

**aktiv.**



Askevegen 8, 4120 TAU

**Stor og innholdsrik enebolig med  
garasje og godkjent utleiedel.  
Skjermet og fin beliggenhet med  
gode solforhold.**



Leder Ryfylke, Eiendomsmegler MNEF

## Marion Espedal

**Mobil** 900 19 866

**E-post** marion.espedal@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Rogaland avd. Jørpeland

Rådhusgaten 12, 4126 Jørpeland. TLF. 51 74 55 00

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 5 790 000,-  
**Omkostn.:** Kr 146 140,-  
**Total ink omk.:** Kr 5 936 140,-  
**Selger:** Arvid Tjøstheim  
Elin Marie Tjøstheim

**Salgsobjekt:** Enebolig  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1983  
**BRA-i/BRA Total** 281/317 kvm  
**Tomtstr.:** 719.6 kvm  
**Soverom:** 5  
**Antall rom:** 8  
**Gnr./bnr.** Gnr. 31, bnr. 233  
**Oppdragsnr.:** 1401260013

# Skjermet og tilbaketrukket familiebolig med mulighet for utleie og kort gange til det meste!

Velkommen til Askevegen 8, en innholdsrik enebolig med utleiedel, beliggende i et veletablert og familievennlig boligområde på Tau. Eiendommen ligger skjermet og fint med kort gange til både skoler, barnehager, idrettsanlegg, sentrum og off.transport, samt flotte turområder like i nærheten.

Boligen er meget innholdsrik og inneholder blant annet 3 stuer, 2 kjøkken, 5 soverom, 3 bad, vaskerom og rikelig med lagringsplass. Utleiedelen i kjelleren er godkjent med mulighet for leieinntekt.

Boligen er velholdt og jevnlig modernisert, har en romslig tomt med opparbeidet hage, gode lune solforhold og parkering i garasje samt flere biloppstillingsplasser på egen tomt.

Eiendommen passer ypperlig for barnefamilier som ønsker god boltreplass inne og ute.

Velkommen til visning!



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Tilstandsrapport .....	64
Egenerklæring .....	94
Tegninger .....	101
Energiattest .....	105
Reguleringsbestemmelser .....	106
Reguleringsplankart .....	108
Kommuneplankart .....	110
Grunnkart .....	112
Temakart .....	113
Vegstatuskart .....	115
Eiendomskart .....	116
Nabolagsprofil .....	118
Budskjema .....	127

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 281 kvm

BRA - e: 36 kvm

BRA totalt: 317 kvm

TBA: 53 kvm

### Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

#### Kjeller

BRA-i: 108 kvm Gang m/ trapp, vaskerom, 4 boder, vindfang (leilighet), bad (leilighet), bod (leilighet), soverom 1 (leilighet), stue / kjøkken (leilighet)

#### 1. etasje

BRA-i: 122 kvm Vindfang, gang m/ trapp, bad, stue, kjøkken, soverom 3, soverom 2

#### 2. etasje

BRA-i: 51 kvm Gang m/ trapp, bad, loftstue, soverom 4, soverom 5

TBA fordelt på etasje

#### 1. etasje

53 kvm

### Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

#### 1. etasje

BRA-e: 30 kvm Garasje

#### 2. etasje

BRA-e: 6 kvm Garasje loft

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Enebolig med utleie

Takhøyde målt i gang 2 etg. 2,20 mtr. 1 etg, målt i stue 2,36 mtr. og kjeller målt i gang 2,40 mtr.

Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Deler av arealet på i 2 etg. er ikke målbart pga. lav takhøyde under 190 cm. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med målbart bruksareal gir GUA (Gulvareal).

#### Garasje

Takhøyde målt i garasje 2,39 mtr. og loft 0,22 mtr. - 2,17 mtr.

Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Deler av arealet på loft er ikke målbart pga. lav takhøyde under 190 cm. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med målbart bruksareal gir GUA (Gulvareal).

#### **Tomtetype**

Eiet

#### **Tomtestørrelse**

719.6 kvm

#### **Tomtebeskrivelse**

Tomten er opparbeidet og beplantet med gressplen, busker og bed, samt asfaltert innkjørsel. Tomten er romslig og man har kjekke oppholdsområder rundt hele boligen med god boltreplass for store og små.

#### **Beliggenhet**

Eiendommen har en skjermet og fin beliggenhet i veletablert og sentralt boligområde på Tau, med rolige og barnevennlige omgivelser som passer ypperlig for barnefamilier. Her har man kort gange til både skoler, barnehager, idrettsanlegg, sentrum og offentlig transport, samt flotte turområder, badeplasser og friluftaktiviteter like utenfor døra.

Eiendommen ligger lunt med gode solforhold fra tidlig morgen til sent på kveld ( ca 22:00 om sommeren).

Her grenser man til offentlig lekeplass på baksiden av boligen som gjør det ekstra luftig rundt eiendommen.

#### **Adkomst**

For beskrivelse av adkomst, se kartlenke på Finn.no eller ta kontakt med megler. Det vil bli godt skiltet med Aktiv Eiendoms visningsskilt ved fellesvisninger.

#### **Bebyggelsen**

Enebolig, småhus og leiligheter.

**Barnehage/Skole/Fritid**

Tau

**Skolekrets**

Tau

**Offentlig kommunikasjon**

Gode bussforbindelser i kort avstand fra boligen.

**Bygningssakkyndig**

Takst Rogaland AS

**Type rapport**

Tilstandsrapport

**Byggemåte**

ENEBOLIG

Utvendig:

Taktekking: I følge eier er taktekkingen skiftet i 2016.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Nedløp og beslag: Takrenner og nedløpsrør i plast.

Takkonstruksjon/Loft: Kaldloft er kun delvis inspisert pga. manglende tilkomst. Det er ikke luke i tak i gang 2 etg. og det registreres noe muselort i knevegg / kott.

Anbefaler ytterligere undersøkelser av kaldloft. Det anbefales også å kontrollere om det er mus, eller om dette er gamle forhold. evt. utbedringer må vurderes deretter.

I følge huseier er det ikke registrert mus innomhus siden 1992, men etter takstmanns observasjon ble det tatt mus på kaldloftet i vinter.

Vinduer: Vindu med 2 og 3-lags glass.

Kjøkkenvinduer fra 2016 og badersvindu 1 etg. fra 2019.

Dører: Balkongdør i stue fra 2009, balkongdør soverom fra 2023 og kjellerdør fra 2023.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Øst vendt balkong på 3 kvm. Belagt med terrassebord og utgang via soverom 1 etg.

Sørvest vendt balkong på 38 kvm. Belagt med terrassebord og utgang via balkongdør fra stue 1 etg.

Sør vendt terrasse på 12 kvm. Belagt med terrassebord v/ ytterdør 1 etg.

Innvendig:

Pipe og ildsted: Jøtul vedovn i kjellerstue og Dovre vedovn i stue 1 etg.

Det er utført Tilsyn 26.08.2021 og feiing 07.03.2022 uten avvik.

Tomteforhold:

Grunnmur og fundamenter: Grunnmuren er for det meste innvendig utlektet og utvendig inntil fylt med masser. Det er derfor ikke mulig å kontrollere grunnmuren for sprekker eller skader.

GARASJE

Uisolert garasje på 30 kvm. og loft 6 kvm.

Generel beskrivelse utvendig.

Oppført med stedstøpt plate på mark.

Yttervegger i bindingsverk, utvendig kledd med liggende trepaneler.

Saltak som er belagt med takstein.

Boddør i malt utførelse.

Vindu med 2-lags glass.

Takrenner og nedløprør i plast.

Elektrisk garasjeport og zaptec go elbillader.

TG2

Veggkonstruksjon

Det registreres stedvis svertesopp, slitte overflater i trekledning.

Konsekvens/tiltak: Anbefaler å vaske / overflatebehandle slitte overflater i trekledning, dette for å unngå råteskader.

Vinduer

Det registreres stedvis tegn etter innvendig kondens, slittasje i vinduskarmer. Pga. manglende vedlikehold.

Konsekvens/tiltak: Anbefaler å overflatebehandle slitte overflater, dette for å unngå

råteskader.

På bakgrunn av alder vil det være risiko for at vinduer er, eller vil punktere.

Jevnlig vurdere utskiftning av vinduer pga. alder.

Dører

Det registreres stedvis slittasje i dører.

Konsekvens/tiltak: Anbefaler å overfatebehandle slitte overflater, dette for å unngå råteskader.

Jevnlig vurdere utskiftning av dører pga. alder.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det registreres stedvis slitte overflater i terrassebord og rekkverk.

Konsekvens/tiltak: Anbefaler vask / overflatebehandling av slitte overflater i terrassebord og rekkverk.

Overflater

Det registreres stedvis slittasje / bruksmerker i overfaleter, spesielt i gulv.

Konsekvens/tiltak: Overflatebehandling må påberegnes.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert 10 mm. avvik i loftstue, målt fra vegg mot Øst til vegg mot Vest. 10 mm. avvik i gang 1 etg. målt fra vegg mot Sør til vegg mot Nord. 10 mm. avvik i stue 1 etg. målt fra vegg mot Øst til vegg mot Vest. 15 mm. avvik på kjøkken, målt fra vegg mot Nord til vegg mot Sør. 15 mm. avvik stue / kjøkken kjeller, målt fra vegg mot Øst til vegg mot Vest. 10 mm. avvik soverom kjeller, målt fra vegg mot Øst til vegg mot Vest. I tillegg til lokale skjevheter og stedvis knirk. Konsekvens/tiltak: Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes. Vurdere utbedring av knirk.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Innvendige trapper

Det registreres slitte overflater og stedvis knirk i trapp.

Konsekvens/tiltak: Anbefaler å pusse ned / overflatebehandle trapp og utbedre knirk.

Innvendige dører

Innerdører tar stedvis i karm.

Konsekvens/tiltak: Anbefaler å justere innerdører.

1 Etasje - Bad - Overflater vegger og himling

Det registreres manglende tetting mellom sokkelflis / alu. list og våtromsplater.  
Konsekvens/tiltak: Anbefaler å tette mellom sokkelflis / alu. list og våtromsplater.  
Dette for å unngå svellinger i plater.

#### 1 Etasje - Bad - Overflater Gulv

Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk.  
Konsekvens/tiltak: Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales det fortsatt å benytte dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av oppgradering.

#### Kjeller - Bad (leilighet) - Overflater vegger og himling

Det registreres manglende tetting mellom sokkelflis / alu. list og våtromsplater.  
Konsekvens/tiltak: Anbefaler å tette mellom sokkelflis / alu. list og våtromsplater.  
Dette for å unngå svellinger i plater.

#### Kjeller - Bad (leilighet) - Overflater Gulv

Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk.  
Konsekvens/tiltak: Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales det fortsatt å benytte dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av oppgradering.

#### Kjeller - Stue / kjøkken (leilighet) - Overflater og innredning

Det registreres stedvis slittasje i kjøkken / benkeplate.  
Konsekvens/tiltak: Oppgraderinger av kjøkken må påberegnes.

#### Vannledninger

Den største delen av vannrør er i følge eier byttet til rør i rør i 2020. Deler av vannrør har nådd en alder som tilsier skader / lekkasjer kan oppstå.  
Konsekvens/tiltak: Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder på deler av vannrør kan skader oppstå.

#### Avløpsrør

Avløpsrør har nådd en alder som tilsier skader / lekkasjer kan oppstå.  
Konsekvens/tiltak: Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader oppstå.

#### Varmesentral

Det registreres rust på utedeler og det er ikke fremlagt dokumentasjon på utført service av varmepumpene.  
Konsekvens/tiltak: Anbefaler å få utført service. Evt. utbedringer må vurderes deretter.

#### TG3

##### Rom Under Terreng

Det registreres feil oppbygging av utlektet vegg med bruk av dampsperre i veggen.

Dampsperre (plastfolie) er ikke anbefalt i utlektede vegger på grunnmur hvor grunnmuren ligger mer en 50% under bakken pga at denne hindrer uttørking.

Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking, måles et fuktinnhold som er over faregrensen for utvikling av skader.

Det registreres mineralutslag (salt/kalkutslag) i overflater, som indikerer at det er en fuktgjennomgang i grunnmur.

Konsekvens/tiltak: Alt av organiske materialer mot murflater bør fjernes. Eventuell ny oppbygging kan vurderes etter utbedring av drenering.

Det påviste fuktnivået gir grunn til å overvåkekonstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid og evt. foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Kostnadsestimatet er basert på fjerning av materialer mot murflater og omfatter ikke innredning eller ny oppføring av kjeller.

#### 2 Etasje - Bad - Generell

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Bad med belegg på gulv, våtromsplater på vegger tak. Servant, toalett og badekar.

TG-3 pga. Ikke fall til sluk, sluk fra byggeår, vinduer plassert i våtsone, manglende tetting mellom våtromsplater og alu. list. Alu. list er plassert over oppbrett av belegg som gir en utett løsning og manglende mekanisk avtrekk.

Konsekvens/tiltak: Badet må oppgraderes med ny slukløsning, flyte tilfredstillende fall til sluk, nytt tettesikt i våtsone, fjerne vinduer i våtsone, montere mekanisk avtrekk og nye baderomsmøbler.

#### Kjeller - Vaskerom - Generell

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Vaskerom med støpt på gulv på grunn, betong / plater på vegger og panel i tak. Det er etablert utslagsvask, varmtvannsbereder, vannfordelerskap og opplegg til vaskemaskin.

TG-3 pga. Ikke tilfredstillende fall til sluk, sluk fra byggeår, manglende tettesikt og manglende mekanisk avtrekk.

Konsekvens/tiltak: Vaskerommet må oppgraderes med ny slukløsning, flyte tilfredstillende fall til sluk, nytt tettesikt i våtsone og montere mekanisk avtrekk.

#### Fuktsikring og drenering

Dreneringen / fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år. Det mangler også klelist / toppliste på grunnmursplast.

Det er ukjent om det er foretatt noen oppgradering av drenering / fuktsikring etter

byggeår. Vurderingen er foretatt med utgangspunkt i at dreneringen er fra byggeåret.

Innvendig i kjelleren er det tegn på fukt og saltutslag. Se punkt "rom under terreng" for mer info.

Konsekvens/tiltak: Kjeller bør holdes under observasjon, etablere, bytte drenering / fuktsikring rundt heler huset og fall på terreng rundt boligen bør tilordnes slik at overflatevann renner bort fra boligen.

Videre undersøkelser anbefales før kjøp, slik at tilstand og mulige utgifter blir avklart. Uten slike undersøkelser kan du risikere betydelige og uforutsette kostnader.

#### TGIU

##### Takkonstruksjon/Loft

Kaldloft er kun delvis inspisert pga. manglende tilkomst. Det er ikke luke i tak i gang 2 etg. og det registreres noe muselort i knevegg / kott.

Anbefaler ytterligere undersøkelser av kaldloft. Det anbefales også å kontrollere om det er mus, eller om dette er gamle forhold. evt. utbedringer må vurderes deretter.

I følge huseier er det ikke registrert mus innomhus siden 1992., men etter takstmanns observasjon ble det tatt mus på kaldloftet i vinter.

##### Grunnmur og fundamenter

Grunnmuren er for det meste innvendig utlektet og utvendig inntil fylt med masser. Det er derfor ikke mulig å kontrollere grunnmuren for sprekker eller skader.

##### Helse, miljø og sikkerhet

Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.

Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Det er ikke foretatt godkjente radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Selger har montert radonvifte og foratatt radonmålinger mars 2026 - se eget punkt s.16 i salgsoppgaven.

Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.

Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

I følge eier er det tidligere målt verdier over grenseverdiene og det ble dermed satt inn radonvifte i kjellerbod. Rekkverk på balkong måles til 87 cm. Åpninger mellom trinn og i rekkverk på trapp er over 10 cm.

Konsekvens/tiltak:

Det er behov for tiltak.

Anbefaler å høyne rekkverk på balkong til minimum 90 cm. Minske åpninger mellom trinn og i rekkverk på trapp til max 10 cm.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Boligen ble kjøpt i 1992.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Ryfylke Elektriske AS og Reianes Mur & Flis AS i 2020

Beskrivelse: Varmekabler og fliser på gulv i bad. I tillegg nytt wc, servant og dusjkabinett.

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

Ja

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Strand Bygg AS i 2016

Beskrivelse: Skiftet utvendig tak.

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Strand Bygg AS i 2011

Beskrivelse: Skiftet kledning på hele garasjen.

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Strand Rør AS i 2020

Beskrivelse: Skiftet fra kobberør til rør i rør.

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Ryfylke Elektriske AS: 2020 og 2016, Fjelde Elektro AS 2016

Beskrivelse: I forbindelse med oppgradering og vedlikehold av bolig.

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Strand Bygg AS

Beskrivelse: Utbygg kjøkken med ca 10 m<sup>2</sup> i 2016.

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Tømrer Kleng Voster ENK, Strand Rør AS og Rogaland Elektro Strand AS  
Beskrivelse: Loftstue ble innredet i 2000.

30. Har eiendommen utleidel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

Ja

Firmanavn: Godkjent av kommunen  
Beskrivelse: Kjellerleilighet.

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Strand Bygg AS i 2010  
Beskrivelse: Ca 2010, husker ikke nivå, men noe over anbefalt. Det ble derfor iverksatt tiltak ved å installere vifte.

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Ja

Beskrivelse: Vet ikke om det er feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger.

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja

Beskrivelse: Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026).

### **Innhold**

1. etg: Vindfang, gang m/ trapp, bad, stue, kjøkken og 2 soverom

2. etg: Gang m/ trapp, bad, loftstue og 2 soverom

U-etg: Gang m/ trapp, vaskerom, 4 boder, vindfang (leilighet), bad (leilighet), bod (leilighet), soverom 1 (leilighet), stue / kjøkken (leilighet)

### **Standard**

Boligen er bygget i 1983 med tilbygg fra 2016 og fremstår velholdt og jevnlig modernisert. Flere deler av boligen er modernisert opp gjennom årene med blant annet nyere kjøkken og bad, røropplegg, tak, byttet noen vinduer, gulver og skiftet kledning på garasje. Boligen har etterhvert behov for ytterligere modernisering, men her kan man flytte rett inn og bo romslig og godt!

Kjøkken 1. etasje:

Norema kjøkkeninnredning fra 2016 med hvite slette fronter og Dekton benkeplate. Kjøkkenet er utstyrt med nedfelt Intra vaskekum, Grohe ettgreps blandebatteri, glassplate bak vask og stekesone, Waterguard og komfyrvakt. Kjøkkenventilator fra Røroshetta er plassert over stekesonen. Hvitevarer som koketopp, stekeovn,

oppvaskmaskin og kjøleskap fra Miele er integrert i innredningen. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

Kjøkken kjeller (leilighet):

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og laminat benkeplate med dobbel vaskekum og ettgreps blandebatteri. Det er montert plater mellom benkeplate og overskap. Det registreres stedvis slitasje i kjøkken og benkeplate. Kjøkkenventilator fra Franke er plassert over stekesonen. Kjøkkenet er utstyrt med komfyr og kjøleskap. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

Bad 2. etasje:

Bad med belegg på gulv og våtromsplater på vegger og i tak. Rommet er utstyrt med servant, toalett og badekar. Det er ikke mekanisk avtrekk.

Bad 1. etasje:

Badet er utstyrt med servantskap, klosett med innebygd sisterne og dusjkabinett. Det registreres noe sprekker i servanten.

Vaskerom kjeller:

Vaskerom med støpt gulv, betong og plater på vegger og panel i tak. Rommet er etablert med utslagsvask, varmtvannsbereder, vannfordelerskap og opplegg til vaskemaskin. Det er ikke mekanisk avtrekk.

Innvendige overflater:

Gulv: I hovedsak belagt med parkett, laminat, tregulv, belegg og teppe. Det registreres stedvis slitasje og bruksmerker, spesielt i gulv.

Vegger: I hovedsak belagt med tapetserte plater og panel.

Himling: I hovedsak belagt med malte plater, panel og takplater.

Tekniske installasjoner:

- Vannledninger: Vannrør av kobber og Roth rør-i-rør-system. Den største delen av vannrørene ble byttet til rør-i-rør i 2020.
- Avløpsrør: Avløpsrørene har nådd en alder som tilsier at skader kan oppstå.
- Ventilasjon: Naturlig ventilering via ventil på yttervegg og spalteventil i vindu. Det er mekanisk avtrekk på bad i kjeller, bad i 1. etasje og på begge kjøkken.
- Varmesentral: Mitsubishi luft-til-luft-varmepumpe fra 2011 er plassert i stue i 1. etasje og i stue i kjeller. Det registreres rust på utedeler.
- Varmtvannstank: OSO Super S 200 liters varmtvannsbereder fra 2009 er plassert på vaskerom.
- Varmtvannstank - leilighet: OSO Super S 120 liters varmtvannsbereder fra 2009 er plassert i bod i leiligheten.

### **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.

### **Hvitevarer**

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

### **Moderniseringer og påkostninger**

Arbeid utført i boligen:

2024:

- Strømmåler ble byttet til en strømmåler med automatisk måleravlesning i enebolig 2024, arbeid utført av Oneco.

2023:

- balkongdør soverom fra 2023
- kjellerdør fra 2023.

2021:

- Strømmåler ble byttet til en strømmåler med automatisk måleravlesning i leilighet 2021, arbeid utført av Oneco.

2020:

- Badet er i følge eier oppgradet i 2020.
- Den største delen av vannrør er i følge eier byttet til rør i rør i 2020.

2019:

- baderomsvindu 1 etg. fra 2019.

2016:

- Tilbygg kjøkken, arbeid utført av Strand bygg AS.
- Kjøkkenvinduer fra 2016
- Norema kjøkken m/ hvite slette fronter, dekon benkeplate, intra nedfelt vaskeku, grohe 1 greps blandebatteri, glassplate bak vask og stekesone, waterguard, komfyrvakt, miele integrerte hvitevarer som: koketopp, stekeovn, oppvaskemaskin og kjøleskap.
- I følge eier er taktekkingen skiftet i 2016.

2011:

- Mitsubishi luft til luft varmepumpe plassert i stue 1 etg. og stue kjeller fra 2011.
- Kledning på garasje bleskiftet i 2011.

2009:

- OSO Super S - 200 ltr. 2kW og OSO Super S - 120 ltr. 2kW varmtvannsberedere fra 2009.
- Balkongdør i stue fra 2009

### **TV/Internett/Bredbånd**

Fiber fra Lyse

### **Parkering**

Parkering i garasje og på egen tomt med flere biloppstillingsplasser.

### **Solforhold**

Gode solforhold fra morgen til kveld. Om sommeren er det sol helt til ca 22:00, og eiendommen ligger meget lunt og fint.

### **Radonmåling**

I følge eier er det tidligere målt verdier over grenseverdiene og det ble dermed satt inn radonvifte i kjellerbod.

Det er foretatt radonmåling i mars 2026 både i stue og i leilighet med digital måler. Målingen er dermed ikke gjennomført etter krav til hvordan måling skal foretas. Målingen viser verdier under grenseverdiene i stue og i nærheten til kravene i leiligheten (flere dager under enn over grenseverdien).

### **Diverse**

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømleverandører)

## Energi

### **Oppvarming**

Elektrisk oppvarming, varmepumpe og vedfyring. Boligen har Mitsubishi luft-til-luft varmepumper i stue i både 1. etasje og kjeller, samt Jøtul vedovn i kjellerstue og Dovre vedovn i stue i 1. etasje. Elektrisk gulvvarme er installert i kjellerstue/kjøkken, soverom, bad og bad i 1. etasje.

### **Informasjon om strømforbruk**

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE -

www.nve.no

## Energimerke

D

### Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig](http://www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 5 790 000

### Omkostninger kjøper

5 790 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

144 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

---

146 140 (Omkostninger totalt)

163 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

165 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

---

5 936 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 953 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 955 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

---

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

### Kommunale avgifter

Kr 12 126

### **Informasjon om kommunale avgifter**

Kommunale avgifter inkluderer:

Tilsyn/feiling: kr 310,00

Abonnement vann: kr 3410,00

Forbruk vann 101-300m2: kr 2390,00

Abonnement kloakk: kr 2303,00

Forbruk kloakk 101-300m2: kr 3713,00

Eiendomsskatt bolig: kr 4735,00

### **Eiendomsskatt**

Kr 4 735

### **Formuesverdi primærbolig**

Kr 1 260 858 for år 2024

### **Formuesverdi sekundærbolig**

Kr 5 043 431 for år 2024

### **Informasjon om formuesverdi**

Med primærboliger menes der boligeier er folkeregistrert bosatt, mens sekundærboliger menes alle andre eiendommer herunder fritidseiendommer, pendlerboliger og utleieobjekter.

### **Tilbud om 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.

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 31, bruksnummer 233 i Strand kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

1130/31/233:

30.07.1982 - Dokumentnr: 4271 - Bestemmelse om gjerde

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

Med flere bestemmelser

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for "nybygg av 2-mannsbolig" i Askevn. 8, datert 06.10.1983.

Det foreligger ferdigattest for tilbygg datert 30.03.26.

Det foreligger ferdigattest for bruksendring loft datert 07.04.26.

### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

06.10.1983.

### **Vei, vann og avløp**

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann: Tilkn. off. vannverk

Tilknytning avløp: Er registrert som abonnent på kommunalt avløp

### **Regulerings- og arealplaner**

Regulert til: Boliger

Følger reguleringsplan Osabakkane og Klokkergarden (plan-ID 72-1), som er en reguleringsplan som regulerer området til boliger.. 13.03.1972

Eiendommen følger Kommuneplan for Strand kommune 2012 – 2022, med ikrafttredelse 12.09.2012. I kommuneplanen er eiendommen avsatt til boligbebyggelse - nåværende.

I henhold til kommuneplanen for Strand 2012-2022, skal reguleringsplanen for området (72-1 Osabakkane/Klokkargarden) revideres før eventuell fortetting kan finne sted.

### **Adgang til utleie**

Det er gitt tillatelse etter plan- og bygningsloven for utleie av selvstendig boenhet.

### **Legalpant**

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

## Kontraktsgrunnlag

### **Kjøpsbetingelser**

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 tinglysning i etterkant av overtakelse.

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på [aktiv.no](http://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**

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 deknings salg for kjøpers regning.

#### **Personopplysninger**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

#### **Boligselgerforsikring**

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring 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. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://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.

### **Meglernes vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 12 900,- oppgjørshonorar kr 5 500,- og visninger kr 0,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 45 000,-. 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 for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

### **Ansvarlig megler**

Marion Espedal  
Leder Ryfylke, Eiendomsmegler MNEF  
[marion.espedal@aktiv.no](mailto:marion.espedal@aktiv.no)  
Tlf: 900 19 866

### **Oppdragstaker**

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland, avd Ryfylke, organisasjonsnummer 987031204  
Rådhusgaten 12, 4100 Jørpeland

### **Salgsoppgavedato**

18.04.2026





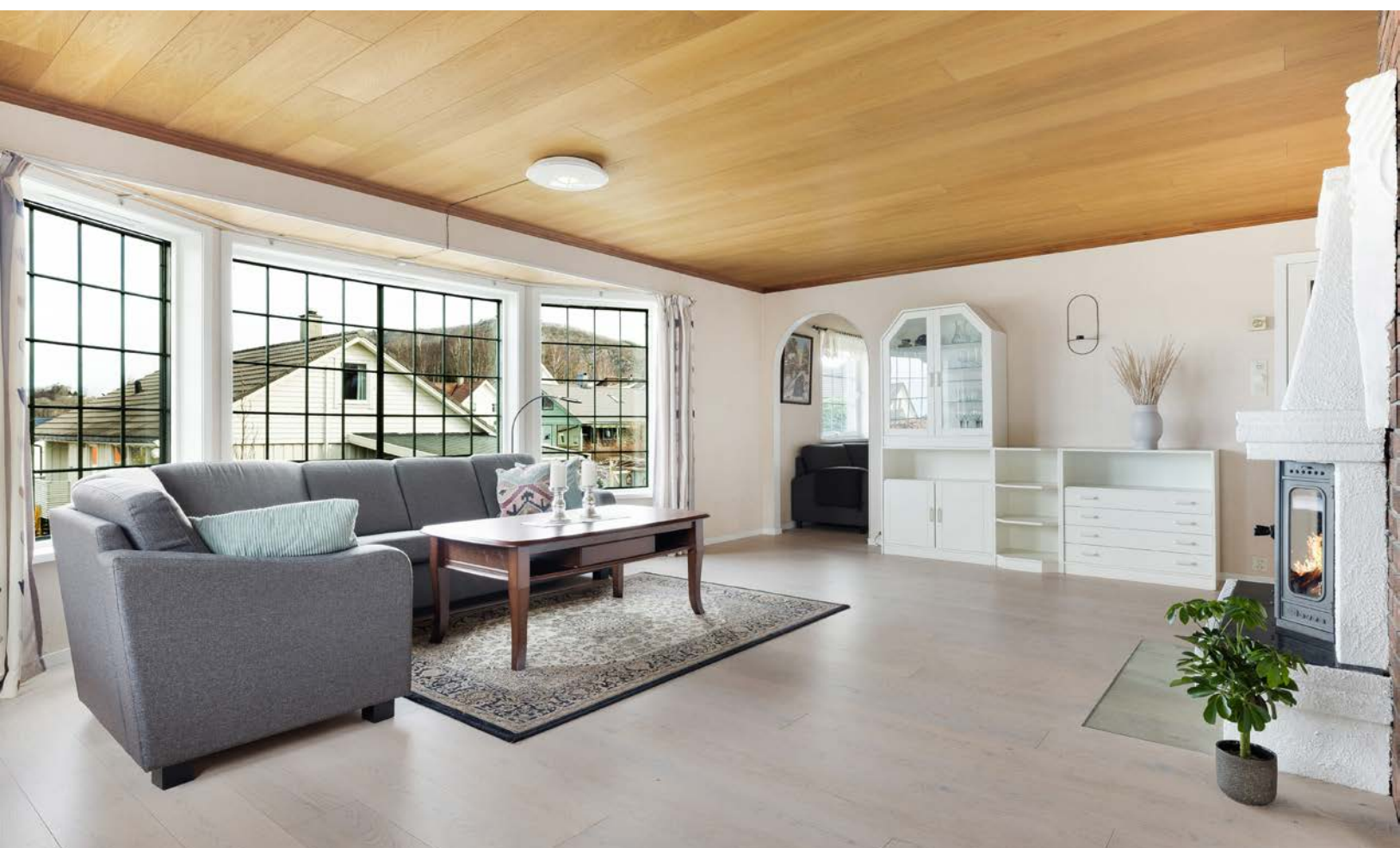




Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme.  
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den





















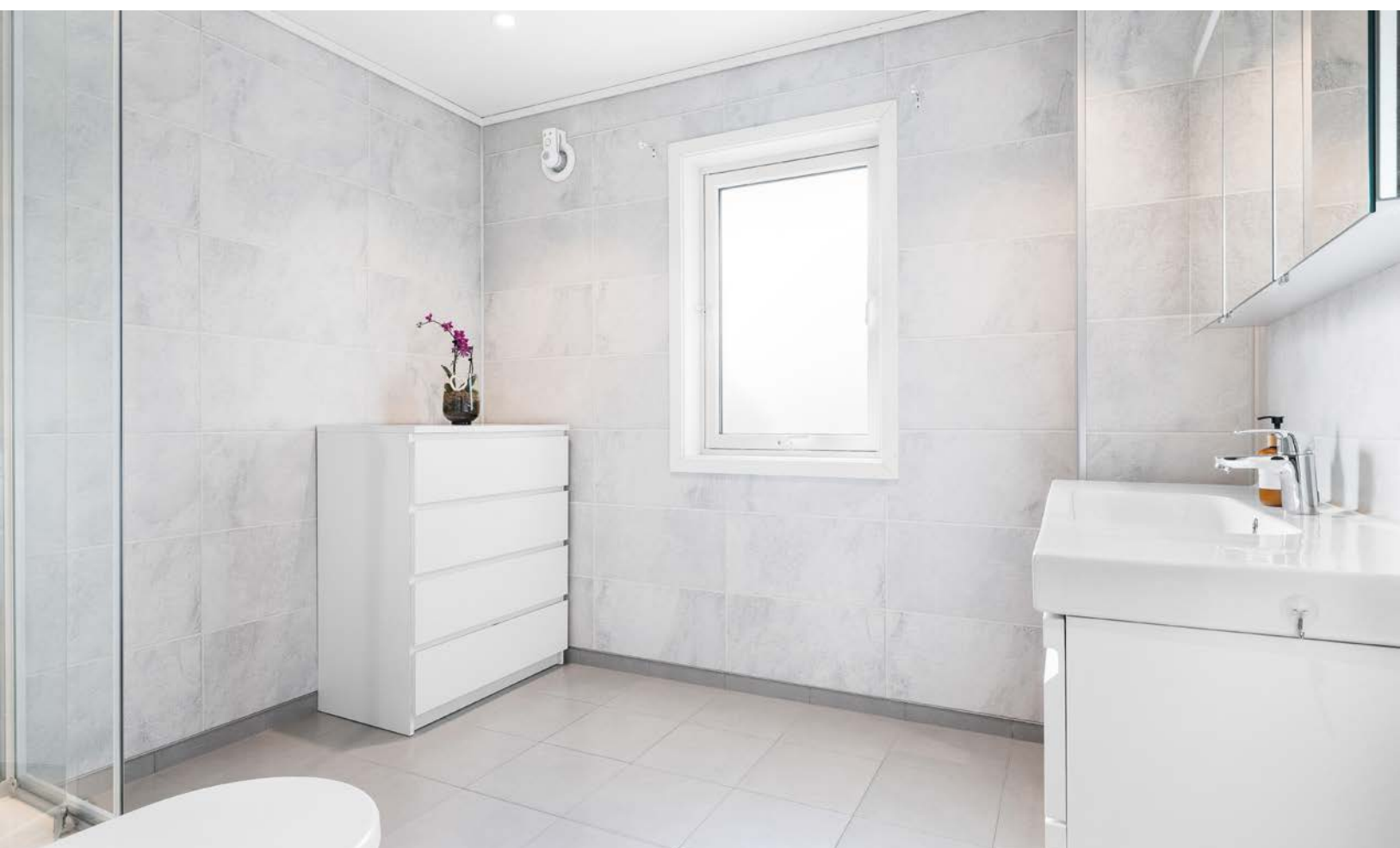


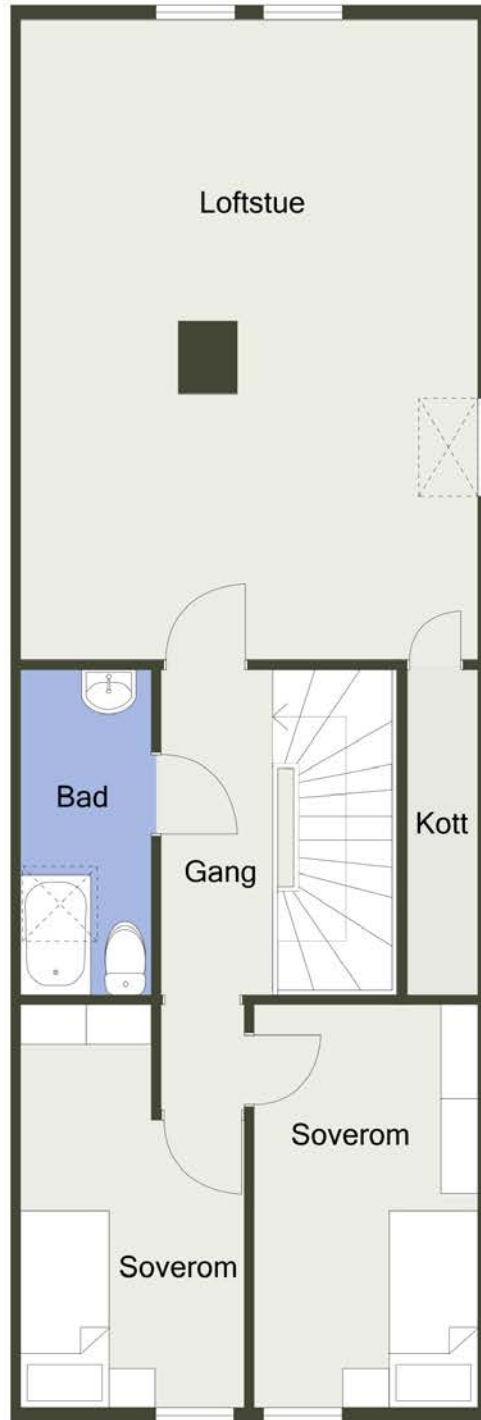












Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme.  
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den



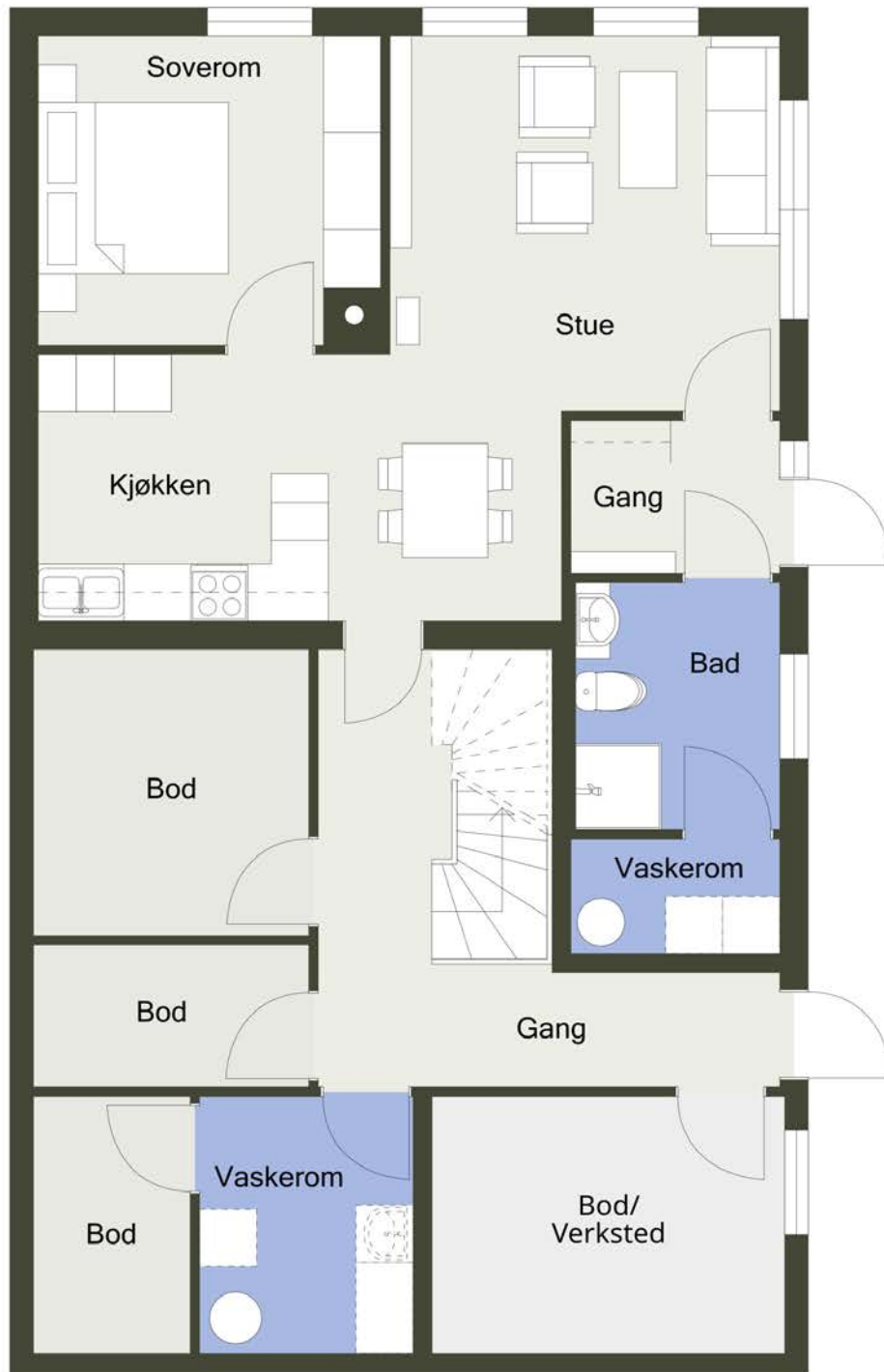








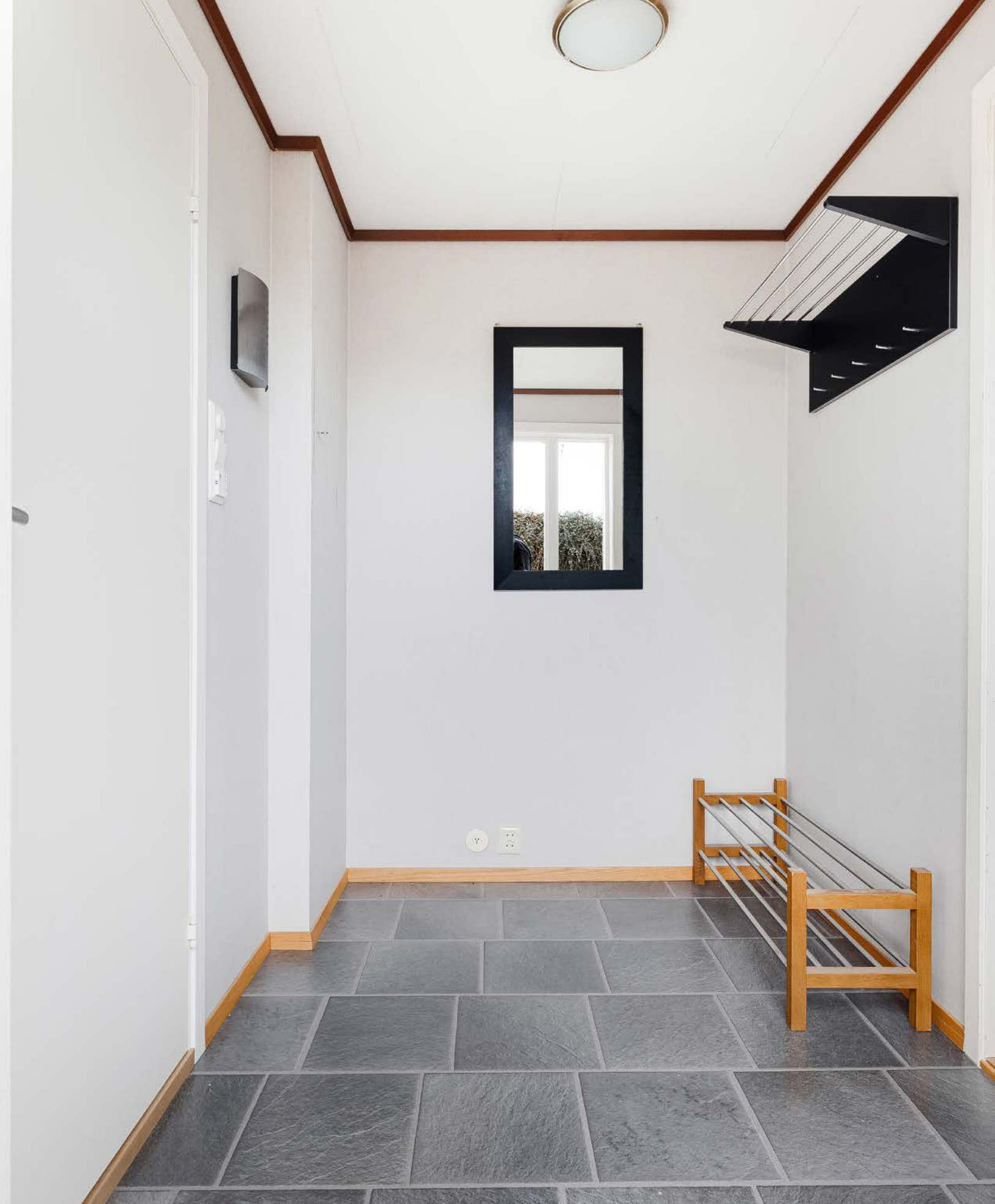




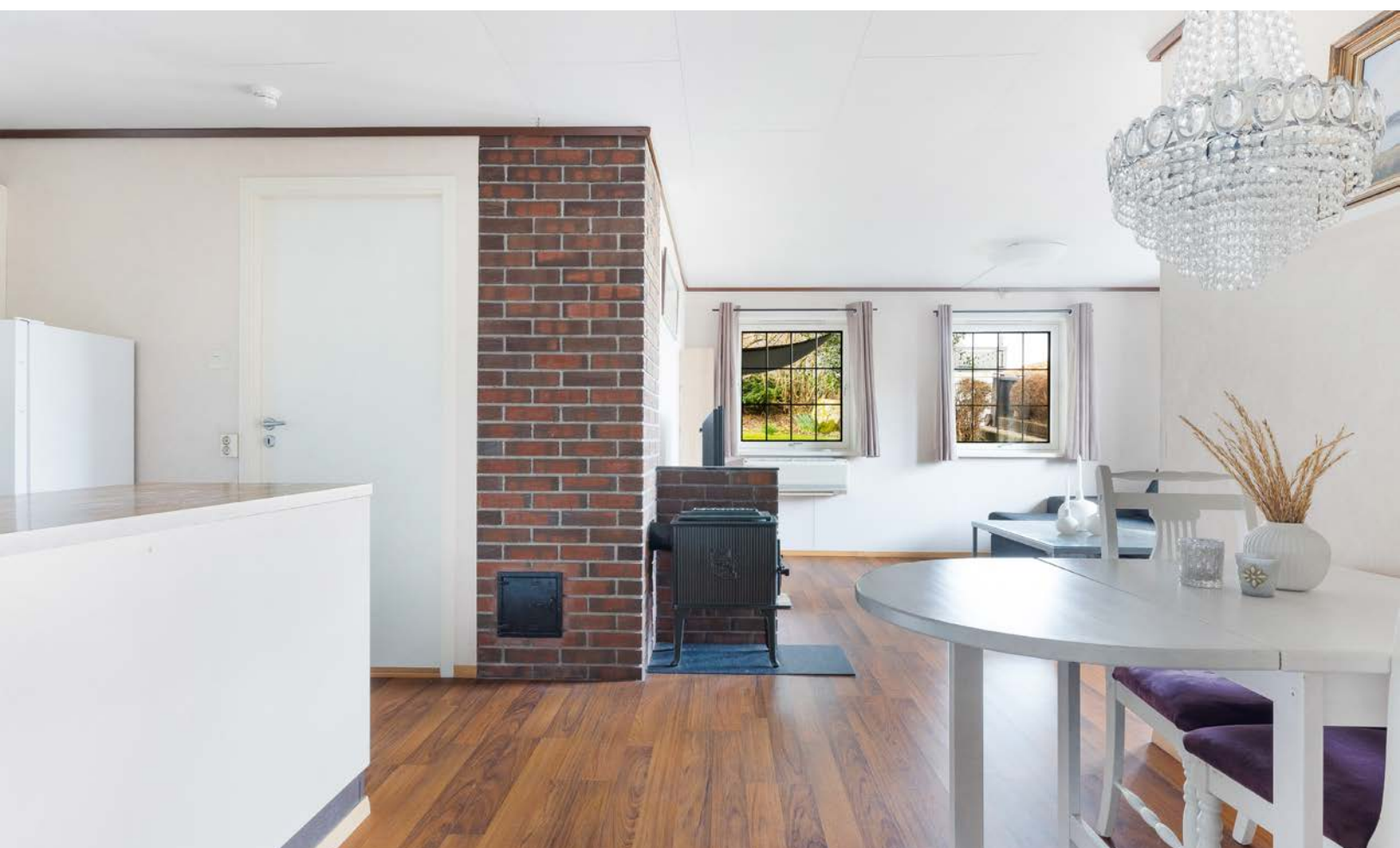
Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme.  
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den

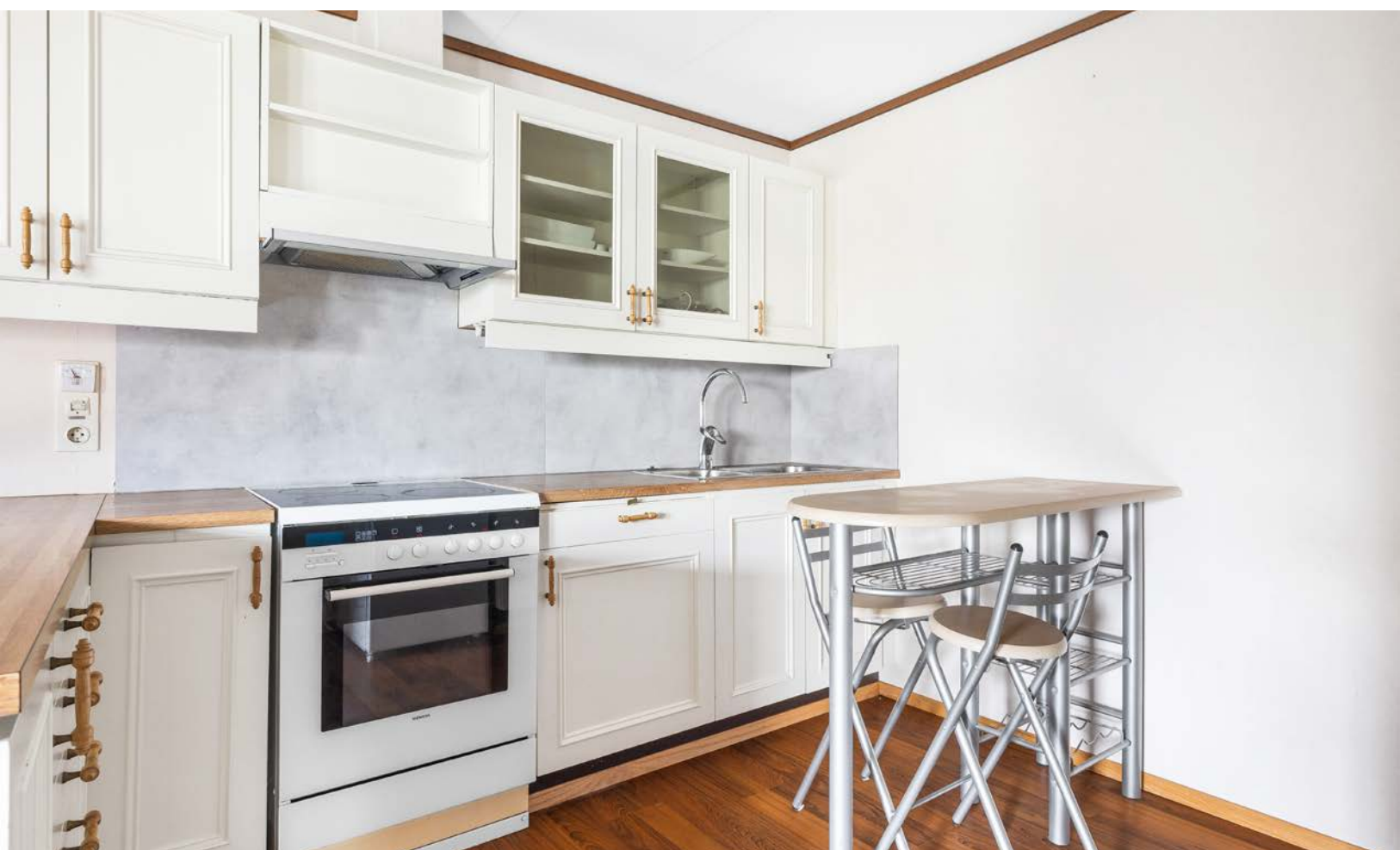


















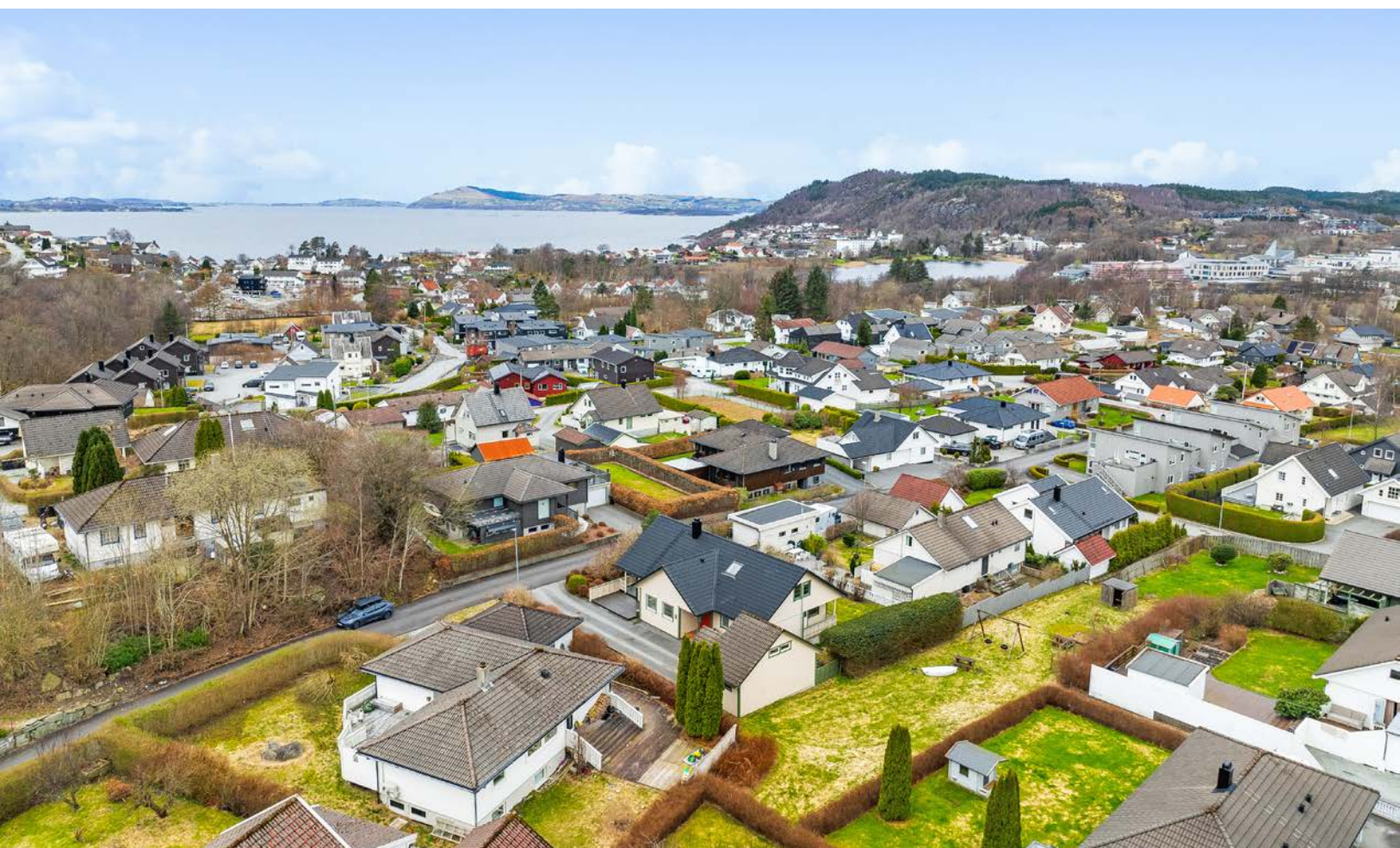
















# Vedlegg

# Tilstandsrapport

-  Enebolig med utleie
-  Askevegen 8 , 4120 TAU
-  STRAND kommune
-  # gnr. 31, bnr. 233

Sum areal alle bygg: BRA: 317 m<sup>2</sup> BRA-i: 281 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 29.01.2026

Rapportdato: 14.02.2026

Oppdragsnr.: 22172-1031

Referansenummer: PH1570

Autorisert foretak: TAKST ROGALAND AS

Sertifisert Takstingeniør: Ruben Sørdsdal




Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

## Takst Rogaland AS

Takst Rogaland AS utfører oppdrag i hele Rogaland og har sitt hovedfelt på eierskifterapporter / tilstandsrapporter v/ salg av bolig.

Med et stort fokus på at kjøper / selger skal få en trygg og god boligopplevelse. Etter mange års erfaring fra bygg- og anleggsbransjen, byggesakkyndig utdanning fra Mesterskolen, sertifisert taksmann og en del av NITO takst.

### Rapportansvarlig



Ruben Sørtdal  
Uavhengig Takstingeniør  
post@takst-rogaland.no  
484 22 402



# 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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

## 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 • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løstørre 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 bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. 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 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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsakkyndige 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 straktiltak 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.



### 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.

## Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

Eneboligen er i normal stand iht. alder, men med enkelte tilstandsmerknings som skyldes alder, vedlikehold og konstruksjon. Det registreres stedvis slittasje / bruksmerker i overflater, løse tepper, bobler i tapet, eier opplyser også om at det har vært en ulmebrann i stuen på slutten av 80-tallet. Oppgraderinger må påberegnes.

## Enebolig med utleie - Byggeår: 1983

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Oppført med ringmur og stedstøpt plate på mark.

Yttervegger i bindingsverk, utvendig kledd med liggende trepaneler.

Saltak som er belagt med takstein.

Vindu med 2 og 3-lags glass.

Takrenner og nedløprør i plast.

Øst vendt balkong på 3 kvm. Belagt med terrassebord og utgang via soverom 1 etg.

Sørvest vendt balkong på 38 kvm. Belagt med terrassebord og utgang via balkongdør fra stue 1 etg.

Sør vendt terrasse på 12 kvm. Belagt med terrassebord v/ ytterdør 1 etg.

### INNVENDIG

[Gå til side](#)

Gulv er i hovedsak belagt med parkett, laminat, tregulv, belegg og tepper.

Vegger er i hovedsak belagt med tapenserte plater og panel.

Himling er i hovedsak belagt med malte plater, panel og takplater.

Jøtul vedovn i kjellerstue og Dovre vedovn i stue 1 etg.

Åpen tretrapp.

Profilerte og slette innerdører.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 2 etg. TG-3

Hulltaking er foretatt fra soverom, uten å påvise unormale forhold.

Bad 1 etg.

Badet er i følge eier oppgradert i 2020.

Våtromsplater på vegg og malt gips i tak.

Det er etablert servantskap, klosett med innebygd susterne og dusjkabinett.

Hulltaking er foretatt fra soverom, uten å påvise unormale forhold.

Vaskerom kjeller TG-3

Hulltaking er foretatt fra bod, uten å påvise unormale forhold.

Bad kjeller (leilighet)

Badet er i følge eier oppgradert i 2020.

Våtromsplater på vegg og malt gips i tak.

Det er etablert servantskap, klosett med innebygd susterne og dusjkabinett.

Hulltaking er foretatt fra bod, uten å påvise unormale forhold.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Norema kjøkken m/ hvite slette fronter, dekon benkeplate, intra nedfelt vaskekum, grohe 1 greps blandebatteri, glassplate bak vask og stekesone, waterguard, komfyrvakt, miele integrerte hvitevarer som: koketopp, stekeovn, oppvaskemaskin og kjøleskap.

Røroshetta kjøkken ventilator over stekesonen.

Kjøkken kjeller (leilighet) m/ profilerte fronter, laminat benkeplate, dobbel vaskekum, 1 greps blandebatteri, plater mellom benkeplate og overskap, komfyr og kjøleskap.

Franke kjøkken ventilator over stekesonen.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Kobber og roth rør i rør system.

Naturlig ventilering via ventil på yttervegg, spalteventil i vindu, mekanisk avtrekk på bad kjeller, bad 1 etg. og begge kjøkken.

Mitsubishi luft til luft varmepumpe plassert i stue 1 etg. og stue kjeller fra 2011.

OSO Super S - 200 ltr. 2kW og OSO Super S - 120 ltr. 2kW varmtvannsberedere fra 2009.

Sikringsskap med automatsikringer og måler, plassert i kjellergang.

Sikringsskap med automatsikringer / skrusikringer og måler, plassert i vindfang leilighet.

Zaptec go elbillader montert i garasje.

El gulvvarme i kjeller stue / kjøkken, soverom, bad og bad 1 etg.

Downlights på bad1 etg. og bad kjeller.

### Arealer

[Gå til side](#)

### Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

# Beskrivelse av eiendommen

## Lovlighet

[Gå til side](#)

### Enebolig med utleie

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

### Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

I ferdigattest fra Strand kommune står det: Garasje – meldingssaker (86a-tiltak)

Garasjer, uthus og mindre tilbygg som tidligere ble behandlet som meldingssaker, får verken

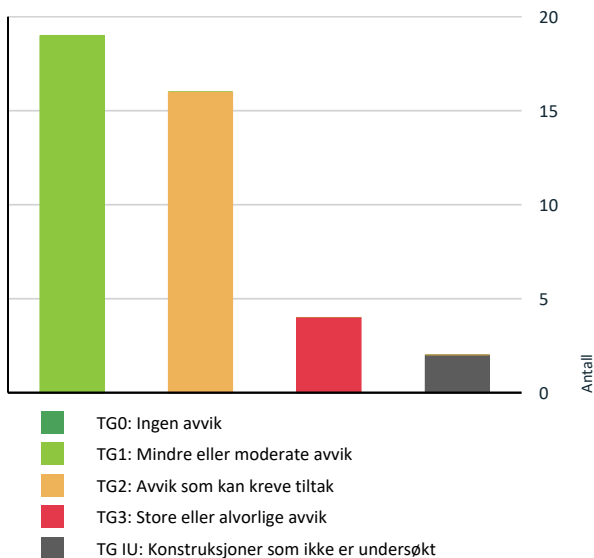
midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Manglende

ferdigattest for slike tiltak er dermed i

tråd med regelverket og ikke et avvik.

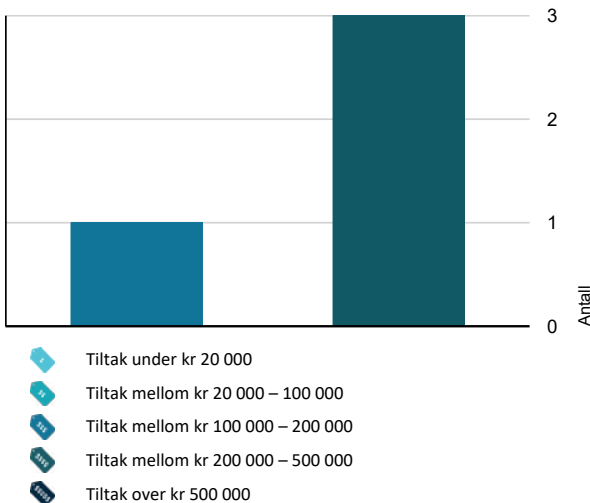
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Videre undersøkelser anbefales før kjøp, slik at tilstand og mulige utgifter blir avklart. Uten slike undersøkelser kan du risikere betydelige og uforutsette kostnader.

## Oppsummering av avvik

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

## Enebolig med utleie

### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

#### ! Innvendig > Rom Under Terreng

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres feil oppbygging av utlektet vegg med bruk av dampspørre i veggen. Dampspørre (plastfolie) er ikke anbefalt i utlektede vegger på grunnmur hvor grunnmuren ligger mer en 50% under bakken pga at denne hindrer uttørking.

Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking, måles et fuktinnhold som er over faregrensen for utvikling av skader.

Det registreres mineralutslag (salt/kalkutslag) i overflater, som indikerer at det er en fuktgjennomgang i grunnmur.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000**

#### ! Tomteforhold > Fuksikring og drenering

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Dreneringen / fuksikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år. Det mangler også klemlist / topplist på grunnmursplast.

Det er ukjent om det er foretatt noen oppgradering av drenering / fuksikring etter byggeår. Vurderingen er foretatt med utgangspunkt i at dreneringen er fra byggeåret.

Innvendig i kjelleren er det tegn på fukt og saltutslag. Se punkt "rom under terreng" for mer info.

**Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000**

#### ! Våtrom > 2 Etasje > Bad > Generell

[Gå til side](#)

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Bad med belegg på gulv, våtromsplater på vegger tak. Servant, toalett og badekar.

TG-3 pga. Ikke fall til sluk, sluk fra byggeår, vinduer plassert i våtsone, manglende tetting mellom våtromsplater og alu. list. Alu. list er plassert over oppbrett av belegg som gir en utett løsning og manglende mekanisk avtrekk.

**Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000**

# Sammendrag av boligens tilstand

## ! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell [Gå til side](#)

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Vaskerom med støpt på gulv på grunn, betong / plater på vegger og panel i tak. Det er etablert utslagsvask, varmtvannsbereder, vannfordelerskap og opplegg til vaskemaskin.

TG-3 pga. Ikke tilfredsstillende fall til sluk, sluk fra byggeår, manglende tettesikt og manglende mekanisk avtrekk.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

## ! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

### ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

### ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

## ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

### ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres stedvis svertesopp, slitte overflater i trekledning.

### ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres stedvis tegn etter innvendig kondens, slittasje i vinduskarmer. Pga. manglende vedlikehold.

### ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres stedvis slittasje i dører.

### ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres stedvis slitte overflater i terrassebord og rekkverk.

### ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres stedvis slittasje / bruksmerker i overflater, spesielt i gulv.

## ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

Det er avvik:

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert 10 mm. avvik i loftstue, målt fra vegg mot Øst til vegg mot Vest. 10 mm. avvik i gang 1 etg. målt fra vegg mot Sør til vegg mot Nord. 10 mm. avvik i stue 1 etg. målt fra vegg mot Øst til vegg mot Vest. 15 mm. avvik på kjøkken, målt fra vegg mot Nord til vegg mot Sør. 15 mm. avvik stue / kjøkken kjeller, målt fra vegg mot Øst til vegg mot Vest. 10 mm. avvik soverom kjeller, målt fra vegg mot Øst til vegg mot Vest. I tillegg til lokale skjevheter og stedvis knirk.

## ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres slitte overflater og stedvis knirk i trapp.

## ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

Det er avvik:

Innerdører tar stedvis i karm.

## ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

Det er avvik:

Den største delen av vannrør er i følge eier byttet til rør i rør i 2020. Deler av vannrør har nådd en alder som tilsier skader / lekkasjer kan oppstå.

## ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

Det er avvik:

Avløpsrør har nådd en alder som tilsier skader / lekkasjer kan oppstå.

## ! Tekniske installasjoner > Varmesentral [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres rust på utedeler og det er ikke fremlagt dokumentasjon på utført service av varmpumpene.

## ! Våtrom > 1 Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres manglende tetting mellom sokkelflis / alu. list og våtromsplater.

## ! Våtrom > 1 Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk.

## Sammendrag av boligens tilstand

**!** **Våtrom > Kjeller > Bad (leilighet) > Overflater vegger og himling** [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres manglende tetting mellom sokkelflis / alu. list og våtromsplater.

**!** **Våtrom > Kjeller > Bad (leilighet) > Overflater Gulv** [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk.

**!** **Kjøkken > Kjeller > Stue / kjøkken (leilighet) > Overflater og innredning** [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres stedvis slittasje i kjøkken / benkeplate.

### HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

#### Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- !** Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn [Gå til side](#) dagens forskriftskrav.
- !** Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- !** Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- !** Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.
- !** Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

I følge eier er det tidligere målt verdier over grenseverdiene og det ble dermed satt inn radonvifte i kjellerbod. brannslukkere er utgått på dato, rekkverk på balkong måles til 87 cm. Åpninger mellom tirinn og i rekkverk på trapp er over 10 cm.

# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG MED UMLEIE

### Byggeår

1983

### Kommentar

I følge Strand kommune

### Anvendelse

### Standard

### Vedlikehold

#### Tilbygg / modernisering

2016	Tilbygg	Tilbygg kjøkken, arbeid utført av Strand bygg AS.
------	---------	---

## UTVENDIG

### Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

#### Beskrivelse

I følge eier er taktekingen skiftet i ca. 2016.

Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Årstall: 2016

Kilde: Eier

### Nedløp og beslag

#### Beskrivelse

Takrenner og nedløpsrør i plast.

Årstall: 2016

Kilde: Eier

### Veggkonstruksjon

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres stedvis svertesopp, slitte overflater i trekledning.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler å vaske / overflatebehandle slitte overflater i trekledning, dette for å unngå råteskader.

### Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

#### Beskrivelse

Kaldloft er kun delvis inspisert pga. manglende tilkomst. Det er ikke luke i tak i gang 2 etg. og det registreres noe muselort i knevegg / kott.

Anbefaler ytterligere undersøkelser av kaldloft og musesikring.

Huseier har ikke observert mus eller tegn til mus i bruksarealet siden 1992, men basert på takstmann sin observasjon av muselort i januar 2026 ble det satt ut musefelle, og det viste seg da å være kommet inn mus denne vinteren.

# Tilstandsrapport

## 📍 TG 2 Vinduer

### Beskrivelse

Vindu med 2 og 3-lags glass.

Kjøkkenvinduer fra 2016 og baderomsvindu 1 etg. fra 2019.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres stedvis tegn etter innvendig kondens, slittasje i vinduskarmer. Pga. manglende vedlikehold.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler å overfatebehandle slitte overflater, dette for å unngå råteskader.

På bakgrunn av alder vil det være risiko for at vinduer er, eller vil punktere.

Jevnlig vurdere utskiftning av vinduer pga. alder

## 📍 TG 2 Dører

### Beskrivelse

Balkongdør i stue fra 2009, balkongdør soverom fra 2023 og kjellerdør fra 2023.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres stedvis slittasje i dører.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler å overfatebehandle slitte overflater, dette for å unngå råteskader.

Jevnlig vurdere utskiftning av dører pga. alder

## 📍 TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

### Beskrivelse

Øst vendt balkong på 3 kvm. Belagt med terrassebord og utgang via soverom 1 etg.

Sørvest vendt balkong på 38 kvm. Belagt med terrassebord og utgang via balkongdør fra stue 1 etg.

Sør vendt terrasse på 12 kvm. Belagt med terrassebord v/ ytterdør 1 etg.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres stedvis slitte overflater i terrassebord og rekkverk.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler vask / overflatebehandling av slitte overflater i terrassebord og rekkverk.

## INNSENDIG

## 📍 TG 2 Overflater

### Beskrivelse

Gulv er i hovedsak belagt med parkett, laminat, tregulv, belegg og tepper.

Vegger er i hovedsak belagt med tapenserte plater og panel.

# Tilstandsrapport

Himling er i hovedsak belagt med malte plater, panel og takplater.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres stedvis slittasje / bruksmerker i overfaleter, spesielt i gulv.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overflatebehandling må påberegnes.

## TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert 10 mm. avvik i loftstue, målt fra vegg mot Øst til vegg mot Vest. 10 mm. avvik i gang 1 etg. målt fra vegg mot Sør til vegg mot Nord. 10 mm. avvik i stue 1 etg. målt fra vegg mot Øst til vegg mot Vest. 15 mm. avvik på kjøkken, målt fra vegg mot Nord til vegg mot Sør. 15 mm. avvik stue / kjøkken kjeller, målt fra vegg mot Øst til vegg mot Vest. 10 mm. avvik soverom kjeller, målt fra vegg mot Øst til vegg mot Vest. I tillegg til lokale skjevheter og stedvis knirk.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes. Vurdere utbedring av knirk.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

## TG 1 Pipe og ildsted

#### Beskrivelse

Jøtul vedovn i kjellerstue og Dovre vedovn i stue 1 etg.

Det er utført Tilsyn 26.08.2021 og feiing 07.03.2022 uten avvik.

## TG 3 Rom Under Terreng

*Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'*

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres feil oppbygging av utlektet vegg med bruk av dampsperre i veggen. Dampsperre (plastfolie) er ikke anbefalt i utlektede vegger på grunnmur hvor grunnmuren ligger mer en 50% under bakken pga at denne hindrer uttørking.

Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking, måles et fuktinnhold som er over faregrensen for utvikling av skader.

Det registreres mineralutslag (salt/kalkutslag) i overflater, som indikerer at det er en fuktgjennomgang i grunnmur.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

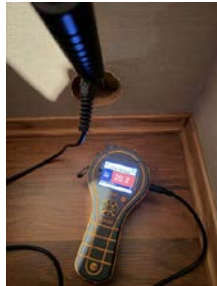
Alt av organiske materialer mot murflater bør fjernes. Eventuell ny oppbygging kan vurderes etter utbedring av drenering.

Det påviste fuktnivået gir grunn til å overvåkekonstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid og evt. foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Kostnadsestimatet er basert på fjerning av materialer mot murflater og omfatter ikke innredning eller ny oppføring av kjeller.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000**

# Tilstandsrapport



## TG 2 Innvendige trapper

### Beskrivelse

Åpen tretrapp.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres slitte overflater og stedvis knirk i trapp.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler å pusse ned / overflatebehandle trapp og utbedre knirk.

## TG 2 Innvendige dører

### Beskrivelse

Profilerte og slette innerdører.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Innerdører tar stedvis i karm.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler å justere innerdører.

## VÅTROM

### 2 ETASJE > BAD

## TG 3 Generell

### Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Bad med belegg på gulv, våtromsplater på vegger tak. Servant, toalett og badekar.

TG-3 pga. Ikke fall til sluk, sluk fra byggeår, vinduer plassert i våtsone, manglende tetting mellom våtromsplater og alu. list. Alu. list er plassert over oppbrett av belegg som gir en utett løsning og manglende mekanisk avtrekk.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Badet må oppgraderes med ny slukløsning, flyte tilfredstillende fall til sluk, nytt tettesikt i våtsoner, fjerne vinduer i våtsone, montere mekanisk avtrekk og nye baderommøbler.

**Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000**

# Tilstandsrapport

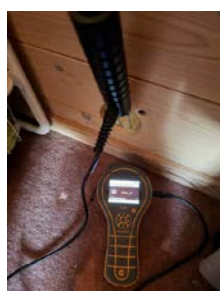


## 2 ETASJE > BAD

### TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking er foretatt fra soverom, uten å påvise unormale forhold.



## 1 ETASJE > BAD

### Generell

#### Beskrivelse

Badet er i følge eier oppgradert i 2020.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

## 1 ETASJE > BAD

### TG 2 Overflater vegger og himling

#### Beskrivelse

Våtromsplater på vegg og malt gips i tak.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

# Tilstandsrapport

## Vurdering av avvik:

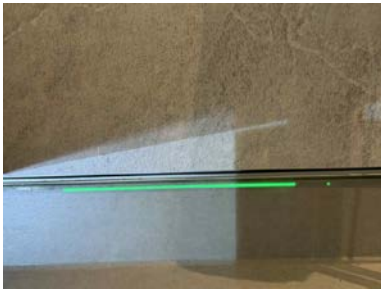
- Det er avvik:

Det registreres manglende tetting mellom sokkelflis / alu. list og våtromsplater.

## Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler å tette mellom sokkelflis / alu. list og våtromsplater. Dette for å unnga svellinger i plater.



## 1 ETASJE > BAD

### 📍 TG 2 Overflater Gulv

Årstall: 2020

Kilde: Eier

## Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk.

## Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales det fortsatt å benytte dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av oppgradering.

## 1 ETASJE > BAD

### 📍 TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Årstall: 2020

Kilde: Eier



## 1 ETASJE > BAD

### 📍 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

## Beskrivelse

# Tilstandsrapport

Det er etablert servantskap, klosett med innebygd sisterner og dusjkabinett.

Det registreres noe sprekker i servant, dette er kun estetisk.

## 1 ETASJE > BAD

### TG 1 Ventilasjon

Årstall: 2020

Kilde: Eier

## 1 ETASJE > BAD

### TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking er foretatt fra soverom, uten å påvise unormale forhold.



## KJELLER > VASKEROM

### TG 3 Generell

#### Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Vaskerom med støpt på gulv på grunn, betong / plater på vegger og panel i tak. Det er etablert utslagsvask, varmtvannsbereider, vannfordelerskap og opplegg til vaskemaskin.

TG-3 pga. Ikke tilfredstillende fall til sluk, sluk fra byggeår, manglende tettesikt og manglende mekanisk avtrekk.

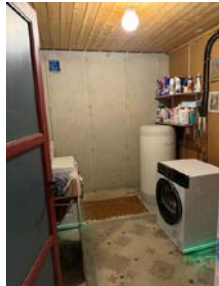
#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Vaskerommet må oppgraderes med ny slukløsning, flyte tilfredstillende fall til sluk, nytt tettesikt i våtsoner og montere mekanisk avtrekk.

**Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000**

# Tilstandsrapport



## KJELLER > VASKEROM

### TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking er foretatt fra bod, uten å påvise unormale forhold.



## KJELLER > BAD (LEILIGHET)

### Generell

#### Beskrivelse

Badet er i følge eier oppgradet i 2020.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

## KJELLER > BAD (LEILIGHET)

### TG 2 Overflater vegger og himling

#### Beskrivelse

Våtromsplater på vegg og malt gips i tak.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

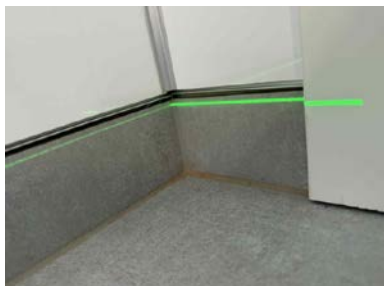
Det registreres manglende tetting mellom sokkelflis / alu. list og våtromsplater.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler å tette mellom sokkelflis / alu. list og våtromsplater. Dette for å unngå svellinger i plater.

# Tilstandsrapport



## KJELLER > BAD (LEILIGHET)

### TG 2 Overflater Gulv

Årstall: 2020

Kilde: Eier

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales det fortsatt å benytte dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av oppgradering.

## KJELLER > BAD (LEILIGHET)

### TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Årstall: 2020

Kilde: Eier



## KJELLER > BAD (LEILIGHET)

### TG 1 Sanitæretstyr og innredning

#### Beskrivelse

Det er etablert servantskap, klosett med innebygd sisterne og dusjkabinett.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

## KJELLER > BAD (LEILIGHET)

### TG 1 Ventilasjon

# Tilstandsrapport

Årstall: 2020

Kilde: Eier

## KJELLER > BAD (LEILIGHET)

### TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking er foretatt fra bod, uten å påvise unormale forhold.



## KJØKKEN

### 1 ETASJE > KJØKKEN

#### TG 1 Overflater og innredning

#### Beskrivelse

Norema kjøkken m/ hvite slette fronter, dekon benkeplate, intra nedfelt vaskekum, grohe 1 greps blandebatteri, glassplate bak vask og stekesone, waterguard, komfyrvakt, miele integrerte hvitevarer som: koketopp, stekeovn, oppvaskemaskin og kjøleskap.

Årstall: 2016

Kilde: Faktura e.l

### 1 ETASJE > KJØKKEN

#### TG 1 Avtrekk

#### Beskrivelse

Rørshetta kjøkken ventilator over stekesonen.

## KJELLER > STUE / KJØKKEN (LEILIGHET)

### TG 2 Overflater og innredning

#### Beskrivelse

Kjøkken m/ profilerte fronter, laminat benkeplate, dobbel vaskekum, 1 greps blandebatteri, plater mellom benkeplate og overskap, komfyr og kjøleskap.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres stedvis slittasje i kjøkken / benkeplate.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Oppgraderinger av kjøkken må påberegnes.

## KJELLER > STUE / KJØKKEN (LEILIGHET)

# Tilstandsrapport

## 1 TG 1 Avtrekk

### Beskrivelse

Franke kjøkken ventilator over stekesonen.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

## 1 TG 2 Vannledninger

### Beskrivelse

Kobber og roth rør i rør system.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Den største delen av vannrør er i følge eier byttet til rør i rør i 2020. Deler av vannrør har nådd en alder som tilsier skader / lekkasjer kan oppstå.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder på deler av vannrør kan skader oppstå.

## 1 TG 2 Avløpsrør

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Avløpsrør har nådd en alder som tilsier skader / lekkasjer kan oppstå.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader oppstå.

## 1 TG 1 Ventilasjon

### Beskrivelse

Naturlig ventilering via ventil på yttervegg, spalteventil i vindu, mekanisk avtrekk på bad kjeller, bad 1 etg. og begge kjøkken.

## 1 TG 2 Varmesentral

### Beskrivelse

Mitsubishi luft til luft varmepumpe plassert i stue 1 etg. og stue kjeller.

Årstall: 2011

Kilde: Produksjonsår på produkt

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres rust på utedeler og det er ikke fremlagt dokumentasjon på utført service av varmepumpene.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler å få utført service. Evt. utbedringer må vurderes deretter.

## 1 TG 1 Varmtvannstank

### Beskrivelse

OSO Super S - 200 ltr. 2kW plassert på vaskerom.

# Tilstandsrapport

Årstall: 2009

Kilde: Produksjonsår på produkt

## TG1 Varmtvannstank - leilighet

### Beskrivelse

OSO Super S - 120 ltr. 2kW plassert i bod leilighet.

Årstall: 2009

Kilde: Produksjonsår på produkt

## 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.*

*Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete 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.*

### Beskrivelse

Sikringskap med automatsikringer og måler, plassert i kjellergang.

Sikringskap med automatsikringer / skrusikringer og måler, plaasert i vindfang leilighet.

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.

**1983 Nyanlegg.**

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

**Ja I følge eier er alt el-arbeid etter 1992 er utført av elektroinstallasjonsvirksomheter.**

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

**Ja**

Eksisterer det samsvarserklæring?

**Ja**

**Strømmåler ble byttet til en strømmåler med automatisk måleravlesning i leilighet 2021 og enebolig 2024, arbeid utført av Oneco.**

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale 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 Det registreres at det er montert stikkontakt i våtsonen v/ vask på bad 1 etg.**

### 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? Sjekk 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**

# Tilstandsrapport

## 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 Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon, og feil kan ikke utelukkes.**

## Generell kommentar

Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av et kvalifisert elektrofirma og nødvendige tiltak vurderes deretter.



## TOMTEFORHOLD

### Fuktsikring og drenering

*Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'*

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Dreneringen / fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år. Det mangler også klemlist / topplst på grunnmursplast.

Det er ukjent om det er foretatt noen oppgradering av drenering / fuktsikring etter byggeår. Vurderingen er foretatt med utgangspunkt i at dreneringen er fra byggeåret.

Innvendig i kjelleren er det tegn på fukt og saltutslag. Se punkt "rom under terreng" for mer info.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

# Tilstandsrapport

Kjeller bør holdes under observasjon, etablere, bytte drenering / fuktsikring rundt heler huset og fall på terreng rundt boligen bør tilordnes slik at overflatevann renner bort fra boligen.

Videre undersøkelser anbefales før kjøp, slik at tilstand og mulige utgifter blir avklart. Uten slike undersøkelser kan du risikere betydelige og uforutsette kostnader.

**Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000**



## **TGIU** Grunnmur og fundamenter

### Beskrivelse

Grunnmuren er for det meste innvendig utlektet og utvendig inntil fylt med masser. Det er derfor ikke mulig å kontrollere grunnmuren for sprekker eller skader.

## FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

*Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningsakkynndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggeteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.*

## **Helse, miljø og sikkerhet**

### Vurdering av avvik:

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

I følge eier er det tidligere målt verdier over grenseverdiene og det ble dermed satt inn radonvifte i kjellerbod. brannslukkere er utgått på dato, rekkverk på balkong måles til 87 cm. Åpninger mellom trinn og i rekkverk på trapp er over 10 cm.

### Konsekvens/tiltak

- Det er behov for tiltak

Anbefaler ytterligere undersøkelser, ny radonmåling, høyne rekkverk på balkong til minimum 90 cm. Minske åpninger mellom trinn og i rekkverk på trapp til max 10 cm. I følge eier er det

# 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

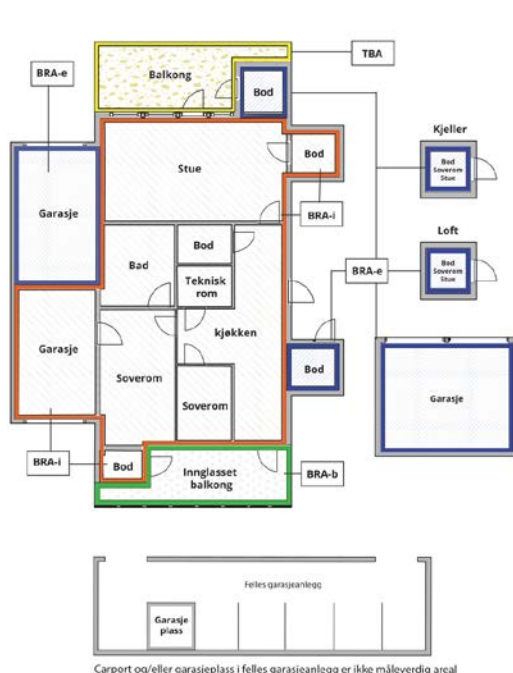
## Hva er måleverdig areal?

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.



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 bod'er
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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige 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

## Enebolig med utleie

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
2 Etasje	51			51		15	66
1 Etasje	122			122	53		122
Kjeller	108			108			108
<b>SUM</b>	<b>281</b>				<b>53</b>	<b>15</b>	<b>296</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>281</b>						

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2 Etasje	Gang m/ trapp, bad, loftstue, soverom 4, soverom 5		
1 Etasje	Vindfang, gang m/ trapp, bad, stue, kjøkken, soverom 3, soverom 2		
Kjeller	Gang m/ trapp, vaskerom, 4 boder, vindfang (leilighet), bad (leilighet), bod (leilighet), soverom 1 (leilighet), stue / kjøkken (leilighet)		

### Kommentar

Takhøyde målt i gang 2 etg. 2,20 mtr. 1 etg, målt i stue 2,36 mtr. og kjeller målt i gang 2,40 mtr.

Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Deler av arealet på i 2 etg. er ikke målbar pga. lav takhøyde under 190 cm. Ikke målbar areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med målbar bruksareal gir GUA (Gulvareal).

### Lovlighet

#### Byggetegninger

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

#### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

## Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Loft		6		6		18	24
Etasje		30		30			30
<b>SUM</b>		<b>36</b>				<b>18</b>	<b>54</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>36</b>						

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft		Garasje loft	
Etasje		Garasje	

### Kommentar

Takhøyde målt i garasje 2,39 mtr. og loft 0,22 mtr. - 2,17 mtr.

Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Deler av arealet på loft er ikke målbart pga. lav takhøyde under 190 cm. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med målbart bruksareal gir GUA (Gulvareal)

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

*Kommentar:* I ferdigattest fra Strand kommune står det: Garasje – meldingssaker (86a-tiltak)  
Garasjer, uthus og mindre tilbygg som tidligere ble behandlet som meldingssaker, får verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Manglende ferdigattest for slike tiltak er dermed i tråd med regelverket og ikke et avvik.

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
29.1.2026	Ruben Sørsdal	Takstingeniør
	Arvid Tjøstheim	Kunde

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1130 STRAND	31	233		0	719.6 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

### Adresse

Askevegen 8

### Hjemmelshaver

Tjøstheim Arvid, Tjøstheim Elin Marie

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen ligger i et etablert boligområde på Tau.

## Bygninger på eiendommen

### Garasje



#### Anvendelse

#### Byggeår

1983

#### Kommentar

I følge Strand kommune

#### Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

#### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt, eier opplyser om at kledning ble byttet for ca. 15 år siden.

#### Beskrivelse

Uisolert garasje på 30 kvm. og loft 6 kvm.

Generel beskrivelse utvendig.

Oppført med stedstøpt plate på mark.

Yttervegger i bindingsverk, utvendig kledd med liggende trepaneler.

Saltak som er belagt med takstein.

Boddør i malt utførelse.

Vindu med 2-lags glass.

Takrenner og nedløpsrør i plast.

Elektrisk garasjeport og zaptec go elbillader.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	29.01.2026		Fremvist		Nei
Kommunalinformasjon	29.01.2026		Fremvist		Nei

# Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	14.02.2026	
2	13.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## Forutsetninger

### Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

### Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

### Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

### Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

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.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

### Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



# Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

---

## Selgere

Arvid Tjømheim

Elin Marie Tjømheim

---

## Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 1992
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Askevegen 8

4120 Tau

1130-31/233/0/0



# Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

**Firmanavn:** Ryfylke Elektriske AS og Reianes Mur & Flis AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Varmekabler og fliser på gulv i bad. I tillegg nytt wc, servant og dusjkabinett utført av Strand Rør AS.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Nytt flisegulv, utført av fagfolk. Se kommentar ovenfor.

---

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Ja**

---

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016

**Firmanavn:** Strand Bygg AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Skiftet utvendig tak.

---

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2011

Firmanavn: Strand Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet kledning på hele garasjen.

---

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

- ♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 

## Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

- ♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

- ♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

- ♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

- ♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

- ♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 

## Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

- ♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

- ♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Strand Rør AS

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet fra kobberrør til rør i rør.

---

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

- ♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

**Firmanavn:** Ryfylke Elektriske AS

**Beskrivelse av arbeidet:** I forbindelse med oppgradering og vedlikehold av bolig.

---

## Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Utbygg kjøkken med ca 10 m<sup>2</sup> i 2016.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Strand Bygg AS utførte tiltaket og skal ha fått tiltaket godkjent.

---

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**



Løftstue ble innredet i 2000.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Ja**

Kjellerleilighet.

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

♦ **Ja**

---

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Ca 2010, husker ikke nivå, men noe over anbefalt. Det ble derfor iverksatt tiltak ved å installere vifte utført av Strand Bygg AS. Har ikke foretatt måling de senere år.

---

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

---

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



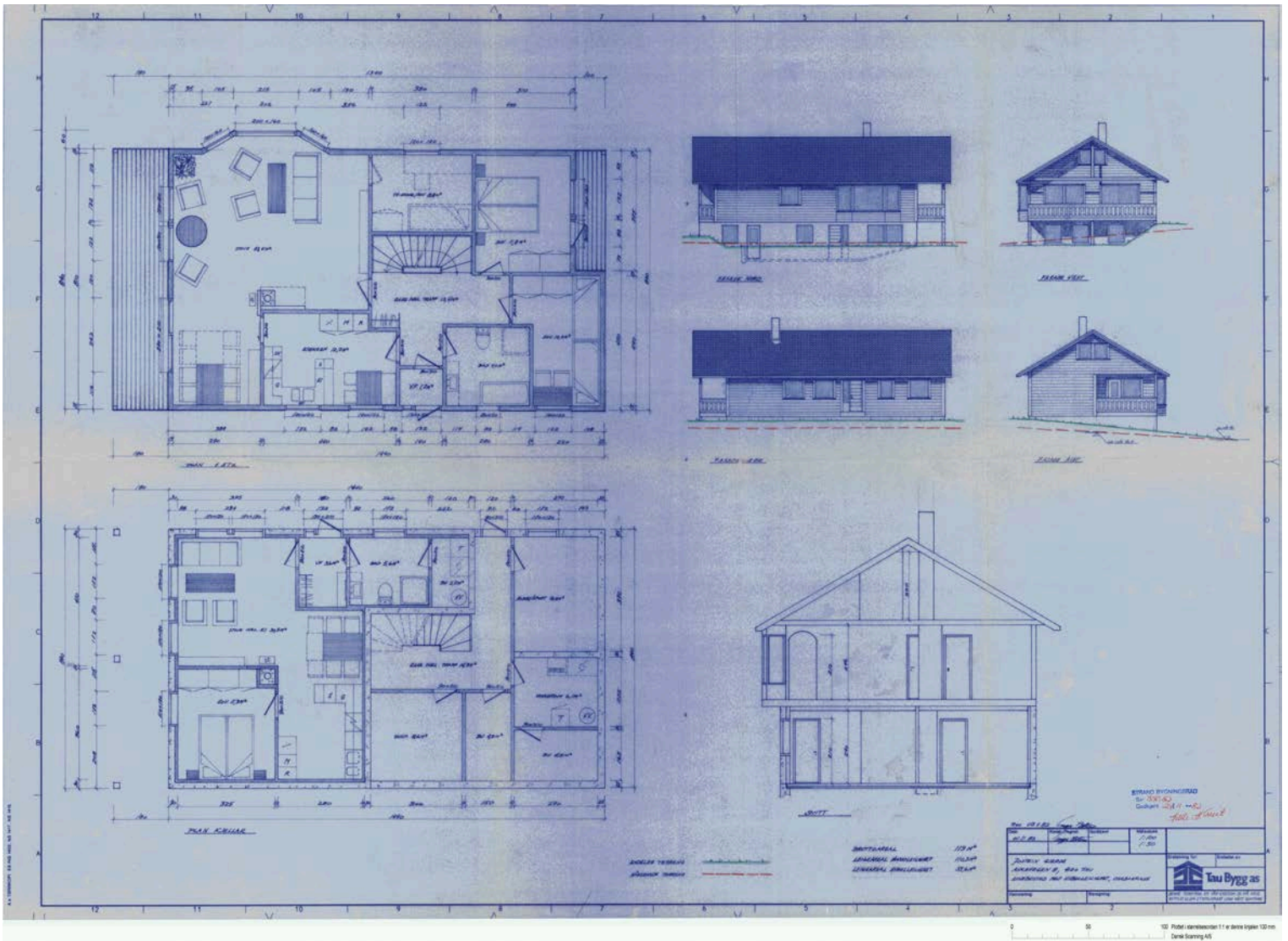
## Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.



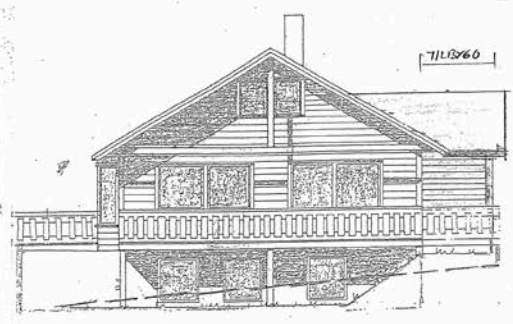
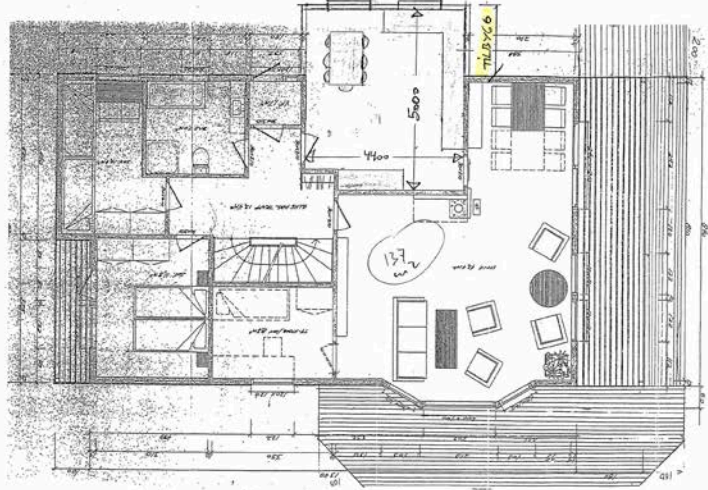
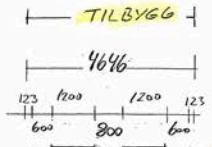
E 1-1

ARVID TJUSTHEIM  
ÅSKEVEGEN 8 4120 TAN

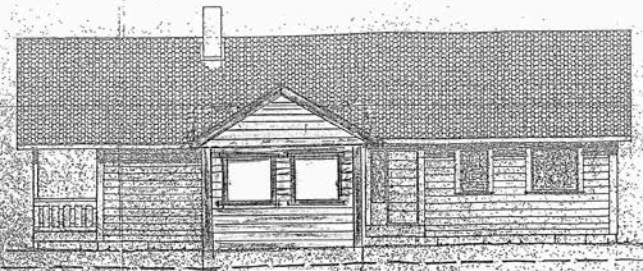
**STRAND BYGG AS**  
 AUTORISERT BYGGFIRMA  
 Breivikveien 18, Nerbovika - 4020 TAN - Tlf: 51 74 34 00 - Fax: 51 74 34 01  
 Magne, 920 79 310 - Einar, 920 79 311 - Leif Ole, 920 79 312 - www.strandbygg.no

Bild 4/3-16  
1:100

2025



FASADE VEST

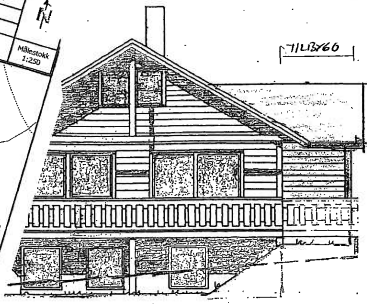
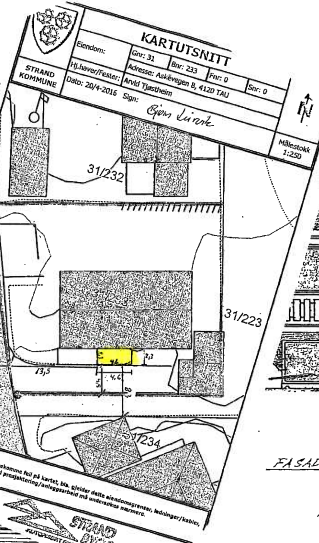
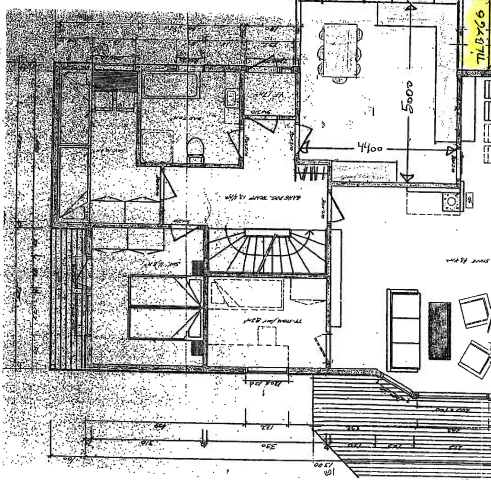
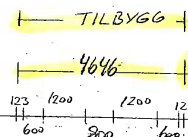


55  
9  
3  
9  
11

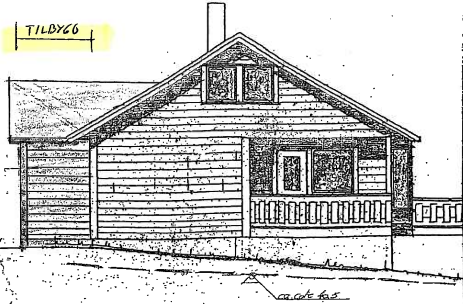
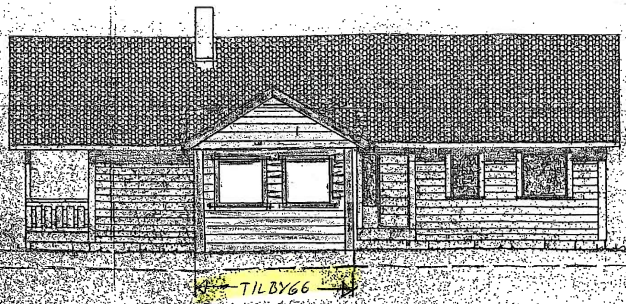
ARVID J. BASTHEIM  
 ASKEVEGEN 8 4120 TAU



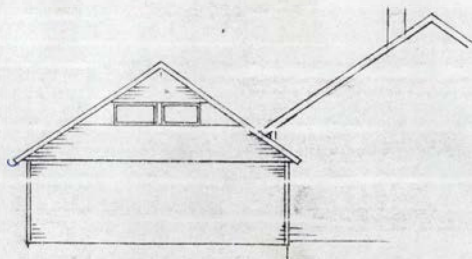
skiss 4/3-16  
 1:100



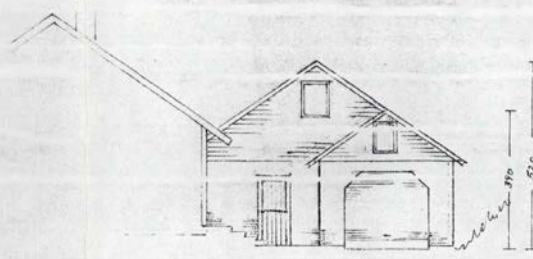
FASADE VEST



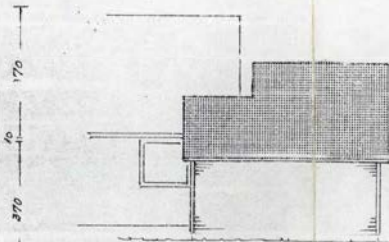
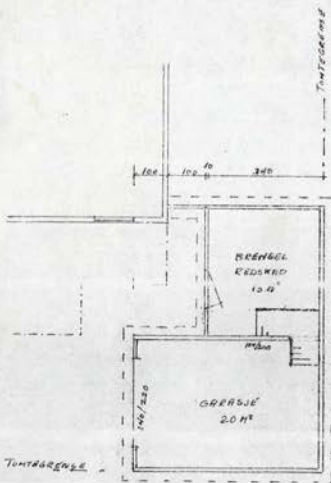
55  
 9  
 3  
 9  
 11



EST



VEST



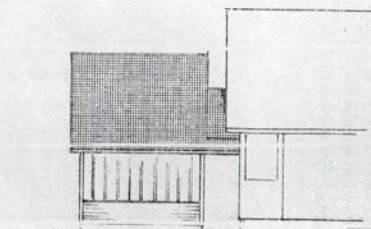
STRAND BYGNINGSRÅD

Sak 237/85

Godkjent 3.11.85

*Hilde H. Lovik*

SØR



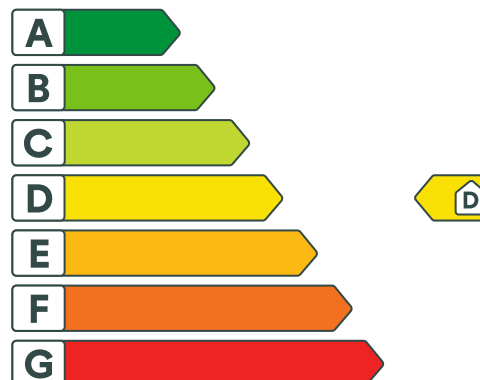
NORD

GARASJE/UTHUS:  
JUSTITIA SUNDEN  
RSKEV. 8, 4120 TAU

Tegn.  
B. E. Hilde



Adresse <b>Askevegen 8, 4120 TAU</b>	
Dato for energimerking <b>01.02.2026</b>	Merkenummer <b>Energiattest-2026-254203</b>
Bygningskategori <b>Småhus</b>	Bygningnummer <b>9294759</b>
Gårdsnummer <b>31</b>	Bruksnummer <b>233</b>
Seksjonsnummer <b>—</b>	Bruksenhetsnummer <b>H0101</b>



## Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



## Boliginformasjon

Byggeår <b>1983</b>	Bygningstype <b>Enebolig med utleiedel</b>
Bruksareal <b>281,0 m<sup>2</sup></b>	Oppvarmet bruksareal <b>281,0 m<sup>2</sup></b>
Oppvarmet etasje <b>3</b>	Bygningsmateriale <b>Tre</b>
Oppvarming <b>Elektrisitet, Varmepumpe, Ved</b>	
Ventilasjon <b>Periodisk avtrekk</b>	



## Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) venter ulikt.

### Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år  
**191,14 kWh/m<sup>2</sup>**

### Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år  
**174,11 kWh/m<sup>2</sup>**

Totalt levert pr. år  
**48 925 kWh**

## **REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN OSABAKKENE OG KLOKKERGARDEN, TAU, STRAND KOMMUNE.**

### § 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

### § 2

Bebyggelsen skal nyttes til boliger i inntil 2 etasjer. Etter bygningsrådets nærmere bestemmelser og i den utstrekning det etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulempe for omgivelsene, kan bebyggelsen nyttes til butikker, mindre verksteder og lignende.

### § 3

Bygningsrådet kan for tomtegrupper vedta bebyggelsesplan.

### § 4

Den enkelte tomt kan bebygges med inntil 1/5 av sitt nettoareal, i tillegg kommer garasje.

### § 5

For hver leilighet skal det være oppstillingsplass for 2 biler.

### § 6

Eksisterende vegetasjon skal vernes om.

### § 7

Utkjørsel fra garasje eller biloppstillingsplass skal være utformet slik at det gis betryggende oversikt.

### § 8

Området mellom frisiktlinjer og vegkanter i vegkryss (sikktrekantene) skal ha fri sikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende veiernes planum.

### § 9

Utenfor de regulerte byggegrenser i kryss skal hekker og andre samlede plantegrupper ikke være over 50 cm høye. Bygningsrådet kan kreve slike beplantninger avskåret eller fjernet når det anses nødvendig av hensyn til ferdselen.

### § 10

Friområder skal opparbeides og behandles etter særskilt plan godkjent av bygningsrådet.

## § 11

Fellesarealene skal opparbeides og brukes som felles lekeplasser.

## § 12

Ved siden av disse bestemmelser kommer bestemmelsene i bygningslovgivningen og de gjeldende bygningsvedtekter for Strand kommune til anvendelse.

## § 13

Etter at reguleringsbestemmelsene er trådt i kraft er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse bestemmelser.

*Stadfesta av Fylkesmannen i Rogaland, 13. 03. 1972*



Strand kommune

## Reguleringsplankart

Eiendom: 31/233  
Adresse: Askevegen 8  
Utskriftsdato: 22.01.2026  
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

## Tegnforklaring

### Matrikkel Bygning

-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, uten Bygningspunkt



### Bygninger

-  Bygningsdelelinje
-  Taksprang Bunn
-  Takriss
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje


















### TraktorvegSti

 Sti

### Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

-  Godkj. Bygningsendring
-  Godkj. Nyb./Tilb./Påb.


### Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200.

-  Byggegrense
-  Frisiktslinje
-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Byggelinje
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kant kjørebane
-  Regulert støttemur
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Avkjørsel
-  Påskrift bredde
-  Påskrift radius
-  Påskrift plantilbehør

### Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Område for forretning
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Friområder
-  Felles lekeareal for barn

### Ledningsnett

 Kumlokk

### Reguleringsplan PBL 2008

-  Sikringsonegrense
-  Bebyggelse og anlegg
-  Veg
-  Gang/sykkelveg
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Sikringsone - Frisikt

### Eiendomsinformasjon

 Gårds- og bruksnummer

### Annen naturinformasjon

-  Hekk
-  Stein
- Bygningsmessige anlegg*
-  Flaggstang
-  Lodrett forstøtningsmur
- Adresser*
-  Adresspunkt tekst
- Vegsituasjon*
-  Annet vegareal
-  Vegdekkekart



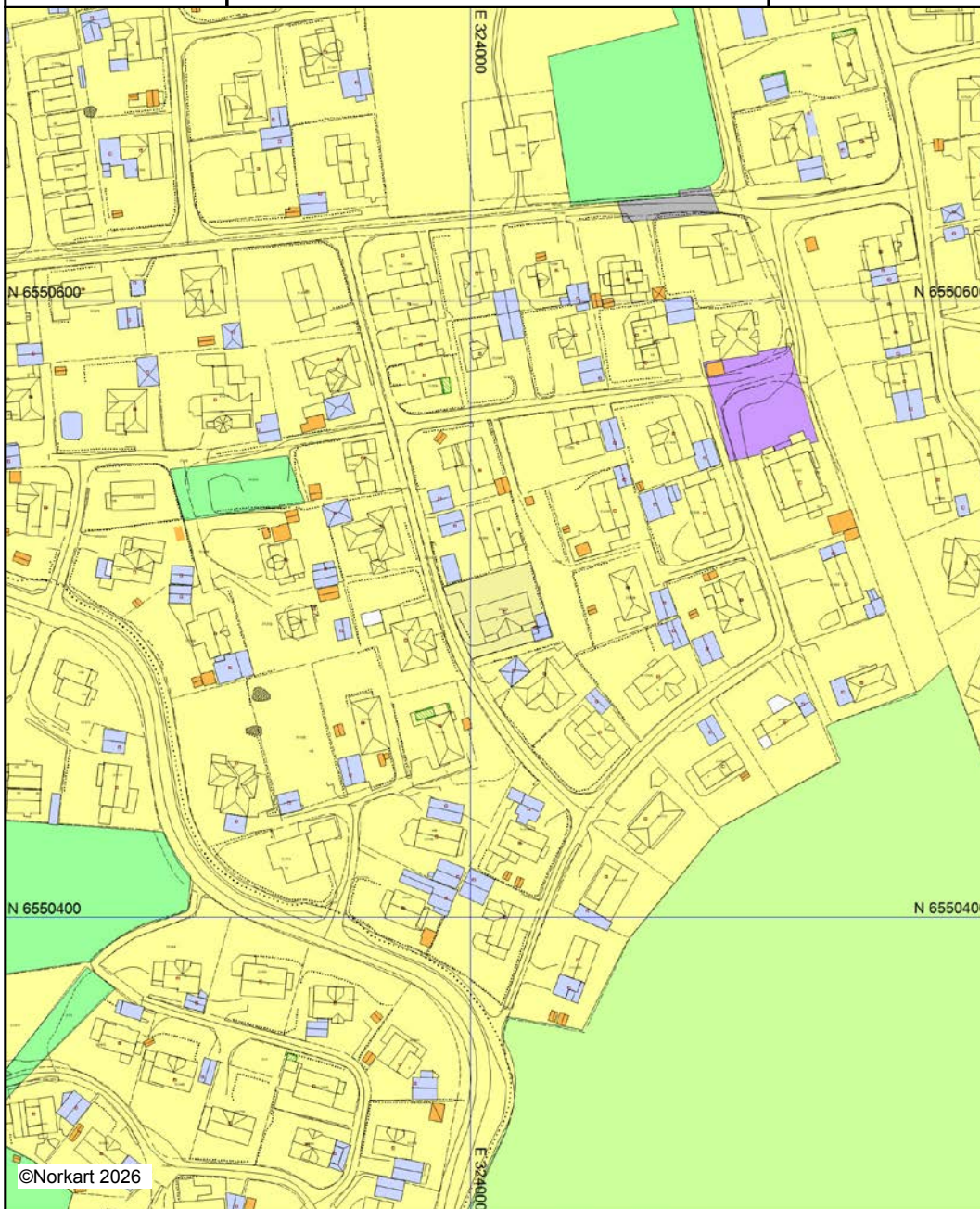
Strand kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 31/233  
Adresse: Askevegen 8  
Utskriftsdato: 22.01.2026  
Målestokk: 1:2000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

## Tegnforklaring






### Matrikkel Bygning

-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, uten Bygningspunkt

### TraktorvegSti

 Sti








### Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Parkering - nåværende
-  Friområde - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende




### Bygninger

-  Bygningsdelelinje
-  Taksprang Bunn
-  Takriss
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje




### Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Fjernveg tunnel - framtidig
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - framtidig



### Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

-  Godkj. Nybygg
-  Godkj. Bygningsendring
-  Godkj. Nyb./Tilb./Påb.

### Eiendomsinformasjon

-  Eiendomsgrense
-  Eiendomsteig
-  Gårds- og bruksnummer

### Annen naturinformasjon

-  Hekk
-  Stein

### Adresser

-  Adressepunkt tekst

### Vegsituasjon

-  Annet vegareal
-  Autovern
-  Vegdekkekant



Strand kommune

## Grunnkart

Eiendom: 31/233  
Adresse: Askevegen 8  
Dato: 22.01.2026  
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2026

N 6550400

*Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.*



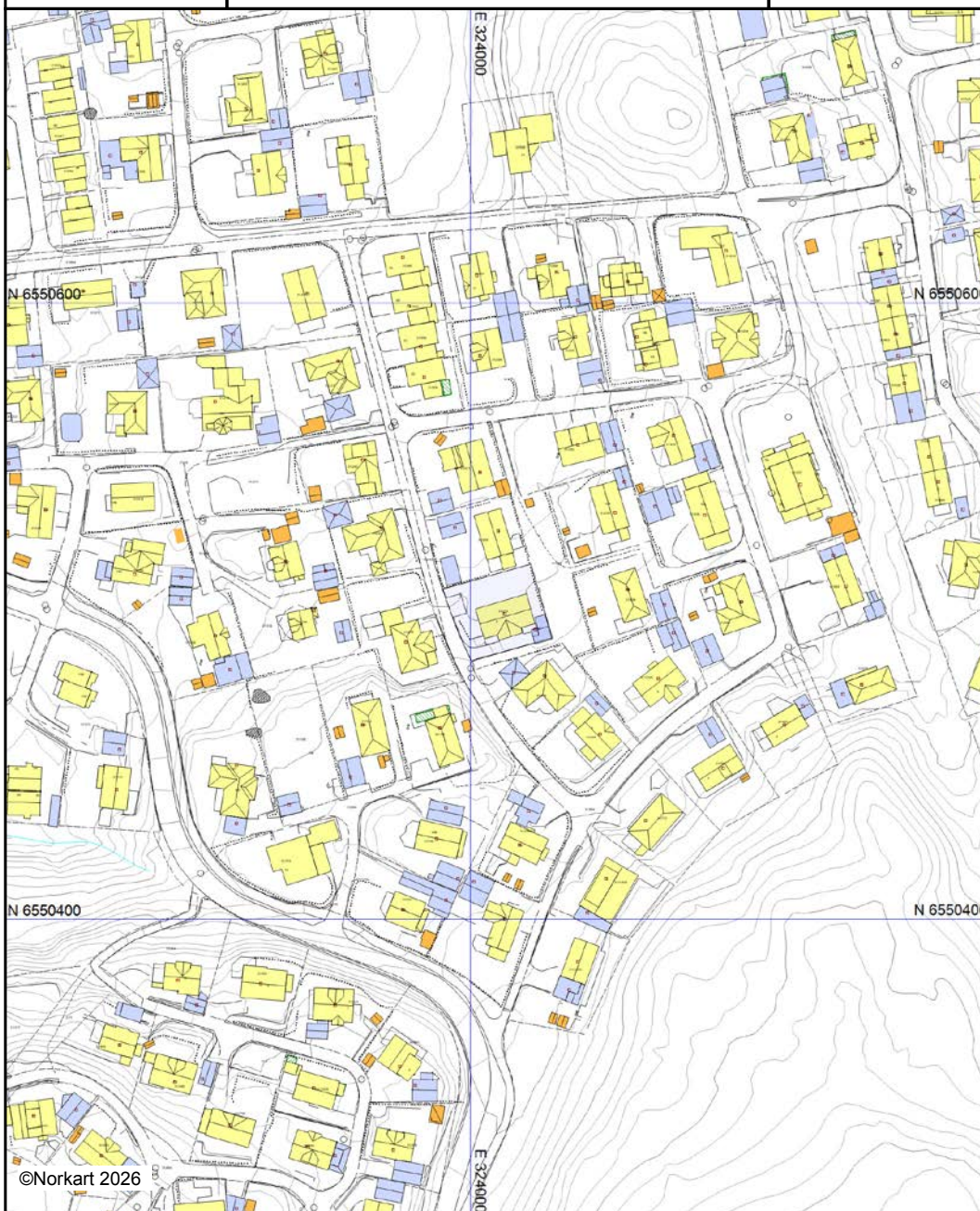
Strand kommune

## Temakart

Eiendom: 31/233  
Adresse: Askevegen 8  
Utskriftsdato: 22.01.2026  
Målestokk: 1:2000




UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

## Tegnforklaring


### Matrikkel Bygning

-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, uten Bygningspunkt




### Bygninger

-  Bygningsdelelinje
-  Taksprang Bunn
-  Takriss
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje


### TraktorvegSti

-  Sti



### Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

-  Godkj. Nybygg
-  Godkj. Bygningsendring
-  Godkj. Nyb./Tilb./Påb.


### Ledningsnett

-  Kumlokk




### Høydeinformasjon

-  Høydekurve 5m
-  Høydekurve 1m


### Innsjøer og vassdrag

-  Kanal/Grøft

### Eiendomsinformasjon

-  Eiendomsgrense
-  Eiendomsteig
-  Abc Gårds- og bruksnummer

### Annen naturinformasjon



-  Hekk

-  Stein

### Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-i)

-  Faresone - Flomfare

### Bygningsmessige anlegg

-  Flaggstang
-  Frittstående mur
-  Lodrett forstøtningsmur

### Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

-  Faresone grense
-  Faresone grense

### Adresser

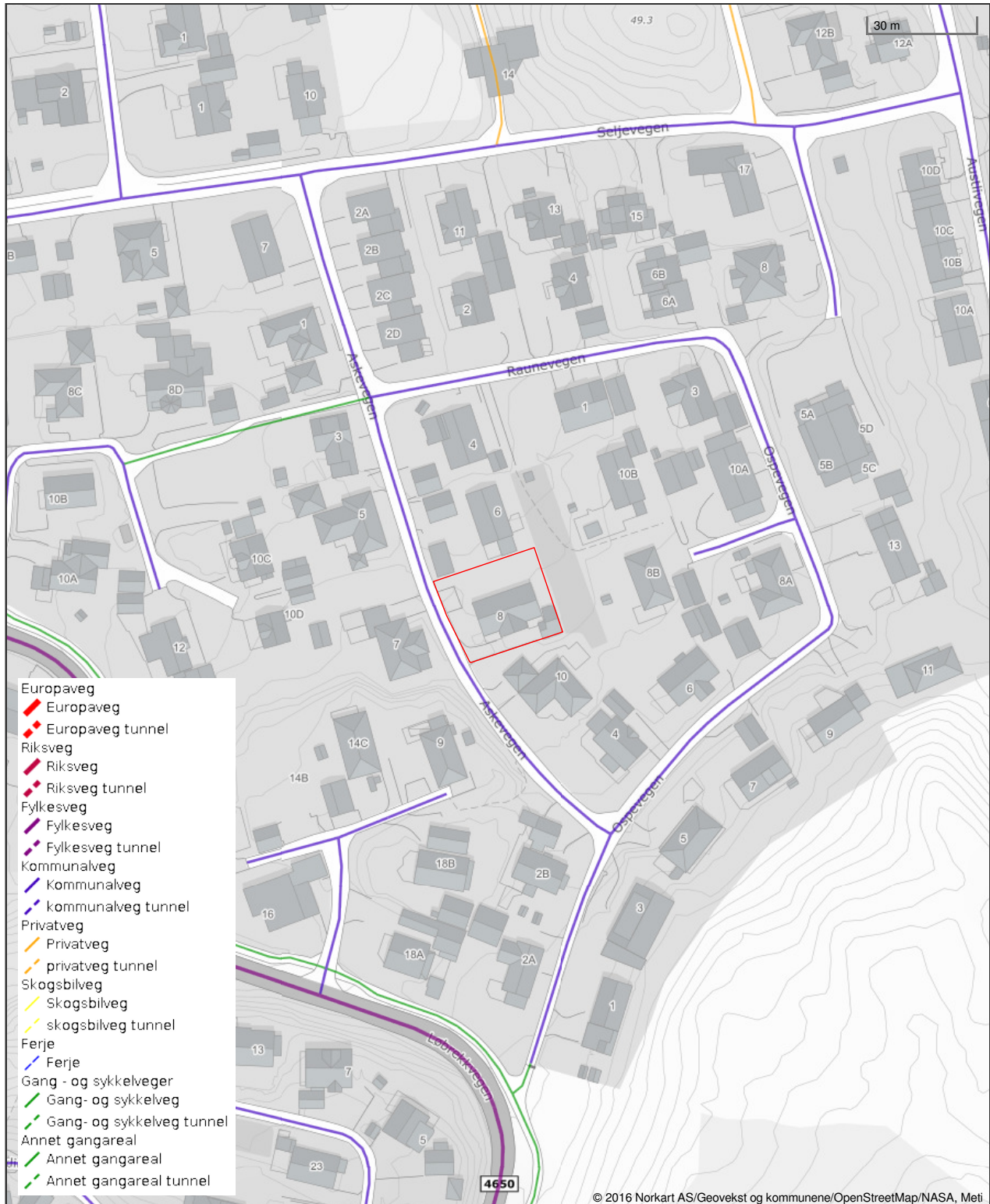
-  Abc Adressepunkttekst

### Vegsituasjon

-  Annet vegareal
-  Autovern
-  Vegdekkkart



# Vegstatuskart for eiendom 1130 - 31/233//



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.



# Eiendomskart for eiendom 1130 - 31/233//



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.

- |                               |  |                                |                                     |
|-------------------------------|--|--------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgr omtvistet    | ----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500       | ● Grensepunkt lite nøyaktig    | ○ Grensepunkt - offentlig godkjent  |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig  | ○ Grensepunkt - bolt                |
| ----- Hjelpelinje fiktiv      | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200  | ● Grensepunkt mindre nøyaktig  | ✕ Grensepunkt - kors                |
| ..... Hjelpelinje punktfeste  | ----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30  | ● Grensepunkt middels nøyaktig | ⊠ Grensepunkt - rør                 |
| ----- Hjelpelinje vannkant    | ----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10            | ● Grensepunkt nøyaktig         | ● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet |
|                               | ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet         |                                | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

## Areal og koordinater for eiendommen

<b>Areal</b>	719,60 m <sup>2</sup>	<b>Arealmerknad</b>					
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 32	<b>Nord</b>	6550499,57	<b>Øst</b>	324008,74	

<b>Grensepunkter</b>						<b>Grenselinjer (m)</b>	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6550483,79	324000,28	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	25,16	146,89
2	6550491,2	324026,41	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	27,16	
3	6550515,25	324019,61	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	24,99	
4	6550507,16	323991,04	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	29,69	

# Nabolagsprofil

Askevegen 8 - Nabolaget Tau - vurdert av 84 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



## Offentlig transport

🚗 Tau skole Linje 130	9 min 🚶 0.8 km
🚗 Stavanger stasjon Linje F5, L5	24 min 🚗 25.6 km
✈ Stavanger Sola	33 min 🚗

## Skoler

Tau skole (1-7 kl.) 353 elever, 18 klasser	12 min 🚶 1.1 km
Tryggheim Strand (1-10 kl.) 103 elever, 7 klasser	18 min 🚶 1.5 km
Tau ungdomsskole (8-10 kl.) 171 elever, 8 klasser	9 min 🚶 0.8 km
Strand videregående skole 400 elever	14 min 🚶 1.2 km

«Det er sentralt. God kollektivtrafikk, greie butikker. Ikke langt fra noe. Pent å se på. Trygt.»

Sitat fra en lokalkjent



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



## Naboskapet

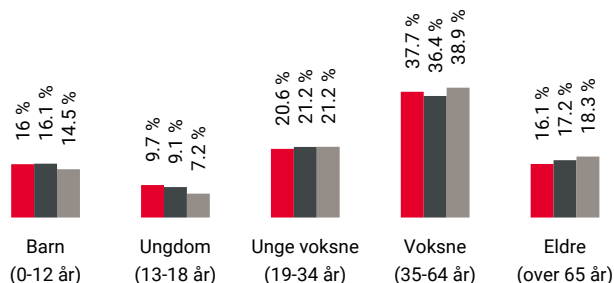
Godt vennskap 72/100



## Kvalitet på skolene

Bra 67/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
■ Tau	2 819	1 182
■ Tau	3 614	1 609
■ Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Rødlandsmyrå barnehage (0-5 år) 72 barn	6 min 🚶 0.5 km
Preg barnehager Tau (1-5 år) 77 barn	12 min 🚶 1 km
Espira Tau barnehage (0-5 år) 82 barn	5 min 🚗 2.1 km

## Dagligvare

Coop Extra Prestamarka	10 min 🚶
Coop Extra Tau Post i butikk	14 min 🚶 1.2 km

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100



### Støynivået

Lite støynivå 92/100



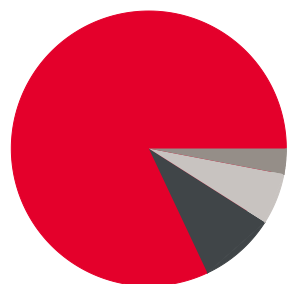
### Gateparkering

Lett 88/100

## Sport

Lauvtunvegen	4 min	
Ballspill	0.4 km	
Rødlandsmyra	7 min	
Fotball	0.7 km	
Akilles Treningssenter	14 min	
Fitnesspoint Jørpeland	15 min	

## Boligmasse

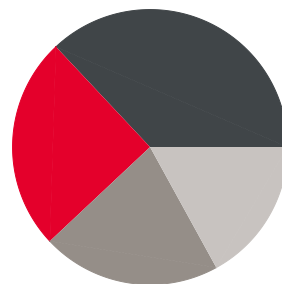


- 82% enebolig
- 9% rekkehus
- 3% blokk
- 6% annet

## Varer/Tjenester

Ryfylke Storsenter	14 min	
Apotek 1 Tau	17 min	

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 25% i barnehagealder
- 37% 6-12 år
- 21% 13-15 år
- 17% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

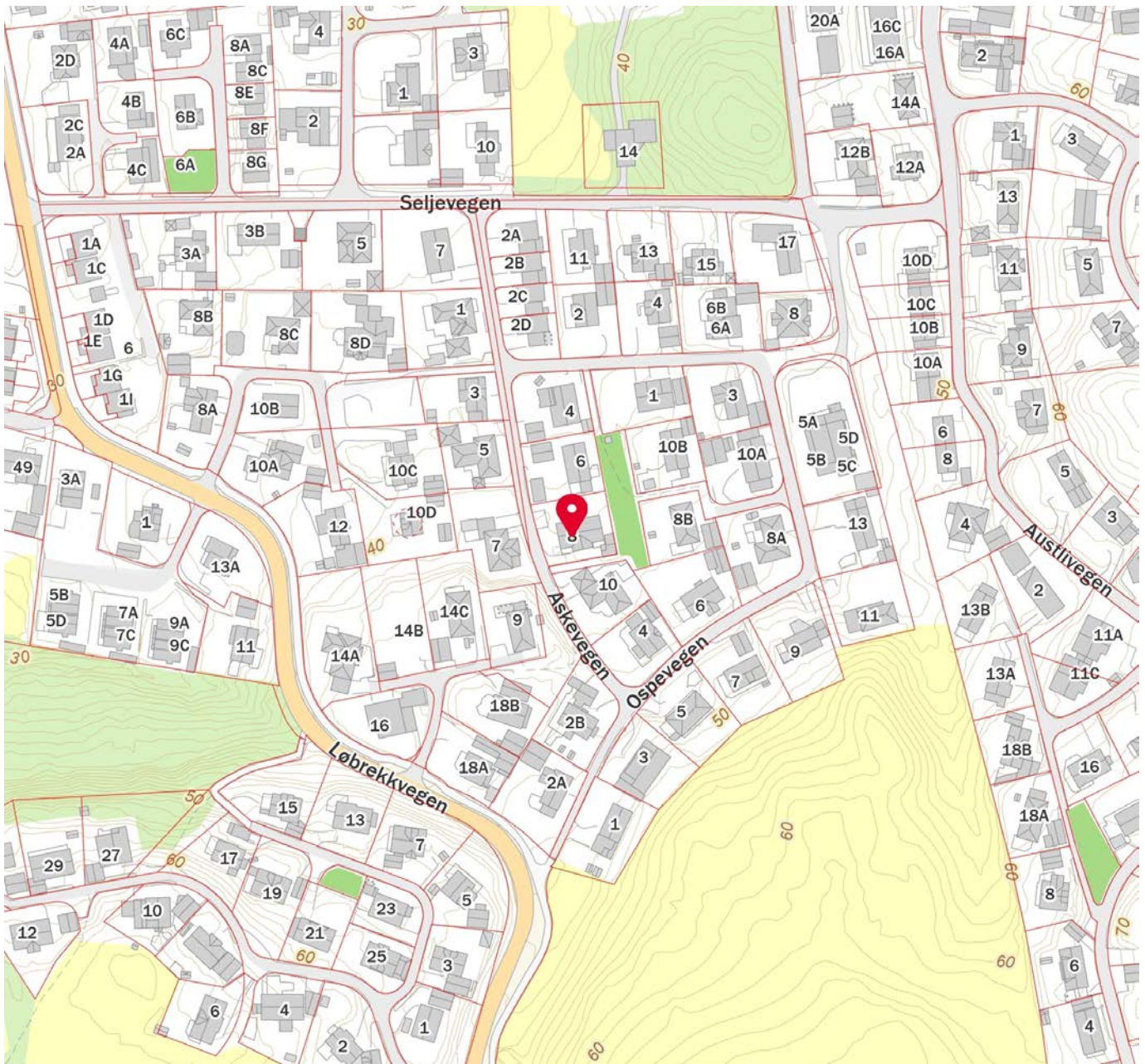
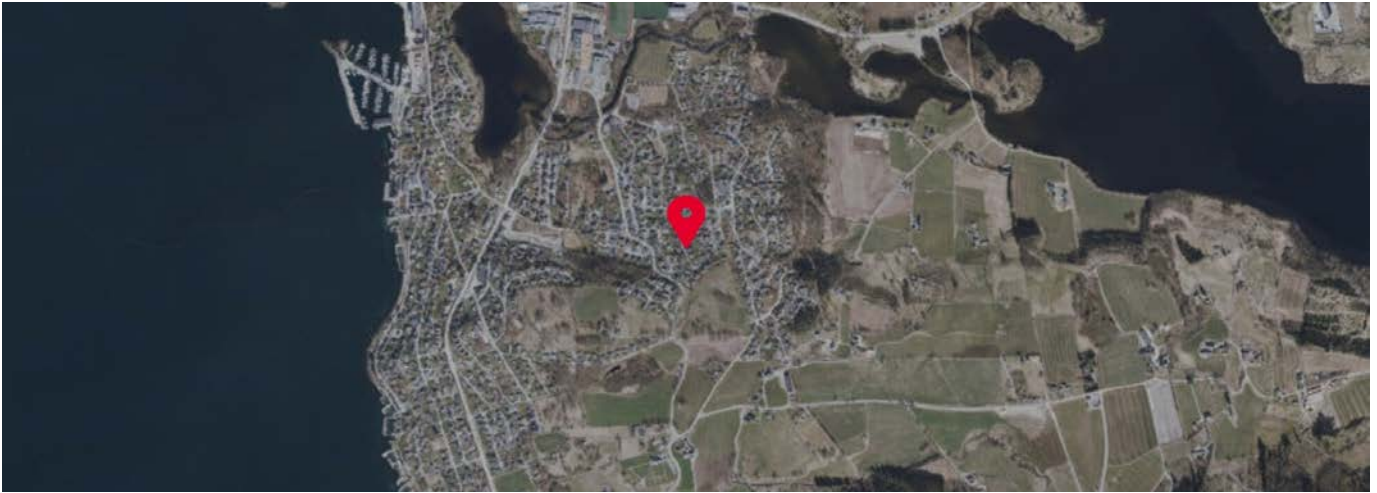


0% 43%

- Tau
- Tau
- Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



## 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 eiendom (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, varmpumper 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 tuner/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. Veggglamper, 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. FASTMONTERT 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.

# Trygghet for deg som boligkjøper



## Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

## Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelseser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

## Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller [post@help.no](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://help.no).

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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](http://help.no).



9 av 10

boligselgere kjøper  
boligselgerforsikring

# Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

## Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

## Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

[www.fremtind.no](http://www.fremtind.no)



# 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. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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:** Askevegen 8  
4120 TAU**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Marion Espedal**Telefon:** 900 19 866  
**E-post:** marion.espedal@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 viderefordlet 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