61,07	49,24	929	1081,61	530	364,46	450,26	76,15	59,2	67,76	16,44	59,2	16,44	74,06	-3,96	
August	1104	1096,18	781,88	86,26	298,76	84,48	84,48	1104	1222,69	530	371,77	626,42	119,48	84,42	67,76	16,44	78,44	16,44	102,99	-3,11	
September	1028	829,15	658,96	86,25	86,25	64,50	51,80	1028	1181,23	530	446,15	569,43	112,04	74,82	65,56	16,44	73,67	16,44	94,52	-4,93	
Oktober	1077	901	738,36	86,25	86,25	67,81	54,26	1077	1096,45	530	391,76	579,39	108,18	-11,5	67,76	16,44	82,48	16,44	94,59	-10,4	
November	1127	1248,73	1076,21	86,26	86,26	95,56	76,26	1127	945,6	530	376,5	550,62	87,65	-11,2	65,56	16,44	54,76	16,44	96,95	-108,6	
Desember	1200	1482,60	1290,34	86,25	86,25	92,82	74,35	1200	1021,16	670	469,97	920,91	57,64	-18,42	67,76	16,44	77,18	16,44	131,4	-342,43	

Vedlegg B

Male lister rundt vindu + kortsider.

Etter anbefaling fra snekker som var på befaring bør vi pusse og male vinduslister. Da vil levetiden på våre vindu bli forlenget med mange år. Styret foreslår at dette + beise kortsider på bygger gjøres på dugnad. Styret står for kostnader til maling, lift, koster, kroker + div. utstyr

VEDTEKTER

For

Sameiet Kvednadalen 47-61

Fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet.
Revidert på ordinært sameiermøte 17.mars 2021.
Revidert på ordinært sameiermøte 14.mars 2024

1 Navn

Sameiets navn er Sameiet Kvednadalen 47-61 .

2 Eiendommen og eierforholdet

Eiendommen, bebyggelsen og tomten, med gnr 10 bnr 429 i Klepp kommune ligger i sameie mellom de 8 eierseksjonene som bebyggelsen og tomten er oppdelt i. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter med enerett til bruk, er fellesarealer. Til fellesarealene hører således hele bygningskroppen med vegger, inngangsdører, vinduer, trapperom, ganger og andre fellesrom. Stamledningsnett for vann og avløp fram til avgreningspunktene til de enkelte bruksenheter og elektrisitet fram til bruksenheterens sikringsskap, er fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameiernes felles behov.

3 Rettslig rådighet over seksjonen

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse.

Ingen kan erverve mer enn to boligsseksjoner i sameiet med mindre det er tillatt i ht. eierseksjonsloven (esl.) § 23.

4 Bruken av bruksenheter og fellesarealer

- a. Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes. Styrets avgjørelse kan bringes inn for sameiermøtet etter reglene for ordinære og ekstraordinære sameiermøter.

Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre sameiere.

Fellesarealene må ikke brukes slik at andre brukere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene, herunder tiltak som er nødvendige på grunn av en sameiers eller husstandsmedlems funksjonshemming, må på forhånd godkjennes av styret.

Sameiermøtet kan vedta og endre husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Sameierne plikter å følge de husordensregler som til enhver tid er fastsatt. Brudd på husordensreglene anses som brudd på sameiernes forpliktelser overfor sameiet.

- b. Forbud mot åpen ild, kullgrill og engangs grill grunnet brannfare og hensyn til naboer

5 Vedlikehold og påkostninger

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten og andre arealer som sameieren har enerett til å bruke, herunder innvendige flater på balkongen. Sameieren har også vedlikeholdsansvaret for vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet på stamledningsnettet inn til bruksenheten og for sikringsskapet og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten. Sameieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealene eller andre bruksenheter, eller ulemper for andre sameiere.

Alt vedlikehold av tomten og andre fellesarealer og –anlegg påhviler sameierne i fellesskap. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført.

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta avsetning til fond til fremtidig vedlikehold. Med to tredjedels flertall kan sameiermøtet vedta avsetning til påkostningsfond til bruk for bestemte tiltak for standardheving. Når fondsavsetning er vedtatt, skal avsetningsbeløpene innkreves sammen med de månedlige beløpene til dekning av felleskostnadene.

6 Fordeling av felleskostnader – ansvaret utad

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet. Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for sameiernes felles forplikter. Styret fastsetter størrelsen på de akontobeløp som den enkelte sameier skal betale forskuddsvis pr måned.

Felleskostnadene fordeles likt mellom de 8 bruksenheterne.

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

7 Lovbestemt panterett

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført, jf. esl. § 31.

8 Sameiermøter

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

8.1 Berammelse og innkalling

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Årsberetning, regnskapsoversikt og revisjonsberetning skal tilstilles alle sameiere med kjent adresse senest en uke før det ordinære sameiermøtet. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til sameiermøte skal skje med minst åtte og høyst tjue dagers varsel. Ekstraordinært sameiermøte kan, når det er nødvendig, innkalles med kortere varsel, dog minst tre dager. Styret har ansvar for innkalling til ordinære og ekstraordinære sameiermøter.

Innkallingen skal skje skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. Når en sameier ikke selv bruker seksjonen, skal innkallingen sendes til den postadresse som sameieren har oppgitt. Innkallingen skal bestemt angi de saker som det skal treffes vedtak om i sameiermøtet. Det kan ikke treffes vedtak i noe anleggende som ikke er angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det innen den fastsatte frist. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen eller i et vedlegg til innkallingen.

8.2 *Deltakere*

Styremedlemmer, forretningsføreren hvor slik er vedtatt jf. punkt 11, og revisor har rett til å være til stede i sameiermøtet og til å uttale seg. Styrelederen, og forretningsføreren hvor slik er vedtatt jf. punkt 11, har plikt til å være til stede.

Sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.

En sameier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Enhver sameier har rett til å ta med seg en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiveren kan få rett til å uttale seg hvis sameiermøtet gir tillatelse med vanlig flertall.

8.3 *Ledelse og protokoll*

Sameiermøtet skal ledes av styrets leder, med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier.

Under møtelederens ansvar skal det føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én sameier, som utpekes av sameiermøtet blant dem som er til stede. Protokollen leses ikke opp ved møtets avslutning, men kopi av den undertegnede protokollen skal tilstilles samtlige sameiere.

8.4 *Stemmeberegning og flertallskrav*

I sameiermøtet regnes stemmene etter antall seksjoner, slik at hver seksjon har én stemme.

Når ikke loven eller vedtektene setter strengere krav, treffes alle vedtak med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

For fastsettelse og endringer av vedtektsbestemmelser kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene. Likeledes kreves det minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer for vedtak om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt,
- f) samtykke til reseksjonering som nevnt i § 20 annet ledd annet punktum,
- g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige felleskostnadene.

For vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, kreves tilslutning fra samtlige sameiere.

8.5 Ugildhet i sameiermøter

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærstående ansvar.

8.6 Saker som behandles i det ordinære sameiermøtet

Det ordinære sameiermøtet skal

- 1) behandle styrets årsberetning
- 2) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår,
- 3) fastsette budsjett for kommende år,
- 4) velge styreleder når lederen er på valg,
- 5) velge styremedlemmer som er på valg,
- 6) velge varamedlemmer til styret som er på valg,
- 7) velge revisor når den tidligere revisor skal fratre,
- 8) behandle forslag fra styret og
- 9) behandle andre saker som er nevnt i innkallingen.

9 Styret

9.1 Styrets oppgaver og myndighet

Sameiet skal ha et styre som skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov og vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Ved utførelsen av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven eller vedtektene skal vedtas av sameiermøtet.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av loven eller vedtektene eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

9.2 Valg av styre

Styret skal bestå av 3 medlemmer og 1 varamedlemmer. Styrets leder velges særskilt.

Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om de ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer.

I forbindelse med valgene fastsetter sameiermøtet tjenestetiden for det enkelte styremedlem og varamedlem. Hvis det ikke fastsettes en bestemt tjenestetid, er et styremedlem valgt for to år.

Styremedlemmene og varamedlemmene behøver ikke å være sameiere eller tilhøre noen sameiers husstand.

9.3 Styremøter

Styrelederen har ansvar for at styremøte holdes så ofte som det trengs. Styremøtet skal ledes av styrets leder. Hvis styrelederen ikke er til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene (eventuelt varamedlemmene) er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene (eventuelt varamedlemmene).

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de styremedlemmene (eventuelt varamedlemmene) som var til stede. Protokollen underskrives ved møtets avslutning eller senere.

9.4 Ugildhet ved vedtak i styre

Et styremedlem (eventuelt varamedlem) må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen, i eller utenfor styremøte, av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse i. Det samme gjelder for forretningsføreren hvor slik er vedtatt jf. punkt 11.

9.5 Representasjon

Styret representerer sameierne og forplikter dem ved underskrift av to styremedlemmer i felleskap i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder vedtak som er truffet av sameiermøtet eller styret.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren hvor slik er vedtatt jf. punkt 11 representere sameierne på samme måte som styret.

10 Mindretallsvern

Sameiermøtet, styret eller andre som etter esl. § 58 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre urimelig fordel på andres bekostning.

11 Forretningsfører og funksjonærer

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer, fastsetter deres lønn og instruks og fører tilsyn med at de oppfyller sine plikter. Det er dessuten styret som eventuelt sier opp eller gir forretningsfører og funksjonærer avskjed.

12 Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel, jf. esl. § 64. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram i det ordinære sameiermøtet.

Sameiet skal ha revisor, jf. esl. § 65. Revisor velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

13 Mislighold

13.1 Pålegg om salg

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal være kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves solgt gjennom namsmyndighetene etter reglene om tvangssalg, så langt de passer.

13.2 Krav om fravikelse (utkastelse)

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for

eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13. Denne regelen kommer også til anvendelse i forhold til bruker som ikke er sameier (leier eller annen bruker).

14 Ro

Ukedager: Ro fra kl 23:00 - 07:00. Helg: fra kl. 00:00 - 08:00. Avvik tillates ved arrangement og lignende når nabovarsel sendes ut i forkant.

Runar Golf
Kvednadalen 51
4353 KLEPP STASJON

GODKJENT

Målepunktadresse

Boligblokk
Kvednadalen 51
4353 KLEPP STASJON

Bueiningsnr:**Målerplassering:**

Strømmåler: 7359992890797141

Anleggsnr.

030100429 001

Utskriftsdato

29.01.2021

Rapportnr

9907849

Inspektør

Elvyn Singarajah

Kontrolltype

Inspeksjon/Periodisk

Kontrolldato

16.10.2020

Vi viser til utført kontroll av Deres anlegg 030100429 001 utført den **16.10.2020**.

Vi har mottatt Deres tilbakemelding om påviste avvik beskrevet i rapport. Vi finner utførte aktiviteter tilfredsstillende, og rapport 9907849 er godkjent.

Med hilsen

Johnny Wetteland
Tilsynsingeniør
KE Nett AS

Postadresse

Frost Kraftentreprenør As Divisjon Elsikkerhet
Postboks 1410
8002 BODØ

Internett

www.frostkraft.no

Epost

postmottak@frostkraft.no

Rapportnr. 9907849 Side 1 av 1

Telefon**Telefax**



Gardsnr:	10	Bruksnr:	429	Festenr:		Seksjonsnr:	2
Adresse:	Kvednadalen 51			Seljar:	Runar Golf		

Vatn og avløp

Offentleg vatn og avløp

Kommunalt vatn og avløp ☒

Privat vatn og avløp

Godkjent utsleppsløyve	☐	Type anlegg:
Ikkje godkjent utsleppsløyve	☐	
Septiktank	☐	Ein må pårekna krav om oppgradering frå kommunen.
Brønn	☐	
Nedgravd oljetank	☐	Krav om sanering innen 2020.

Kommunale avgifter og gebyr

Kommunale avgifter og gebyr utgjer for 2024 totalt kr 7 853,-. I dette inngår bl.a. avgift for vatn, avløp, renovasjon. Beløpet er fordelt på 2 terminer. Avgift for 1. termin 2024 med forfall 15. april er på kr 3 967,-. Avgift for 2. termin 2024 med forfall 15. oktober er på kr 3 886,-.

Vassavgift etter målar: Ja: ☒ Nei: ☐

Vassmålarstand pr. 31.12.24: **1361**

Ubetalte krav med legalpant

Kom.avgifter er betalte

1. termin	01.01. – 30.06.2024	☒
2. termin	01.07. – 31.12.2024	☒
1. termin	01.01. – 30.06.2025	☒



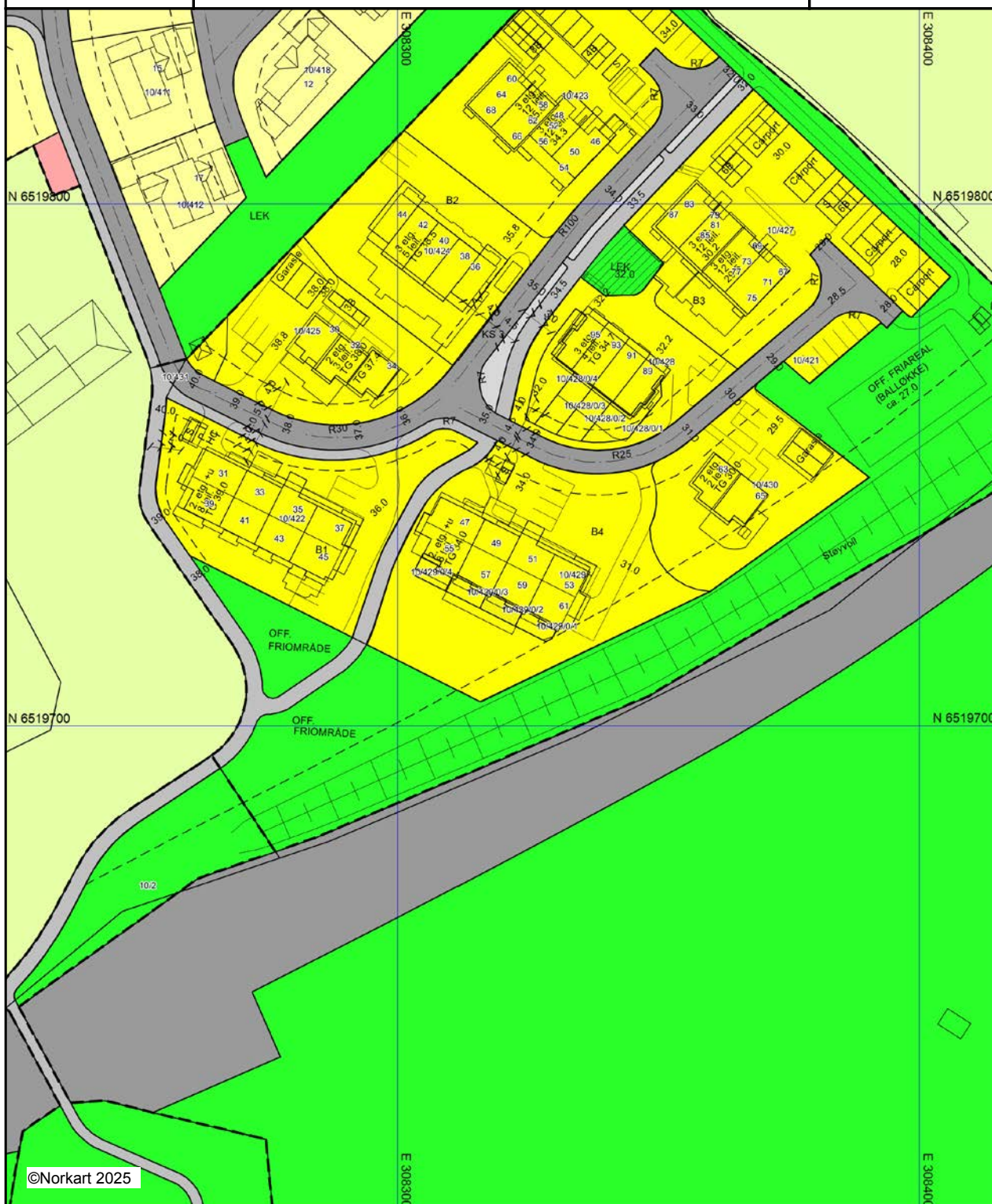
Klepp kommune

Reguleringsplankart

Eigedom: 10/429/0/2
Adresse: Kvednadalen 51
Dato: 30.05.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2025

Vi gjør merksam på at opplysningane i dette dokumentet kan vera uriktige eller mangelfulle.
Det kan ikkje rettast krav som følgje av at desse opplysningane vert nytta som grunnlag for avgjersler.



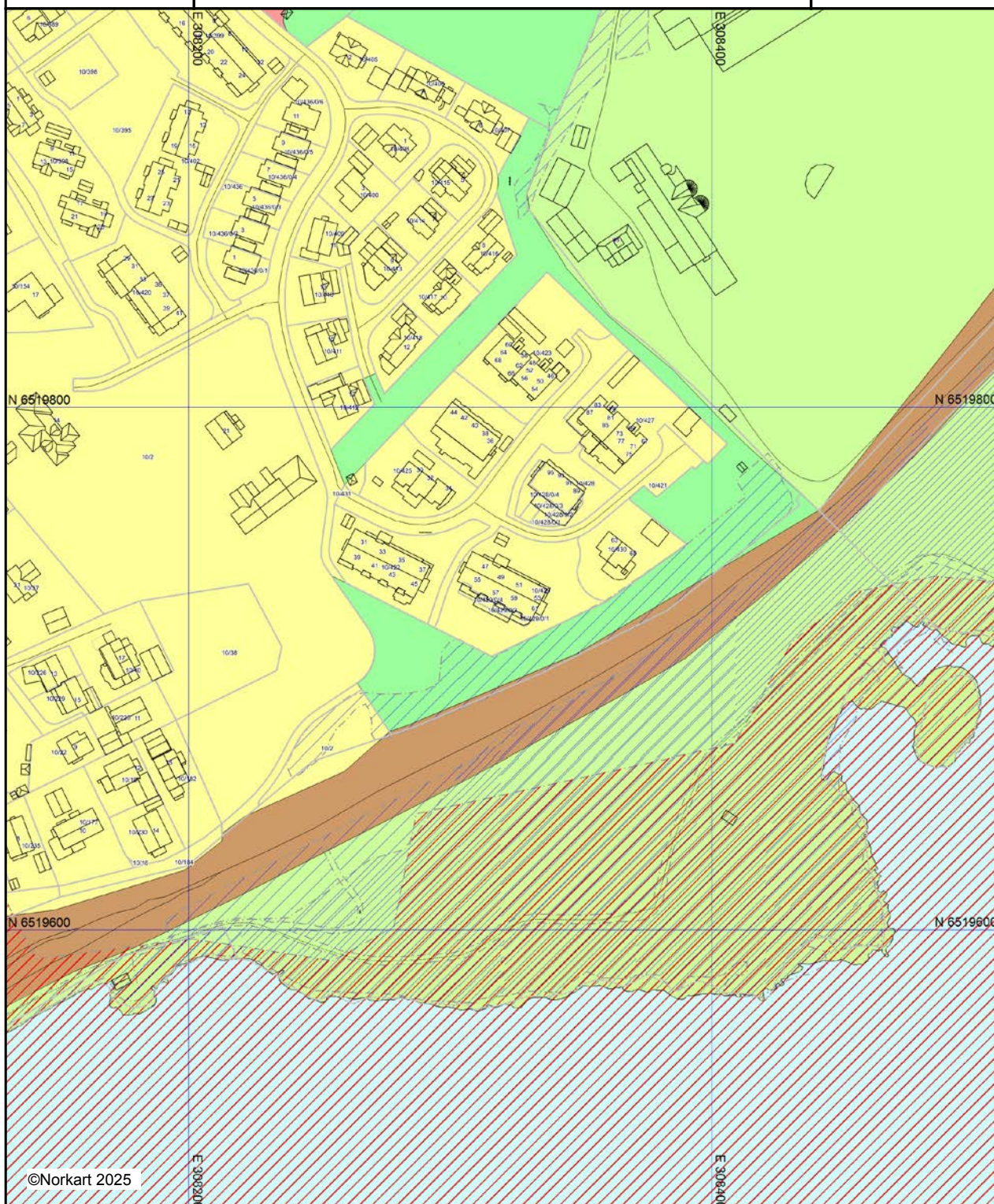
Klepp kommune

Kommuneplankart

Eigedom: 10/429/0/2
Adresse: Kvednadalen 51
Dato: 30.05.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32



Vi gjør merksam på at opplysningane i dette dokumentet kan vera uriktige eller mangelfulle.
Det kan ikkje rettast krav som følgje av at desse opplysningane vert nytta som grunnlag for avgjersler.



Klepp kommune

Adresse: Postboks 25, 4358 Kleppe

Telefon: 51 42 98 00

Utskriftsdato: 30.05.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Klepp kommune

Kommunenr.	1120	Gårdsnr.	10	Bruksnr.	429	Festenr.		Seksjonsnr.	2
Adresse	Kvednadalen 51, 4353 KLEPP STASJON								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ❗ Kommuneplaner under arbeid
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

- ❗ Kommunedelplaner
- ❗ Reguleringsplaner under bakken
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❗ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❗ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2022001
Navn	Kommuneplan Klepp kommune 2022-2033 arealdelen
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	27.03.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1120/dokumenter/2154/Bestemmelser%20kommuneplan.PDF
Delarealer	Delareal 1 927 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 5 m ² KPAngittHensyn Bevaring naturmiljø KPHensynsonenavn H560_1

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	4182
----	------

Navn	Kvednadalen felt KS3		
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	04.08.2004		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1120/dokumenter/1434/4_18.pdf		
Delarealer	Delareal	1 924 m ²	
	Formål	Boliger	
	Delareal	2 m ²	
	Formål	Gang-/sykkelvei	

6/8

BYGGMELDINGSTEGNINGER[illegible]

SOM UTVENDIG VINDTETTING MÅ DET BENYTTES
9 mm GU-GIPS PÅ HELE TILTAKET.

BYGGMELDINGSTEGNINGER

Block Watne





Klepp kommune

LOKAL UTVIKLING

Postboks 25
4358 Kleppe
Tlf 51 42 98 00

Block Watne as
Morenefaret 1

4340 BRYNE

Arkivsaksnr
07/575-13

Løpenr
25735/08.

Arkivkode
GNR 10/0429

Avd/Sek/Saksh
LU/LU/RR

Dato:
30.12.2008

BOLIGBYGG MED 8 LEILIGHETER, GARASJER/BODER - 10/429 - BLOCK WATNE - FERDIGATTEST

Anmodning om ferdigattest er mottatt 30.12.2008.
Igangsettingstillatelse er gitt 18.09.2007.

Gjelder:	Boligbygg med 8 boenheter, garasjer og boder
Byggested:	Kvednadalen 47-61, 4353 Klepp stasjon
Tiltakshaver:	Block Watne as
Ansvarlig søker:	Block Watne as

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf pbl § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf pbl § 93).

Bygnings- og reguleringsavdelingen.


Ragnar Rydning
fagansvarlig byggesak

Postadresse
Postboks 25
4358 Kleppe

Besøksadresse
Rådhuset
Solavegen 1

Tlf Lokal utvikling
51 42 97 50

Telefax Lokal utvikling
51 42 97 62

e-post:
postmottak@klepp.kommune.no



PLAINT TERRING
NAVAJOS TERRING
SOF ANGER

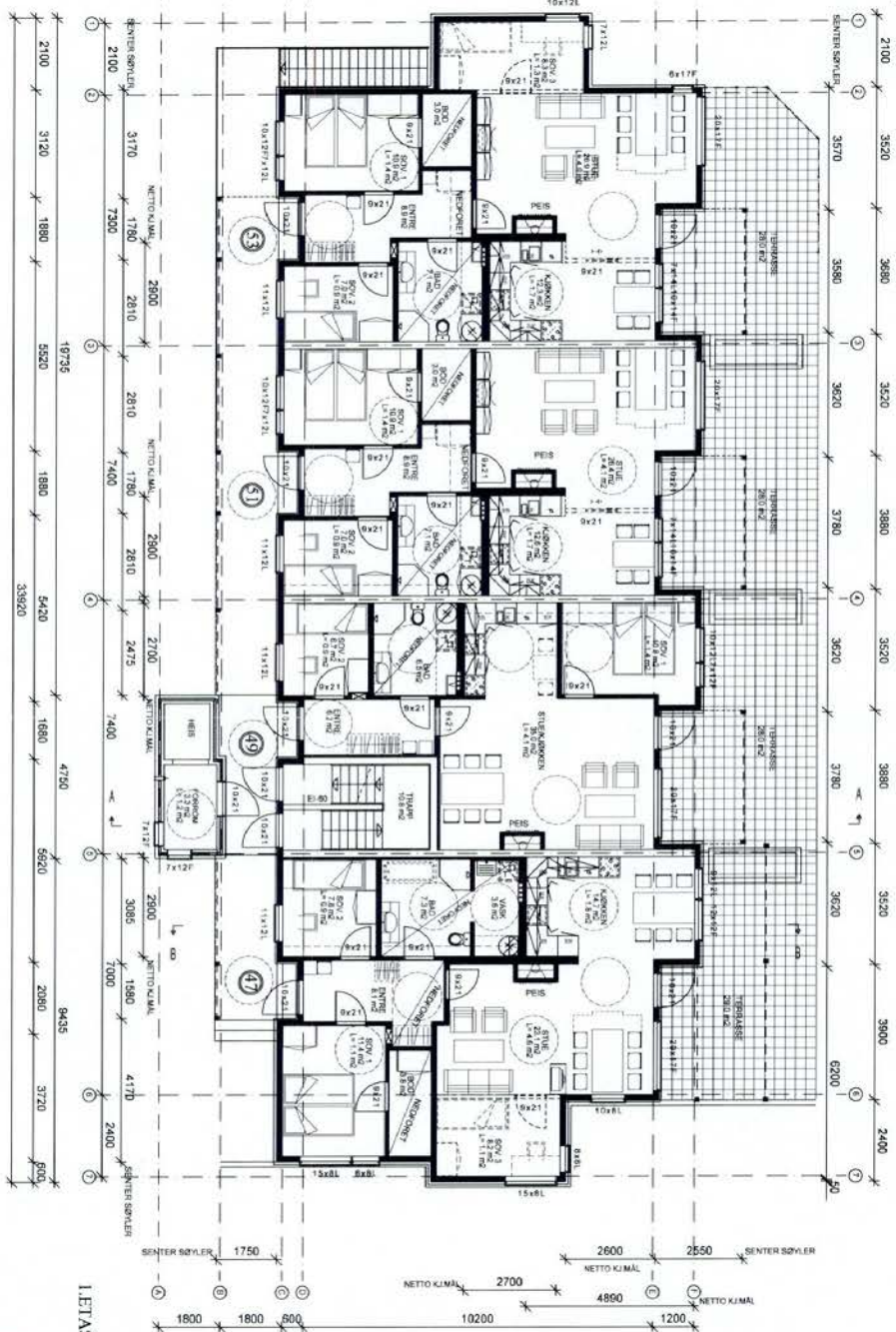
BYGGMELDINGSTEKNINGER

KLEPP NORMANNE
GODICENT
14 SEPT. 2007

C	REV	CHAM	14.03.07
B	REV	CHAM	13.03.07
A	REV	CHAM	12.03.07
30	REV	CHAM	29.03.07
10	REV	CHAM	28.03.07
0	REV	CHAM	27.03.07
11	REV	CHAM	26.03.07
12	REV	CHAM	25.03.07
13	REV	CHAM	24.03.07
14	REV	CHAM	23.03.07
15	REV	CHAM	22.03.07
16	REV	CHAM	21.03.07
17	REV	CHAM	20.03.07
18	REV	CHAM	19.03.07
19	REV	CHAM	18.03.07
20	REV	CHAM	17.03.07
21	REV	CHAM	16.03.07
22	REV	CHAM	15.03.07
23	REV	CHAM	14.03.07
24	REV	CHAM	13.03.07
25	REV	CHAM	12.03.07
26	REV	CHAM	11.03.07
27	REV	CHAM	10.03.07
28	REV	CHAM	09.03.07
29	REV	CHAM	08.03.07
30	REV	CHAM	07.03.07
31	REV	CHAM	06.03.07
32	REV	CHAM	05.03.07
33	REV	CHAM	04.03.07
34	REV	CHAM	03.03.07
35	REV	CHAM	02.03.07
36	REV	CHAM	01.03.07
37	REV	CHAM	31.02.07
38	REV	CHAM	30.02.07
39	REV	CHAM	29.02.07
40	REV	CHAM	28.02.07
41	REV	CHAM	27.02.07
42	REV	CHAM	26.02.07
43	REV	CHAM	25.02.07
44	REV	CHAM	24.02.07
45	REV	CHAM	23.02.07
46	REV	CHAM	22.02.07
47	REV	CHAM	21.02.07
48	REV	CHAM	20.02.07
49	REV	CHAM	19.02.07
50	REV	CHAM	18.02.07
51	REV	CHAM	17.02.07
52	REV	CHAM	16.02.07
53	REV	CHAM	15.02.07
54	REV	CHAM	14.02.07
55	REV	CHAM	13.02.07
56	REV	CHAM	12.02.07
57	REV	CHAM	11.02.07
58	REV	CHAM	10.02.07
59	REV	CHAM	09.02.07
60	REV	CHAM	08.02.07
61	REV	CHAM	07.02.07
62	REV	CHAM	06.02.07
63	REV	CHAM	05.02.07
64	REV	CHAM	04.02.07
65	REV	CHAM	03.02.07
66	REV	CHAM	02.02.07
67	REV	CHAM	01.02.07
68	REV	CHAM	31.01.07
69	REV	CHAM	30.01.07
70	REV	CHAM	29.01.07
71	REV	CHAM	28.01.07
72	REV	CHAM	27.01.07
73	REV	CHAM	26.01.07
74	REV	CHAM	25.01.07
75	REV	CHAM	24.01.07
76	REV	CHAM	23.01.07
77	REV	CHAM	22.01.07
78	REV	CHAM	21.01.07
79	REV	CHAM	20.01.07
80	REV	CHAM	19.01.07
81	REV	CHAM	18.01.07
82	REV	CHAM	17.01.07
83	REV	CHAM	16.01.07
84	REV	CHAM	15.01.07
85	REV	CHAM	14.01.07
86	REV	CHAM	13.01.07
87	REV	CHAM	12.01.07
88	REV	CHAM	11.01.07
89	REV	CHAM	10.01.07
90	REV	CHAM	09.01.07
91	REV	CHAM	08.01.07
92	REV	CHAM	07.01.07
93	REV	CHAM	06.01.07
94	REV	CHAM	05.01.07
95	REV	CHAM	04.01.07
96	REV	CHAM	03.01.07
97	REV	CHAM	02.01.07
98	REV	CHAM	01.01.07
99	REV	CHAM	31.12.06
100	REV	CHAM	30.12.06
101	REV	CHAM	29.12.06
102	REV	CHAM	28.12.06
103	REV	CHAM	27.12.06
104	REV	CHAM	26.12.06
105	REV	CHAM	25.12.06
106	REV	CHAM	24.12.06
107	REV	CHAM	23.12.06
108	REV	CHAM	22.12.06
109	REV	CHAM	21.12.

SOM UTVENDIG VINDTETTING MÅ DET BENYTTES
9 mm GU-GIPS PÅ HELE TILTAKET.

UTEPLASSER MA STØYSKJERMES

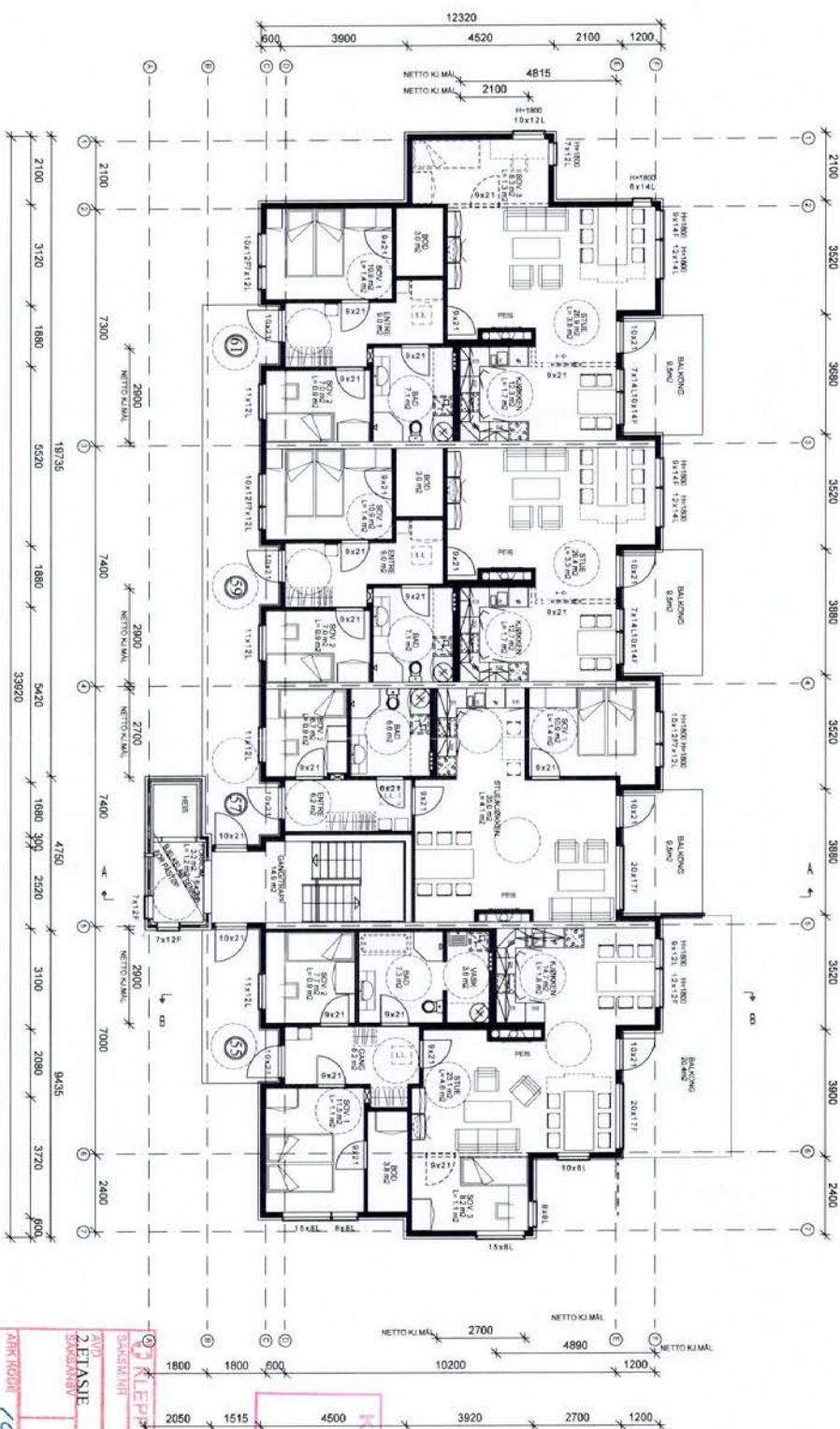


S1 = SYNT. DRAGER		S2 = SYNT. DRAGER		S3 = SYNT. DRAGER		S4 = SYNT. DRAGER		S5 = SYNT. DRAGER		S6 = SYNT. DRAGER		S7 = SYNT. DRAGER		S8 = SYNT. DRAGER		S9 = SYNT. DRAGER		S10 = SYNT. DRAGER		S11 = SYNT. DRAGER		S12 = SYNT. DRAGER		S13 = SYNT. DRAGER		S14 = SYNT. DRAGER		S15 = SYNT. DRAGER		S16 = SYNT. DRAGER		S17 = SYNT. DRAGER		S18 = SYNT. DRAGER		S19 = SYNT. DRAGER		S20 = SYNT. DRAGER		S21 = SYNT. DRAGER		S22 = SYNT. DRAGER		S23 = SYNT. DRAGER		S24 = SYNT. DRAGER		S25 = SYNT. DRAGER		S26 = SYNT. DRAGER		S27 = SYNT. DRAGER		S28 = SYNT. DRAGER		S29 = SYNT. DRAGER		S30 = SYNT. DRAGER		S31 = SYNT. DRAGER		S32 = SYNT. DRAGER		S33 = SYNT. DRAGER		S34 = SYNT. DRAGER		S35 = SYNT. DRAGER		S36 = SYNT. DRAGER		S37 = SYNT. DRAGER		S38 = SYNT. DRAGER		S39 = SYNT. DRAGER		S40 = SYNT. DRAGER		S41 = SYNT. DRAGER		S42 = SYNT. DRAGER		S43 = SYNT. DRAGER		S44 = SYNT. DRAGER		S45 = SYNT. DRAGER		S46 = SYNT. DRAGER		S47 = SYNT. DRAGER		S48 = SYNT. DRAGER		S49 = SYNT. DRAGER		S50 = SYNT. DRAGER		S51 = SYNT. DRAGER		S52 = SYNT. DRAGER		S53 = SYNT. DRAGER		S54 = SYNT. DRAGER		S55 = SYNT. DRAGER		S56 = SYNT. DRAGER		S57 = SYNT. DRAGER		S58 = SYNT. DRAGER		S59 = SYNT. DRAGER		S60 = SYNT. DRAGER		S61 = SYNT. DRAGER		S62 = SYNT. DRAGER		S63 = SYNT. DRAGER		S64 = SYNT. DRAGER		S65 = SYNT. DRAGER		S66 = SYNT. DRAGER		S67 = SYNT. DRAGER		S68 = SYNT. DRAGER		S69 = SYNT. DRAGER		S70 = SYNT. DRAGER		S71 = SYNT. DRAGER		S72 = SYNT. DRAGER		S73 = SYNT. DRAGER		S74 = SYNT. DRAGER		S75 = SYNT. DRAGER		S76 = SYNT. DRAGER		S77 = SYNT. DRAGER		S78 = SYNT. DRAGER		S79 = SYNT. DRAGER		S80 = SYNT. DRAGER		S81 = SYNT. DRAGER		S82 = SYNT. DRAGER		S83 = SYNT. DRAGER		S84 = SYNT. DRAGER		S85 = SYNT. DRAGER		S86 = SYNT. DRAGER		S87 = SYNT. DRAGER		S88 = SYNT. DRAGER		S89 = SYNT. DRAGER		S90 = SYNT. DRAGER		S91 = SYNT. DRAGER		S92 = SYNT. DRAGER		S93 = SYNT. DRAGER		S94 = SYNT. DRAGER		S95 = SYNT. DRAGER		S96 = SYNT. DRAGER		S97 = SYNT. DRAGER		S98 = SYNT. DRAGER		S99 = SYNT. DRAGER		S100 = SYNT. DRAGER																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT. DRAGER	0	BAUT

BYGGMELDINGSTEKNINGER

[illegible]

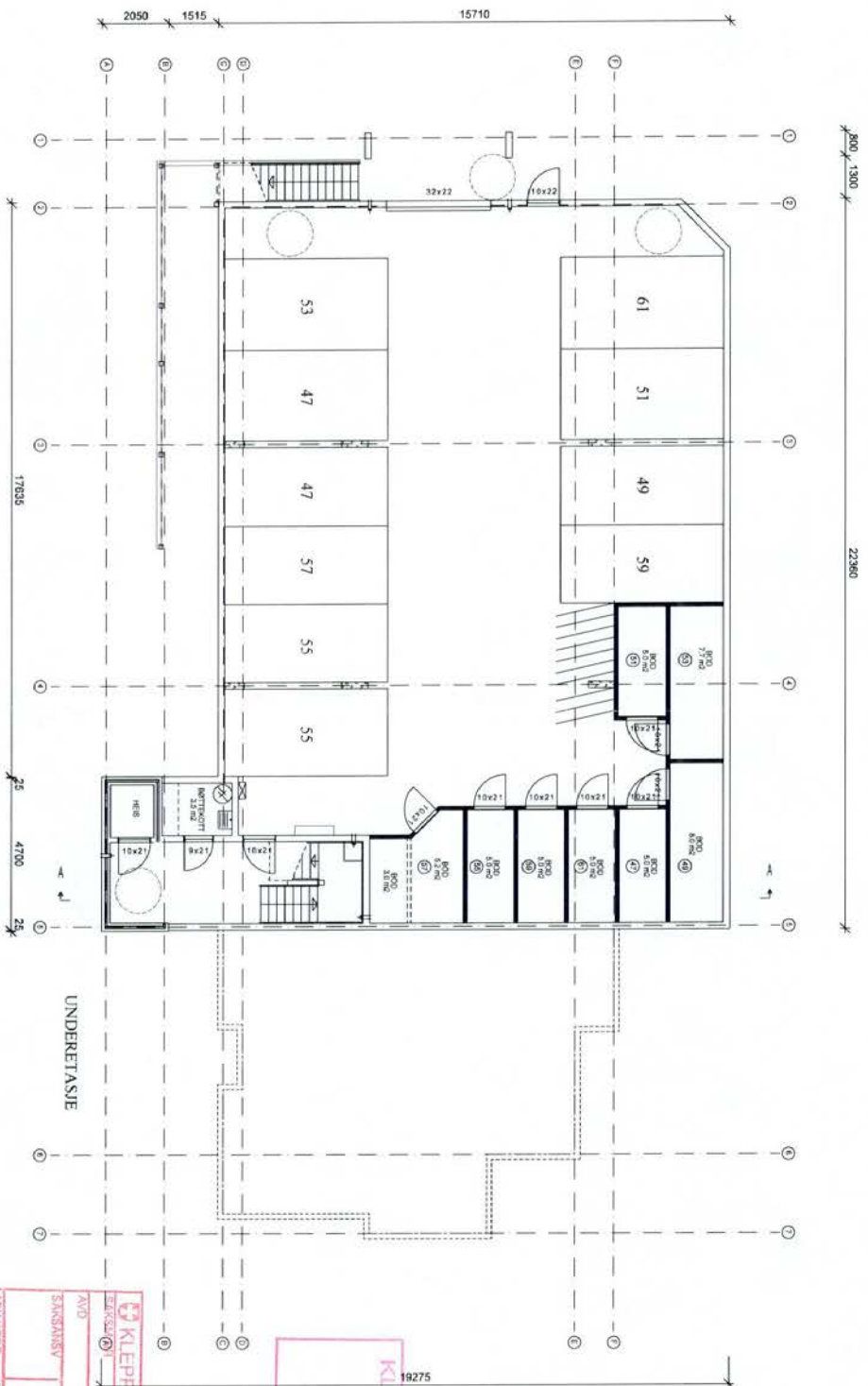
NB ! LIEDELHEFTER NR. 53 OG 61 MÅ DET BENYTTES
VINDUER MED EN (BLA) REDUKSJON PÅ MINST 36
I FORHOLD TIL BWS STANDARDVINDUER.
SOM UTVEGEND VINDTETTING MÅ DET BENYTTES
9 mm GU-GIPS PÅ HELE TILTAKET.
UTEPLASSER MÅ STØYSKJERMES.

[illegible]

BYGGEMELDNINGSTEGNINGER

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13</																																																																																							

4500
KLEPP KOMMUNE
GODJENT
14 SEPT. 2007



	BRU
MULLERU ETG	381.0 m2
	m2
	m2
	m2
GRUNNFALTE =	406.9 m2
BYA =	507.2 m2

SD = SYMBLIS DRAGER
D = SKULLT DRAGER
B = BAREVEGG
I = NETTO LYSANEAL
L = LUKEVINOU
F = FAST KARM

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

KLEPP KOMMUNE		KLEPP	
AVD	STASSTAV	STASSTAV	STASSTAV
STASSTAV	04 MAI 2007	04 MAI 2007	04 MAI 2007
ARK KODE	10/429	10/429	10/429
LOPEUR	IS	IS	IS
INSTRASION			

KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
14 SEPT. 2007

[illegible]



Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 10, Bruksnr 429, Seksjonsnr 2	Kommune:	1120 Klepp
Adresse:		Grunnkrets:	502 Engelsvoll
Veiadresse:	Kvednadalen 51, gatenr 4185	Valgkrets:	1 Klepp
(fra bruksenhet)	4353 Klepp Stasjon	Kirkesogn:	6030801 Klepp
		Tettsted:	4592 Kvernaland

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	04.07.2008	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:	25,7 kvm	Skyld:		Sameiebrøk:	80/662
Arealkilde:	Beregnet Areal			Areal felles tomt:	1 823,1 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Seksjonering	Forretning:	02.07.2008	Avgiver	1120/10/429	-103,8
	Matrikkelført:	04.07.2008	Berørt	1120/10/421	0,0
			Berørt	1120/10/430	0,0
			Berørt	1120/10/431	0,0
			Mottaker	1120/10/429/0/1	24,6
			Mottaker	1120/10/429/0/2	25,7
			Mottaker	1120/10/429/0/3	25,0
			Mottaker	1120/10/429/0/4	28,5
			Mottaker	1120/10/429/0/5	0,0
			Mottaker	1120/10/429/0/6	0,0
			Mottaker	1120/10/429/0/7	0,0
			Mottaker	1120/10/429/0/8	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Kvednadalen 51	Bolig	128,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	14.09.2007
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	1 045,0	Igangset.till.:	01.10.2007
Energikilde:	Annen energikilde	BRA annet:		Ferdigattest:	30.12.2008
Oppvarming:	Annen oppvarming	BRA totalt:	1 045,0	Midl. brukstil.:	30.10.2008
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Ja	Tatt i bruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	8
Bygningsnr:	24248666			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			351,0		351,0				
H01	4		347,0		347,0				
H02	4		347,0		347,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

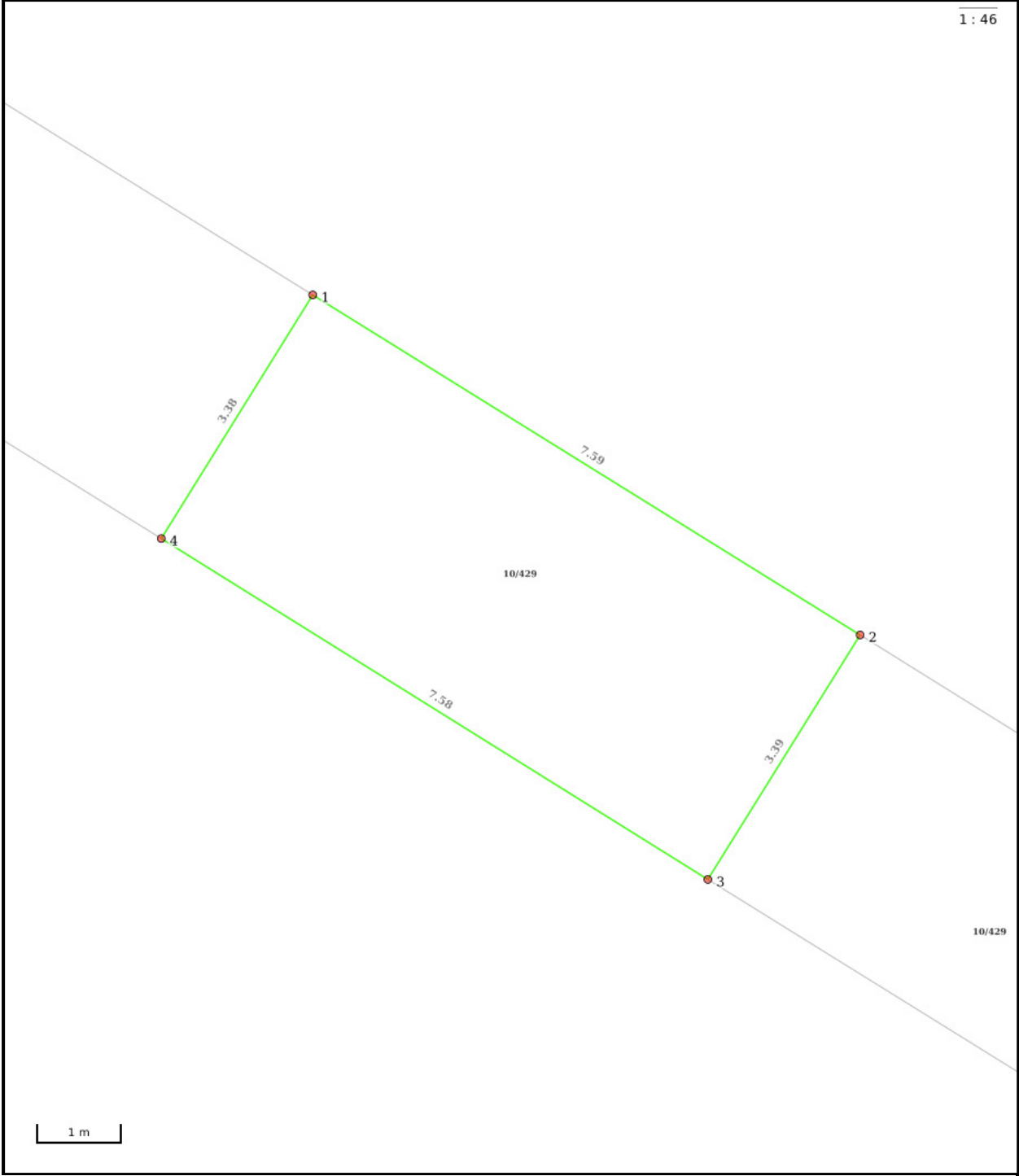
Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|--|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

10 cm eller mindre	201 – 500 cm
11 – 30 cm.	Over 500 cm
31 – 200 cm	Ikke angitt

Hjelpelinjer

— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
== Veikant	 Punktfeste

Symboler

○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 25,70m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 519 725,54	308 317,31	7,59m	Genererte data (interpolasjon)	10		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
2	6 519 722,13	308 324,09	3,39m	Genererte data (interpolasjon)	10		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
3	6 519 719,10	308 322,56	7,58m	Genererte data (interpolasjon)	10		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
4	6 519 722,52	308 315,79	3,38m	Genererte data (interpolasjon)	10		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt

⁽¹⁾ Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktbeste |

Symboler

- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Areal og koordinater**Areal:** 1 823,10m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 519 751,15	308 326,11	24,52m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
2	6 519 750,77	308 349,85	2,81m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
3	6 519 748,43	308 348,75	2,28m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
4	6 519 746,25	308 349,42	8,39m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	13,00	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
5	6 519 738,07	308 348,38	18,67m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-12,00	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
6	6 519 725,75	308 359,87	48,87m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
7	6 519 704,62	308 315,80	24,42m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
8	6 519 715,61	308 293,99	3,31m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
9	6 519 718,64	308 295,31	11,90m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
10	6 519 729,98	308 298,91	14,42m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	75,00	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
11	6 519 742,81	308 305,45	11,52m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	20,00	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
12	6 519 749,79	308 314,42	4,06m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-11,01	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
13	6 519 752,34	308 317,55	2,81m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
14	6 519 754,66	308 319,13	7,81m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 519 728,87	308 310,70	7,40m	Genererte data (interpolasjon)	10		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
2	6 519 725,54	308 317,31	7,59m	Genererte data (interpolasjon)	10		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
3	6 519 722,13	308 324,09	7,39m	Genererte data (interpolasjon)	10		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
4	6 519 718,80	308 330,69	2,33m	Genererte data (interpolasjon)	10		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
5	6 519 716,75	308 329,59	1,29m	Genererte data (interpolasjon)	10		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
6	6 519 716,13	308 328,46	6,61m	Genererte data (interpolasjon)	10		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
7	6 519 719,10	308 322,56	7,58m	Genererte data (interpolasjon)	10		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
8	6 519 722,52	308 315,79	7,40m	Genererte data (interpolasjon)	10		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
9	6 519 725,85	308 309,18	7,03m	Genererte data (interpolasjon)	10		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
10	6 519 729,01	308 302,90	4,59m	Genererte data (interpolasjon)	10		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
11	6 519 733,11	308 304,96	3,90m	Genererte data (interpolasjon)	10		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
12	6 519 731,36	308 308,44	1,20m	Genererte data (interpolasjon)	10		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
13	6 519 730,29	308 307,90	3,14m	Genererte data (interpolasjon)	10		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

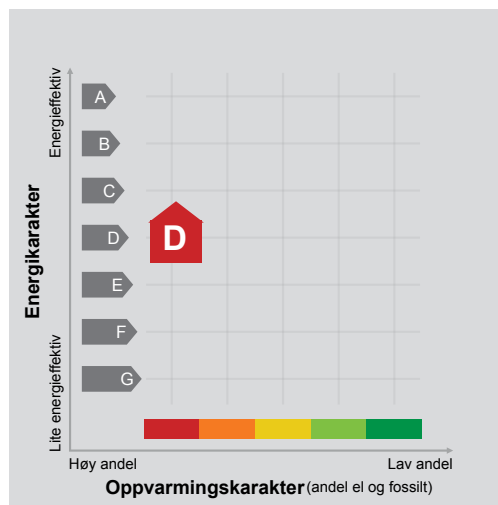
Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

ENERGIATTEST



Adresse	Kvednadalen 51
Postnummer	4353
Sted	KLEPP STASJON
Kommunenavn	Klepp
Gårdsnummer	10
Bruksnummer	429
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	24248666
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-132296
Dato	07.06.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud 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. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. 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.
8. 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.

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 flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at 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.

For eiendommen:

Adresse: Kvednadalen 51
4353 KLEPP STASJON

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Jonas Le

Telefon: 941 66 646
E-post: jonas.le@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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 budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre