

aktiv.



Kleppelundvegen 62, 4350 KLEPPE

**Sentrumsnær selveierleilighet -
Garasje - 2 soverom**



Partner/Eiendomsmegler MNEF/Fagansvarlig

Eirik Johnsen

Mobil 954 45 904

E-post eirik.johnsen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Jæren

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 250 000,-
Omkostn.: Kr 82 640,-
Total inkr omk.: Kr 3 332 640,-
Eier: Steffen S. Fjermestad

Salgsobjekt: Selveierleilighet
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1991
BRA-i/BRA Total 76.5/99 kvm
Tomtstr.: felles, 1506.5 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 1, bnr. 1425
Snr. 3
Oppdragsnr.: 1403250414

Sentrumsnær selveierleilighet - Garasje - 2 soverom

Velkommen til Kleppelundvegen 62, en attraktiv selveierleilighet beliggende i det familievennlige området Kleppevarden. Kort avstand til både skoler, barnehage, dagligvarebutikker.

Boligen, oppført i 1991, har et bruksareal på 99 m² (inkl. garasje og bod) og ligger i underetasjen med en praktisk planløsning.

Inneholder:

Entré, stue/kjøkken m/utg. terrasse, bad/vaskerom og to soverom. Garasje og bod med direkte adkomst fra kjøkken (ikke godkjent).

Kjøkkenet er utstyrt med profilerte fronter og laminert benkeplate. Badet med moderne våtromsplater og flislagt gulv. Laminat på gulv i stue, kjøkken og soverom.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	31
Energiattest	49
Nabolagsprofil	54

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 76.5 kvm

BRA - e: 22.5 kvm

BRA totalt: 99 kvm

TBA: 14 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 76.5 kvm Entré/gang, bad/vaskerom, 2 soverom, stue/kjøkken

BRA-e: 22.5 kvm Bod og garasje

TBA fordelt på etasje

Underetasje

14 kvm

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealene er oppmålt på stedet.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1506.5 kvm

Tomtebeskrivelse

Felles tomt.

Drenering fra byggeåret. Bygningen er oppført med grunnmur i stedstøpt betong.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning og offentlig avløpsnett via private stikkledninger. Kilde: Klepp Kommune.

Beliggenhet

Kleppelundvegen 62 ligger i det attraktive nabolaget Kleppevarden, som er spesielt anbefalt for familier med barn, etablerere og eldre. Området er kjent for sin opplevde trygghet med en score på 88/100, og et godt naboskap med en score på 74/100.

For de som er avhengige av offentlig transport, er Klepp rådhus kun 3 minutters gange unna, hvor du finner linjene X44, 58, 59 og 62. Klepp stasjon, som betjenes av linje L5, ligger 8 minutter unna med bil. For lengre reiser er Stavanger Sola 23 minutter unna, og Stavanger stasjon kan nås på 27 minutter.

Familier med barn vil sette pris på nærheten til flere skoler. Kleppelunden skule, som har 275 elever fordelt på 18 klasser, ligger 10 minutters gange unna. Kleppe skule, med 455 elever og 30 klasser, er 12 minutter unna, mens Klepp ungdomsskule kan nås på 14 minutter. Øksnevad videregående skole ligger 6 minutter unna med bil, og Bryne videregående skule er 13 minutter unna.

For de yngste er Kleppe friluftsbarnehage og Lyngmarka barnehage begge innen 10 minutters gangavstand, mens Myrsnibå barnehage er 11 minutter unna.

Dagligvarehandelen er lett tilgjengelig med Kiwi Klepp kun 2 minutters gange unna, og Coop Extra Kleppekrossen 3 minutter unna. Jærhagen, som tilbyr et bredt utvalg av varer og tjenester, inkludert Apotek 1, ligger 4 minutter unna.

Området byr også på gode turmuligheter med nærhet til skog og mark, og har en score på 92/100 for turmuligheter. Sportstilbudene inkluderer sandvolleyballbane og ballbane, begge innen kort avstand.

Med et lite støynivå på 85/100, tilbyr Kleppevarden en rolig og behagelig atmosfære for alle aldersgrupper.

Adkomst

Se kartskisse.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus. Grenser til næringsområde mot nordøst.

Bygningssakkyndig

Torbjørn Madland

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Utvendig:

Veggkonstruksjon: Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig er kledd med liggende trepaneler.

Vinduer: Boligen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Dører: Ytterdører i tre med malte/lakkerte overflater.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Terrassegulv i tre.

Innvendig:

Pipe og ildsted: Boligen har elementpipe og vedovn.

Rom Under Terreng: Rom under terreng med laminat på gulv og malte plater på vegger. Hulltaking er foretatt i vegg mot grunnmur i soverom, og det er påvist avvik i konstruksjonen.

Tomteforhold:

Fuktsikring og drenering: Drenering fra byggeåret.

Grunnmur og fundamenter: Bygningen er oppført med grunnmur i stedstøpt betong.

Utvendige vann- og avløpsledninger: Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning og offentlig avløpsnett via private stikkledninger. Kilde: Klepp Kommune.

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

TG2

Vinduer

Det er påvist andre avvik.: Vinduer er passert halvveis av sin forventede levetid. Over tid vil pakninger bli stivere, noe som kan medføre økt trekk mellom vinduer og karm. Merker etter kondens i enkelte vinduskarmer. Dette skyldes normalt for lite lufting. Konsekvens/tiltak: Vinduer må jevnlig vedlikeholdes og overflatebehandles.

Dører

Det er påvist andre avvik.: Ytterdører er forbigått halvveis av sin forventede levetid. Over tid vil pakninger bli stivere, noe som kan medføre økt trekk mellom dørblad og karm. Konsekvens/tiltak: Dører må jevnlig vedlikeholdes og overflatebehandles.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Konstruksjonene har skjevheter. Det er påvist betydelige skjevheter i terrassegulv. Dette tyder på at terrassen ikke er tilstrekkelig fundamentert og har seget.

Konsekvens/tiltak: Lokal utbedring må utføres. Terrasse bør tas opp, rettes og legges på ny. Det bør sikres tilstrekkelig frostfri fundamentering.

Overflater

Det er påvist andre avvik:. Gliper i laminatskjøter i soverom.

Mangler noe gulvlist i soverom.

Konsekvens/tiltak: For å oppnå TG1 må gliper i laminatgulv utbedres samt resterende gulvlist monteres.

Pipe og ildsted

Det er påvist andre avvik:. Ovn i stue er montert for nær pipe.

Ovn sperrer for tilkomst til feieluke. luken kan ikke åpnes da ovn står for nærme.

Merker etter sotrenninger fra feieluke, dette tyder på at pipen transporterer noe fukt.

Konsekvens/tiltak: Ovn i stue bør flyttes slik at den har tilstrekkelig avstand til pipe, samt at feieluken kan åpnes.

Rom Under Terreng

Det er påvist andre avvik:. Det er avdekket litt forhøyede fuktverdier i trevirke i påforet vegg mot grunnmur. Måling viser 17,9 vektprosent fukt i trevirke, som er over grenseverdi for tørt trevirke ved 17%, men under anbefalt grenseverdi for fukt ved 20%. Det er ikke avdekket synlige tegn som tilsier fuktinntrenging fra grunn. (Eks. synlige vannskjolder eller skader.)

Høyst sannsynlig kan verdier relateres til kondens, som følge av innbo oppbevart mot vegg og grunnmur. Dette øker differansen mellom varmt og kaldt, og det vil kunne oppstå noe kondens som følge av temperaturskjeller hvor varmt møter kaldt.

Konsekvens/tiltak: Forholdet bør holdes under tilsyn. Det anbefales ikke å plassere varme isolerende møbler mot vegg som går mot grunnmur da en øker temperaturskjellen og faren for utvikling.

Underetasje - Bad/vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt

Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).

Konsekvens/tiltak: Det må gjøres nærmere undersøkelser. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.

Underetasje - Bad/vaskerom - Sanitærutstyr og innredning

Det er påvist andre avvik:. Det mangler et bend på avløp under dusjkabinett og avrenning fra dusj er ikke ledet ned i sluk. Dette kan føre til vann utover gulv ved bruk av dusj.

Konsekvens/tiltak: Avløp under dusjkabinett bør ledes helt ned i sluket.

Underetasje - Bad/vaskerom - Ventilasjon

Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak: Dårlig ventilasjon på et våtrom kan føre til alvorlige konsekvenser

som fuktskader og muggvekst. Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Underetasje - Stue/kjøkken - Overflater og innredning

Det er påvist andre avvik.: Det er påvist enkelte småskader i fronter.

Avløpsrør under vask mangler muffe/overgang og er provisorisk teipet.

Konsekvens/tiltak: For å oppnå TG1 må fronter utbedres samt avløpsrør skjøtes på riktig måte.

Underetasje - Stue/kjøkken - Avtrekk

Det er påvist andre avvik.: Defekt/knekt deksel til bryterpanel på ventilator.

Konsekvens/tiltak: Deksel må skiftes.

Vannledninger

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Avløpsrør

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør. Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

Varmtvannstank

Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank. Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år. Varmtvannstank er montert i rom under sluk, uten kompenserende tiltak som avløp fra sikkerhetsventil.

Konsekvens/tiltak: Det bør monteres avløp fra sikkerhetsventil som leder eventuelt lekkasjevann til sluk, våtrom eller annet avløpsrør.

Fuktsikring og drenering

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG3

Underetasje - Bad/vaskerom - Overflater vegger og himling

Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet. Det er påvist andre avvik.: Gjennomføring for vannrør i dusjsone er ikke av tett utførelse. Ved eventuell fuktpåkjenning mot vegg i dusjsone vil vann kunne trenge gjennom og inn i veggkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak: Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukting, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner. Gjennomføringer i våtsone for dusjnisse må tettes tilstrekkelig.

Helse, miljø og sikkerhet

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.

Konsekvens/tiltak:

Det bør gjennomføres radonmålinger.

Innhent en kvalifisert elektrofaglig person for å kontrollere det elektriske anlegget.

Innhold

BRA-i 99 kvm: Entré/gang, bad/vaskerom, 2 soverom, stue/kjøkken, bod og garasje

TBA 14 kvm: Terasse og balkongareal

Standard

Kjøkken:

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og benkeplater i laminert spon. Kjøkkenet er utstyrt med kjøkkenventilator med avtrekk ut. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

Bad/vaskerom underetasje:

Bad/vaskerommet ble ifølge tidligere salgsoppgave oppgradert i 2017. Rommet har flislagt gulv, høytrykkslaminerte våtromsplater på vegger og himlingsplater i tak. Det er utstyrt med innredning med 2 servanter, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Rommet har naturlig ventilering.

Innvendige overflater:

Gulv: Laminat.

Vegger: Malte plater.

Himling: Himlingsplater.

Tekniske installasjoner:

- Vannledninger: Innvendige vannledninger er av kobber.
- Avløpsrør: Avløpsrør av plast.
- Ventilasjon: Boligen har naturlig ventilasjon samt periodisk avtrekk fra kjøkken.
- Varmtvannstank: Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

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:

2017:

- Bad/vaskerom som ifølge tidligere salgsoppgave ble oppgradert i 2017, vurdert iht. tekniske forskrifter fra 2010.

Parkering

Garasje m/bod.

Radonmåling

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Diverse

Sameiet bestående av 8 seksjoner. Sameiet er ikke konstituert/formalisert med særskilte vedtekter, styre eller budsjett/regnskap/årsberetning. Det foreligger ingen skriftlig avtale vedr. bruk av fellesareal og fakturaer betales fortløpende.

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

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

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen er begjært tvangssolgt og at salget derfor reguleres av tvangsfullbyrdsloven kapittel 11. Oppdragsansvarlig er oppnevnt av Tingretten som medhjelper ved salget.

Interessenter plikter å undersøke eiendommen grundig før bud inngis. Eventuelle feil

og mangler som kunne vært oppdaget ved slik undersøkelse, vil normalt ikke kunne påberopes av kjøper som mangel senere. Ved tvangssalg kan det variere i hvilken utstrekning eier selv bistår med aktuelle opplysninger til kjøper og medhjelper. Medhjelper vil derfor ofte ikke kjenne eiendommen utover de opplysninger som følger av denne salgsoppgaven med vedlegg.

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming. Boligen er oppvarmet med varmepumpe og vedovn. Fant ikke spesifikk informasjon om oppvarming i spesifikke rom.

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 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 3 250 000

Omkostninger kjøper

3 250 000 (Prisantydning)

Omkostninger

81 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

82 640 (Omkostninger totalt)

3 332 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

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 16 290 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter

I dette inngår bl.a. avgift for vatn, avløp, renovasjon og feiegebyr. Beløpet er fordelt på 2 terminer. Avgift for 1. termin 2025 med forfall 15. april var på kr 8 838,-. Avgift for 2. termin 2025 med forfall 15. oktober var på kr 7 452,-. Det er vannmåler og betaling etter forbruk. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Formuesverdi primærbolig

Kr 712 316 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 849 262 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for primærbolig fra skatteåret 2026. Den nye beregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere. Modellen gir vesentlig høyere formuesverdier for boliger over 10 millioner kroner, noe som kan medføre betydelig skatteøkning. Det tas forbehold om at formuesverdien kan endres ved endelig fastsettelse.

Regel for primærbolig:

25 % av markedsverdi opptil 10 millioner 70 % av overskytende beløp.

Regel for sekundærbolig:

100% av markedsverdi.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Informasjon om vannavgift

Det er vannmåler i boligen.

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. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Boenheten

Eierbrøk

78/644

Sameiet

Vedtekter/husordensregler

Sameiet bestående av 8 seksjoner. Sameiet er ikke konstituert/formalisert med særskilte vedtekter, styre eller budsjett/regnskap/årsberetning. Det foreligger ingen skriftlig avtale vedr. bruk av fellesareal og fakturaer betales fortløpende.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 1, bruksnummer 1425, seksjonsnummer 3 i Klepp kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

11.09.1991 - Dokumentnr: 6835 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 3

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 78/644

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse datert 31.10.1991. Det er i den midlertidige brukstillatelser anmerket følgende forhold:

- Isolere og fuge vindu i murvegg
- Ventilere sluse
- Montere brannslukkingsapparat
- Kople til taknedløp

Frist for utbedring: 01.02.1992. Det er ukjent hvorvidt samtlige forhold er utbedret.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er

søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at arealet hvor kjøkkeninnredning er montert kun er godkjent som bod (tilleggsdel) på godkjente byggetegninger. Bruksendringen fra tilleggsdel (bod) til hoveddel/boligformål (kjøkken) er ikke godkjent. Videre er det satt inn dør fra kjøkken med direkte adkomst til bod/garasje. Denne adkomsten viser ikke på godkjente tegninger og er således ikke godkjent. Kun utvendig adkomst til garasje og bod er godkjent. Avvikene nevnt foran defineres som lovlighetsmangler. En konsekvens av lovlighetsmangler kan for eksempel være at kommunen gir pålegg om tilbakeføring av de ulovlige tiltakene. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

25.04.1991.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Private stikkledninger-/veier som vedlikeholdes for eiers regning frem til påkoblingspunkt.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til bolig innenfor:

- Detaljplan for Kleppevarden felt B (PlanID 1301), ikrafttredelse 21.09.1990. Delareal: 301 kvm (felles avkjøresel), 11 kvm (kjørevei) og 1096 kvm (boliger).
- Områdeplan mellom fv.44, Kleppelundvegen, K. K. Kleppes veg og Solavegen, Kleppe (PlanID: 2022004), detaljregulering, ikrafttredelse 15.09.2025. Delareal: 25 kvm (kjøreveg) og 73 kvm (boligbebyggelse).

Eiendommen ligger også inn under gjeldende kommuneplan for Klepp Kommune 2022-2033, ikrafttredelse 27.03.2023. Delareal: 1506 kvm boligbebyggelse og 1506 kvm hensynsone H190 (andre sikringssoner).

Området nordøst for denne eiendom er regulert til forreting/kontor/tenesteyting, samt et mindre areal til renovasjonsanlegg. I gjeldende kommuneplan er dette området avsatt til fremtidig sentrumsformål. Utbygging av område utover hva som er bebygd i

dag må i fremtiden påregnes. For nærmere detaljer se reguleringsplankart som er vedlagt i salgsoppgaven og nettside: <https://arealplaner.no/klepp1120/arealplaner/351>

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Boplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Handelen reguleres av tvangsfullbyrdelsesloven.

Etter tvangsfullbyrdelsesloven § 11-39 har kjøper kun begrenset adgang til å påberope eventuelle mangler ved eiendommen. Eiendommen overtas i den stand den befinner seg. Lov om avhending av fast eignedom får ikke anvendelse ved tvangssalg.

I følge tvbl. § 11-39 foreligger en mangel når:

- (a) formuesgodet ikke svarer til opplysninger om vesentlige forhold som medhjelperen har gitt, og som kan antas å ha innvirket på kjøpet.
- (b) medhjelperen har forsømt å gi opplysning om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, såfremt unnlatelsen kan antas å ha innvirket på kjøpet, eller
- (c) formuesgodet er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med.

Dersom mangel foreligger, kan kjøperen kreve prisavslag. Kjøperen kan ikke heve kjøpet på grunn av mangler. Erstatning kan bare kreves av medhjelperen dersom denne har utvist skyld eller det foreligger annet særskilt rettsgrunnlag. Kjøpesummen må betales selv om prisavslag kreves.

Loven har særskilte regler om prisavslag og om fremgangsmåten ved mangelskrav.

Det utstedes ikke kjøpekontrakt ved tvangssalg. Stadfestelseskjennelsen er bekreftelsen på at handel er kommet i stand.

Når et bud er rettskraftig stadfestet og kjøpesummen innbetalt, skal retten på kjøperens begjæring utstede skjøte, jfr. tvangsfullbyrdelsesloven § 11-3. Skjøtet blir så sendt til medhjelper. Dersom kjøper helt eller delvis har innbetalt kjøpesummen via låneinstitusjon vil denne normalt kreve at medhjelper innestår for at pantedokumentet får tinglyst rett prioritet i eiendommen. Medhjelper sørger for tinglysing av skjøte og pantedokument. Utstedelse av blankoskjøte er ikke mulig.

Overtakelse

Kjøperen kan etter tvbl. § 11-31 tidligst overta eiendommen på oppgjørsdagen, såfremt budet er stadfestet og kjøpesummen er innbetalt.

Medhjelper deltar ikke ved overleveringen, og medhjelper besitter normalt heller ikke nøkler til eiendommen. Kjøper må derfor i direkte samarbeid med saksøkte stå for den faktiske overleveringen. Dersom saksøkte og hans husstand bor i eiendommen plikter de å fraflytte eiendommen når kjøperen er blitt eier og å overlevere nøkler o.l. til kjøper. Dersom dette ikke skjer, kan kjøperen uten gebyr kreve namsmyndighetenes bistand for utkastelse. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannen i den rettskrets eiendommen ligger i.

Tvangsfullbyrdelsesloven legger ikke opp til at eiendom som tvangsselges skal være ryddet eller rengjort ved kjøpers overtagelse. Kjøper må derfor være forberedt på selv å måtte besørge/bekoste dette. I tilfelle saksøkte og kjøper avtaler at saksøkte skal ordne rydding og rengjøring, vil ev. avtalebrudd fra saksøktes side normalt ikke berettige kjøper til prisavslag/erstatning i forbindelse med tvangssalget og/eller oppgjøret.

Budgivning

Bud inngis skriftlig på vedlagt budskjema. Det gjøres spesielt oppmerksom på at budet må som hovedregel være bindende for budgiver i minimum 6 uker. For andelsleiligheter er bindingstiden minimum 3 uker. Retten kan unntaksvis ta hensyn til bud med bindingstid ned til 15 dager. For nærmere informasjon se budskjema samt vedlagt informasjonsskriv.

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

Betalingsbetingelser

Kjøpesum inkludert omkostninger skal være innbetalt og disponibelt på

meglerforetakets klientkonto innen oppgjørsdato. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det er spesielle regler for hvordan oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje på en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelper har forelagt et bud for Tingretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper på oppgjørsdagen, påløper renter i henhold til bestemmelsen i tvangsfullbyrdelsesloven § 11-27.

Er eiendommen fraflyttet kan medhjelper, dersom kjøper ønsker det, tillate at overtakelse skjer før oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas før oppgjørsdato må hele kjøpesummen betales av kjøper før innflytting kan skje. Eventuell innflytting før ankefristens utløp skjer på kjøpers risiko.

Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsdagen inntreffer, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen til oppgjørsdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdelseslovens § 11-27 frem til betalingsplikten inntreffer.

Når kjøper er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøper skal overta eiendommen, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøper har innbetalt kjøpesummen. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsfogden i den rettskrets eiendommen ligger i.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår.

Boligkjøperforsikring

Kjøper kan ikke tegne boligkjøperforsikring ved tvangssalg.

Meglernes vederlag

Medhjelpers vederlag og rett til dekning av utlegg er fastsatt i forskrift til tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 3.

Ansvarlig megler

Eirik Johnsen

Partner / Eiendomsmegler MNEF / Fagansvarlig

eirik.johnsen@aktiv.no

Tlf: 954 45 904

Ansvarlig megler bistås av

Eirik Johnsen

Partner / Eiendomsmegler MNEF / Fagansvarlig

eirik.johnsen@aktiv.no

Tlf: 954 45 904

Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS, organisasjonsnummer 834001942

Jernbanegata 5, 4340 Bryne

Salgsoppgavedato

06.02.2026











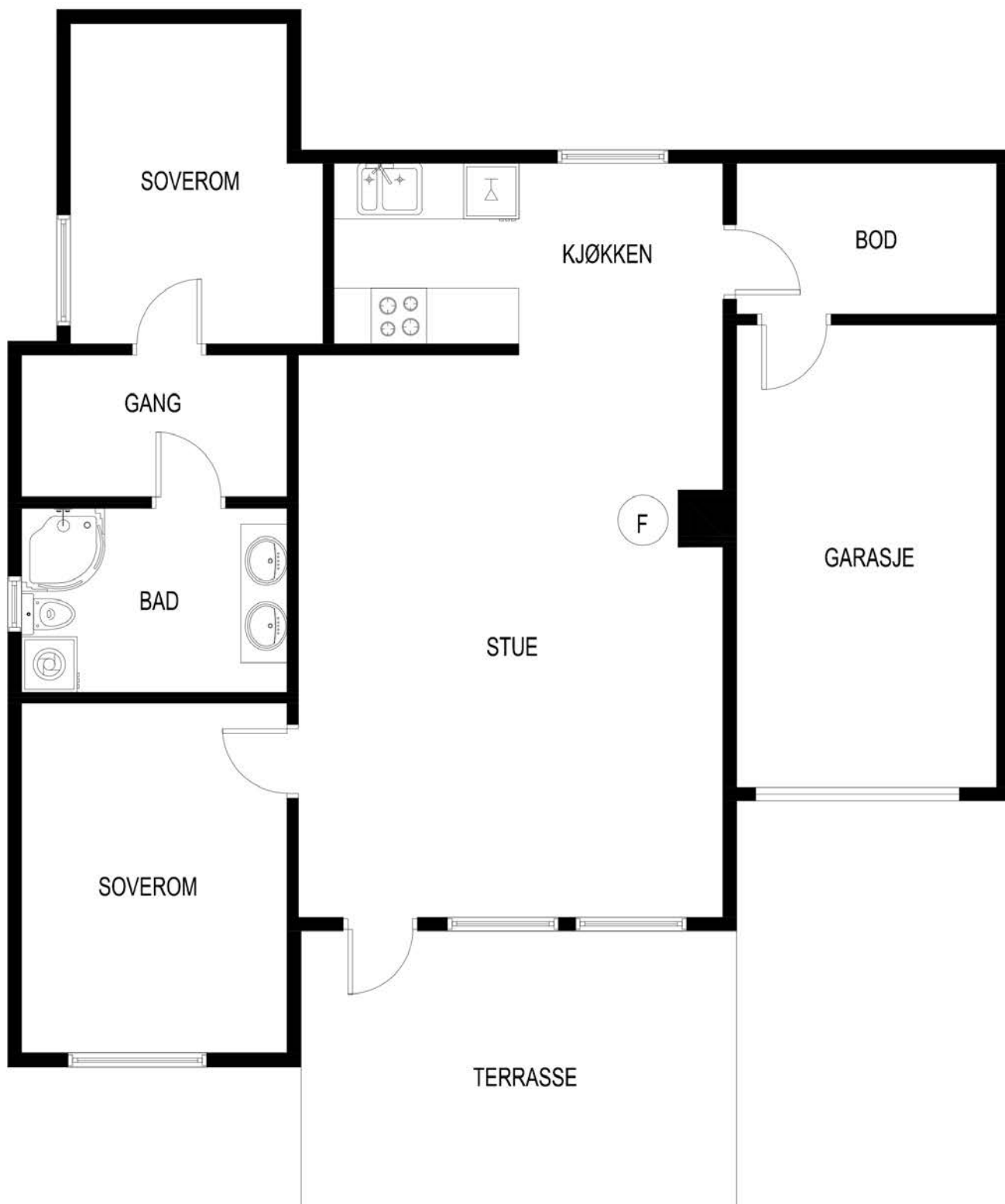












Vedlegg

Tilstandsrapport

📍 Kleppelundvegen 62, 4350 KLEPPE

📖 KLEPP kommune

gnr. 1, bnr. 1425, snr. 3

Sum areal alle bygg: BRA: 99 m² BRA-i: 99 m²



Befaringsdato: 21.01.2026

Rapportdato: 26.01.2026

Oppdragsnr.: 11348-2204

Referansenummer: RN7291

Autorisert foretak: A-TAX AS

Sertifisert Takstingeniør: Torbjørn Madland

Vår ref: 20263175



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.



Rapportansvarlig

Torbjørn Madland
Uavhengig Takstingeniør
tm@a-tax.no
414 50 862

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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 • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

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 bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



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

Horisontaldelt tomannsbolig oppført i 1991 og i hovedsak er som fra byggeåret, men oppgradert i enkelte overflater i senere tid.
Boligen er i normal stand iht. alder, med tilstandsmerknings som har grunnlag i alder, bruksslitasje, konstruksjon og utførelse.

Tomannsbolig - Byggeår: 1991

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig er kledd med liggende trepaneler.
Boligen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Ytterdører i tre med malte/lakkerte overflater.
Terrassegulv i tre.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat.
Veggene har malte plater.
Innvendige tak har himlingsplater.
Boligen har elementpipe og vedovn.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Garasjerom med direkte adkomst til bolig.
Stedstøpt betonggulv
Vegger i tre.
Betongdekke mot overliggende garasje.
Garasjeport i tre med elektrisk portåpner.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom
Bad/vaskerom som ifølge tidligere salgsoppgave ble oppgradert i 2017, vurdert iht. tekniske forskrifter fra 2010.
Høytrykkslaminerte våtromsplater på vegger og himlingsplater i tak.
Gulvet er flislagt.
Plastsluk i gulv, uten synlig membran.
Rommet har innredning med 2 servanter, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Naturlig ventilering.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og benkeplater i laminert spon.
Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber.
Avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon samt periodisk avtrekk fra kjøkken.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Elektrisk anlegg fra byggeåret.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Drenering fra byggeåret.
Bygningen er oppført med grunnmur i stedstøpt betong.
Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning og offentlig avløpsnett via private stikkledninger. Kilde: Klepp Kommune.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Tomannsbolig

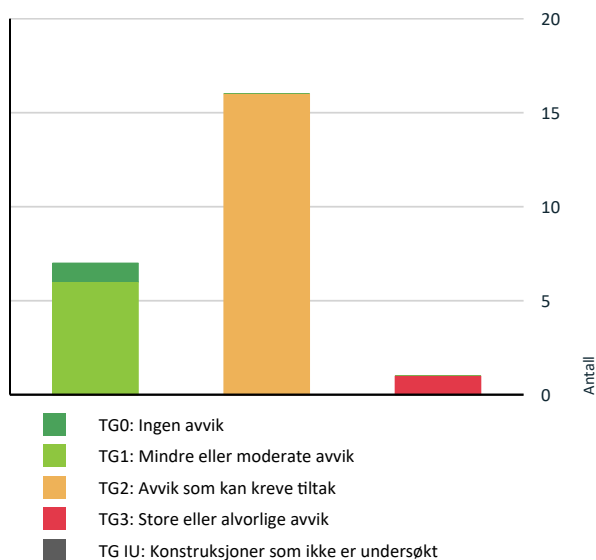
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Det er inntegnet en bod i boligen som i dag er tatt bort og arealet nå er en del av kjøkken.

Det er i dag satt inn dør mellom stue/kjøkken og bod/garasje.
Denne døren er ikke inntegnet på tegninger.

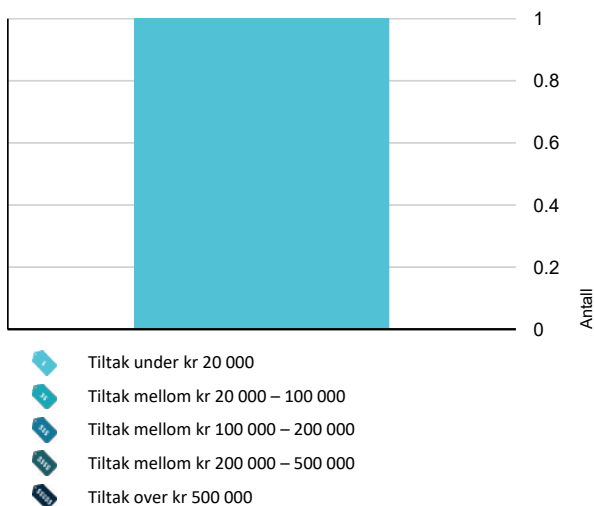
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

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

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

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

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

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

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

! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)

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

! Kjøkken > Underetasje > Stue/kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Sammendrag av boligens tilstand

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

Helse, miljø og sikkerhet

- ⚠ Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person [Gå til side](#) kontrollerer det elektriske anlegget.
 - ⚠ Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
-

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG

Byggeår
1991

Kommentar
Iht. Ambita Infoland - Norges
eiendommer på nett.

Anvendelse
Helårsbolig.

Standard

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 1 Veggkonstruksjon

Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig er kledd med liggende trepaneler.

TG 2 Vinduer

Boligen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Vinduer er passert halvveis av sin forventede levetid. Over tid vil pakninger bli stivere, noe som kan medføre økt trekk mellom vinduer og karm.
Merker etter kondens i enkelte vinduskarmer. Dette skyldes normalt for lite lufting.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Vinduer må jevnlig vedlikeholdes og overflatebehandles.

TG 2 Dører

Ytterdører i tre med malte/lakkerte overflater.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Ytterdører er forbigått halvveis av sin forventede levetid. Over tid vil pakninger bli stivere, noe som kan medføre økt trekk mellom dørblad og karm.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Dører må jevnlig vedlikeholdes og overflatebehandles.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrassegulv i tre.

Vurdering av avvik:

- Konstruksjonene har skjevheter.

Det er påvist betydelige skjevheter i terrassegulv. Dette tyder på at terrassen ikke er tilstrekkelig fundamentert og har seget.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Terrasse bør tas opp, rettes og legges på ny. Det bør sikres tilstrekkelig frostfri fundamentering.



Betydelige skjevheter i terrassegulv.

INNENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat.
Veggene har malte plater.
Innvendige tak har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

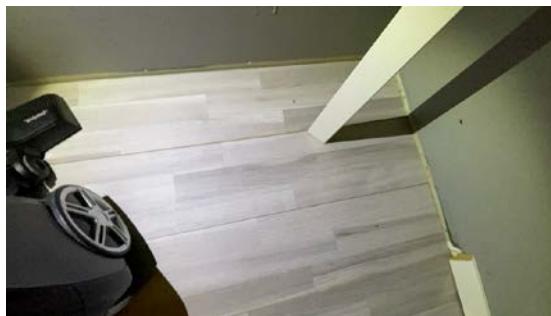
- Det er påvist andre avvik:

Gliper i laminatskjøter i soverom.
Mangler noe gulvlist i soverom.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

For å oppnå TG1 må gliper i laminatgulv utbedres samt resterende gulvlist monteres.



Gliper i enkelte laminatskjøter i soverom, samt noe manglende listverk.

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe og vedovn.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Tilstandsrapport

Ovn i stue er montert for nær pipe.

Ovn sperrer for tilkomst til feieluke. luken kan ikke åpnes da ovn står for nærme.

Merker etter sotrenninger fra feieluke, dette tyder på at pipen transporterer noe fukt.

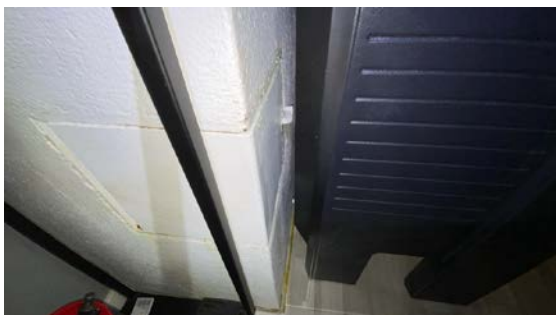
Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

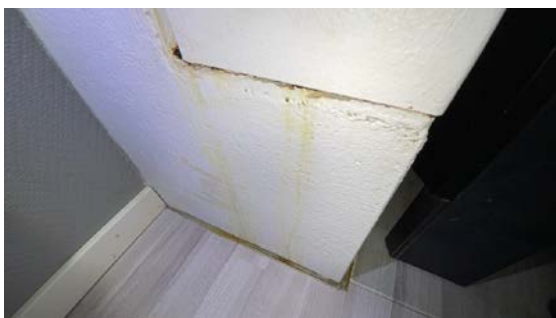
Ovn i stue bør flyttes slik at den har tilstrekkelig avstand til pipe, samt at feieluken kan åpnes.



Ovn i stue står for nær pipe.



Ovn står foran feieluke slik at den ikke kan åpnes.



Merker etter sotrenninger fra feieluke.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Rom under terreng med laminat på gulv og malte plater på vegger. Hulltaking er foretatt i vegg mot grunnmur i soverom, og det er påvist avvik i konstruksjonen.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det er avdekket litt forhøyede fuktverdier i trevirke i påføret vegg mot grunnmur. Måling viser 17,9 vektprosent fukt i trevirke, som er over grenseverdi for tørt trevirke ved 17%, men under anbefalt grenseverdi for fukt ved 20%. Det er ikke avdekket synlige tegn som tilsier fuktinntrengning fra grunn. (Eks. synlige vannskjolder eller skader.) Høyst sannsynlig kan verdier relateres til kondens, som følge av innbo oppbevart mot vegg og grunnmur. Dette øker differansen mellom varmt og kaldt, og det vil kunne oppstå noe kondens som følge av temperaturforskjeller hvor varmt møter kaldt.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Forholdet bør holdes under tilsyn. Det anbefales ikke å plassere varme isolerende møbler mot vegg som går mot grunnmur da en øker temperaturforskjellen og faren for utvikling.



Det ble ved hulltaking målt 17,9 vektprosent i trevirke, da like over grenseverdi for tørt trevirke ved 17%.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

TG 1 Garasjerom

Garasjerom med direkte adkomst til bolig.
Stedstøpt betonggulv
Vegger i tre.
Betongdekke mot overliggende garasje.
Garasjeport i tre med elektrisk portåpner.

VÅTROM

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Bad/vaskerom som ifølge tidligere salgsoppgave ble oppgradert i 2017, vurdert iht. tekniske forskrifter fra 2010.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 3 Overflater vegger og himling

Tilstandsrapport

Høytrykkslaminerte våtromsplater på vegger og himlingsplater i tak.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.
- Det er påvist andre avvik:

Gjennomføring for vannrør i dusjsone er ikke av tett utførelse. Ved eventuell fuktpåkjenning mot vegg i dusjsone vil vann kunne trenge gjennom og inn i veggkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukting, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.
- Andre tiltak:

Gjennomføringer i våtsone for dusjnisse må tettes tilstrekkelig.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Vindu er plassert i våtsone for dusjnisse.



Utette gjennomføringer i vegg i våtsone for dusjnisse.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk i gulv, uten synlig membran.

Vurdering av avvik:

- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.



Sluk i gulv, uten synlig membran.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med 2 servanter, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det mangler et bend på avløp under dusjkabinett og avrenning fra dusj er ikke ledet ned i sluk. Dette kan føre til vann utover gulv ved bruk av dusj.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Avløp under dusjkabinett bør ledes helt ned i sluket.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Dårlig ventilasjon på et våtrom kan føre til alvorlige konsekvenser som fuktskader og muggvekst.
- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Tilstandsrapport



Bad har kun naturlig ventilasjon gjennom vindu.



Merker etter kondens i karm til vindu, tyder for lite utskifting av inneluften.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt i vegg fra tilstøtende entre/gang, uten å påvise unormale forhold i veggen.



Hulltaking er foretatt i vegg fra tilstøtende gang.

KJØKKEN

UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og benkeplater i laminert spon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er påvist enkelte småskader i fronter.

Avløpsrør under vask mangler muffe/overgang og er provisorisk teipet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

For å oppnå TG1 må fronter utbedres samt avløpsrør skjøtes på riktig måte.



Avløpsrør under vask mangler muffe/overgang og er provisorisk teipet.



Enkelte småskader i fronter.

UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Defekt/knekt deksel til bryterpanel på ventilator.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Deksel må skiftes.

Tilstandsrapport



Knekt deksel til bryterpanel på kjøkkenventilator.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskifting av rør.

TG 2 Avløpsrør

Avløpsrør er plast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskifting av rør.
- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon samt periodisk avtrekk fra kjøkken.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompensierende løsning fra varmtvannstank.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Varmtvannstank er montert i rom under sluk, uten kompenserende tiltak som avløp fra sikkerhetsventil.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør monteres avløp fra sikkerhetsventil som leder eventuelt lekkasjevann til sluk, våtrom eller annet avløpsrør.



Varmtvannstank fra byggeåret, montert i rom uten sluk,

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

Elektrisk anlegg fra byggeåret.

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.
1991
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ukjent
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?
Ukjent

Tilstandsrapport

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Ukjent

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

Ukjent

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

Ja Med grunnlag i alder anbefales det en utvidet kontroll av det elektriske anlegget i forbindelse med eierskifte. Det mangler deksler rundt sikringsrader i sikringsskap. Dette bør monteres.

TOMTEFORHOLD

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Drenering fra byggeåret.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen er oppført med grunnmur i stedstøpt betong.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning og offentlig avløpsnett via private stikkledninger. Kilde: Klepp Kommune.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

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



Helse, miljø og sikkerhet

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige 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 befaringsdøpelpunktet.

Vurdering av avvik:

- 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.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Innhent en kvalifisert elektrofaglig person for å kontrollere det elektriske anlegget.

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

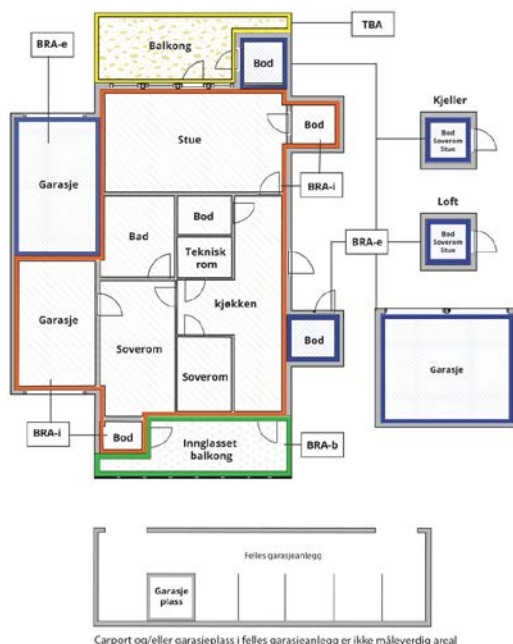
Hva er måleverdig areal?

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?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Underetasje	99			99	14
SUM	99				14
SUM BRA	99				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Underetasje	Entré/gang, bad/vaskerom, 2 soverom, stue/kjøkken, bod, garasje		

Kommentar

Arealene er oppmålt på stedet.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Det er inntegnet en bod i boligen som i dag er tatt bort og arealet nå er en del av kjøkken.

Det er i dag satt inn dør mellom stue/kjøkken og bod/garasje. Denne døren er ikke inntegnet på tegninger.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
21.1.2026	Torbjørn Madland	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1120 KLEPP	1	1425		3	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Kleppelundvegen 62

Hjemmelshaver

Fjermestad Steffen Strømstad

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Del av tomannsbolig beliggende i et etablert boligområde på Kleppe i Klepp Kommune.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Tegninger	21.01.2026	Oversendt fra megler.	Gjennomgått		Nei
Kommunale vann og avløpsopplysninger	21.01.2026	Oversendt fra megler.	Gjennomgått		Nei
Meglers opplysninger	12.01.2026	Opplysninger gitt ved bestilling av rapport.	Gjennomgått		Nei
Norges Eiendommer	12.01.2026	Iht. Ambita Infoland - Norges Eiendommer på nett.	Gjennomgått		Nei
Eiers opplysninger	21.01.2026	Opplysninger gitt pr. telefon.	Gjennomgått		Nei
Bruktillat./ferdigatt.	21.01.2026	Oversendt fra megler.	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	26.01.2026	Tidligere salgsoppgave/opplysninger på nett.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
---------	------------	-----------

1	26.01.2026	
---	------------	--

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 funksjonssprøving 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.

Skadegjørere: 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.



Adresse

Kleppelundvegen 62, 4350 KLEPPE

Dato for energimerking

26.01.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-250596

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

13124892

Gårdsnummer

1

Bruksnummer

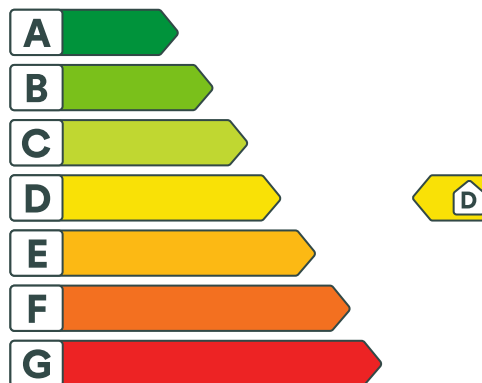
1425

Seksjonsnummer

3

Bruksenhetsnummer

H0101



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

1991

Bygningstype

Tomannsbolig horisontal delt

Bruksareal

99,0 m²

Oppvarmet bruksareal

82,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Varmepumpe, Ved

Ventilasjon

Periodisk avtrekk



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

173,73 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

161,26 kWh/m²

Totalt levert pr. år

13 224 kWh



Kleppelundvegen 62, 4350 KLEPPE



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Kleppelundvegen 62, 4350 KLEPPE



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 2: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 3: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 4: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 5: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 7: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 9: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 19: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 20: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 21: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av vegg.



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

Nabolagsprofil

Kleppelundvegen 62 - Nabolaget Kleppevarden - vurdert av 69 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

Klepp rådhus Linje X44, 58, 59, 62	3 min 0.3 km
Klepp stasjon Linje L5	8 min 4.3 km
Stavanger Sola	23 min
Stavanger stasjon Linje F5, L5	27 min 24.9 km

Skoler

Kleppelunden skule (1-7 kl.) 275 elever, 18 klasser	10 min 0.9 km
Kleppe skule (1-7 kl.) 455 elever, 30 klasser	12 min 1 km
Klepp ungdomsskule (8-10 kl.) 321 elever, 25 klasser	14 min 1.2 km
Øksnevad videregående skole 185 elever	6 min 4.3 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	13 min 5.9 km

Ladepunkt for el-bil

Klepp Energi Parkering	6 min
Kleppeloen parkering	8 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

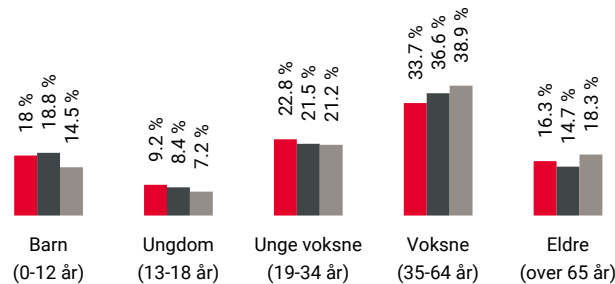
Veldig bra 78/100



Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kleppevarden	2 302	1 041
Kleppe/Verdalen	9 843	4 032
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Kleppe friluftsbarnhage (0-5 år) 88 barn	10 min 0.8 km
Lyngmarka barnehage (1-5 år) 91 barn	10 min 0.9 km
Myrsnibå barnehage (1-5 år)	11 min

Dagligvare

Kiwi Klepp PostNord	2 min 0.2 km
Coop Extra Kleppekrossen	3 min



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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 92/100



Støynivået

Lite støynivå 85/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 84/100

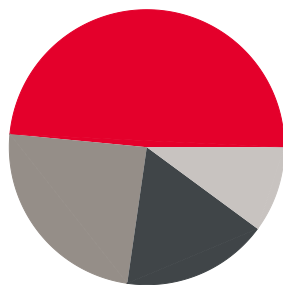
Sport

⚽ Jærhagen - Sandvolleballbane 4 min 🚶
Sandvolleyball 0.3 km

⚽ Skulehagen - ballbane 6 min 🚶
Ballspill 0.5 km

🚴 MOVA Klepp 5 min 🚶

Boligmasse



■ 48% enebolig
■ 17% rekkehus
■ 24% blokk
■ 10% annet

Varer/Tjenester



Jærhagen

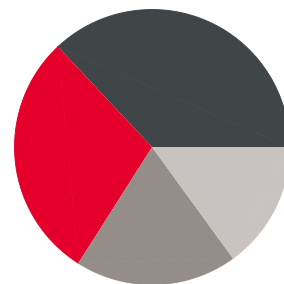
4 min 🚶



Apotek 1 Jærhagen

4 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 29% i barnehagealder
■ 37% 6-12 år
■ 19% 13-15 år
■ 15% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



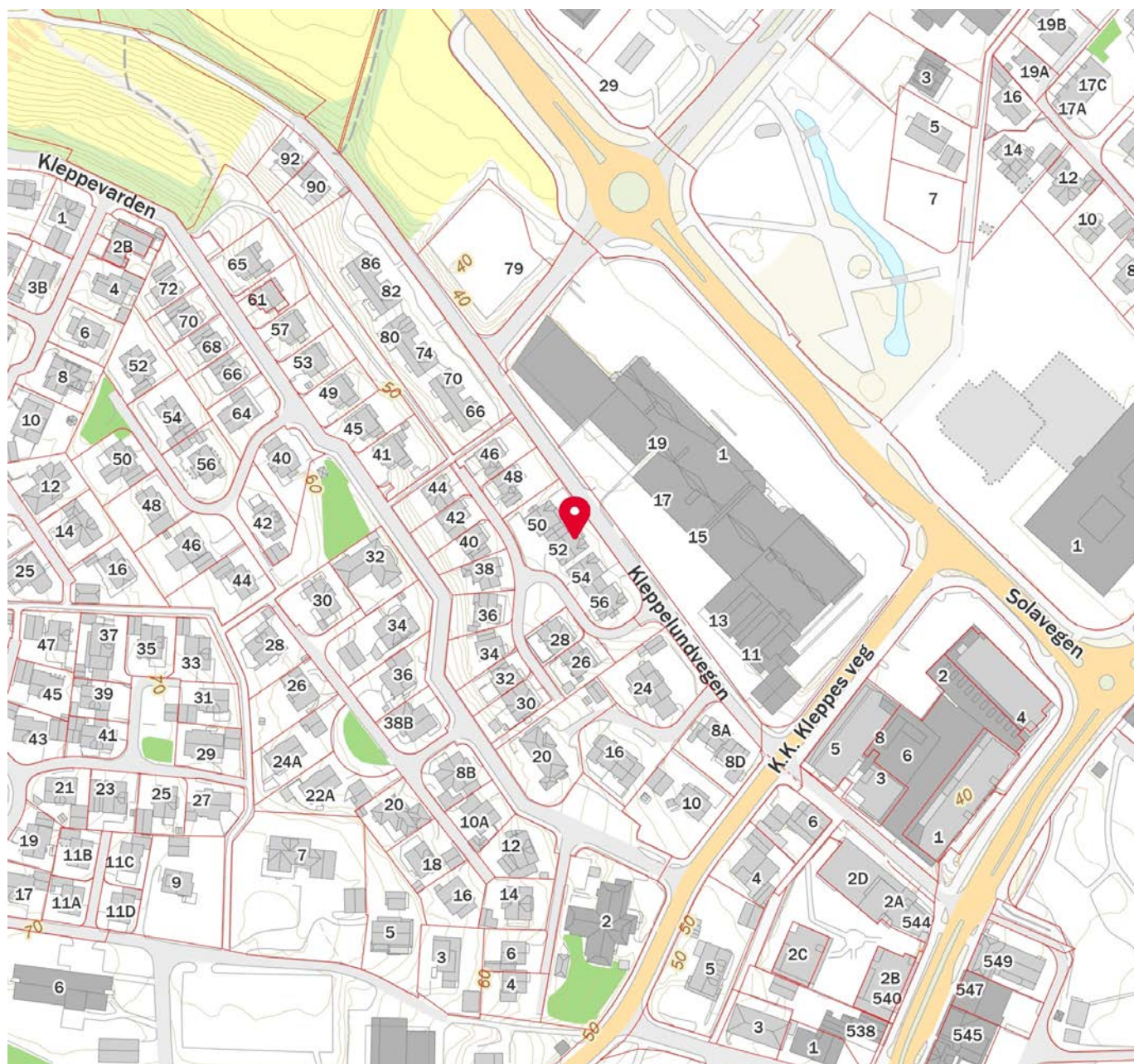
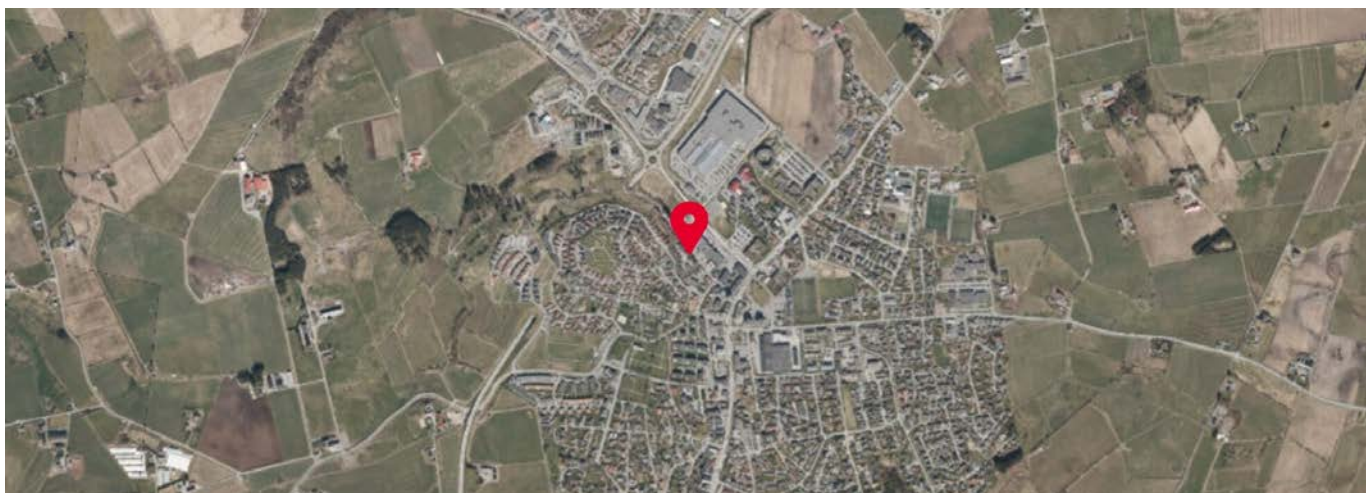
0%

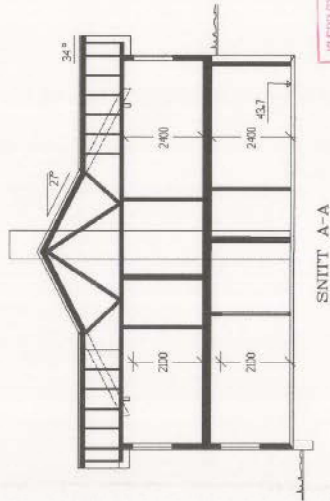
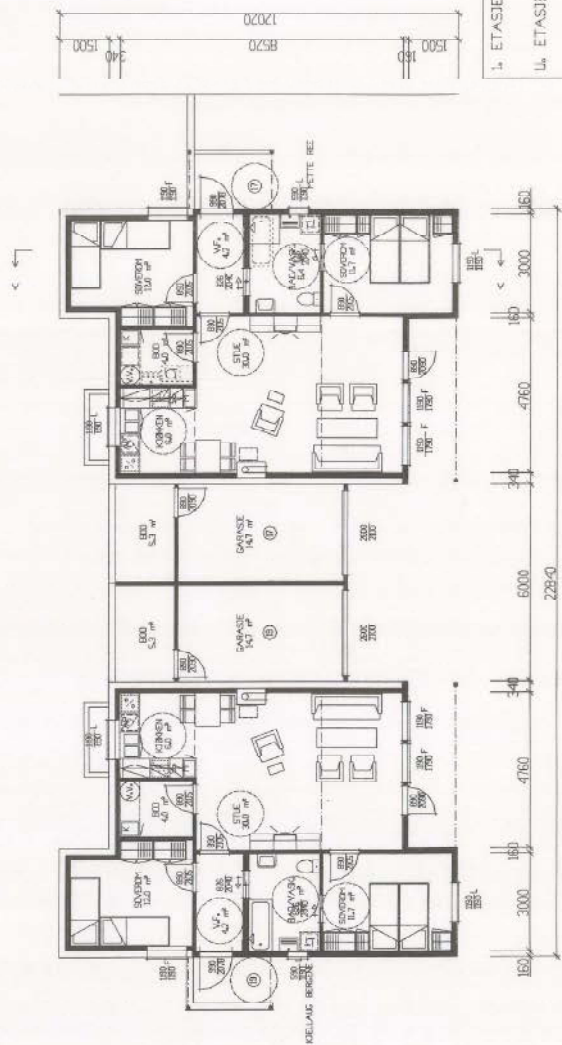
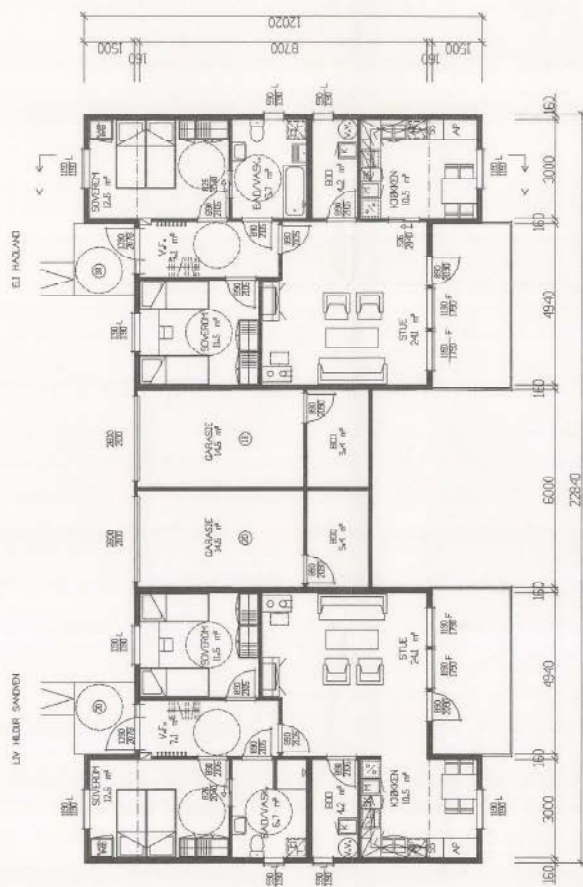
46%

■ Kleppevarden
■ Kleppe/Verdalen
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%





KLEPP BYGGEHESBAND
Godkjent:
25. 04. 1991
ARBEID:

TEKNISK ETAT I KLEPP
Møte: 14. 01. 1991
Arkiv: 1155 p.a.

FELT B. KLEPPEVARDEN.

PLANER/SNITT		LEILIGHET NR. 17-20. KLEPP KOMMUNE.	
	TEK.	20	TEKNE NR. A-78629
	EDD.		
	MAL.	100	PREL. NR.
	DATO	02.11.90	0401

BYGGER: N. HANSEN KLT. BILDT. BILDT. KOPAS. LILDT. SNITTET. OG. LITENHET. AV. ARBEID. FOR. SEER. VIKEN. BILDT. FOR. NEDERST. I.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 1, Bruksnr 1425, Seksjonsnr 3	Kommune:	1120 Klepp
Adresse:		Grunnkrets:	206 Kleppevarden
Veiadresse:	Kleppelundvegen 62, gatenr 1360	Valgkrets:	1 Klepp
(fra bruksenhet)	4350 Kleppe	Kirkesogn:	6030801 Klepp
		Tettsted:	4585 Kleppe/Verdalen

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	11.09.1991	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	78/644
Arealkilde:				Areal felles tomt:	1 506,5 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Seksjonering	Forretning: 11.09.1991	Avgiver	1120/1/1425	0,0
	Matrikkelført:	Mottaker	1120/1/1425/0/3	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Tomannsbolig, horisontaldelt****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Kleppelundvegen 62	Bolig	101,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	04.04.1991
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	211,0	Igangset.till.:	25.04.1991
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	211,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	31.10.1991
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	2
Bygningsnr:	13124892			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		101,0		101,0				
H02	1		110,0		110,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

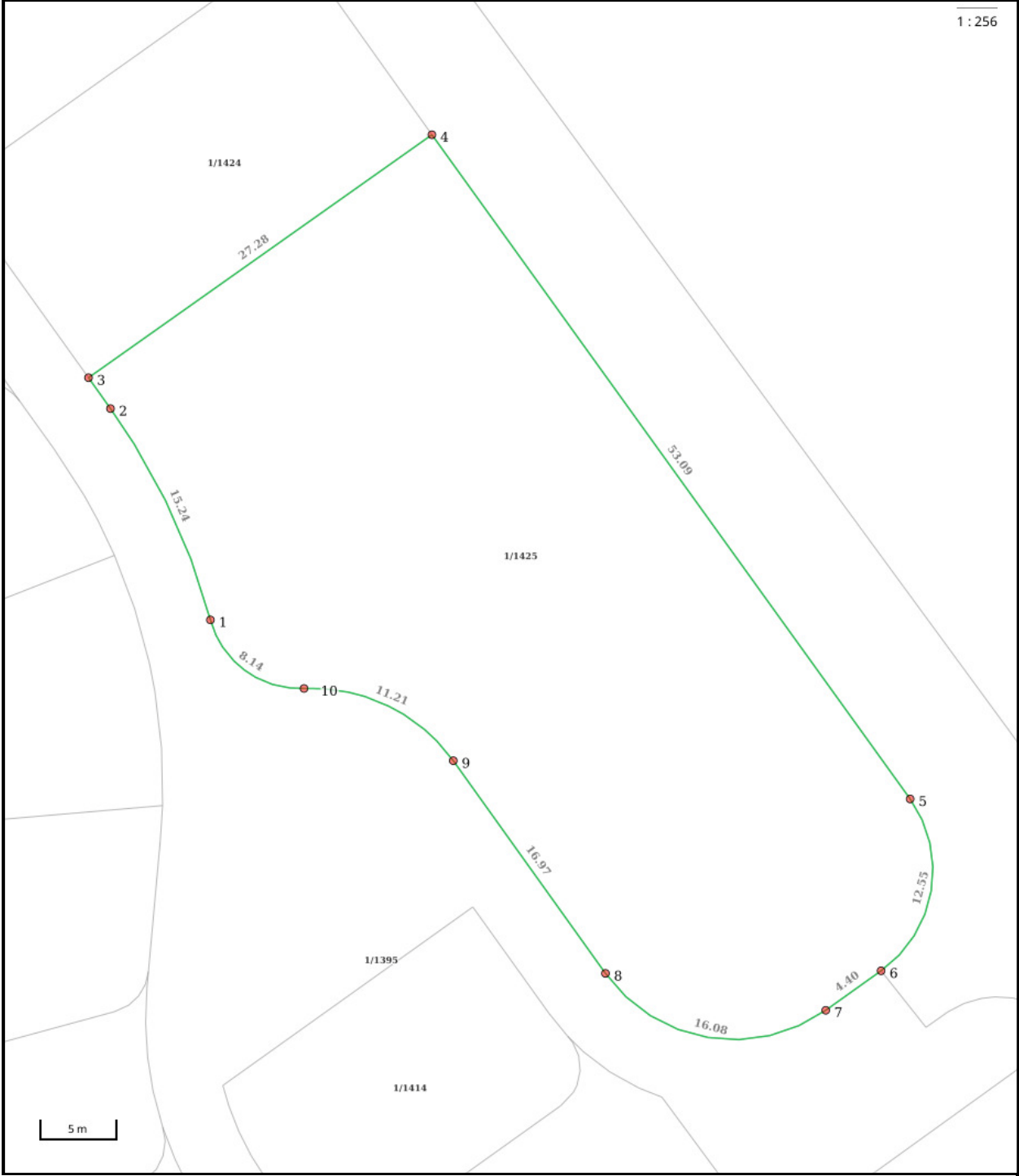
Hjelpelinjer

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

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



- Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
 - 11 - 30 cm.
 - 31 - 200 cm
 - 201 - 500 cm
 - Over 500 cm
 - Ikke angitt

- Hjelpelinjer
- Vannkant
 - Veikant
 - Fiktiv / Teigdeler
 - Punktfeste

- Symboler
- Bygningspunkt
 - Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 1 506,50m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 520 038,15	304 962,55	15,24m	Terrengmålt	13	-42,25	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 520 051,22	304 954,87	2,45m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 520 053,08	304 953,27	27,28m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 520 070,78	304 974,03	53,09m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 520 030,65	305 008,79	12,55m	Terrengmålt	13	8,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 520 019,38	305 007,91	4,40m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 520 016,51	305 004,57	16,08m	Terrengmålt	13	10,25	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 520 017,61	304 990,13	16,97m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 520 030,47	304 979,06	11,21m	Terrengmålt	13	-11,25	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 520 034,26	304 969,00	8,14m	Terrengmålt	13	6,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

Matrikkelkart

Oversiktskart

Kommune Klepp KNR 1120 - GNR 1 / BNR 1425 / FNR 0 / SNR 3



Nøyaktighet (standardavvik)

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

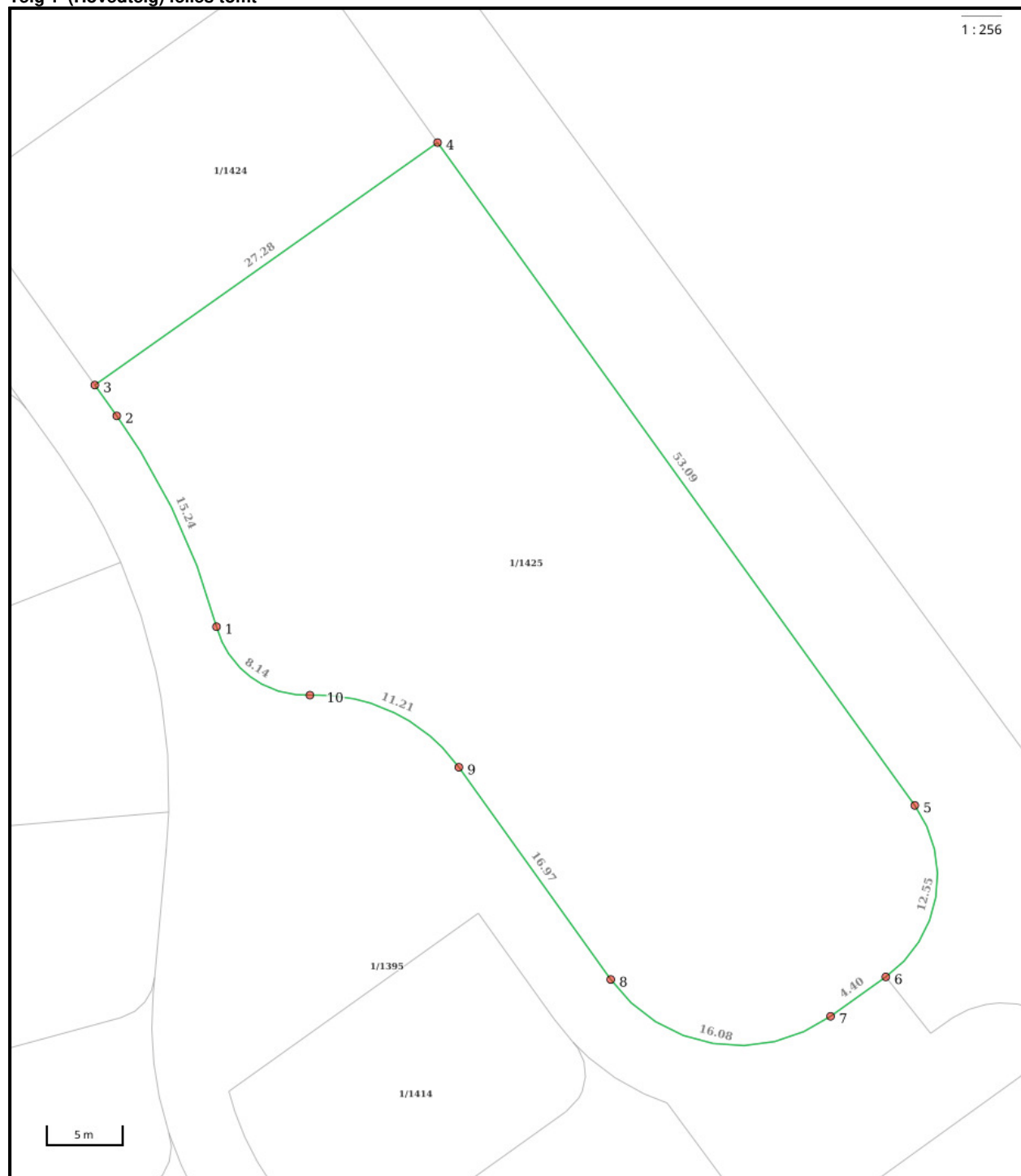
Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdelers
- Punktbeste

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

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

Symboler

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

Areal og koordinater**Areal:** 1 506,50m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

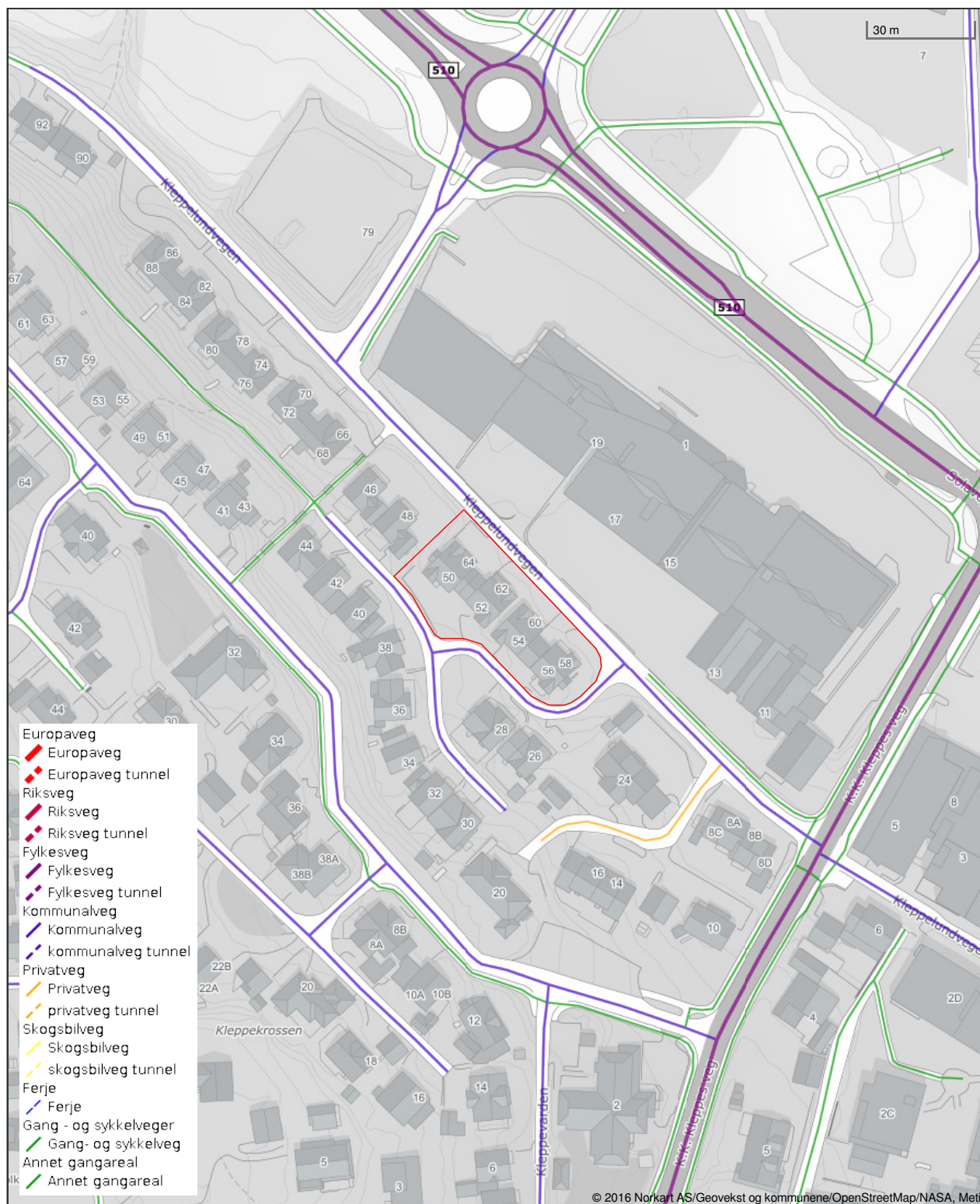
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 520 038,15	304 962,55	15,24m	Terrengmålt	13	-42,25	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 520 051,22	304 954,87	2,45m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 520 053,08	304 953,27	27,28m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 520 070,78	304 974,03	53,09m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 520 030,65	305 008,79	12,55m	Terrengmålt	13	8,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 520 019,38	305 007,91	4,40m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 520 016,51	305 004,57	16,08m	Terrengmålt	13	10,25	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 520 017,61	304 990,13	16,97m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 520 030,47	304 979,06	11,21m	Terrengmålt	13	-11,25	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 520 034,26	304 969,00	8,14m	Terrengmålt	13	6,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket

⁽¹⁾ Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

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



Vegstatuskart for eiendom 1120 - 1/1425//



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.



Klepp kommune

Adresse: Postboks 25, 4358 Kleppe

Telefon: 51 42 98 00

Utskriftsdato: 12.01.2026

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Klepp kommune

Kommunenr.	1120	Gårdsnr.	1	Bruksnr.	1425	Festenr.		Seksjonsnr.	3
Adresse	Kleppelundvegen 62, 4350 KLEPPE								

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

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

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2022001
Navn	Kommuneplan Klepp kommune 2022-2033 arealdelen
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	27.03.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1120/dokumenter/2154/Bestemmelser%20kommuneplan.PDF
Delarealer	Delareal 1 506 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 1 506 m ² KPHensynsonenavn H190 KPSikring Andre sikringssoner

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1301
----	------

Navn	Detaljplan for Kleppevarden felt B		
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	21.09.1990		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1120/dokumenter/126/1_30.pdf		
Delarealer	Delareal	301 m ²	
	Formål	Felles avkjørsel	
	Delareal	11 m ²	
	Formål	Kjørevei	
	Delareal	1 096 m ²	
	Formål	Boliger	
Id	2022004		
Navn	Område mellom fv.44, Kleppelundvegen, K. K. Kleppes veg og Solavegen, Kleppe		
Plantype	Detaljregulering		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	15.09.2025		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1120/dokumenter/3360/2.1%20Planbestemmelser.pdf		
Delarealer	Delareal	13 m ²	
	Formål	Kjøreveg	
	Feltnavn	f_KV8	
	Delareal	34 m ²	
	Formål	Boligbebyggelse	
	Feltnavn	B5	
	Delareal	20 m ²	
	Formål	Boligbebyggelse	
	Feltnavn	B7	
	Delareal	19 m ²	
	Formål	Boligbebyggelse	
	Feltnavn	B2	
	Delareal	12 m ²	
	Formål	Kjøreveg	
	Feltnavn	f_KV7	



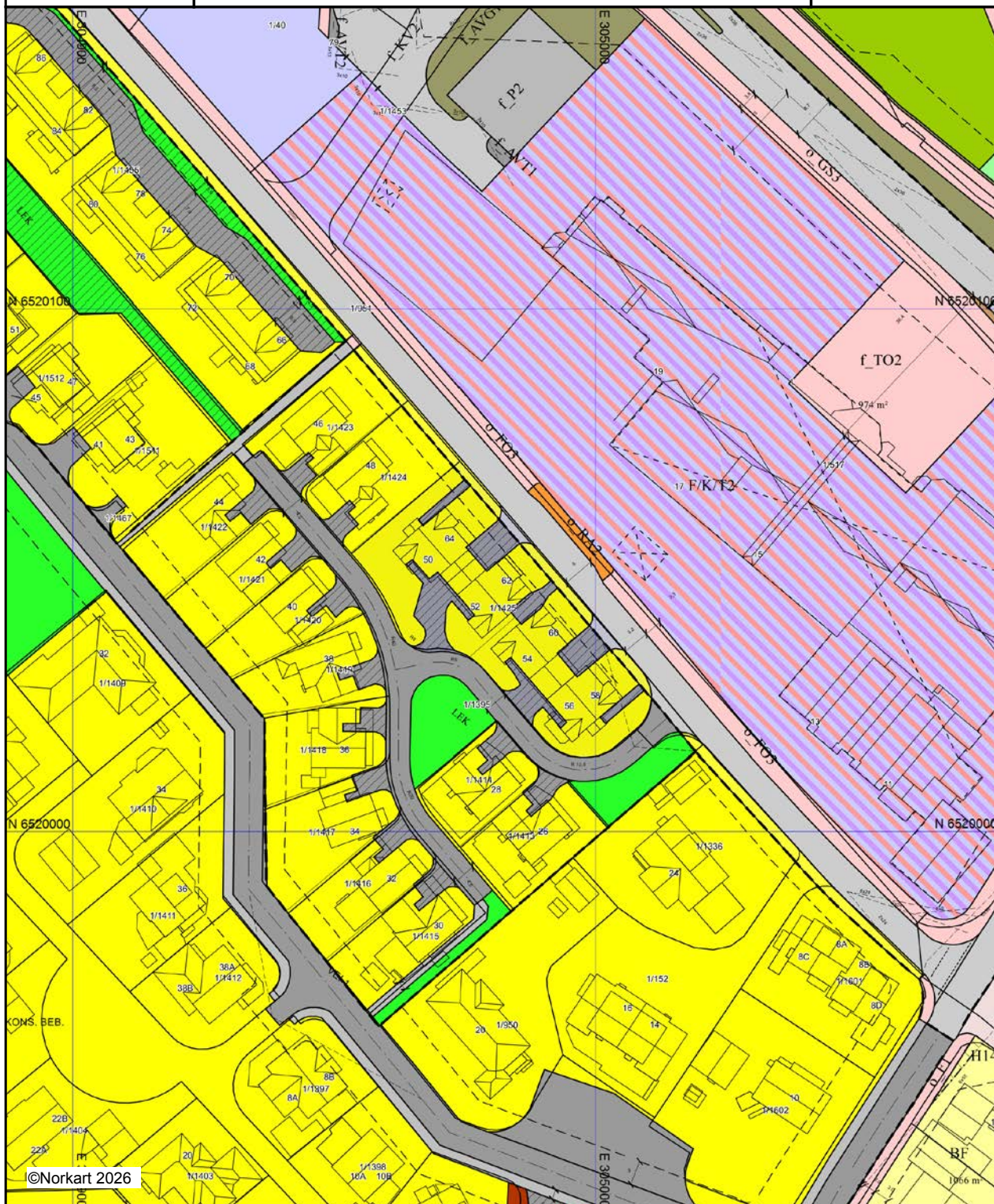
Klepp kommune

Reguleringsplankart

Eigedom: 1/1425/0/3
Adresse: Kleppelundvegen 62
Dato: 12.01.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 25,1.ledd)			
	Område for bustader med tilhørende anlegg		Avkjørsel
	Konsentrert småhusbustad	Abc	Påskrift feltnavn
	Område for forretninger	Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Område for særskilt angitt allmennyttig formål	Abc	Påskrift areal
		Abc	Påskrift breidde
		Abc	Påskrift radius
		Abc	Påskrift plantilbehør
		Abc	Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift
Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (PBL1985 § 25,1.ledd nr. 1)			
	Kjøreveg		
	Gang-/sykkelveg		
	Gangveg		
	Parkeringsplass		
Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1.ledd nr. 2)			
	Park		
	Turveg		
	Anlegg for lek		
Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 25,1.ledd nr. 3)			
	Felles avkjørsel		
	Felles leikeareal for barn		
	Felles grøntanlegg		
Reguleringsplan - Kombinerte formål (PBL1985 § 25,1.ledd nr. 4)			
	Bustad/Forretning/Kontor		
Reguleringsplan-Bygninger og anlegg (PBL2008 §12-1)			
	Bustader		
	Bustader - frittliggende småhus		
	Forretninger		
	Tenesteyting		
	Nærmiljøanlegg		
	Renovasjonsanlegg		
	Forretning/kontor/tenesteyting		
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-2)			
	Køreveg		
	Fortau		
	Torg		
	Gatetun		
	Gang-/sykkelveg		
	Gangveg/gangareal/gågate		
	Sykkelveg/-felt		
	Annan veggrunn - tekniske anlegg		
	Annan veggrunn - grøntareal		
	Kollektivhaldeplass		
	Parkering		
	Parkeringshus/-anlegg		
Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)			
	Grøntstruktur		
	Park		
	Vannspeil		
Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 §12-6)			
	Sikringsone - Frisikt		
	Sikringsone - Andre sikringssoner		
Reguleringsplan- Føresegnsområde (PBL2008 §12-7)			
	Føresegnsområde		
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008			
	Sikringssonегrense		
	Føresegnsgrense		
Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008			
	Regulerings- og utbyggingsplanområde		
	Planen si avgrensing		
	Formålsgrænse		
	Regulert tomtegrænse		
	Eigedomsgrense som skal opphevast		
	Byggjegrænse		
	Planlagt bustad		
	Bygningar som skal fjernast		
	Regulert senterlinje		
	Frisiktslinje		
	Regulert parkeringsfelt		
	Regulert fotgjengarfelt		
	Målelinje/avstandslinje		
	Stenging av avkjørsel		



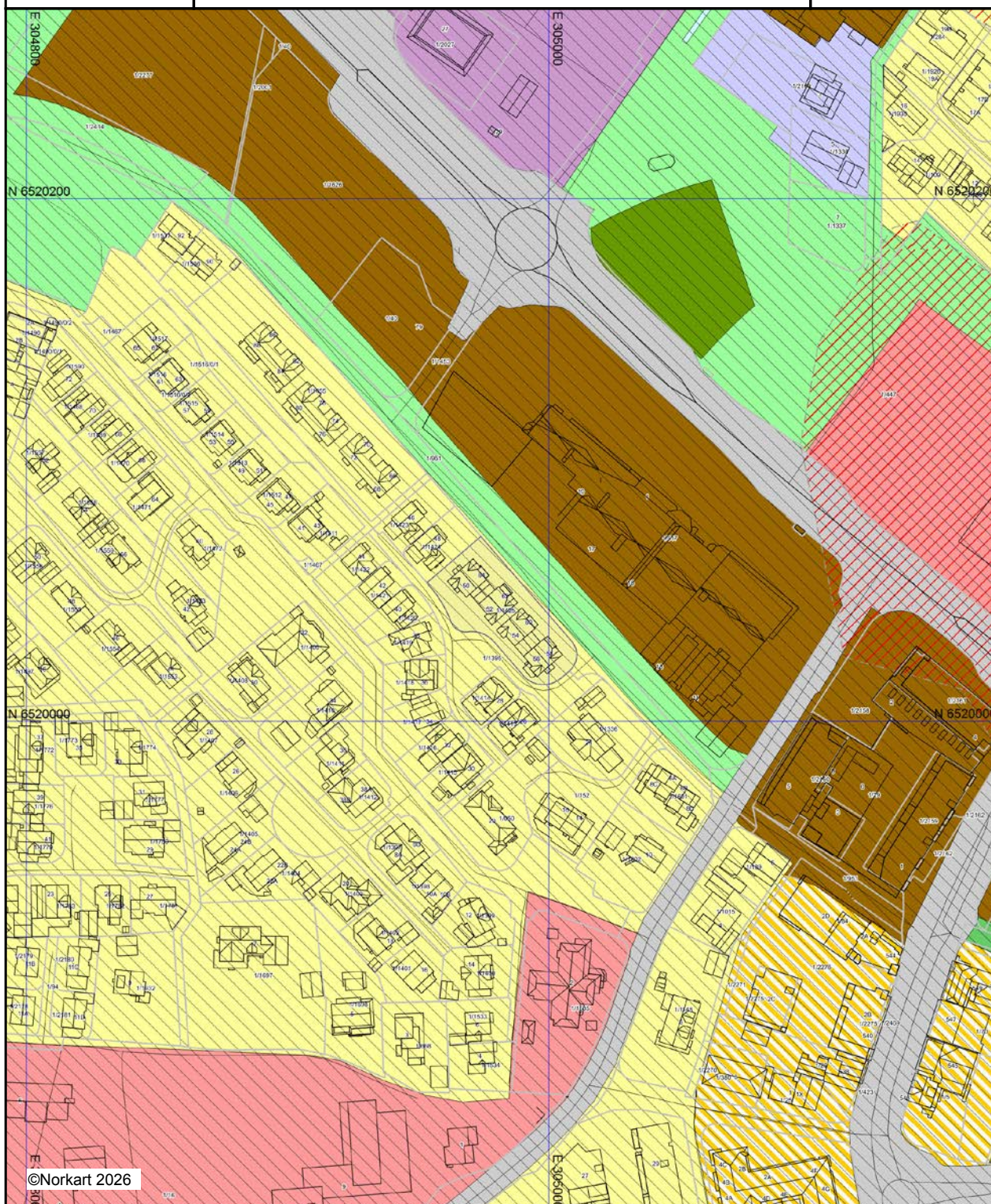
Klepp kommune

Kommuneplankart

Eigedom: 1/1425/0/3
Adresse: Kleppelundvegen 62
Dato: 12.01.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Bygninger og anlegg (PBL2008 §11-7)

-  Bustader - noverande
-  Bustader - framtidig
-  Sentrumsformål - framtidig
-  Kjøpesenter - noverande
-  Forretningsar - noverande
-  Offentleg eller privat tenesteyting - noverande
-  Idrettsanlegg - framtidig
-  Kombinert byggje- og anleggsformål - noverande

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrast.

-  Køyreveg - noverande

Kommuneplan-Grøntstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

-  Turdrag - noverande
-  Friområde - framtidig
-  Park - noverande

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag (PB.

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strands

Kommuneplan - Omsynsoner (PBL2008 §11-8)

-  Faresone - Flomfare
-  Sikringsone - Andre sikringssoner

Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2008)

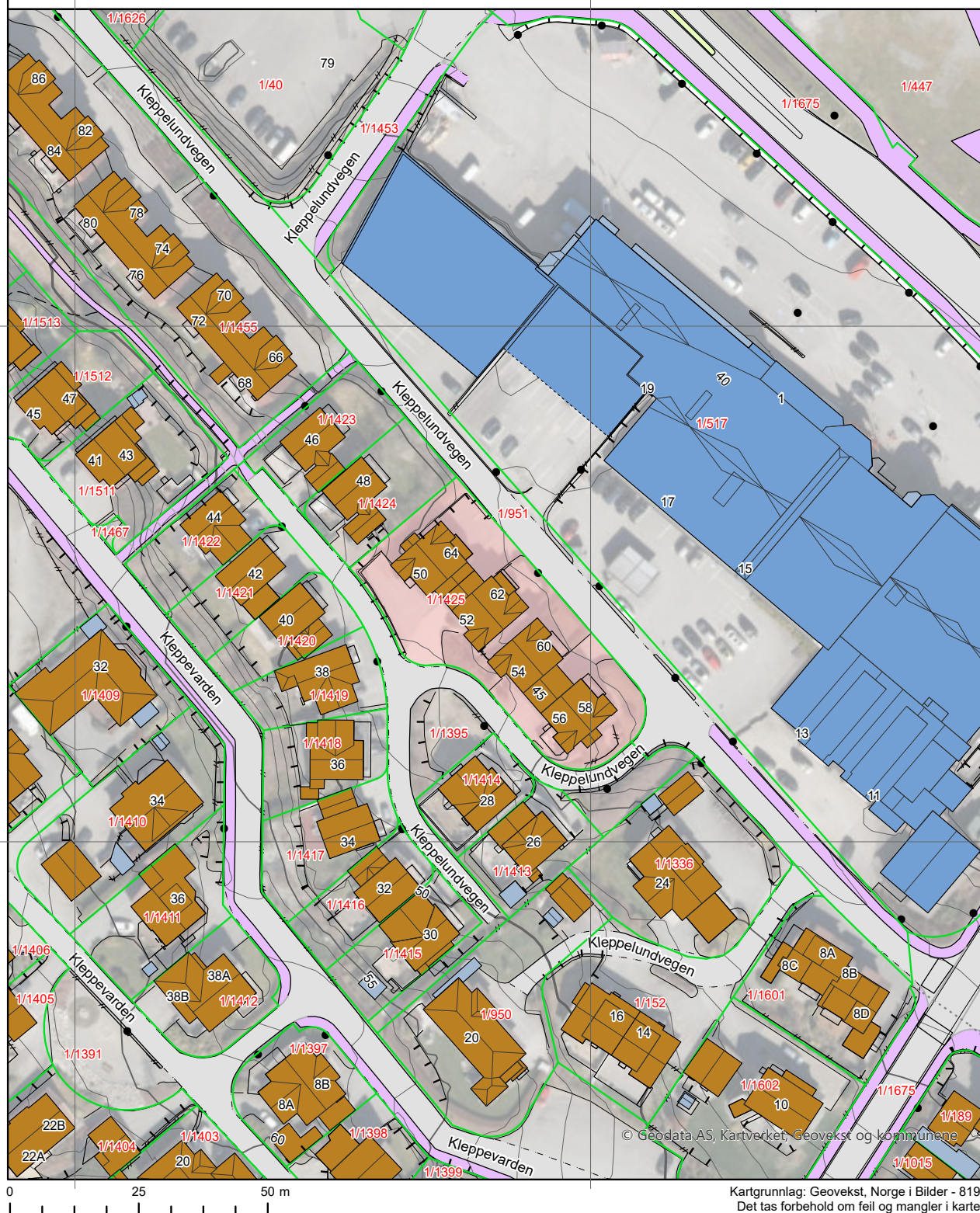
-  Faresonegrense
-  Sikringssonegrense
-  Markagrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovudveg - noverande
-  Hovudveg tunnel - noverande
-  Samleveg - noverande
-  Tilkomstveg - noverande
-  Gang-/sykkelveg - noverande
-  Turveg/turdrag - noverande
-  Påskriftområdenamn

Eiendomsgrenser

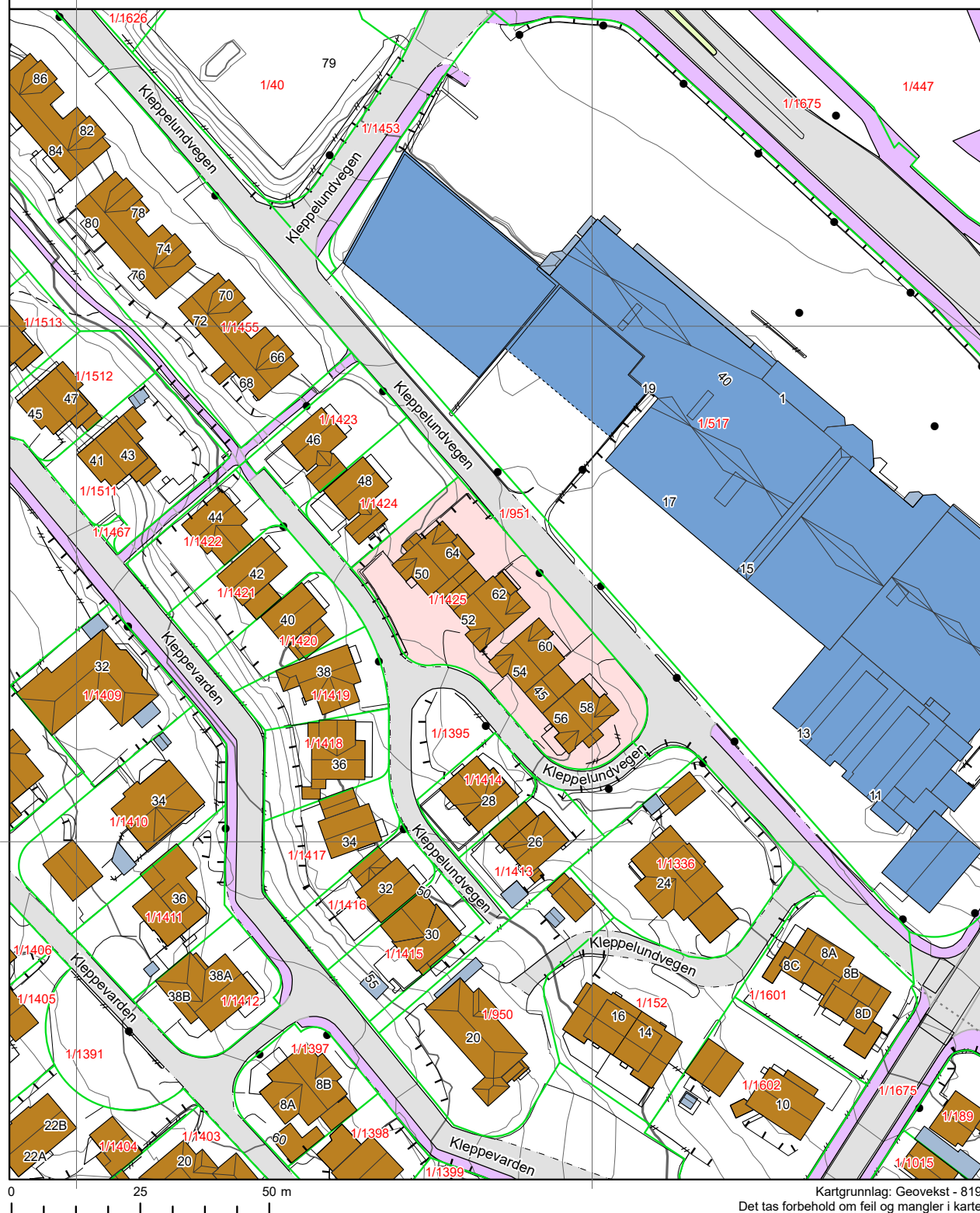
- Middels - høy nøyaktighet --- Vannkant
— Mindre nøyaktig --- Vegkant
— Lite nøyaktig --- Fiktiv grenselinje
— Skissenøyaktighet eller uviss --- Teigdelelinje
— Omtvistet grense --- Punktfeste
- Målestokk 1:1000
 Dato: 12.1.2026



Kommune: 1120 Klepp
Eiendom: 1120/1/1425/0/3

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet --- Vannkant
— Mindre nøyaktig --- Vegkant
— Lite nøyaktig --- Fiktiv grenselinje
— Skissenøyaktighet eller uviss --- Teigdelelinje
— Omtvistet grense --- Punktfeste
- Målestokk 1:1000
 Dato: 12.1.2026



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Valgt eiendom
	Bolig, uthus, landbruk
	Fritids-/sesongbosted
	Bygning, annen kjent type
	Bygning uten matrikkelinformasjon
	Parkeringsområde
	VegGåendeOgSyklende
	Trafikkø
	VegKjørende

	Vassflater
	Bre
	AndreTiltak
	BygningTiltak, endring
	BygningTiltak, nybygg
	BygningTiltak, riving
	SamferdselTiltak
	Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

REGISTRERT

11 SEPT. 1991
SORENSKRIVEREN
I JÆREN
Dagboknr.: 6835

Begjæring om oppdeling i eierseksjoner

Begjæring, situasjonsplan og plantegninger sendes
tinglysingsdommeren i to eksemplarer, hvorav ett skal
være på tinglysingspapir, jfr. tinglysingsforskriftens § 6.

Egenerklæringen er godkjent av Kommunaldepartementet.

1. Eiendom	Gnr. <u>1</u>	Bnr. <u>1425</u>	Fnr.	Kommune <u>Klepp</u>
Navn Kristian K. Kleppe		Fødselsdato (dag, mnd., år)		
2. Eier	 Doknr: 6835 Tinglyst: 11.09.1991 Emb. 044 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM			
3. Begjæring	Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste (punkt 6).			
4. Egen- erklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i f.)	Undertegnede erklærer at: a) ☒ eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha. Hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken og eget WC og bad innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 2 og 3). b) ☐ fastsetteisen av sameiebrøken bygger på (§ 5 nr. 4, første ledd) ☒ bruksenhetenes areal eller bruksenhetenes innbyrdes verdi c) ☒ kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om byfornyelse eller utbedringsprogram i h. t. lov av 28. april 1967 nr. 1 (§ 5 nr. 4, tredje ledd). ☐ eller ☐ kommunen har gjort unntak fra seksjoneringforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd. ☐ eller ☒ seksjoneringen gjelder prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt. Eiendommen er således ikke tatt i bruk for eierseksjonslovens ikraft-tredelse (jfr. bygningsloven § 99), og kommunen er derfor heller ikke varslet om seksjoneringen. Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).			
5. Tegninger m. v.	Vedlegg: Situasjonsplan. Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruks- enhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7 annet ledd).			



6. Fordelingsliste

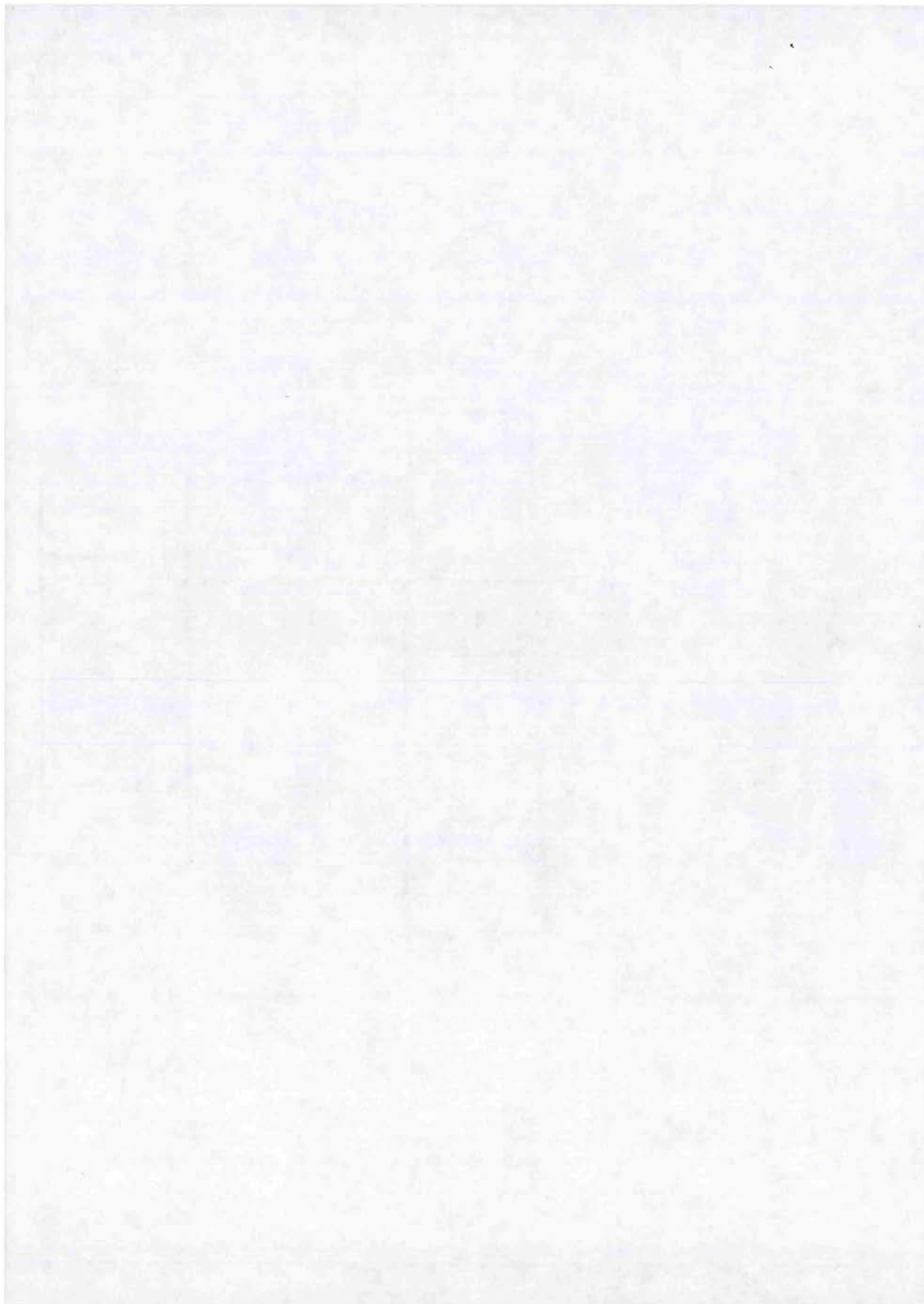
Brøk med nevner =			Brøk med nevner =		
Snr	Formål		Snr	Formål	
1	2	3	1	2	3
1	B	78	21		
2	B	83	22		
3	B	78	23		
4	B	83	24		
5	B	78	24		
6	B	83	26		
7	B	78	27		
8	B	83	28		
9			29		
10			30		
11			31		
12			32		
13			33		
14			34		
15			35		
16			36		
17			37		
18			38		
19			39		
20			40		
Sum teller skal stemme med nevner		644	Sum teller skal stemme med nevner		
Ad kolonne 2 (formål): B = boligseksjon, G = garasjeeksjon, N = næringsseksjon SB = samleseksjon boliger, SN = samleseksjon næringslokaler Ad kolonne 3 (jfr. § 5 nr. 4): Ved oppdelingen skal det for hver eierseksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.					
7. Supplerende tekst					
-					
Dato 9/9-91		Hjemmelshaver(ne)s underskrift			
Sted Kleppe		Kristian K. Kleppe Klang Kleppe			

Dokumentet returneres til:

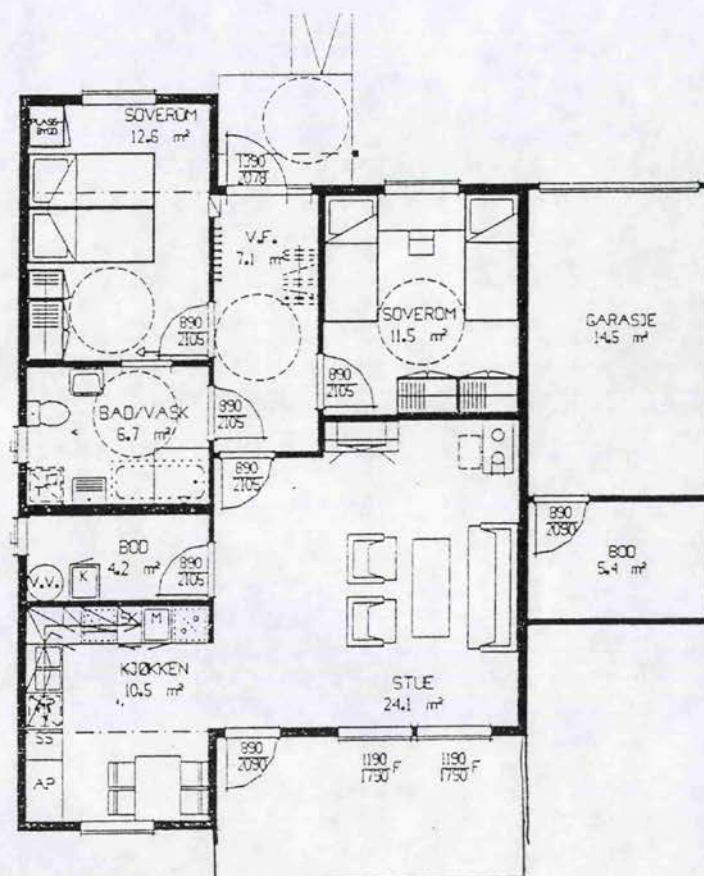
Navn	Adresse	Telefon
Block Watne Boliger A/S	Postboks 38 4301 Sandnes	04- 423500

UTBYGGINGSPROSJEKT	BOLIGBE- TEGNELSE	AREAL M2	HUS	ETASJE	SEKSJON NR.
KLEPPEVARDEN	C	78	13	1	1

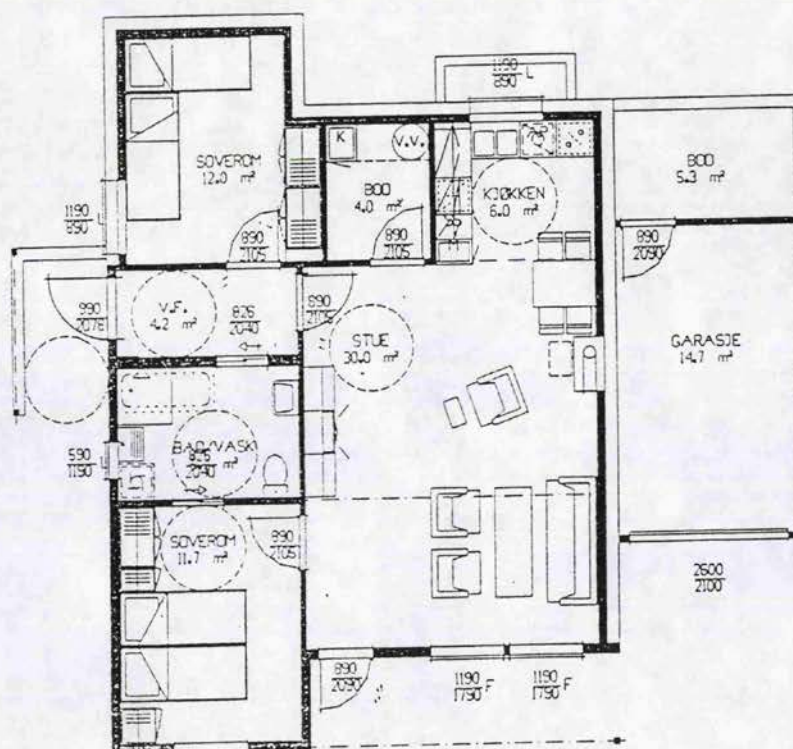


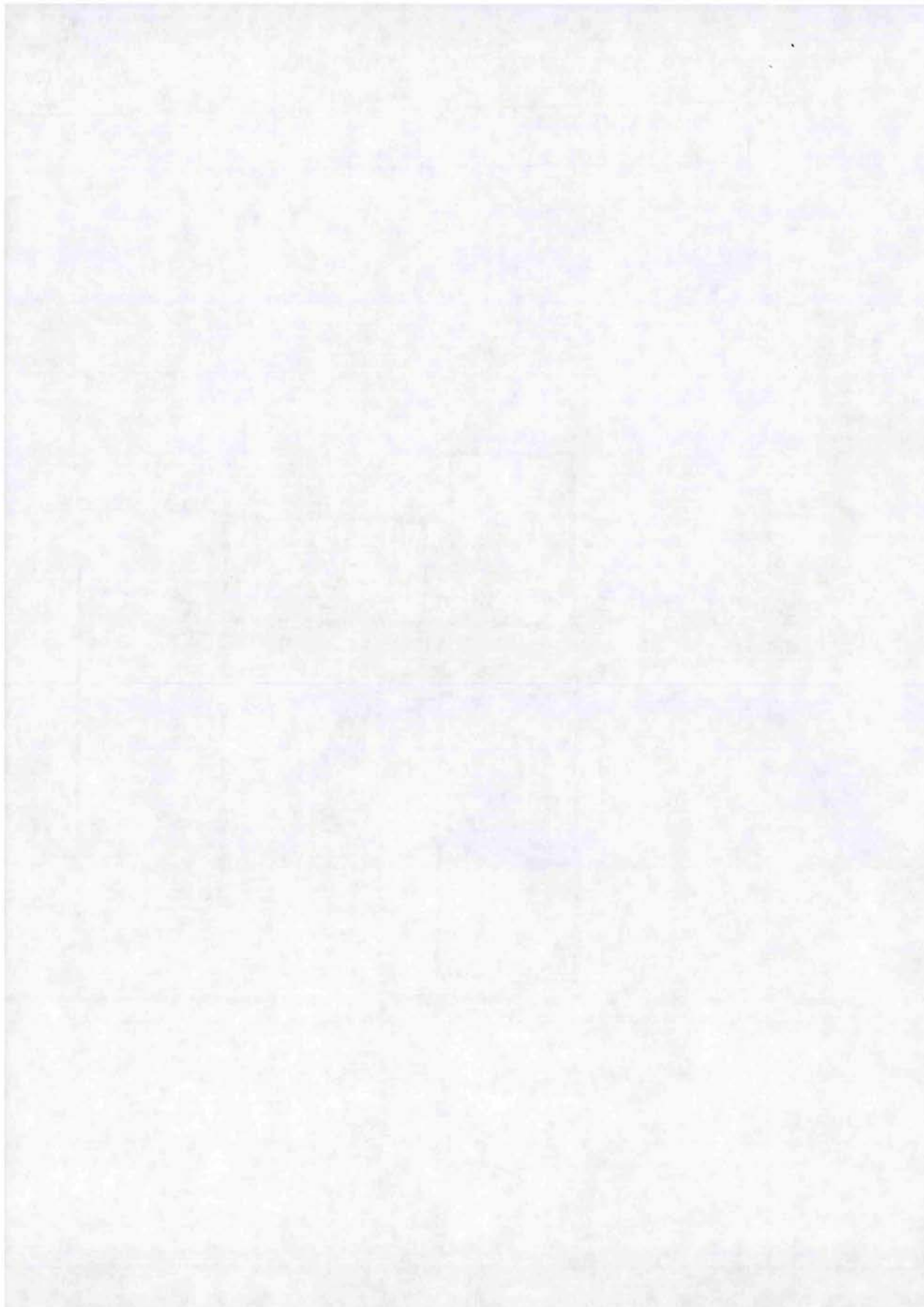


UTBYGGINGSPROSJEKT	BOLIGBE- TEGNELSE	AREAL M2	HUS	ETASJE	SEKSJON NR.
KLEPPEVARDEN	C	83	14	2	2

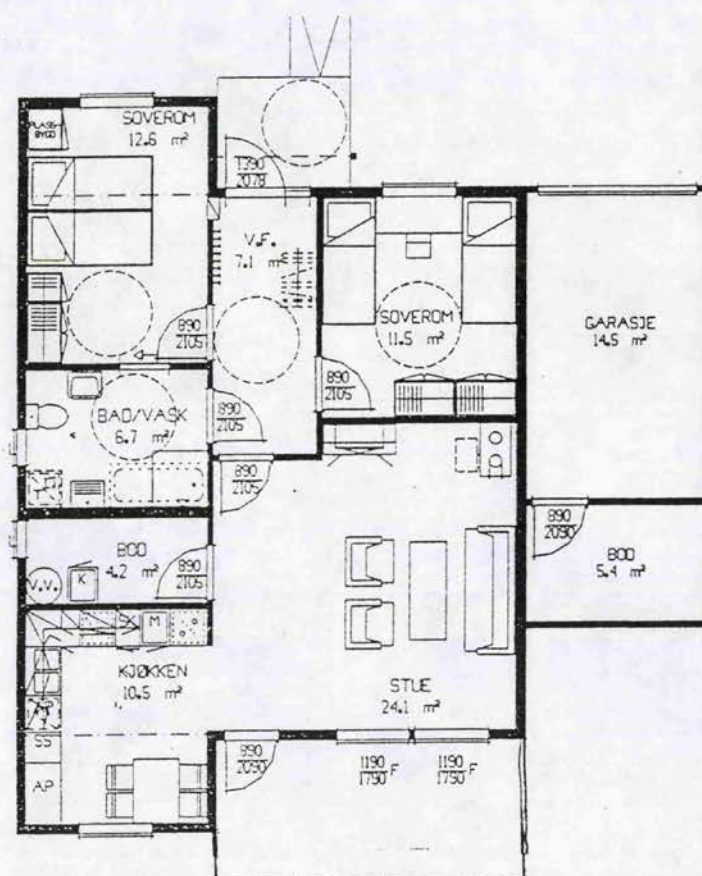


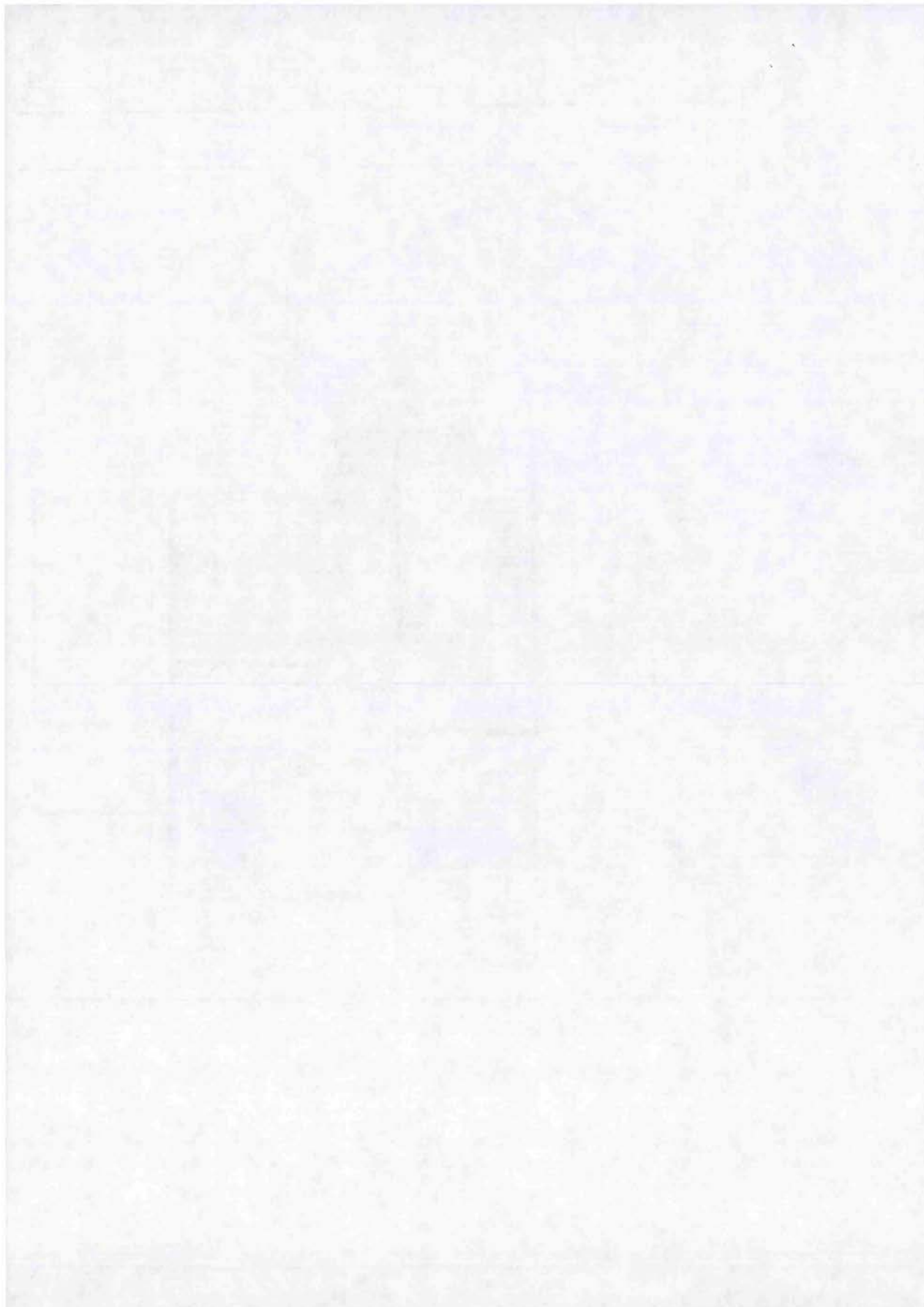
UTBYGGINGSPROSJEKT	BOLIGBE- TEGNEELSE	AREAL M2	HUS	ETASJE	SEKSJON NR.
KLEPPEVARDEN	C	78	15	1	3





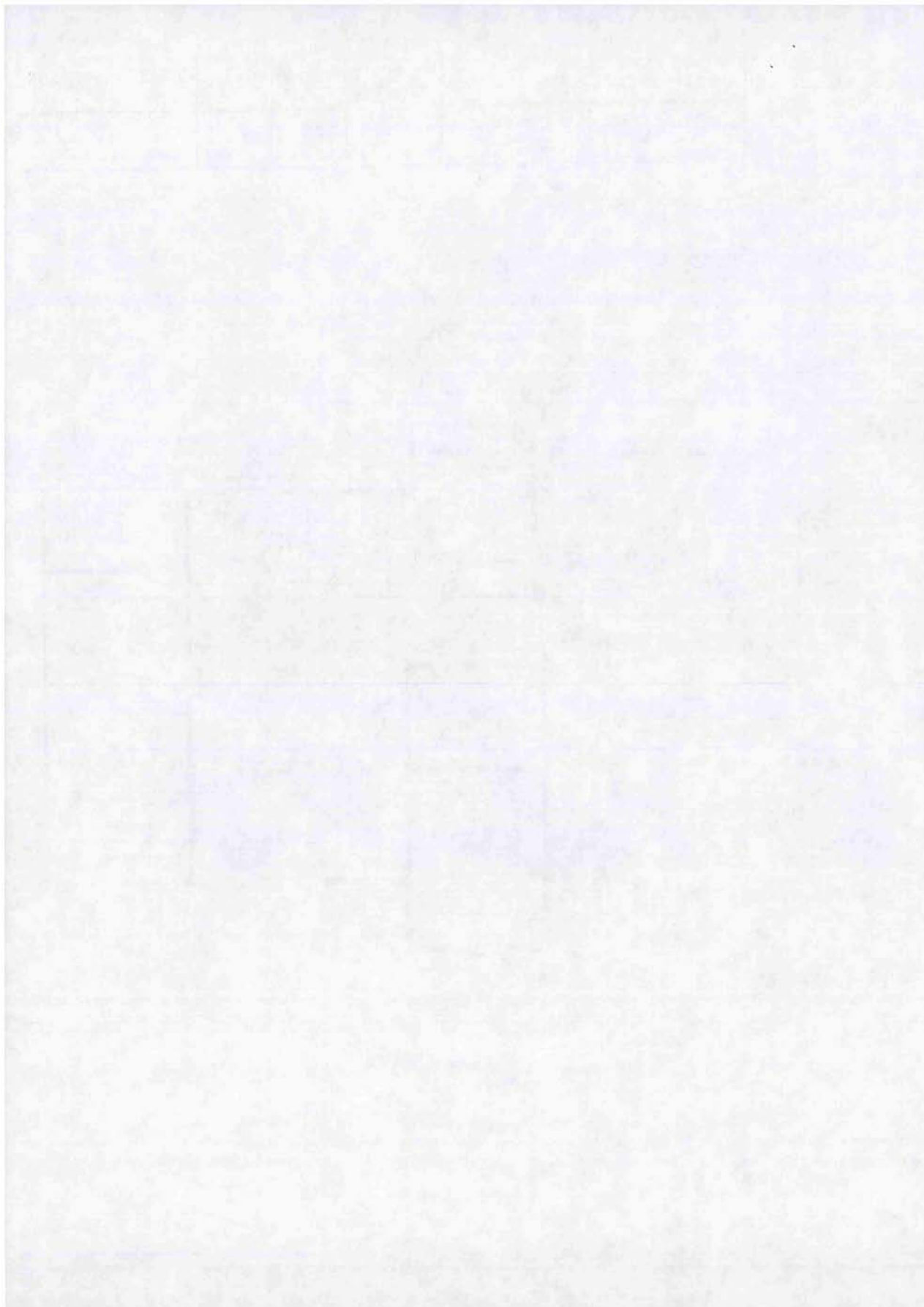
UTBYGGINGSPROSJEKT	BOLIGBE- TEGNELSE	AREAL M2	HUS	ETASJE	SEKSJON NR.
KLEPPEVARDEN	C	83	16	2	4



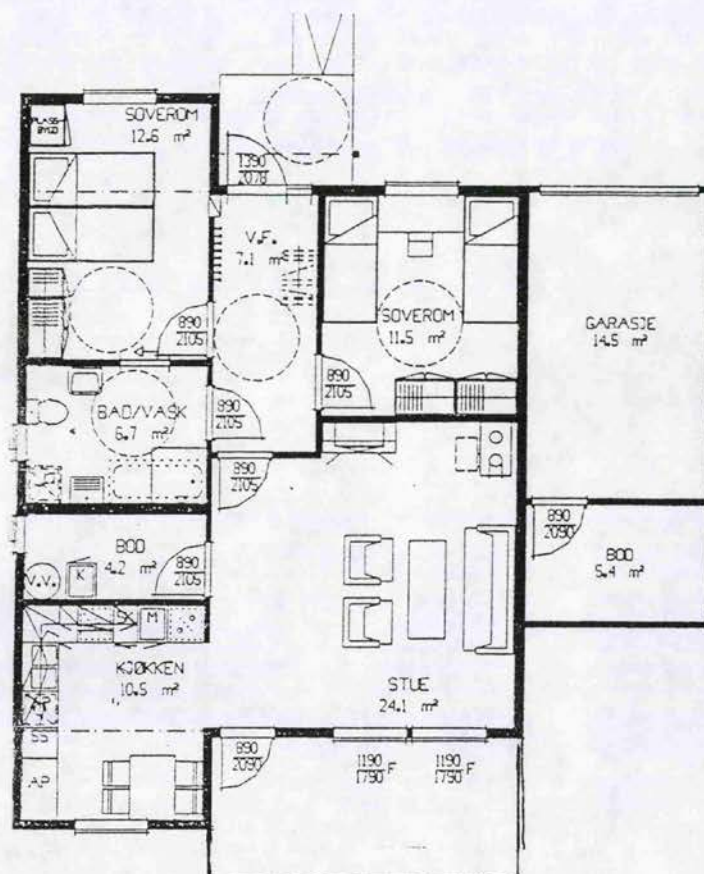


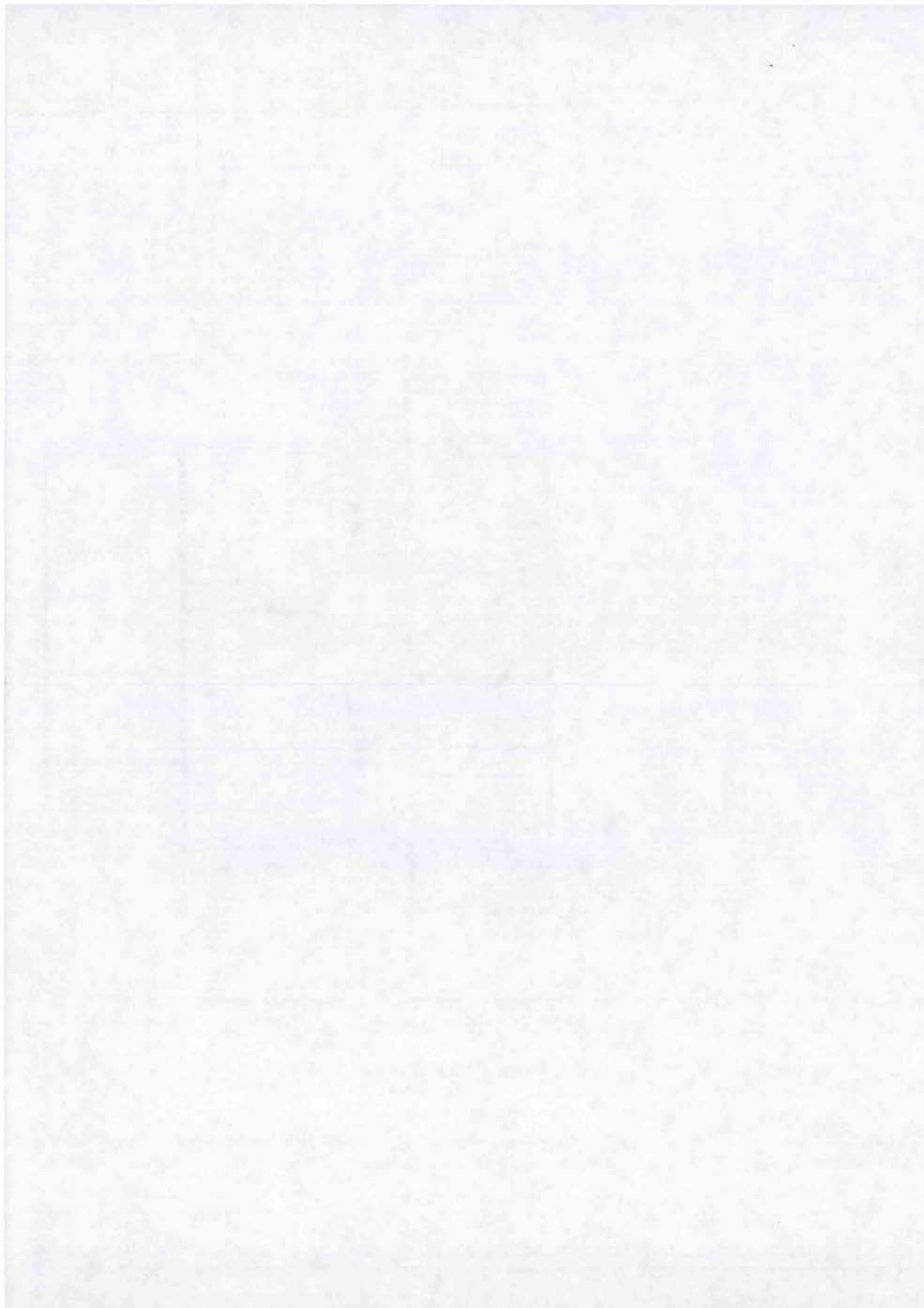
UTBYGGINGSPROSJEKT	BOLIGBE- TEGNELSE	AREAL M2	HUS	ETASJE	SEKSJON NR.
KLEPPEVARDEN	C	78	17	1	5



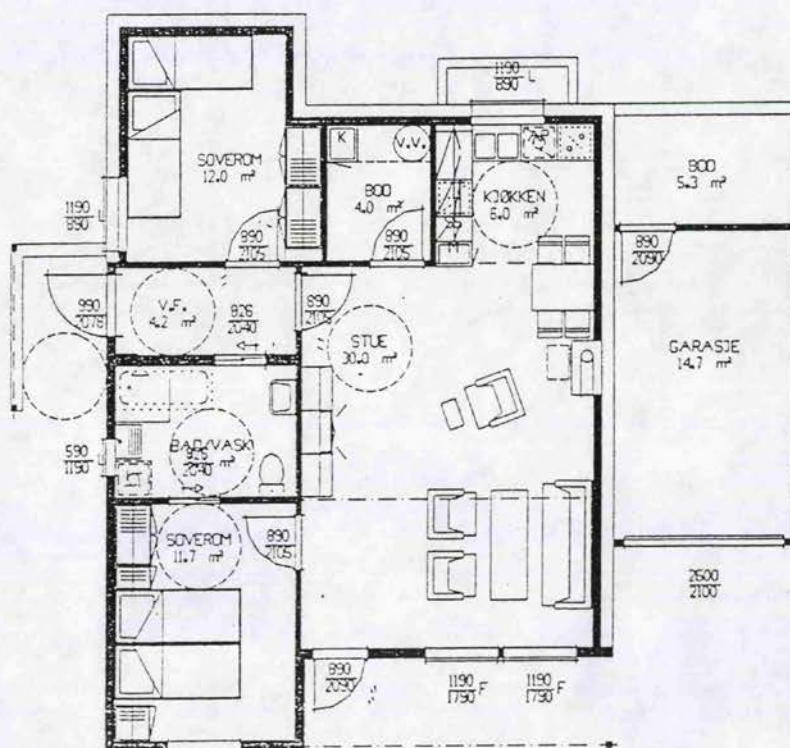


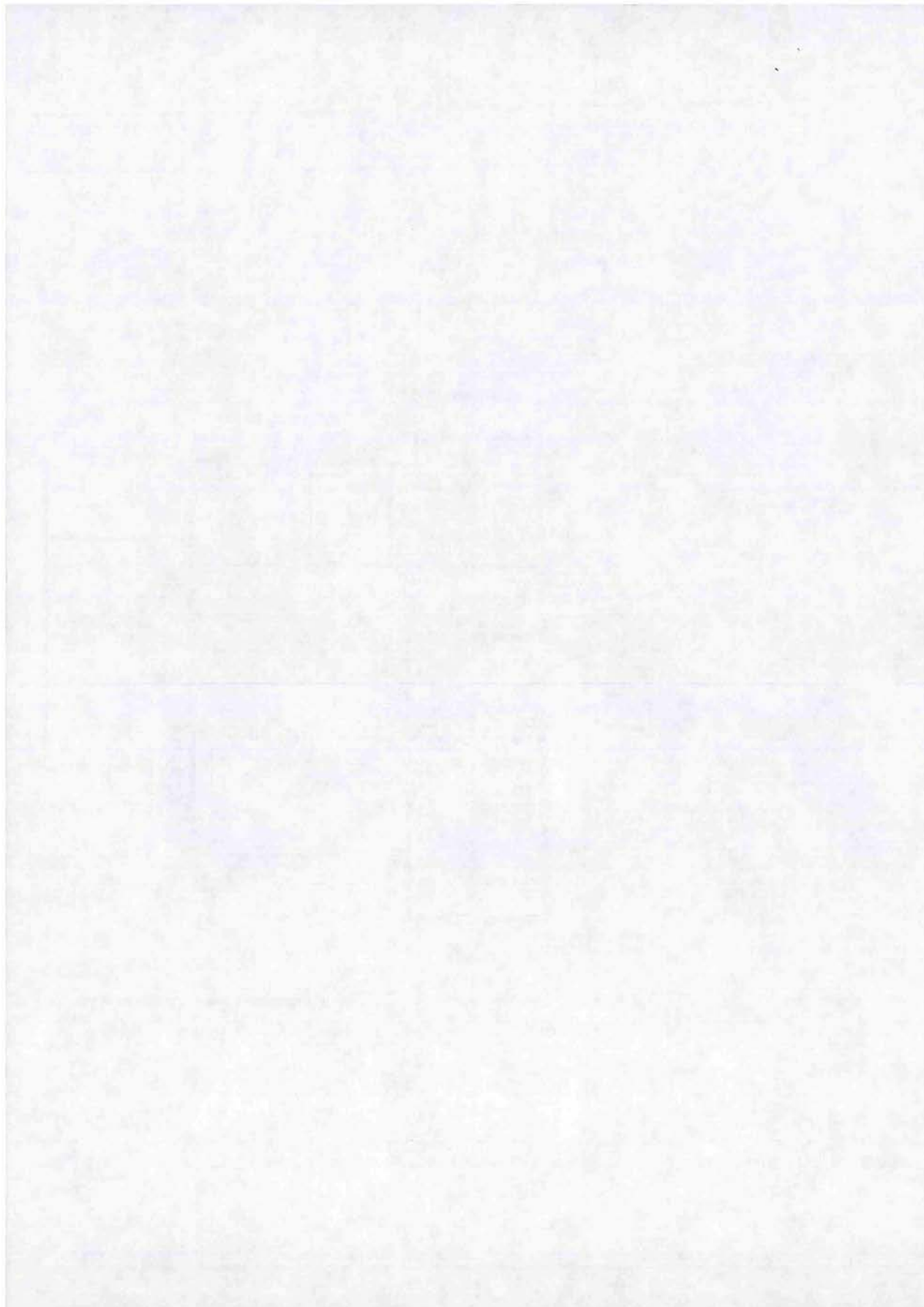
UTBYGGINGSPROSJEKT	BOLIGBE- TEGNELSE	AREAL M2	HUS	ETASJE	SEKSJON NR.
KLEPPEVARDEN	C	83	18	2	6



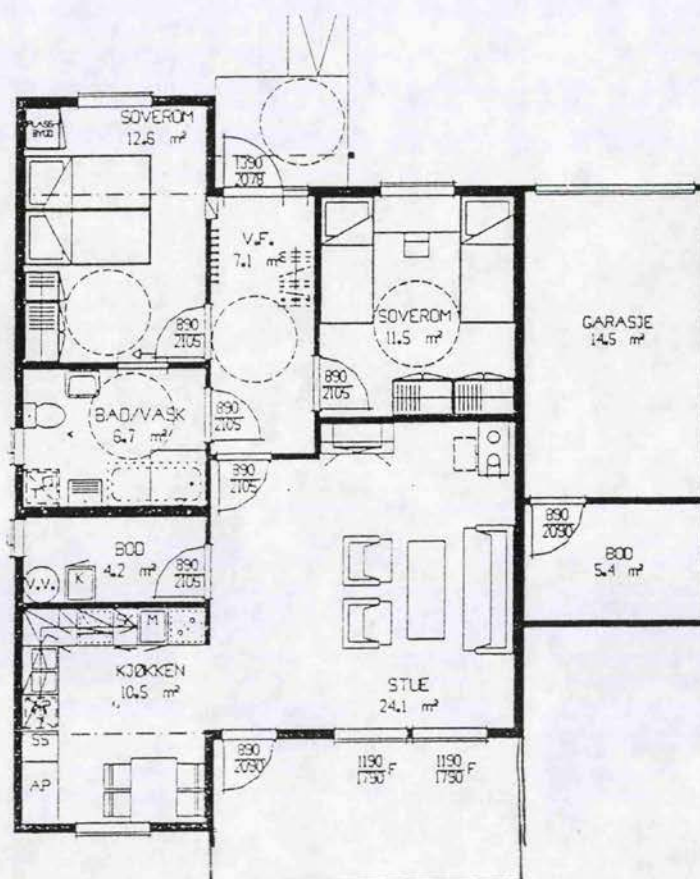


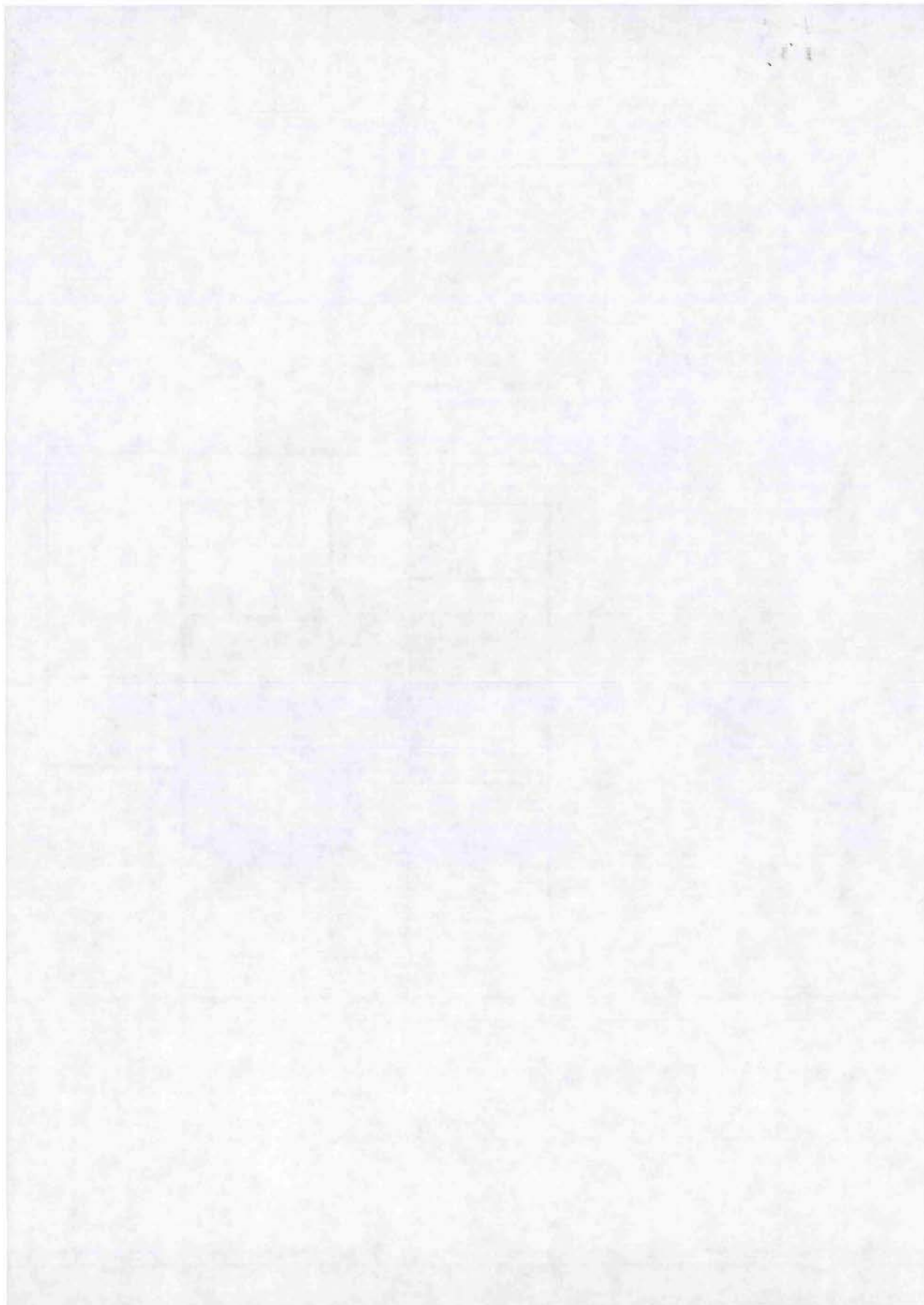
UTBYGGINGSPROSJEKT	BOLIGBE- TEGNELSE	AREAL M2	HUS	ETASJE	SEKSJON NR.
KLEPPEVARDEN	C	78	19	1	7

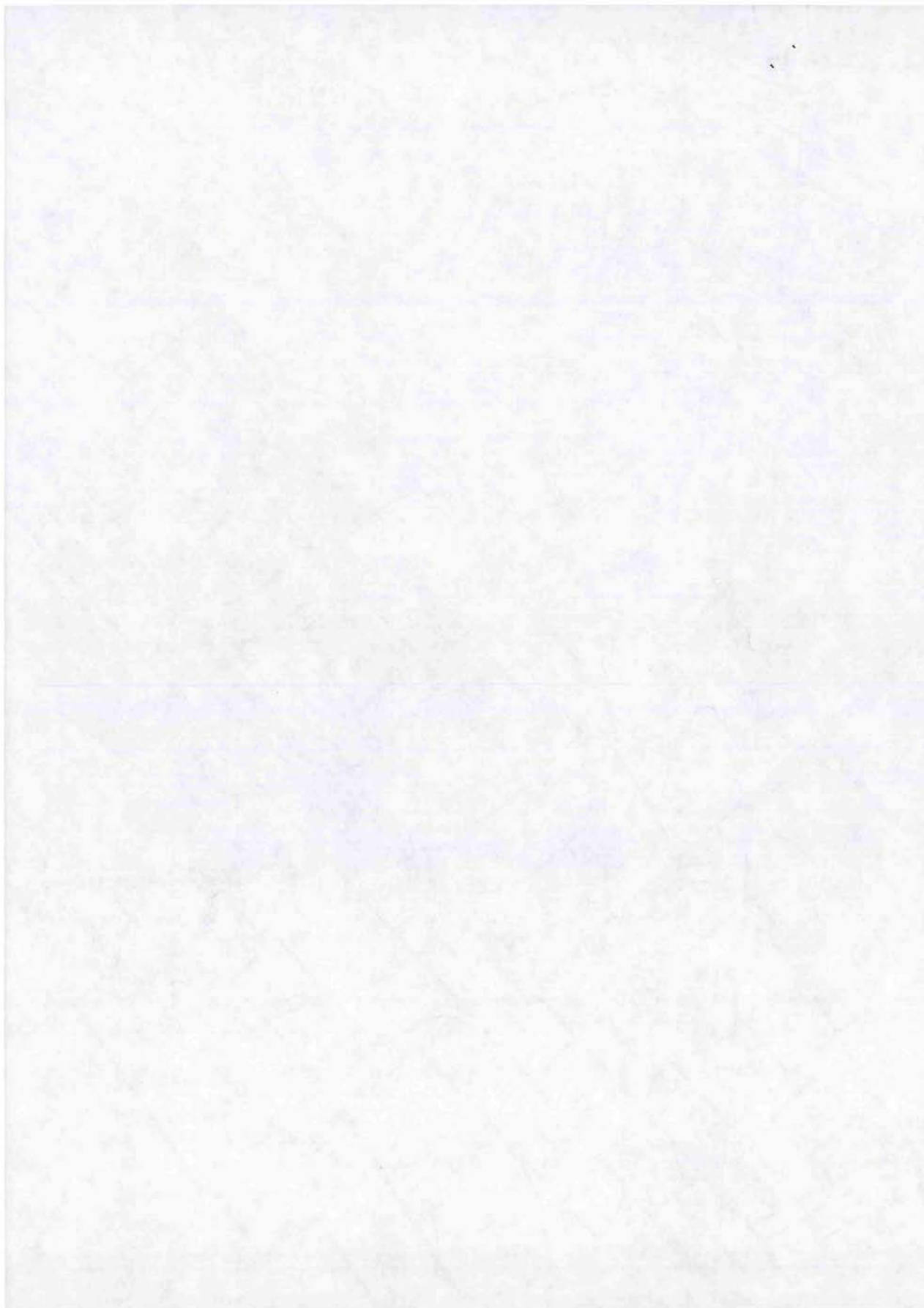


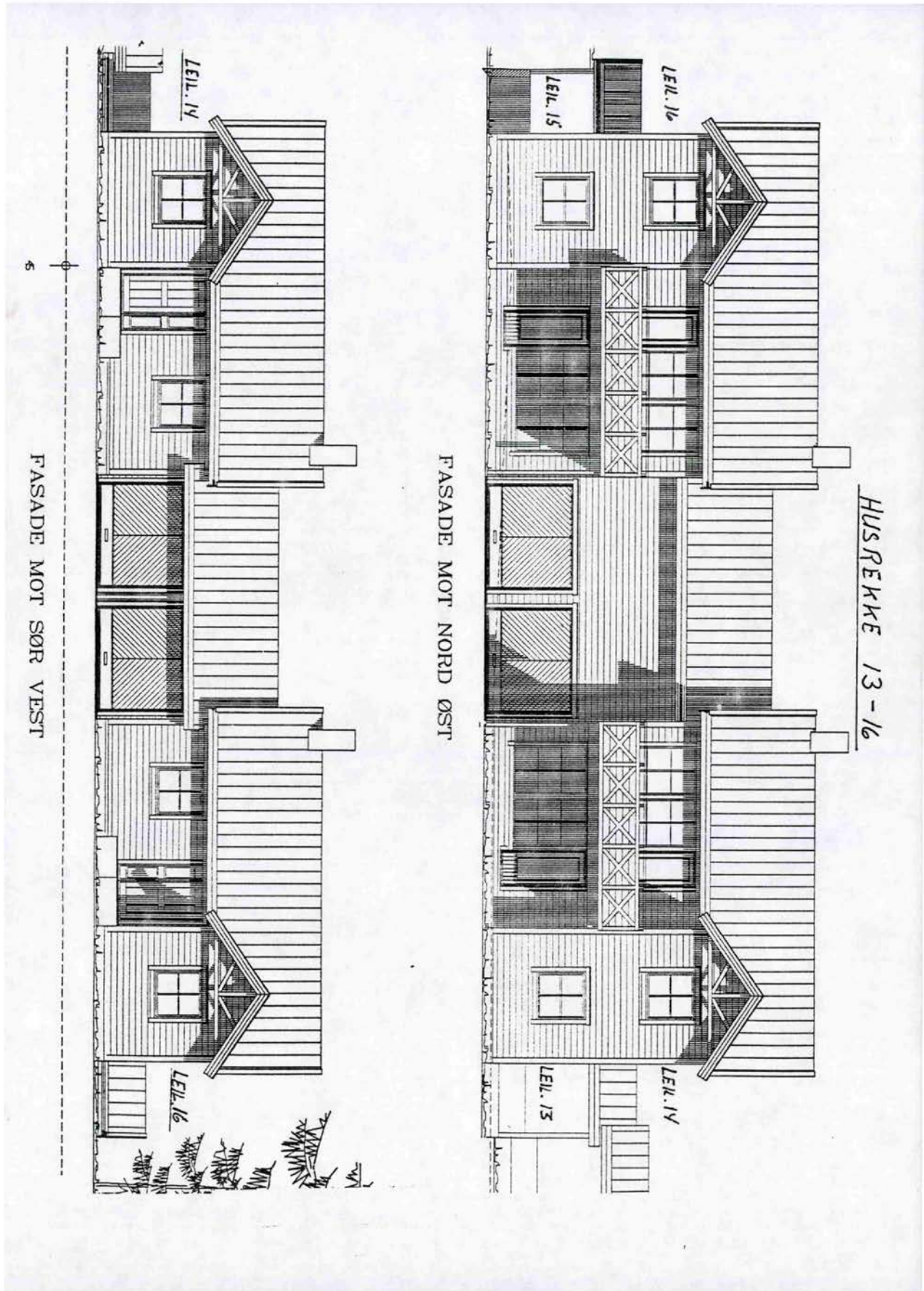


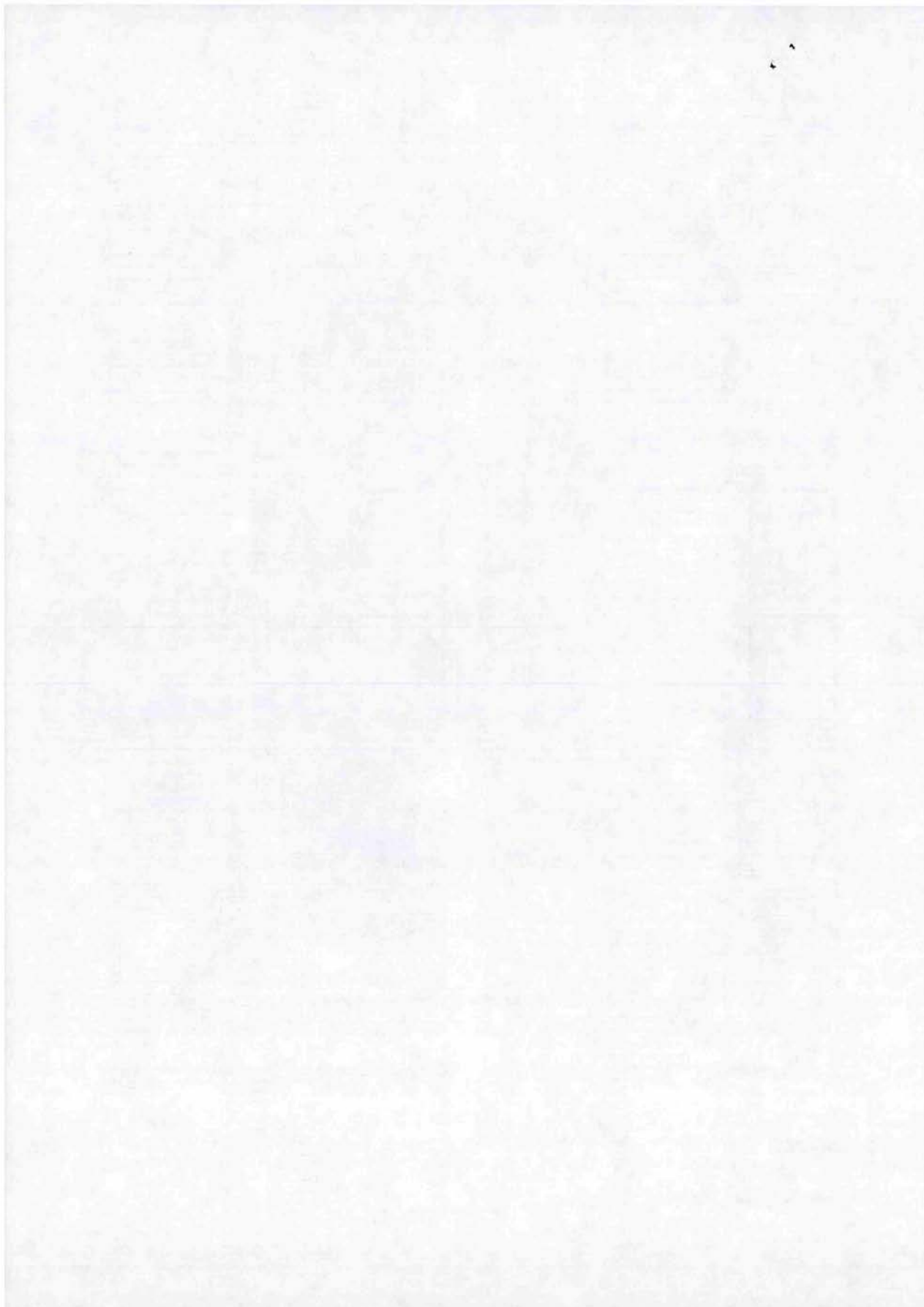
UTBYGGINGSPROSJEKT	BOLIGBE- TEGNELSE	AREAL M2	HUS	ETASJE	SEKSJON NR.
KLEPPEVARDEN	C	83	20	2	8

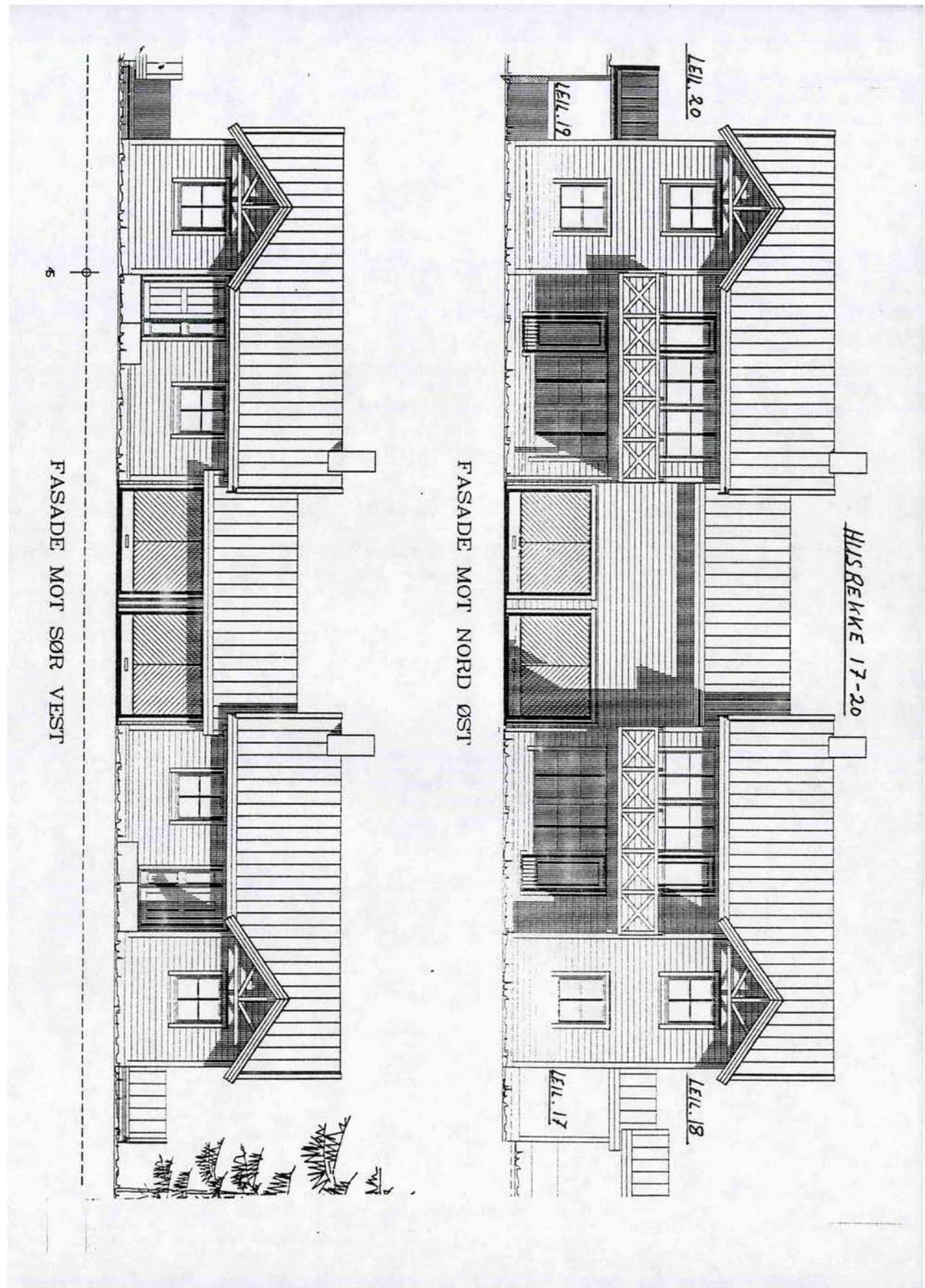


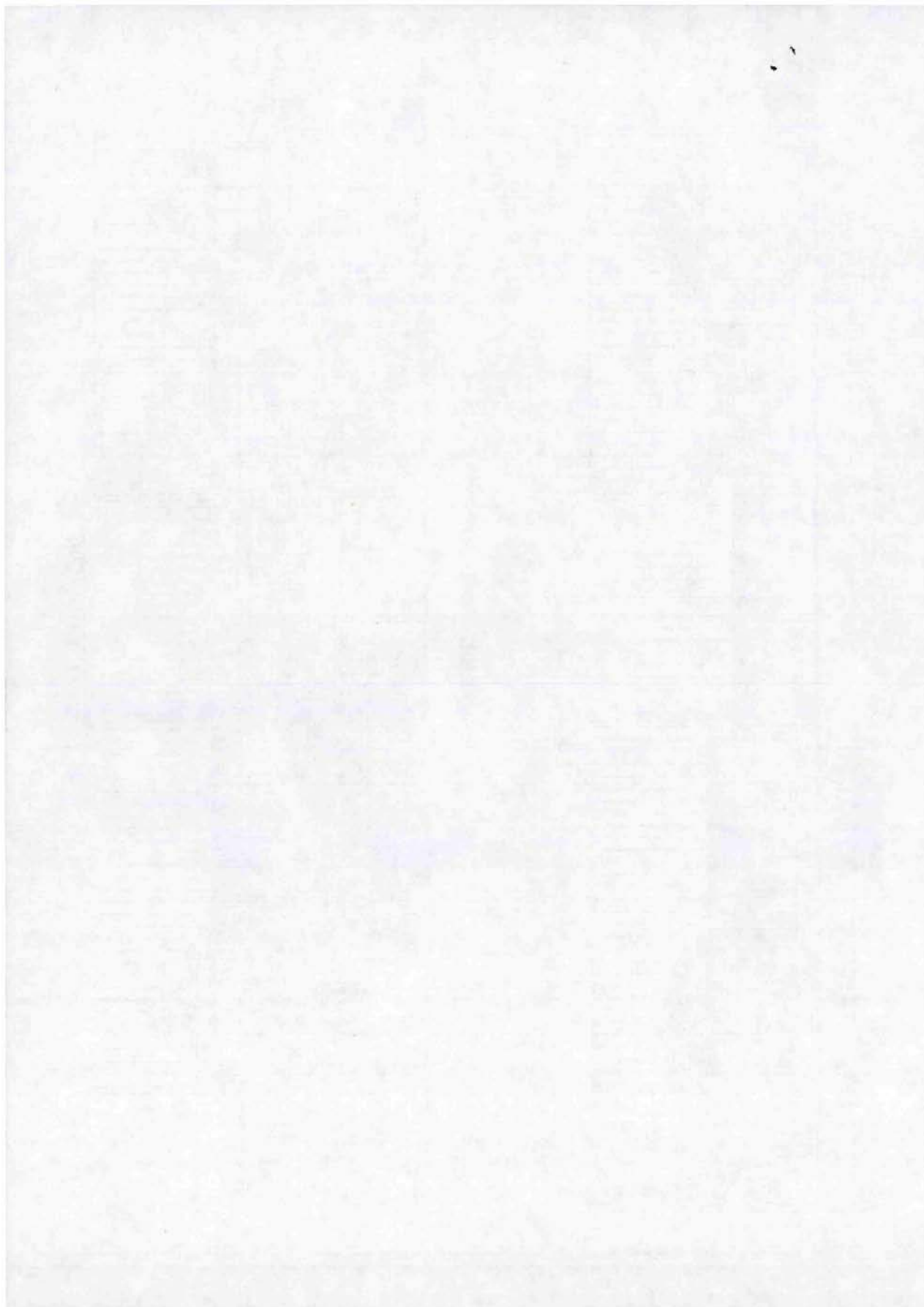














Gardsnr:	1	Bruksnr:	1425	Festenr:		Seksjonsnr:	3
Adresse:	Kleppelundvegen 62			Seljar:	Steffen Strømstad Fjermestad		

Vatn og avløp

Offentleg vatn og avløp

Kommunalt vatn og avløp ☒

Privat vatn og avløp

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

Kommunale avgifter og gebyr

Kommunale avgifter og gebyr utgjer for 2025 totalt kr 16 290,-. I dette inngår bl.a. avgift for vatn, avløp, renovasjon og feiegebyr. Beløpet er fordelt på 2 terminer. Avgift for 1. termin 2025 med forfall 15. april er på kr 8 838,-. Avgift for 2. termin 2025 med forfall 15. oktober er på kr 7 452,-.

Vassavgift etter målar: Ja: ☒ Nei: ☐

Vassmålarstand pr. 31.12.25: **829**

Ubetalte krav med legalpant

Kom.avgifter er betalte

1. termin 01.01. – 30.06.2025 ☒

2. termin 01.07. – 31.12.2025 ☒

Detaljer fakturainformasjon

Fakturanr. **1401681** Produsert Fakturadato **18.03.2025** Forfallsdato **15.04.2025**
 Opprinnelig faktnr. **0** Status omfakturering Sist purret Purrekode
☐ Sendt Visma Fakturadistribusjon

Reskontronr. **66882** Distribusjonskanal **AvtaleGro**
 Kunde **FJERMESTAD STEFFEN S** Status distribusjon **Distribuert**
 Adresse benyttet **KLEPPELUNDVEGEN 62, 4350 KLEPPE** Distribusjonsdato **20.03.2025**
 Fakturatype **Kommunale gebyr** Distribuert av **Bodil Obrestad**
 År/termin **2025 1** Kjærenr. **12089**
 Gårds- og bruksnr. **1 1425 0 3 1** Totalbeløp **8.838,00**
 Byggningsnr. GAB **1 Kleppelundvegen 62** Fakturagebyr **0,00**
 Restbeløp **0,00**

Fakturalinjer Tilleggsinformasjon Distribusjon

☐ Merk alle

Merk	Varenr.	Varenavn	Terminbeløp	Mva. beløp	Bruttobeløp	Fritak/tillegg	Fra dato	Til dato	Opprinnelig byggningsnr	System
☐	120	GRUNNGEBYR RENOVASJON	380,00	95,00	475,00				1 KT	2
☐	140	MATAVFALL 140 L	480,00	120,00	600,00				1 KT	2
☐	142	GLASS OG METALL 140 L	60,00	15,00	75,00				1 KT	2
☐	143	HAGEAVFALL 240 L	120,00	30,00	150,00				1 KT	2
☐	242	PAPIRDUNK 140 L	160,00	40,00	200,00				1 KT	2
☐	621	ABONNEMENT VANN	876,00	219,00	1.095,00				1 KT	2
☐	623	FAKTSK VANNFORBRUK I FJØR	1.392,09	348,02	1.740,11				1 KT	2
☐	632	ABONNEMENT AVLØP	891,20	222,80	1.114,00				1 KT	2
☐	633	FAKTSK AVLØP I FJØR	2.745,96	686,49	3.432,45				1 KT	2
☐	640	RETAVFALL 120 L	936,00	234,00	1.170,00				1 KT	2
☐	681	BEREKNA VANNFORBRUK I ÅR	791,59	197,90	989,49				1 KT	2
☐	682	BEREKNA AVLØP I ÅR	1.372,98	343,25	1.716,23				1 KT	2
☐	691	BETALT VANNFORBRUK I FJØR	-1.126,92	-281,73	-1.408,65				1 KT	2
☐	692	BETALT AVLØP I FJØR	-2.222,92	-555,73	-2.778,65				1 KT	2
☐	701	LEIE VANNMÅLER	78,40	19,60	98,00				1 KT	2
			7.104,38	1.733,60	8.837,98					

Detaljer fakturainformasjon

Fakturanr. **1409704** Produsert Fakturadato **15.09.2025** Forfallsdato **15.10.2025**
 Opprinnelig faktnr. **0** Status omfakturering Sist purret Purrekode
☐ Sendt Visma Fakturadistribusjon

Reskontronr. **66882** Distribusjonskanal **AvtaleGro**
 Kunde **FJERMESTAD STEFFEN S** Status distribusjon **Distribuert**
 Adresse benyttet **KLEPPELUNDVEGEN 62, 4350 KLEPPE** Distribusjonsdato **16.09.2025**
 Fakturatype **Kommunale gebyr** Distribuert av **Bodil Obrestad**
 År/termin **2025 2** Kjærenr. **12778**
 Gårds- og bruksnr. **1 1425 0 3 1** Totalbeløp **7.452,00**
 Byggningsnr. GAB **1 Kleppelundvegen 62** Fakturagebyr **0,00**
 Restbeløp **0,00**

Fakturalinjer Tilleggsinformasjon Distribusjon

☐ Merk alle

Merk	Varenr.	Varenavn	Terminbeløp	Mva. beløp	Bruttobeløp	Fritak/tillegg	Fra dato	Til dato	Opprinnelig byggningsnr	System
☐	120	GRUNNGEBYR RENOVASJON	380,00	95,00	475,00				1 KT	2
☐	140	MATAVFALL 140 L	480,00	120,00	600,00				1 KT	2
☐	142	GLASS OG METALL 140 L	60,00	15,00	75,00				1 KT	2
☐	143	HAGEAVFALL 240 L	120,00	30,00	150,00				1 KT	2
☐	242	PAPIRDUNK 140 L	160,00	40,00	200,00				1 KT	2
☐	401	LEIE VANNMÅLER 15% MVA	78,40	11,76	90,16				1 KT	2
☐	421	ABONNEMENT VANN 15% MVA	876,00	131,40	1.007,40				1 KT	2
☐	429	BEREGNET VANNFORBRUK I ÅR 15% MVA	791,59	118,74	910,33				1 KT	2
☐	532	ABONNEMENT AVLØP 15% MVA	891,20	133,68	1.024,88				1 KT	2
☐	582	BEREGNET AVLØP I ÅR 15% MVA	1.372,98	205,95	1.578,93				1 KT	2
☐	640	RETAVFALL 120 L	936,00	234,00	1.170,00				1 KT	2
☐	800	FEIE- OG TILSYNSGEBYR	170,00	0,00	170,00				1 KT	2
			6.316,17	1.135,53	7.451,70					

Kommune

Klepp

Midlertidig brukstillatelse

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 2 og 3

Anmelder (navn, adresse)

Block Watne A/S
Jernbanegt. 8
4340 BRYNE

Byggherre (navn, adresse)

Berit Aase Vedøy
Kleppelundvegen 62
4060 KLEPPE

Midlertidig brukstillatelse er gitt for

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Kleppe - Kleppelundvegen 62	1	1425		3

Spesifikasjon

Søknadsdato	Arbeidets art	Byggets art
11.01.91	Nybygg	Boligbygg
Behandling/vedtak	Vedtak dato	Saksnr.
Fullmakt	25.04.91	92/91

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for:

☐ hele bygget☒ følgende del av bygget

seksjon 3, leilighet nr. 15

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført:

Isolere og fuge vindu i murevegg.
Ventilere sluse.
Montere brannslukkingsapparat.
Koble til taknedløp.

Merknader

Dette arbeidet må være fullført innen (dato)

1. februar 1992

Underskrift

Sted	Stempel/underskrift
Kleppe	
Dato	
31.10.91	Erling Aniksdal avd.ing.

Kopi sendt til

	Navn	Adresse
☒ ansvars- havende	Trygve Seldal	Austråttveien 91, 4300 Sandnes (grunnarb.)
	Navn	Adresse
	Terje Søkka c/o Block Watne A/S, Sandnes (tømmerarb.)	
☒ andre	Navn	Adresse
	Folkeregisteret	
	Navn	Adresse
	Regnskapskontoret	



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

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse:
Kleppelundvegen 62, 4350 Kleppe
gnr. 1, bnr. 1425, snr. 3 (Ideell andel 1/1) i Klepp kommune

Oppdragsnummer:
1403250414

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS

Saksbehandler: Eirik Johnsen

Telefon: 954 45 904

E-post: eirik.johnsen@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr _____
Beløp med bokstaver: Kr _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med følgende

- Budet er bindende når budet har kommet til medhjelpers kunnskap
- Dersom medhjelper, innen utløpet av den ovennevnte fristen, gir melding om at budet er blant de budene medhjelper vil anbefale overfor saksøker, er budet bindende i ytterligere 6 uker, regnet fra utløpet av fristen.
- Eiendommen selges etter reglene i Tvangsfullbyrdelsesloven av 26.02.1992. Lov om avhending av fast eiendom er ikke gjeldende
- Det vil ikke bli utarbeidet og signert kjøpekontrakt. Dette bud, sammen med prospektet, vil danne grunnlag for partenes rettigheter og forpliktelser
- Tingrettens stadfestelse av budet kan påankes. Ankefristen er en måned regnet fra dato for tingrettens stadfestelse. En anke medfører ikke at forpliktelserne etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen oppheves).
- Dersom tingretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper til å begjære skjøte utstedt i undertegneds navn og utlevert til seg.
- De særskilte forholdene ved tvangssalg beskrevet nedenfor.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: 06.02.2026

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)

Navn: _____
Fødselsnummer (11 siffer): _____
Adresse: _____
Postnr: _____ Sted: _____
Tlf.: _____ E-post: _____
Dato: _____ Sign: _____

Navn: _____
Fødselsnummer (11 siffer): _____
Adresse: _____
Postnr: _____ Sted: _____
Tlf.: _____ E-post: _____
Dato: _____ Sign: _____

Det bes om at kopi av legitimasjon vedlegges bud.

Eiendommen selges i henhold til Lov om tvangsfullbyrdelse av 26.06.1992. Tvangssalg ved medhjelper er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon. At eiendommen tvangs selges innebærer at det er Namsretten, og ikke hjemmelshaver som tar beslutningene i salgsprosessen.

OPPLYSNINGER OM EIENDOMMEN

Det fremgår ikke av annonsen at en eiendom tvangs selges, men det skal opplyses om dette i salgsoppgraden. Medhjelper innhenter de opplysningene om eiendommen som man får som kjøper ved et frivillig salg.

Opplysningene skal gis skriftlig av medhjelper før bindende avtale inngås. Dersom medhjelper ikke har klart å fremskaffe de lovpålagte opplysninger om eiendommen i henhold til Lov om eiendomsmedling § 6-7 skal det opplyses om årsaken til dette.

MANGLER

Vær nøye når du besikter eiendommen. Ta gjerne med en bygningskyndig. Det kan være fornuftig å få utarbeidet en tilstandsrapport. En slik tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard.

Hovedregelen er at en eiendom som kjøpes på tvangssalg overtas i den stand den befinner seg i. Bestemmelsene avhendingsloven gjelder ikke, hvilket innebærer at mulighetene for å reklamere er begrenset. Kjøper kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

- Eiendommen er ikke samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt, og disse forhold antas å ha innvirket på kjøpet
- Medhjelper har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøper hadde grunn til å regne med få, og disse forhold antas å ha innvirket på kjøpet
- Eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med

Oppnås det ikke enighet om prisavslag, må kjøper eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for.

Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøper kan kreve at beløp tilsvarende det beløp det kreves prisavslag for ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Namsretten kan avvise krav om tilbakeholdelse der Namsretten finner dette åpenbart grunnløst.

Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser.

BUDGIVNING

Budgivning ved tvangssalg følger bestemte regler og budgivere bør merke seg følgende:

- Medhjelper sender ikke inn bud til Namsretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil det foreligger et bud som er tilnærmet markedspris
- Det gjelder spesielle frister for bindingstiden for budet. Vanligvis er denne minimum 6 uker for fast eiendom. Fristen kan imidlertid settes ned til to uker i en del tilfeller. Rådfør deg med medhjelperen.
- Bud med finanseringsforbehold vil normalt ikke bli anbefalt stadfestet før finansieringen er ordnet.
- Det er ikke anledning til å ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning. Kjøper må selv ta risikoen for utfallet.

Medhjelper formidler kun budene mellom partene. Medhjelper kan ikke akseptere bud. Medhjelper forelegger budet for saksøker (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangs selges) og andre rettighetshavere. Medhjelper anbefaler saksøker å begjære et bud stadfestet. Saksøker plikter ikke å rette seg etter medhjelpers anbefaling, og saksøker kan også trekke saken tilbake helt frem til budet er stadfestet av Namsretten. Dette kan f.eks. skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet før stadfestelsen skjer.

Når Namsretten har stadfestet budet, har partene en måneds ankefrist på avgjørelsen. Budgiver må være oppmerksom på at selv om Namsretten stadfester et bud innen fristen, kan det ta noe tid å få Namsrettens meddelelse av stadfestelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor Namsretten for kjennelsen ble avsagt. Det stadfestede budet er bindende for budgiver selv om stadfestelsen påankes og det tar tid før anken blir avgjort. Blir stadfestelsen opphevet, er budgiver fri.

KJØPEKONTRAKT, OVERTAKELSE OG OPPGJØR

Det er viktig å merke seg at det ikke utarbeides og signeres en vanlig kjøpekontrakt. Det er det stadfestede budet sammen med prospektet som danner grunnlaget for partenes rettigheter og forpliktelser.

Det er spesielle regler for hvordan oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje på en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelper har forelagt et bud for Namsretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper på oppgjørsdagen, påløper renter i henhold til bestemmelsen i tvangsfullbyrdsloven § 11-27.

Er eiendommen fraflyttet kan medhjelper, dersom kjøper ønsker det, tillate at overtakelse skjer for oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas før oppgjørsdato må hele kjøpesummen betales av kjøper før innflytting kan skje. Eventuell innflytting før ankefristens utløp skjer på kjøpers risiko.

Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsdagen inntreffer, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen til oppgjørsdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdslovens § 11-27 frem til betalingsplikten inntreffer.

Når kjøper er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøper skal overta eiendommen, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøper har innbetalt kjøpesummen. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannen i den rettskrets eiendommen ligger i.

SKJØTE

Når kjøper er blitt eier og stadfestelseskjennelsen er rettskraftig, vil Namsretten utstede skjøte som skal tinglyses på eiendommen. Vanligvis vil medhjelper forestå oppgjøret, og vil i den forbindelse be om en fullmakt fra kjøper til å motta skjøtet fra Namsretten for tinglysing.

Når tvangssalgsskjøtet/hjemmelsovergang tinglyses, blir samtlige pengeheftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet.

Ovenstående er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper i tvangsfullbyrdsloven, særlig kapittel 11 og 12.

Fremstillingen her er ikke uttømmende.

aktiv.
Tar deg videre