



aktiv.

Engveien 14, 4326 SANDNES

**Del av tomannsbolig i attraktivt og
veletablert boligområde -
Gangavstand til skole og
idrettsanlegg - 3 soverom**



Eiendomsmegler MNEF

Joveig Junge

Mobil 932 11 920

E-post joveig.junge@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Sandnes

Rådhusgata 3, 4306 Sandnes. TLF. 51 77 80 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 3 290 000,-
Omkostn.:	Kr 83 490,-
Total ink omk.:	Kr 3 373 490,-
Selger:	Inger Synnøve Sjørusen
Salgsobjekt:	Tomannsbolig
Eierform:	Eiet
Byggeår:	1991
BRA-i/BRA Total	104/104 kvm
Tomtstr.:	418 m ²
Soverom:	3
Antall rom:	4
Gnr./bnr.	Gnr. 39, bnr. 1305
Snr.	2
Oppdragsnr.:	1405240204

Velkommen hjem!

Innhold: 1.et.: Entré, stue, kjøkken, toalettrom og bod.
2.et.: 3 soverom, bad/vaskerom og bod.

Del av tomannsbolig i et rolig og veletablert boligområde på Austrått. Boligen ligger helt i enden av blindvei som gjør det meget barnevennlig uten gjennomgangstrafikk. Boligen går over to plan, er oppført i 1991 og har en god planløsning med alle 3 soverom og bad i 2.etasje. Stue og kjøkken i åpen løsning, men kjøkkenet er alikevll delvis skjult fra stuen. Store vinduer i stuen gir mye naturlig lys og gir god atmosfære i rommet. Fra stuen er det utgang til terrasse og hage som kan nytes på fine sommerdager.

Kort avstand til skole, barnehage og idrettsanlegg med bl.a svømmehall. Like ved huset er det også lekeplass med god boltreplass for de små.

Velkommen til en hyggelig visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	33
Egenerklæring	55
Nabolagsprofil	83
Budskjema	94

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 104 m²

BRA totalt: 104 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 52 m² Entré, stue, kjøkken, toalettrom og bod

2. etasje

BRA-i: 52 m² 3 soverom, bad/vaskerom og bod

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

418 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten deles med seksjonsnummer 1. Denne seksjonen har bruksrett til sin terrasse og hage, se vedlagt sekjsoneringsdokumenter i salgsoppgaven

Beliggenhet

Engveien 14 A har en ypperlig beliggenhet - rolig og tilbaketrukket i et meget etablert boligområde sentralt og attraktiv på Austrått.

Kort avstand til et rikt tilbud av skole - og barnehagetilbud.

Austrått skole (1-7 KL.), Iglemyr skole (1-7KL.), Høyland ungdomsskole (8-10 KL.), Austrått Barnehage (0-6 år), Iglemyr Barnehage (0-6 år) og Skaarlia Barnehage (0-6 år).

Flotte tur - og rekreasjonsområder finner man i nærområdet som Vedafjell, Ragnhildsnuten, Ermattirudla, Bjørndalsfjellet, Fjogstadnuten, Dalsnuten, Øvre Eikenuten, Rudla og Vassfjellet. Ikke langt unna finner vi også populære lysløypa i Melsheia.

Flere gode sport - og fritidstilbud for både store og små er raskt tilgjengelig i nærområdet med blant annet fotball, håndball, turn, svømmehall og treningssenter.

Matvarebutikker som Rema 1000 Skaarlia og Coop Prix Austrått ligger med gangavstand fra boligen. Kort vei til Sandnes Sentrum med alle tenkelige servicetilbud og fasiliteter som flere varemagasin, butikker, post og bank. Det er lagt opp svært gode offentlige transportmuligheter, både inn til byen og til de forskjellige bydelene med gangavstand fra boligen. Lett tilkomst til E39.

For flere detaljer og kart, se vedlagte nabolagsprofil i salgsoppgaven.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Konferer Sandnes kommune

Bygningssakkyndig

Asbjørn Frafjord

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Tre og mur, se forøvrig tilstandsrapport utført av Asbjørn Frafjord

Innhold

1.et.: Entré, stue, kjøkken, toalettrom og bod.

2.et.: 3 soverom, bad/vaskerom og bod.

Standard

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

Taktekking, TG2

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besikket fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.

Nedløp og beslag, TG2

Renner og nedløp i plast.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Krav til snøfangere kom i 1949-forskriften for en begrenset del av taket. I dette området har det ikke vært normal praksis å montere snøfangere før i 2010-forskriften.

Tiltak

- Andre tiltak:
- Det anbefales å montere snøfangere over gangareal for å unngå skader etter snøras fra taket.

Veggkonstruksjon, TG2

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er registrert råteskade i kledning over stuevindu. Panel på yttervegger er montert med spikermaskin. Utdrag fra byggdetaljblad fra byggforsk vdr. maskinspikring av kledning: 542.102Liggende trekledning 64 Maskinspikring Vanligvis får man best resultat ved håndspikring. Med maskinspikring kan det være vanskelig å plassere spikrene snorrett og like langt fra kantene. Spikrene får dessuten ofte ulik inntrengingsdybde. Det kan være nødvendig å bruke hammer til å etterslå maskinspikre som stikker over overflaten på grunn av kvist o.l. Dypere innslag enn 2 mm bør ikke forekomme, særlig ikke på hus med lys overflatebehandling.

Tiltak

- Andre tiltak:
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Av estetiske årsaker ønsker man ofte å fylle dype hull. Det kan gjøres med linoljekitt eller med en akrylbasert fugemasse før veggens overflatebehandles. Meget dype innslag bør behandles med et sopphekkende påstrykningsmiddel og grunnes med flere strøk oljegrunding før hullene fylles.

Vinduer, TG2

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Takvindu på badet har punktert glass.

Tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

Dører, TG3

Bygningen har malte ytterdører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.
- Det er påvist fukt og begynnende råteskader i terrassedør, og noe slitasje på entrédør.

Tiltak

- Døren(e) står foran utskifting.
- Terrassedøren står foran utskifting.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Innvendig

Overflater,TG2

Innvendig er det gulv av parkett og fliser, furubord i 2. etasje. Veggene har tapet.

Innvendige tak har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskader på overflater.
- Det er spor etter fukt i parkettskjøter.

Tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
- Normalt skyldes dette vask med våt klut, eller lignende. Gulvoverflater fungerer med dette avviket. Ved oppussing av overflater vil det være naturlig å skifte parkett.

Radon,TG2

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

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Innvendige trapper,TG2

Boligen har lakkert tretrapp.

Vurdering av avvik:

- Trappen har en del slitasjegrad utover det som er normalt ut ifra alder.

Tiltak

- Trappen står foran en god del vedlikehold.

Innvendige dører,TG2

Innvendig har boligen malte glatte dører.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er varierende slitasje på overflater og enkelte dører har mindre skader.

Tiltak

- Tiltak:
- Oppussing, eventuelt utskifting, av skadede dører vil være naturlig.

Våtrom

2. etasje > Bad

Overflater Gulv,TG2

Gulvet er flislagt. Rommet har panelovn som varmekilde.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

2. etasje > Bad

Sluk, membran og tettesjikt,TG2

Det er plastsluk, og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

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

2. etasje > Bad

Sanitærutstyr og innredning,TG2

Rommet har innredning med nedfelt servant.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Ventil i cisterne er defekt og lager lyd ved oppfylling av denne etter bruk av toalettet.

Tiltak

- Tiltak:
- Ytterligere undersøkelser bør foretas.

2. etasje > Bad

Ventilasjon,TG3

Det er mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:

- Avtrekk fungerer ikke fra våtrom

Tiltak

- Anlegget bør etterses av fagperson.
- Ventilasjonskanaler må rengjøres.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Kjøkken

1. etasje > Kjøkken

Overflater og innredning,TG2

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er påvist mindre fuktskader i bunn på benkeskap etter vannsøl.

Tiltak

- Tiltak:
- Skapet fungerer med dette avviket.

1. etasje > Kjøkken

Avtrekk, TG3

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert avvik med avtrekk.
- Liten ingen effekt i avtrekksvifte.

Tiltak

- Andre tiltak:
- Ytterligere undersøkelser må foretas, eventuelt skifte avtrekksvifte.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Tekniske installasjoner

Vannledninger, TG2

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

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

Avløpsrør, TG2

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

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

Ventilasjon, TG3

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Avtrekksvifte er defekt.

Tiltak

- Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.
- Defekt avtrekksvifte er årsak til manglende avtrekk fra badrom og kjøkken.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Varmtvannstank, TG2

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

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

Elektrisk anlegg, TG3

Det elektriske anlegget er utført med automatsikringer.

21. 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

Kommentar:

1. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)?

Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

Kommentar: Det er ikke kjent om arbeidet er utført på anlegget etter oppføringen av boligen.

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

Ukjent

Kommentar:

3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeid på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ukjent

Kommentar:

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

Kommentar:

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

Kommentar:

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

Nei

Kommentar:

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

Nei

Kommentar:

10. Er det synlige defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Kommentar:

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

Nei

Kommentar:

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

Ja

Kommentar:

16. 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

Kommentar: Pga. alder på det elektriske anlegget, anbefales en utvidet el-kontroll. Det er gitt TG 3 ut fra manglende kapsling/tildekking av overside og underside på sikringer i skapet. (Dette avviket lukkes med enkle midler av en elektriker).

Kostnadsestimat : Under 10 000

Branntekniske forhold, TG3

6-kilos brannslukkingsapparat og røykvarsler i boligen.

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

Nei

Kommentar: Røykvarslere skal monteres i himling, 50 cm fra vegg.

18. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Ja

Kommentar: Brannslukkingsapparat er fra 1994.

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

Nei

Kommentar:

20. Er det skader på røykvarslere?

Nei

Kommentar:

Kostnadsestimat : Under 10 000

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

Kun integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger handelen. Øvrige hvitevarer medfølger ikke.

Parkering

Det er en parkeringsplass i eget gårdsrom

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

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

Energi

Oppvarming

Elektrisk. Boligen har pipe.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 290 000

Kommunale avgifter

Kr 12 004

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Dette inkluderer vann, avløp og renovasjon.

Formuesverdi primær

Kr 617 221 pr. 2022

Formuesverdi sekundær

Kr 2 345 440 pr. 2022

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.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 39, bruksnummer 1305, seksjonsnummer 2 i Sandnes kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1108/39/1305/2:

07.05.1991 - Dokumentnr: 3862 - Erklæring/avtale

Erklæring vedr.off.ledninger i grensen mellom d.e. og bnr.

1306.Best.vedr.bygging av carport m.v.

Overført fra: Knr:1108 Gnr:39 Bnr:1305

Gjelder denne registerenheten med flere

07.05.1991 - Dokumentnr: 3863 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 2

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 52/100

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse, datert 18.12.1991.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

18.12.1991.

Vei, vann og avløp

Offentlig vann og avløp. Separerte stikkledninger.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til boligformål, jf. "Endring av reguleringsplan for Austrått øst" med planID 6801-02. Vedtatt dato: 13.05.1987.

Ifølge gjeldende kommuneplan for Sandnes 2023-2038 ligger deler av eiendommen i hensynsone H320_1 (flomfare). Kommuneplanbestemmelser med nærmere beskrivelse fås ved henvendelse meglere.

Adgang til utleie

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

3-3 (2).

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

bud inngis.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Salgsoppdrag

3 290 000 (Prisantydning)

Omkostninger

82 250 (Dokumentavgift)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 100 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

83 490 (Omkostninger totalt)

98 590 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

101 390 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 373 490 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 388 590 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 391 390 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 83 490

Betalingsbetingelser

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

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

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

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.

Det gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,4% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 14 900,- og oppgjørshonorar kr. 5 900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Joveig Junge
Eiendomsmegler MNEF
joveig.junge@aktiv.no
Tlf: 932 11 920

Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS avdeling Sandnes, Rådhusgata 3
4306 Sandnes
Tlf: 517 78 000

Salgsoppgavedato

24.10.2024



Lys og innbydende del av tomannsbolig med en rolig og tilbaketrukket beliggenhet.





Romslig stue med store vinduer gir mye naturlig lys og gir god atmosfær.







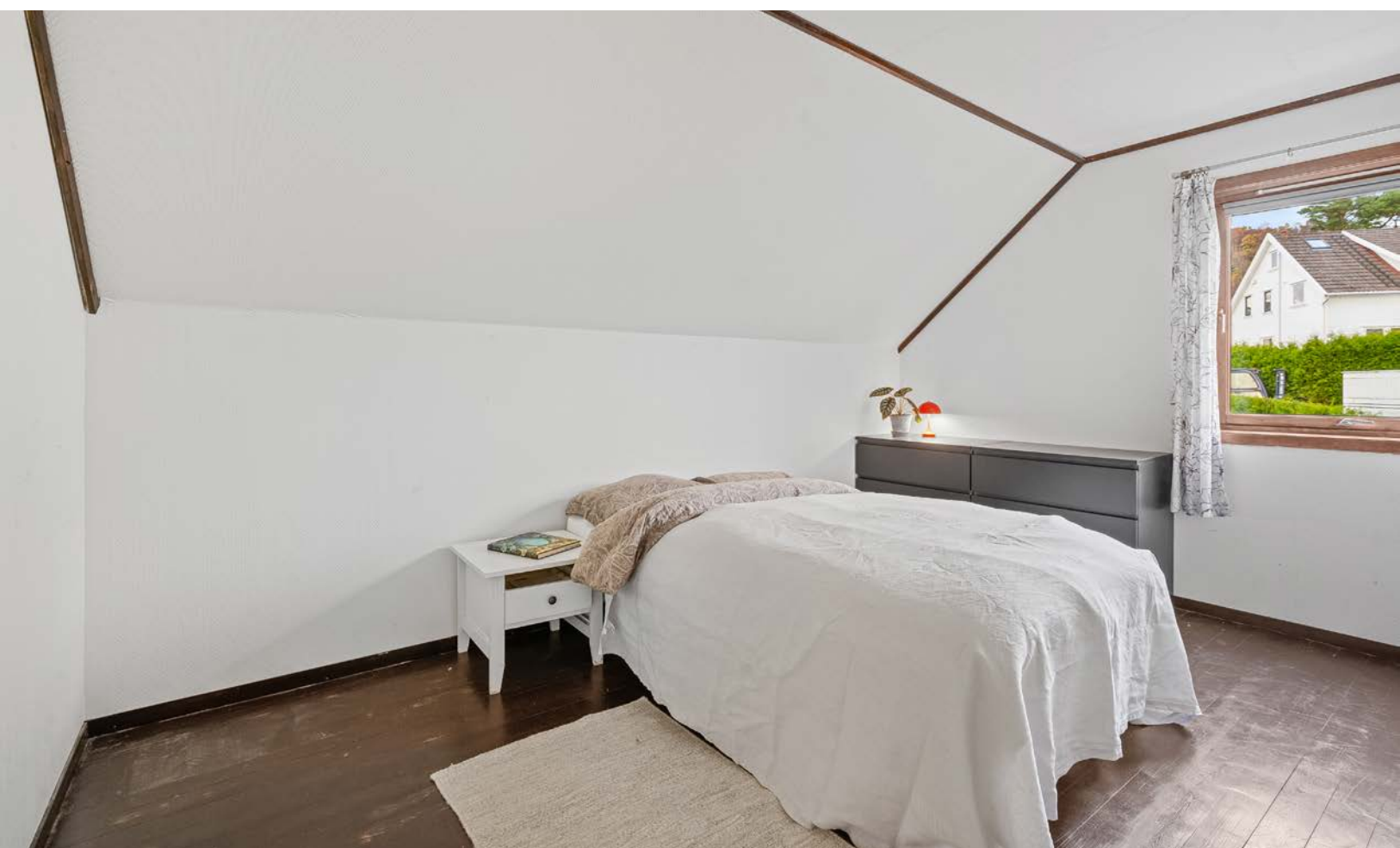
Lyst kjøkken med god oppbevaringsplass
i over- og underskap





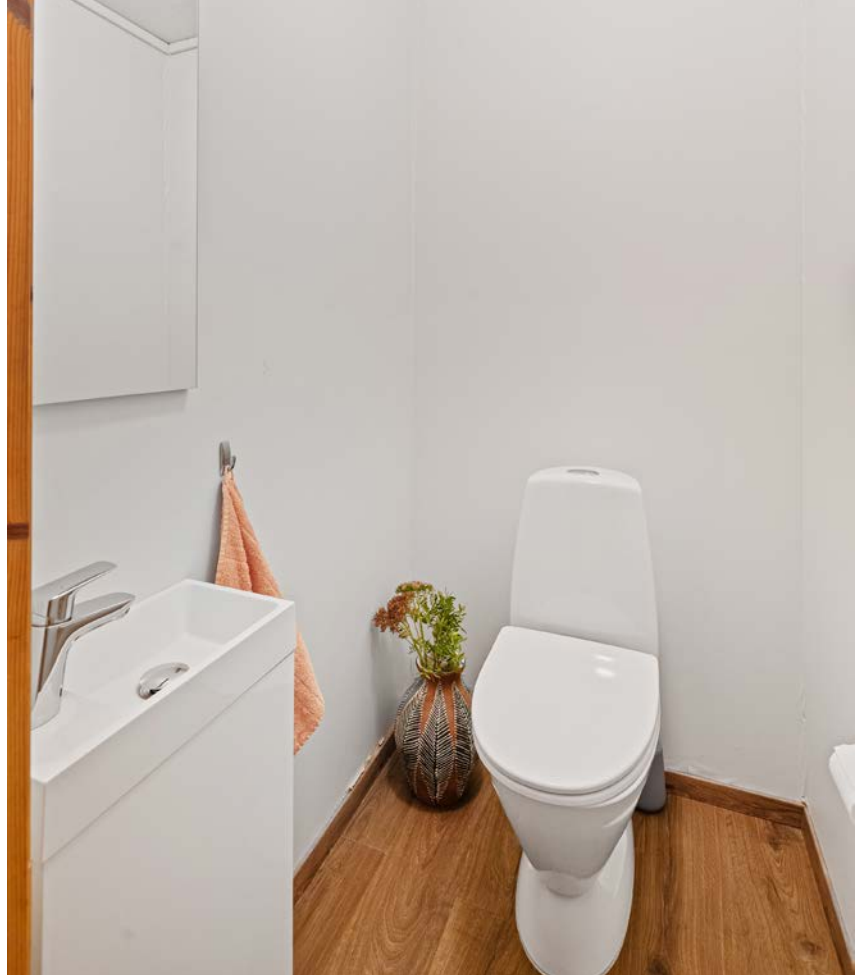


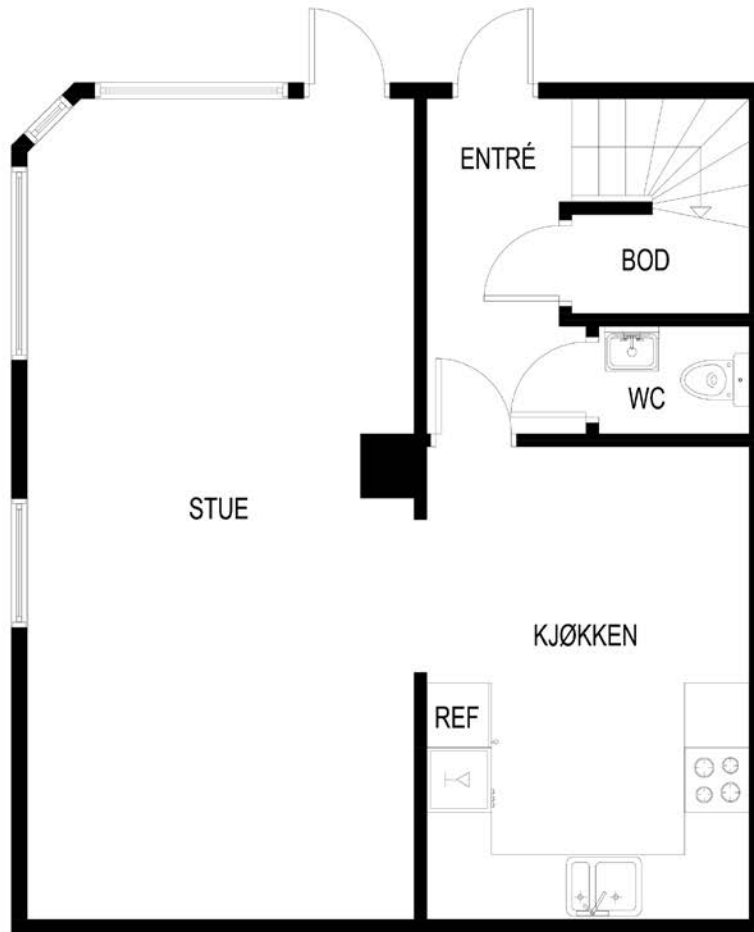
Soverom nr.2





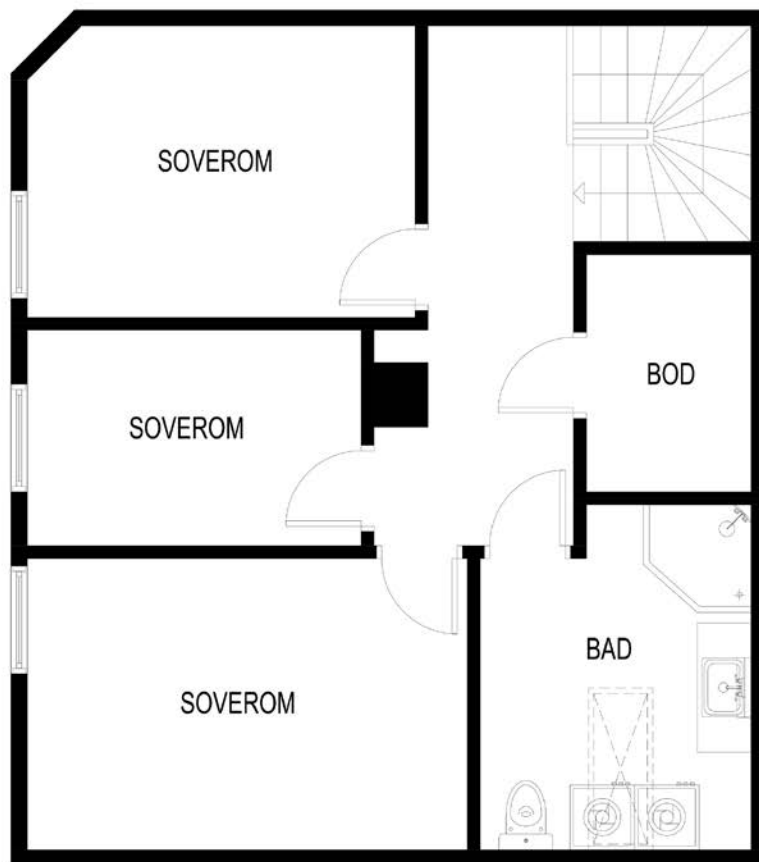
Praktisk gjestetoalett i 1. etasje.
Romslig bad innredet med toalett, vask i
servantskap og dusjkabinett i 2. etasje.





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

aktiv.



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

aktiv.

2. etasje.


Vedlegg

Tilstandsrapport

 Tomannsbolig

 Engveien 14, 4326 SANDNES

 SANDNES kommune

 gnr. 39, bnr. 1305, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 104 m² BRA-i: 104 m²



Befaringsdato: 14.10.2024

Rapportdato: 23.10.2024

Oppdragsnr.: 12162-1546

Referansenummer: IX9383

Autorisert foretak: TAKST TEAM AS

Sertifisert Takstingeniør: Asbjørn Frafjord



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

TAKST TEAM AS

LITT OM TAKST TEAM AS

Vi er et firma som har drevet med taksering av fast eiendom i mer enn 35 år. Rogaland fylke er vårt primærområde, men vi utfører også oppdrag i tilstøtende fylker.

Takst Team består av uavhengige, profesjonelle og faglig dyktige takstingeniører som sikrer og takserer verdier, skader og eiendom etter bransjens strenge standarder og etiske regler. Vi er sertifisert gjennom Norsk Takst, og følger deres etterutdanningsprogram.

Vi er medlem av Takstnett - Norges største totalleverandør av taksttjenester. Les mer om oss her: <https://www.takstnett.no>

Våre verdier;

Kompetent: Vi har både spiss- og breddekompetanse

Uavhengig: Vi er uavhengige og profesjonelle

Nytenkende: Vi er framoverlente og toneangivende

Våre rapporter er utarbeidet etter Norsk takst sine retningslinjer, og vi ber deg lese nøye gjennom rapporten. Har du spørsmål, eller er det noen feil som bør rettes opp, ber vi deg kontakte oss for å avklare dette.

Rapportansvarlig

Asbjørn Frafjord

asbjorn@takst-team.no

924 05 207



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

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 byggeår

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Del av vertikaldelt tomannsbolig fra 1991 fremstår som i normal stand og med normalt vedlikehold.

Registrerte tilstandsanmerkninger har hovedsakelig årsak i bygningens alder og vedlikehold, samt konstruksjon.

Enkelte tilstandsgrader er gitt kun ut fra alder og hva som er forventet teknisk levetid på bygningsdelene i denne delen av landet.

Innvendige overflater er generelt kommentert da det er synlig for alle, og må vurderes ut fra egne krav til kvalitet og utforming.

Tomannsbolig - Byggeår: 1991

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Renner og nedløp i plast.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malte ytterdører.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett og fliser, furubord i 2. etasje. Veggene har tapet.
Innvendige tak har himlingsplater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag mellom etasjene, gulv på grunn i betong.
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har elementpipe, ingen ildsted. Ved eventuelt montering av ildsted, må pipe kontrolleres av branntilsynet.
Boligen har lakkert tretrapp.
Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad:
Det foreligger ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser og våtromstapet. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har panelovn som varmekilde.
Det er plastsluk, og ukjent tettesjikt/membran.
Rommet har innredning med nedfelt servant.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i bod mot bad.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom med wc og håndvask.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har mekanisk ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Det elektriske anlegget er utført med automatsikringer.
6-kilos brannslukkingsapparat og røykvarsler i boligen.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.
Ringmur og plate på mark i betong.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1991.
Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1991. Det er offentlig vannforsyning og avløp via private stikkledninger.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

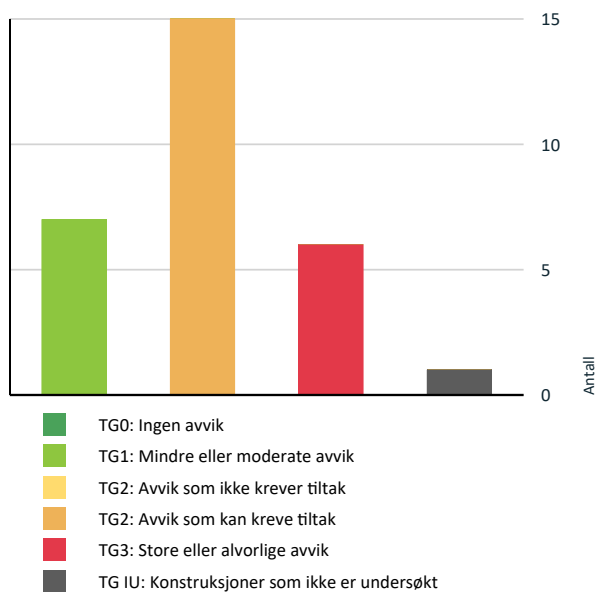
[Gå til side](#)

Tomannsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

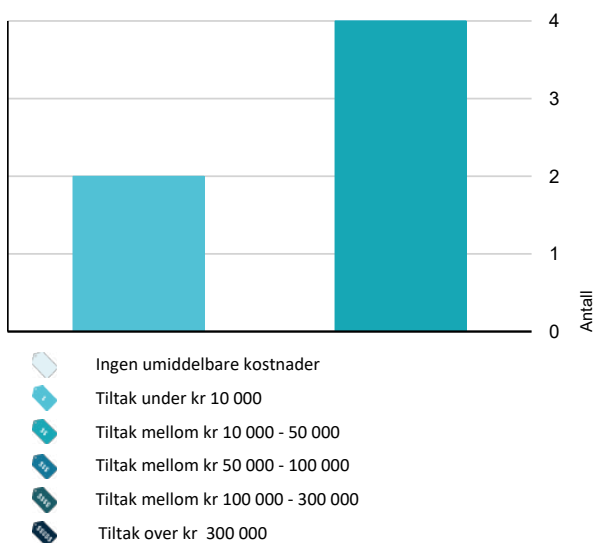
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Etasjeskille:

Søk etter skjevheter kan avvike fra NS3600, da det i hovedsak bestrebes på å måle fra yttervegg til yttervegg, eller kun det største rommet per etasje.

Det er flyttet på møbler/inventar for å få tilkomst til å undersøke utsatte bygningsdeler, installasjoner og innretninger. Det er imidlertid ikke flytte på møbler/inventar som ellers står i rommene, men som likevel kan skjule skader (for eksempel hakk i parkett, sprekk i flis etc.). Det er selgers ansvar å sjekke og opplyse om slike skader i forbindelse med salg.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! **Utvendig > Dører** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > 2. etasje > Bad > Ventilasjon** [Gå til side](#)
- ! **Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Avtrekk** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold** [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! **Utvendig > Takteking** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Nedløp og beslag** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Veggkonstruksjon** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Vinduer** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Overflater** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Radon** [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

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

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

! Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > 2. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > 2. etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

! Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

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

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

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

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG

Byggeår

1991

Kommentar

EDR

Anvendelse

Helårsbolig.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

📍 TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av takteking nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.



📍 TG 2 Nedløp og beslag

Renner og nedløp i plast.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket.

Krav til snøfangere kom i 1949-forskriften for en begrenset del av taket. I dette området har det ikke vært normal praksis å montere snøfangere før i 2010-forskriften.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales å montere snøfangere over gangareal for å unngå skader etter snøras fra taket.



📍 TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Det er registrert råteskade i kledning over stuevindu.

Panel på yttervegger er montert med spikermaskin.

Utdrag fra byggedetaljblad fra byggforsk vdr. maskinspikring av kledning:

542.102 Liggende trekledning

64 Maskinspikring

Vanligvis får man best resultat ved håndspikring. Med maskinspikring kan det være vanskelig å plassere spikrene snorrett og like langt fra kantene. Spikrene får dessuten ofte ulik inntrengingsdybde. Det kan være nødvendig å bruke hammer til å etterslå maskinspikre som stikker over overflaten på grunn av kvist o.l. Dypere innslag enn 2 mm bør ikke forekomme, særlig ikke på hus med lys overflatebehandling.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Av estetiske årsaker ønsker man ofte å fylle dype hull. Det kan gjøres med linoljekitt eller med en akrylbasert fugemasse før veggen overflatebehandles. Meget dype innslag bør behandles med et sopphekkende påstrykningsmiddel og grunnes med flere strøk oljegrunning før hullene fylles.

Tilstandsrapport



TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

Takvindu på badrom har punktert glass.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.



Det er registrert punktert glass i stuevindu på et tidlig stadium.



Takvindu på badrom har punktert glass.

TG 3 Dører

Bygningen har malte ytterdører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.

Det er påvist fukt og begynnende råteskader i terrassedør, og noe slitasje på entrédør.

Konsekvens/tiltak

- Døren(e) står foran utskifting.

Terrassedøren står foran utskifting.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Tilstandsrapport



Tildels stekt slitt terrassedør, påregnelig med utskifting av denne.

INNSENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett og fliser, furubord i 2. etasje. Veggene har tapet. Innvendige tak har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

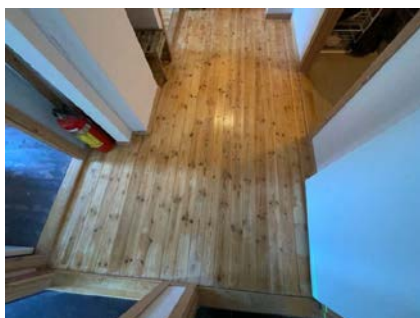
- Det er påvist fuktskader på overflater.

Det er spor etter fukt i parkettskjøter.

Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Normalt skyldes dette vask med våt klut, eller lignende. Gulvoverflater fungerer med dette avviket. Ved oppussing av overflater vil det være naturlig å skifte parkett.



Slitt overflate på furubord i 2. etasje. Knirk i furubord.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag mellom etasjene, gulv på grunn i betong.

TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG IU Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe, ingen ildsted. Ved eventuelt montering av ildsted, må pipe kontrolleres av branntilsynet.

TG 2 Innvendige trapper

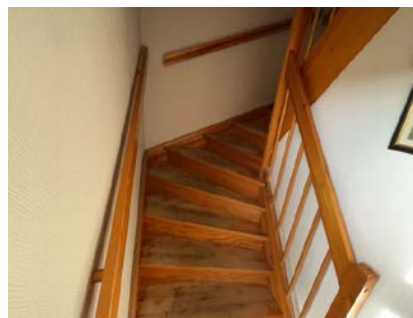
Boligen har lakkert tretrapp.

Vurdering av avvik:

- Trappen har en del slitasjegrad utover det som er normalt ut ifra alder.

Konsekvens/tiltak

- Trappen står foran en god del vedlikehold.



Tilstandsrapport



Kontaktperson opplyser at overflater i trinnene på et tidspunkt er forsøkt slipt ned for videre behandling og at dette ikke ble utført.

📍 TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er varierende slitasje på overflater og enkelte dører har mindre skader.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Oppussing, eventuelt utskifting, av skadede dører vil være naturlig.



VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Det foreligger ingen dokumentasjon.

Årstall: 2006 Kilde: Kontaktperson

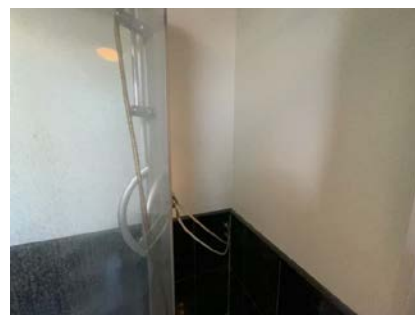


2. ETASJE > BAD

📍 TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser og våtromstapet. Taket er malt.

Årstall: 2006 Kilde: Kontaktperson



2. ETASJE > BAD

📍 TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har panelovn som varmekilde.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD

🕒 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk, og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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



2. ETASJE > BAD

🕒 TG 3 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:

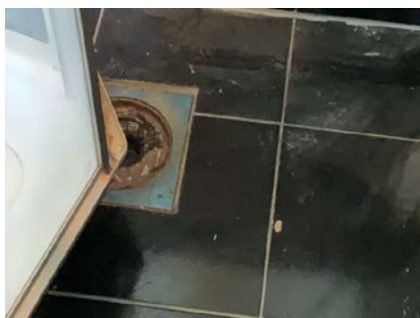
- Avtrekk fungerer ikke fra våtrom

Konsekvens/tiltak

- Anlegget bør etteres av fagperson.

Ventilasjonskanaler må rengjøres.

Kostnadsestimert: 10 000 - 50 000



2. ETASJE > BAD

🕒 TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ventil i cisterne er defekt og lager lyd ved oppfylling av denne etter bruk av toalettet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ytterligere undersøkelser bør foretas.

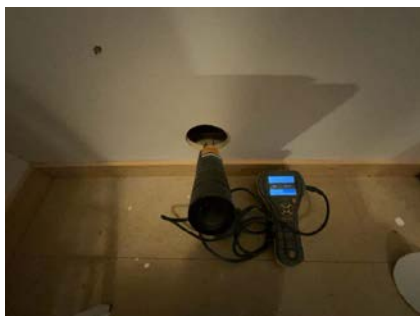


2. ETASJE > BAD

🕒 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i bod mot bad.

Tilstandsrapport



Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert avvik med avtrekk.

Liten ingen effekt i avtrekksvifte.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ytterligere undersøkelser må foretas, eventuelt skifte avtrekksvifte.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

🔧 TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøll/frysenskap, oppvaskmaskin og komfyr.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er påvist mindre fuktskader i bunn på benkeskap etter vannsøl.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Skapet fungerer med dette avviket.



SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTRROM

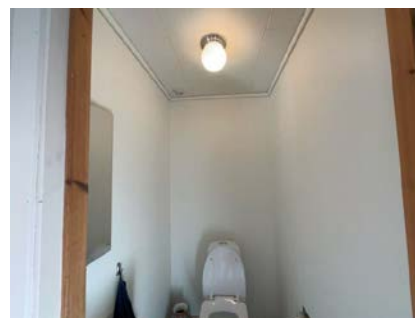
🔧 TG 1 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med wc og håndvask.



1. ETASJE > KJØKKEN

🔧 TG 3 Avtrekk



Tilstandsrapport

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.



TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av 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.



Lufting av avløpsnett via "Durgoverventil" på krypeloft.

TG 3 Ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Avtrekksvifte er defekt.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.

Defekt avtrekksvifte er årsak til manglende avtrekk fra badet og kjøkken.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.



TG 3 Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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 bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

Det elektriske anlegget er utført med automatsikringer.

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 Det er ikke kjent om arbeider er utført på anlegget etter oppføringen av boligen.
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
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jampfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap 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 Pga. alder på det elektriske anlegget, anbefales en utvidet el-kontroll.

Det er gitt TG 3 ut fra manglende kapsling/tildekning av overside og underside på sikringer i skapet. (Dette avviket lukkes med enkle midler av en elektriker).

Kostnadsestimat: Under 10 000



Det er gitt TG 3 ut fra manglende kapsling/tildekning av overside og underside på sikringer i skapet. (Dette avviket lukkes med enkle midler av en elektriker).

TG 3 Branntekniske forhold

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

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

6-kilos brannslukkingsapparat og røykvarsler i boligen.

1. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei Røykvarslere skal monteres i himling, 50 cm fra vegg.

Tilstandsrapport

2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ja Brannslukkingsapparat er fra 1994.
3. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

Kostnadsestimat: Under 10 000



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Ringmur og plate på mark i betong.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1991. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1991. Det er offentlig vannforsyning og avløp via private stikkledninger.

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

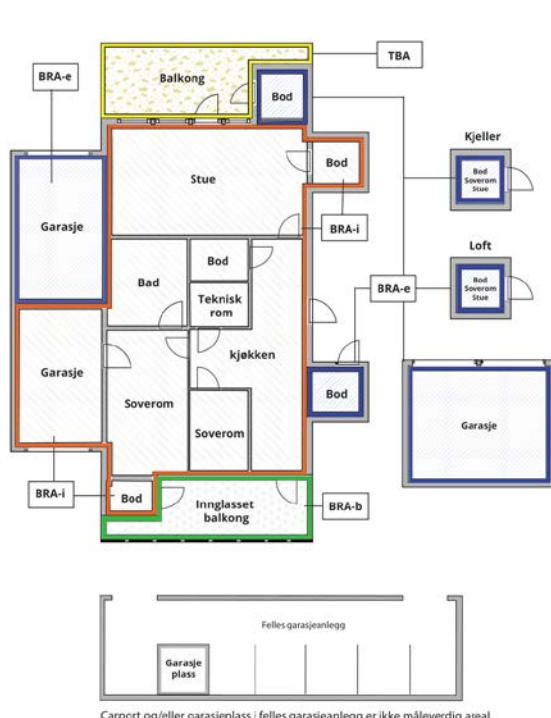
Hva er måleverdig areal?

Aralet 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 målbar 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.



Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
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, skjelheter 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 bygnings sakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygnings sakkyndige 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

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje	52			52	
2. etasje	52			52	
SUM	104				
SUM BRA	104				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Entré , Kjøkken , Stue , Toalettrom , Bod u/trapp.		
2. etasje	Gang , Bad , Bod , Soverom , Soverom 2, Soverom 3		

Kommentar

Bod i 2. etasje er 3,5 kvm

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Tomannsbolig	98	6

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.10.2024	Asbjørn Frafjord	Takstingeniør
	Eiers representant, Jerker Larsson	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1108 SANDNES	39	1305		2	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse

Engveien 14

Hjemmelshaver

Sjursen Inger Synnøve

Eierandel

52 / 100

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Austrått i et etablert boligområde.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1	1991

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei
Tegninger			Ikke gjennomgått		Nei
Ferdigattest		Ferdigattest er ikke registrert på nett for denne boligen. igangsetelsestillatelse er registrert den 15/06-1991 og Tatt i bruk (GAB) 15/10-1991	Ikke gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/IX9383>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sandnes	
Oppdragsnr.	
1405240204	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Kari Sjørnsen	Marie Sjørnsen
Gateadresse	
Engveien 14	
Poststed	Postnr
SANDNES	4326
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	Inger Synnøve Sjørnsen
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	1991
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	33
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	KLP
Polise/avtalenr.	470406

Document reference: 1405240204

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Nei Ja

Beskrivelse

Råteskader i vinduskarm på badet. Har vært lekkasje på badet, men det ble fikset da badet ble renoveret.

Initialer selger: KS, MS

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
- Svar
- Beskrivelse
- Arbeid utført av
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?
- Nei Ja
- Beskrivelse
- 2.2 Er arbeidet byggemeldt?
- Nei Ja
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
- Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
- Svar
- Beskrivelse
- Arbeid utført av
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
- Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
- Nei Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
- Nei Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
- Nei Ja
- Beskrivelse
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
- Nei Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
- Nei Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- Nei Ja
- Beskrivelse
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
- Nei Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
- Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
- Nei Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Byttet kledning på kortside av huset

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

Nei Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Nei Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

Nei Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei Ja

Beskrivelse

Takstmann har gjort en tilstandsvurdering

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja

Document reference: 1405240204

Tilleggs kommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

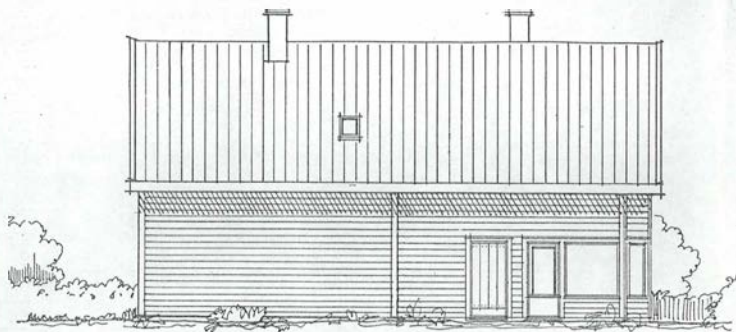
- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse.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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kari Sjursen	815f070f0d901bd2f602994 d6be8f7a20df63af7	23.10.2024 16:58:46 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

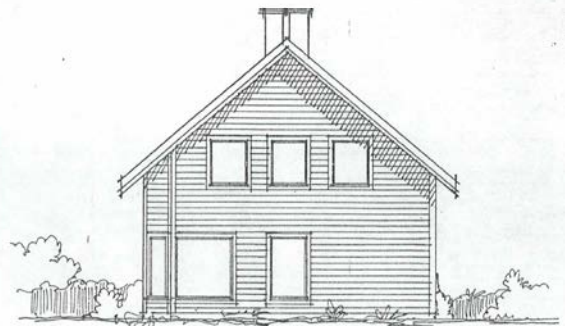
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Marie Sjursen	8d1a91d3aa168eeaea4fb45e de7733455124d195	23.10.2024 17:30:30 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1405240204

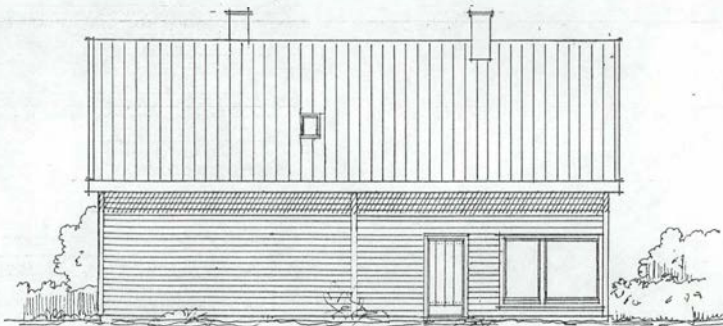
- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>



FASADE MOT : SØR/ØST



FASADE MOT : NØRD/ØST



FASADE MOT : NØRD VEST



FASADE MOT : SØR/VEST

BANKNOTEN	
11. 03. 91	
511	
91/541	WV
39/305	

978/91
 For all other enquiries contact
 the architect's office.

BYGGERE :	
BYGGERASS: Engv. 14. gnr. 39 bnr. 1305 SANDNES	
MÅL 1:100	
DATO: 15.2.91	

2 ETG

Tegning datert: 15/2-91

Boligområder as
Industrigt. 8, Postboks 845
4301 Sandnes, Tlf. 04 - 02 40 22/24
Telefax 04 - 06 67 00

DEL 1

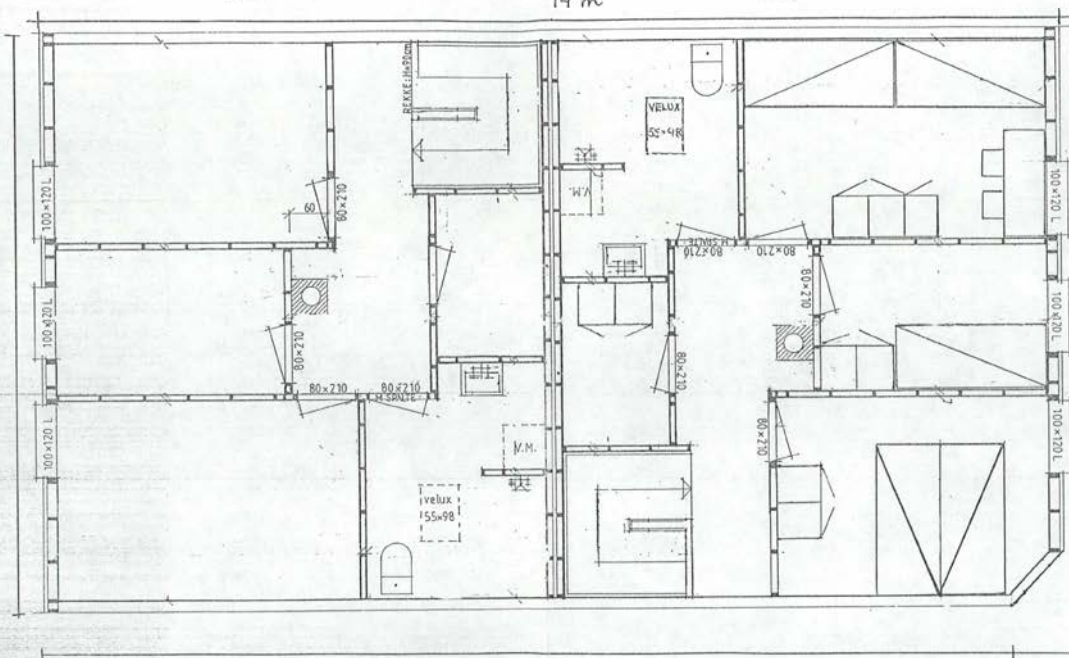
14 m

DEL 2

8 m

7,25 m

13,25 m



57819

11. 03. 91

51

91/541

WP
27/1305

PR. BOLIG	BRA-K	BA
HOVEDPLAN	52	52
LOFTSPLAN	52	31
	104	83

MÅL: 1:50

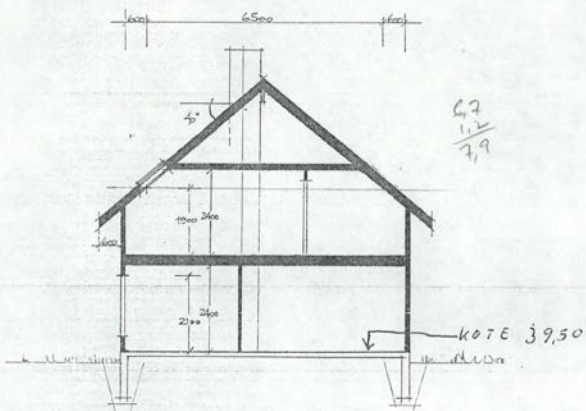
VERTIKALDELT BOLIG 1 OG 2

BYGGHERRE DEL 1: LILLIAN SKULSTAD KVANVIK, GULAKSVEIEN 27/1305
4017 STAVANGER

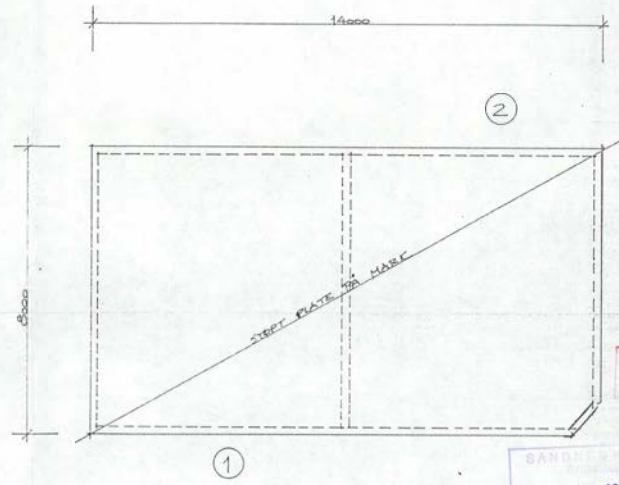
BYGGHERRE DEL 2: INGER SYNNØVE SJURSEN, SEVJEVN. 7,
4320 HØMMERSÅK

BYGGEPLASS: ENGVN. 14 (TOMT 7) GNR: 39, BNR: 1305, SANDNES

MÅL: 1:50
DATO: 15/2-91



SNITT



27-8/91

SANDNES KOMMUNE	
MOTTATT	11. 03. 91
TEKST	511
JOURNAL	91/541 WP
SØKERNUM	39/1305

BYGGHERRE:	
BYGGEBASS. Engvn.14. gnr.39 bnr.1305 SANDNES	
MÅL	1:100
DATO	15.2.91
REV	

3770 kom 8 ad 3770

SITUASJONS- KART / RISS

Gnr	Bnr	Nytt bnr	Areal	Tomt nr.	Løpe nr.	Indestokk	Ekv. d.
39	1305		418,2	7.		1:500	1,0a
Gatekode	Offisiell adresse		Reg. pl. nr.	Kartplate	RIGG alder		
148	Engv. 14		6801-2	AL 020-1-20			
Represantasjonspunkt (tomt / bygning)				Saksbehandler byplan	Saksbehandler bying		
X=	Y=	Z=	RR	SS			
93809	16794						
Byggeklar		Høyde kj. golv	Topp grunnmur	Stikningskisse dat.	Saksbehandler oppm.		
JA	NEI X	Min 38,01	3770		FL		

TEGNFORKLARING

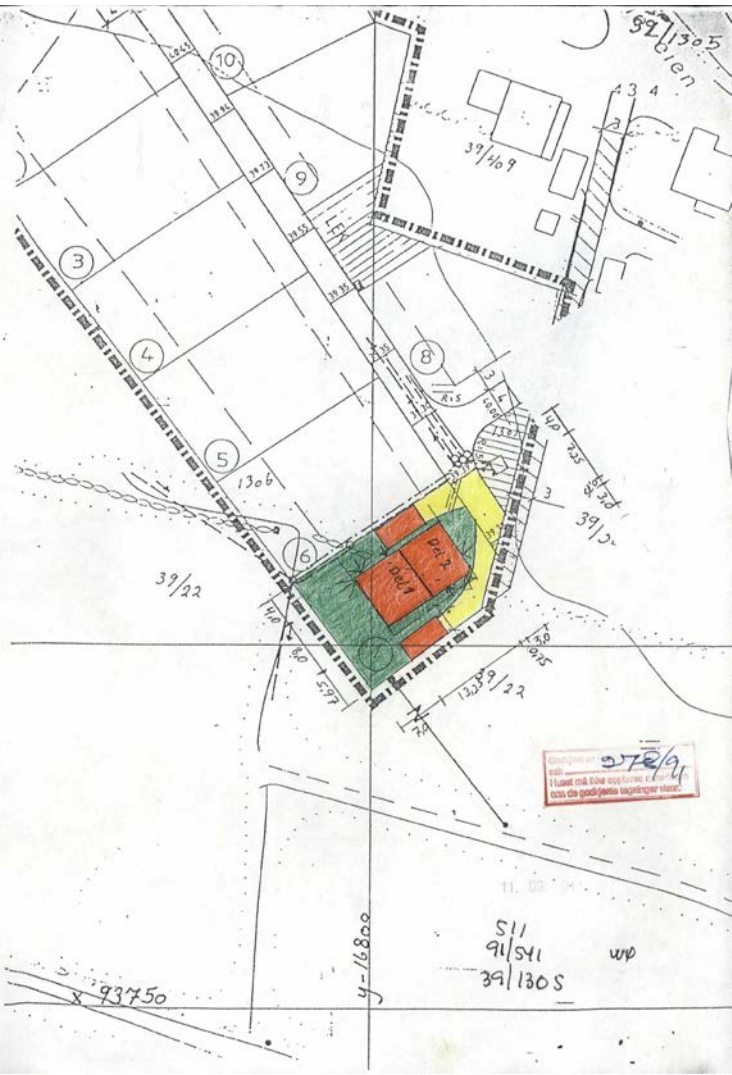
Byggegrense	-----	Vannledning	-----
Friskiltning	-----	Spillvann	-----
Reg. monteretning	←-----→	Overvann	-----
Eiendomsgr / grensepkt	-----	Kum	○
Koblingskapp El-Tele	□	Støppekran	⊗
Stolpe / gatelys	•	Høydefastmerke	⊗
Reg. adkomst	→	Annet	⊗ H

Generelle krav
 Rørvrenten må selv innhente opplysninger om El- og Televerkets kabler, ledninger stolper og snor fra vedkommende etat
 På situasjonsplanen skal avstanden fra byggets veggliv til nabogrenser / veikant måssettes
 Eventuelle utspring må måssettes tilsvarende
 Løngs husets fasader må det inntegnes snitt som viser høyde for eksisterende og planlagt ferdig terreng frem til eiendomsgrenser samt høyden på tilgjengelige veier Det må også utarbeides vengeprofil for adkomstveien frem til planlagt garasje
 Avvik fra reguleringsplan/reguleringsbestemmelser skal tydelig fremgå av situasjonsplanen
 De egen dispensasjonssøknad vedlegges byggesøknaden
 Eventuelt verret over nabogrunn må dokumenteres
 I.E. Grunneieren plikter å sikre alle de grensemerker som markerer eiendommen

- Spesielle krav / merknader
- Tomtene er foreløpig ikke byggeklare. Byggherren er selv ansvarlig for at kart stemmer med terreng. For planlegging kan høyden tas fra oppgitte punkter, vist på vedlagte kart.
 - Stikkledningsskisse - sammen med høydekart fås når feltet er byggeklart.
 - Kopi av målebrev er vedlagt og skal legges ved søknaden.

Naboer / Sjenerber			
Gnr	Bnr	Adresse	
39	1306	Sven Frøyland	Kyrkjevegen, 4300 SANDNES
39	1301	S.K. v/Eiendomsjefen	P.boks 583,Krossen, 4300 SANDNES
39	360	Arne Meland	Konglev.11, 4300 SANDNES
39	22	Randi Marta Stene	Kyrkjevegen, 4300 SANDNES

Byplansjefen i Sandnes 24. juni 1988
 --- *Ragnar Rydberg* ---
 avd. 4ng.





Sandnes kommune

Telefon (04) 60 54 00 Telefax (04) 62 50 38

BYGNINGSSJEFEN

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Arbeidssted (adr.)		Registrernr. (Gnr/bnr)		
Engveien 14		gnr.39, bnr.1305		
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak	Sak nr.
Nybygg	Vertikaldelt tomannsbolig	11.3.91	12.4.91	278/91
Byggherre		Adresse	Tlf.	
Boligområder A/S		Postboks 845, 4301 Sandnes		
Anmelder		Adresse	Tlf.	
Boligområder A/S				
Ansvarshavende		Adresse	Tlf.	
Svein D. Bore				

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

hele bygget følgende del av bygget: Del 1

Følgende arbeider gjenstår:

Utvendig: 1. Planering med fall fra vegg.

Boligetg.: 2. Ildsted ikke montert.
3. Røykvarsler.
4. Brannslukningsapparat.

Pipe ikke ført gjennom tak.

Inspeksjonskortet mangler.

Johannes Haaland
bygningssjef

William Øen
avd.ing.

Sted og dato
Sandnes, den 18.12.1991

Sendes til

Byggherre Anmelder Ansvarshavende Brannsjef

Adresse:
RÅDHUSET
Jærveien 33
4300 SANDNES

Postadresse:
Postboks 583 Krossen
4301 SANDNES

Postgiro 0814 5684006
Postgiro for skatt 1 21 10 28
Bankgiro 7334.05.14790



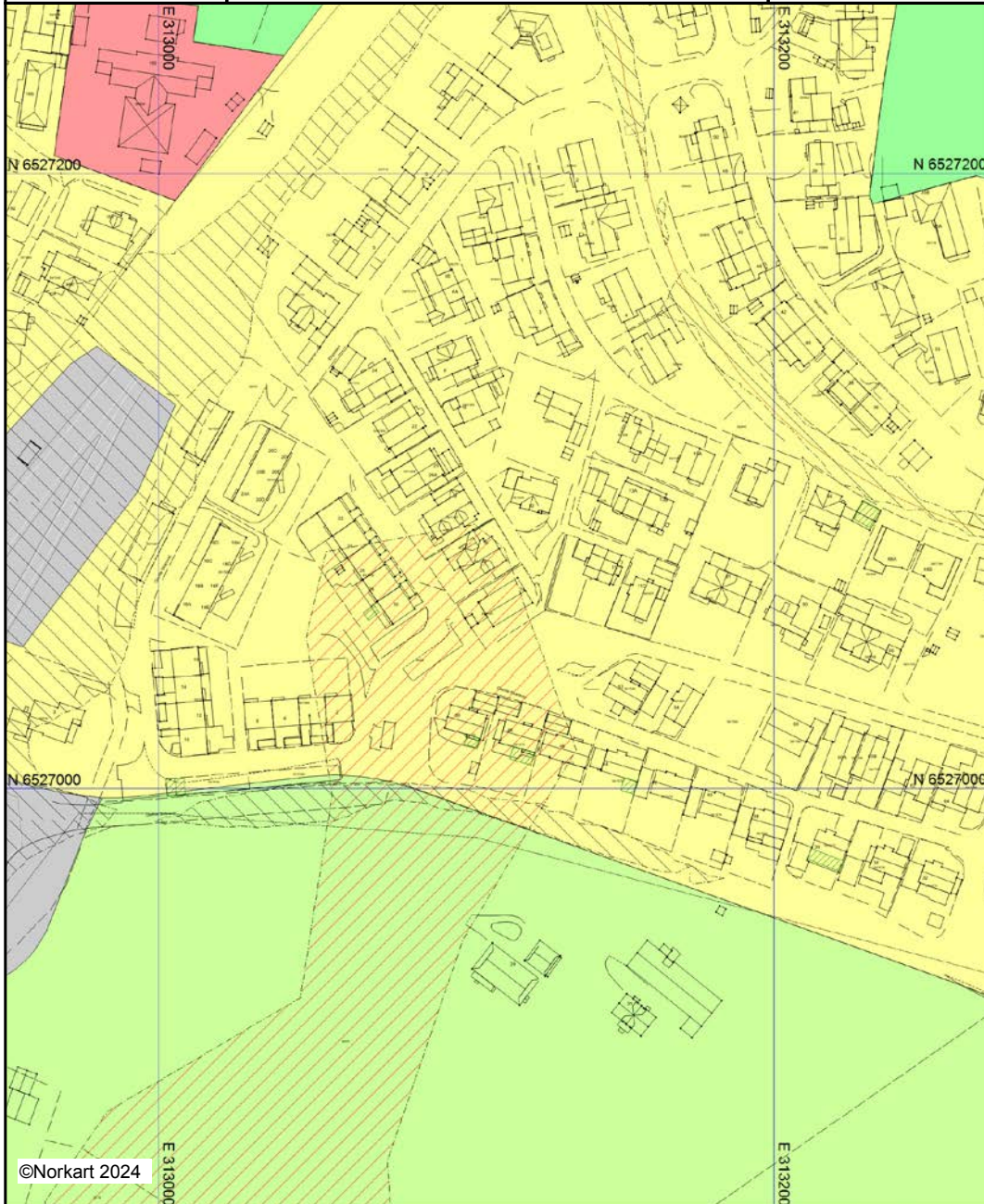
Sandnes kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 39/1305/0/2
Adresse: Engveien 14
Utskriftsdato: 04.10.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-32



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

Tegnforklaring

	Tiltak
	BygningTiltak
VEG	
	Annet vegareal
	Avgrensning mot annet vegareal
	Vegdekkekant i tunnel
	Midtdeler/Trafikkøy
	Kjørebane kant
	Autovern
	Gangfeltavgrensning
	Vegskulderkant
	Vegbom
	<i>Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)</i> Boligbebyggelse - nåværende
	Tjenesteyting - nåværende
	<i>Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis</i> Veg - nåværende
	<i>Eiendomsinformasjon</i> Eiendomsgrænse
	Eiendomsteig
Abc	Gårds- og bruksnummer
	<i>Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11</i> Grønnstruktur - nåværende
Bygninger	
	Bygningsdelelinje
	Grunnmur
	Tak sprang Bunn
	Takriss
	Takoverbygg kant
	Trapp inntil bygg, kant
	Veranda
	Bygningslinje
	Tak sprang
	Mønelinje
	Låvebru
	Vegg frittstående
	<i>Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsfu</i> LNFR-areal - nåværende
	<i>Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-)</i> Faresone - Flomfare
	Sikringsone - Andre sikringssoner
	Støysone - Rød sone iht. T-1442
	Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
	Angitthensynsone - Hensyn grønnstruktur
	<i>Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL</i> Faresone grænse
	Sikringsonegrænse
	Støysonegrænse
	Angitthensynsonegrænse
	Markagrænse
	<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i> Planområde
	Grænse for arealformål
	Sykkelveg - nåværende
	Turveg/turdrag - nåværende
	Kollektivtrase - nåværende
Adresser	
Abc	Adressepunkt tekst
Stedsnavn og andre tekster	
Abc	Navn på samferdsel



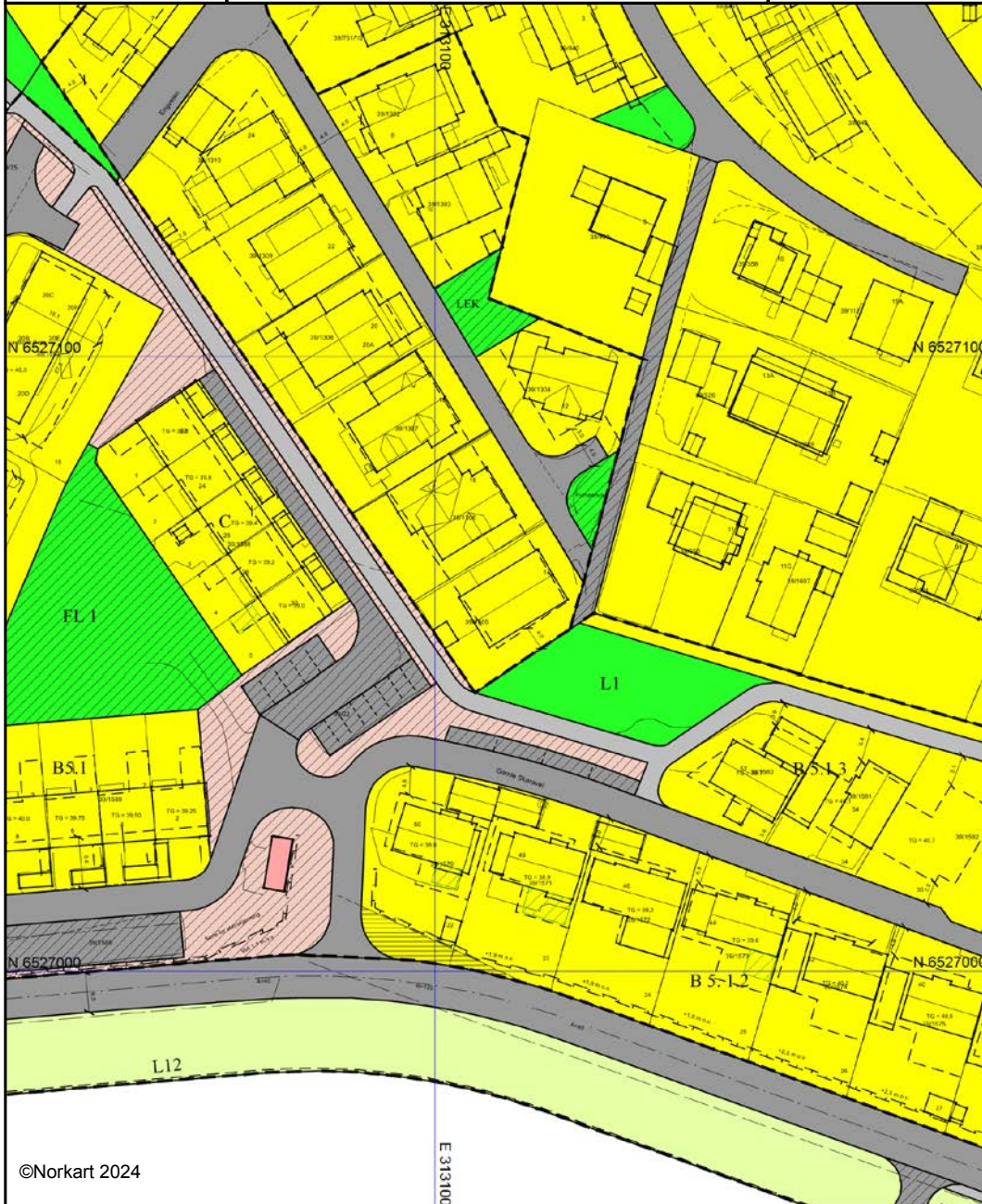
Sandnes kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 39/1305/0/2
Adresse: Engveien 14
Utskriftsdato: 04.10.2024
Målestokk: 1:1000







































































UTM-32



©Norkart 2024

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

Tegnforklaring

 Tiltak	BygningTiltak	 Veg	
 VEG		 Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12)	
	Annet vegareal		Sikringsone - Frisikt
	Avgrensning mot annet vegareal	 Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200	
	Vegbørn		Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Eiendomsinformasjon		Planens begrensning
	Eiendomsgrense		Formålsgrense
	Eiendomsteig		Regulert tomtegrense
 Abc	Gårds- og bruksnummer		Byggegrense
	Bygninger		Planlagt bebyggelse
	Bygningsdelelinje		Bebyggelse som inngår i planen
	Taksprang Bunn		Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Takriss		Regulert senterlinje
	Takoverbygg kant		Frisiktslinje
	Trapp inntil bygg, kant		Regulert parkeringsfelt
	Veranda		Regulert støyskjerm
	Bygningslinje		Målelinje/Avstandslinje
	Taksprang		Avkjørsel
	Mønelinje		Eksisterende tre som skal bevares
	Vegg frittstående	 Abc	Påskrift feltnavn
 Abc	Adresser	 Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
 Abc	Adressepunkt tekst	 Abc	Påskrift areal
	Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §	 Abc	Påskrift bredde
	Område for boliger med tilhørende anlegg	 Abc	Påskrift radius
	Frittliggende småhusbebyggelse	 Abc	Påskrift plantilbehør
	Konsentrert småhusbebyggelse		
	Område for forretning		
	Område for offentlige bygninger (stat, fylkesk		
	Offentlig barnehage		
	Område for særskilt angitt almennyttig formål		
	Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL198		
	Område for jord- og skogbruk		
	Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (
	Offentlige trafikkområder		
	Kjøreveg		
	Gate med fortau		
	Annen veggrunn		
	Gang-/sykkelveg		
	Gangveg		
	Parkeringsplass		
	Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,		
	Friområder		
	Anlegg for lek		
	Annet friområde		
	Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §		
	Område for anlegg og drift av kommunaltekn		
	Frisiktsone ved veg		
	Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .		
	Felles avkjørsel		
	Felles parkeringsplass		
	Felles lekeareal for barn		
	Felles grøntanlegg		
	Annet felles areal for flere eiendommer		
	Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198		
	Grense for restriksjonsområde		
	Stedsnavn og andre tekster		
Abc	Navn på samferdsel		
	Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL		
	Boligbebyggelse		
	Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn		



Sandnes kommune

Grunnkart

Eiendom: 39/1305/0/2
Adresse: Engveien 14
Dato: 04.10.2024
Målestokk: 1:1000
















































UTM-32



©Norkart 2024

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

Tegnforklaring

	Bygning/Tiltak		Vegg frittstående
Kulturminner		Stedsnavn og andre tekster	
	Kulturminner, verneverdig	Abc	Navn på samferdsel
Matrikkelkart			
	Grunneiendom		
	Seksjon		
	Skissenyaktighet (metode 80 / 81 / 82)		
	Grense <= 10 cm		
	Grense <= 30 cm		
	Grense < 200 cm		
	Grense < 500 cm		
VEG			
	Annet vegareal		
	Avgrensning mot annet vegareal		
	Gang/Sykkelveg		
	Vegdekkekant		
	Vegbom		
	Veg		
Ledningsnett			
	Trase		
	Mast		
	Nettstasjon		
	Nettverkstasjonomriss		
	Sluk		
	Kumlokk		
Matrikel Bygning			
	Bygning, Boligbygg		
	Bygning, Boligbygg		
	Bygning, Andre bygg		
	Bygning, Andre bygg		
	Bygning, Andre bygg		
	Bygning, Igangsettingstill.		
	Bygning, uten Bygningspunkt		
Høydeinformasjon			
	Høydekurve 5m		
	Høydekurve 1m		
Eiendomsinformasjon			
Abc	Gårds- og bruksnummer		
Bygningsmessige anlegg			
	Annet gjerde		
	Steingjerde		
	Flaggstang		
	Trapp		
	Frittstående mur		
	Lodrett forstøtningsmur		
	Skjerm		
Adresser			
Abc	Adressepunkt tekst		
Bygninger			
	Bygningsdelelinje		
	Taksprang Bunn		
	Takriss		
	Takoverbygg		
	Takoverbygg kant		
	Trapp inntil bygg, kant		
	Veranda		
	Bygningslinje		
	Taksprang		
	Mønelinje		
Bygningsmessige anlegg			

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00001218	04.10.2024	1405240204

Om dokumentet

Ident

1991/3863/43

Lenke til bestilt dokument er tilgjengelig i tre måneder fra bestillingen ble godkjent.

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Returneres til:

Boligområder a.s.
Industrigt. 8, Postboks 845
4301 Sandnes. Tlf. 04 - 62 40 22/24
Telefax 04 - 66 57 60

**Begjæring¹⁾ om tinglysing av
oppdeling i eierseksjoner**

REGISTRERT

07 MAI 1991

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)			
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.
1107	SANDNES	39	1305
SANDNES SORENSKRIVEREMBETE DAGBOKNR.: 3863/91		Festenr.	

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
230399	Sven Frøyland	

3. Begjæring																	
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste																	
S.nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
1	B	48	11			21			31			41			51		
2	B	52	12			22			32			42			52		
3			13			23									53		
4			14			24									54		
5			15			25									55		
6			16			26									56		
7			17			27									57		
8			18			28			38			48			58		
9			19			29			39			49			59		
10			20			30			40			50			60		
Sum tellere:						100	= nevner:			100							



Doknr: 3863 Tinglyst: 07.05.1991 Emb. 043
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

4. Supplerende tekst ³⁾
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Noter:
1) Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes tinglysingskontoret i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.

5. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i. f.). Godkjent av Kommunaidepartementet.

Undertegnede erklærer at

a) seksjoneringen gjelder et prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt, eller
 seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen skjer i samsvar med tidligere arealsutnyttelse, eller
 seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen innebærer endring(er) av tidligere arealsutnyttelse, og hvor alle nødvendige tillatelser for endringene er gitt.

b) 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 (§ 5 nr. 2 og 3).

c) hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 3). eller
 ikke alle boligseksjonene har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten, men oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før 22.4.1983. (§ 5 nr. 3, annet ledd).

d) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på: (§ 5 nr. 4, første ledd)
 bruksenhetenes areal, eller
 bruksenhetenes innbyrdes verdi.

Fyles bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg:

e) ⁷⁾ kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om utbedringsprogram, byfornyelse eller regulering til fornyelsesområde etter plan- og bygningsloven eller byfornyelsesloven (§ 5 nr. 4, tredje ledd). eller
 kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd. eller
 kommunen har meddelt at § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen.

f) ⁸⁾ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bygging av nye bruksenheter eller annen ominnredning (plan- og bygningsloven § 93).

g) ⁸⁾ seksjoneringen forutsetter tillatelse til sammenslåing av eksisterende boliger eller oppdeling av eksisterende boliger til hybler (plan- og bygningsloven § 93 jfr. § 91 a).

h) ⁸⁾ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bruksendring (plan- og bygningsloven § 91 a).


Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m.v.

Vedlegg:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
 b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
 c) Kopi av varsel til kommunen eller kommunens vedtak eller meddelelse om at seksjonering kan gjennomføres (pkt. 5e)
 d) Byggetillatelsen (pkt. 5f)
 e) Tillatelsen til sammenslåing av boliger eller oppdeling av bolig til hybler (pkt. 5g)
 f) Bruksendringstillatelsen (pkt. 5h)

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver(ne)s underskrift(er)
Sandnes 7.5.91	* 



Sandnes kommune

BYPLANSJEFF

SITUASJONS KART / RISS

Gnr 39	Bnr 1305	Nytt bnr	Areal 418,2	Tomt nr 7	Løpe nr	Målestokk 1:500	Ekv. d. 1, Om
Gatekode 148	Offisiell adresse Engv. 14			Reg. pl. nr 6801-2	Kartplate AL 020-1-28	NGG art.	
Representasjonspunkt (tomt / bygning) X= 93809 Y= 16794 Z=				Saksbehandler byplan RR		Saksbehandler bying SS	
Byggeklar JA NEI X		Høyde kj. golv Min 38,01		Topp grunnmur		Sikningsskisse dat. Saksbehandler oppm FL	

TEGNFORKLARING

Byggegrense	-----	Vannledning	-----
Frisiktlinje	- - - - -	Spillvann	-----
Reg. monteretning	←-----→	Overvann	-----
Eiendomsgr / grensepkt	+ 2%	Kum	○
Koblingsskap El-Tele		Stoppekran	×
Stolpe / gatelys	•	Høydefastmerke	⊙ H=
Reg. adkomst	→	Annet	

Generelle krav

Rekvirenten må selv innhente opplysninger om El.- og Televerkets kabler, ledninger stolper og skap fra vedkommende etat.
 På situasjonsplanen skal avstander fra byggets veggiv til nabogrenser / verkant målesettes. Eventuelle utspring må målesettes tilsvarende.
 Løngs husets fasader må det inntegnes snitt som viser høyde for eksisterende og planlagt ferdig terreng fram til eiendomsgrenser samt høyden på tilliggende veier. Det må også utarbeides lengdeprofil for adkomstveien fram til planlagt garasje.
 Avvik fra reguleringsplan/reguleringsbestemmelser skal tydelig fremgå av situasjonsplanen og egen dispensasjonssøknad vedlegges byggesøknaden.
 Eventuelt veirett over nabogrunn må dokumenteres.

I.E. Grunneieren plikter å sikre alle de grensemerker som markerer eiendommen.

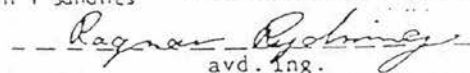
Spesielle krav / merknader

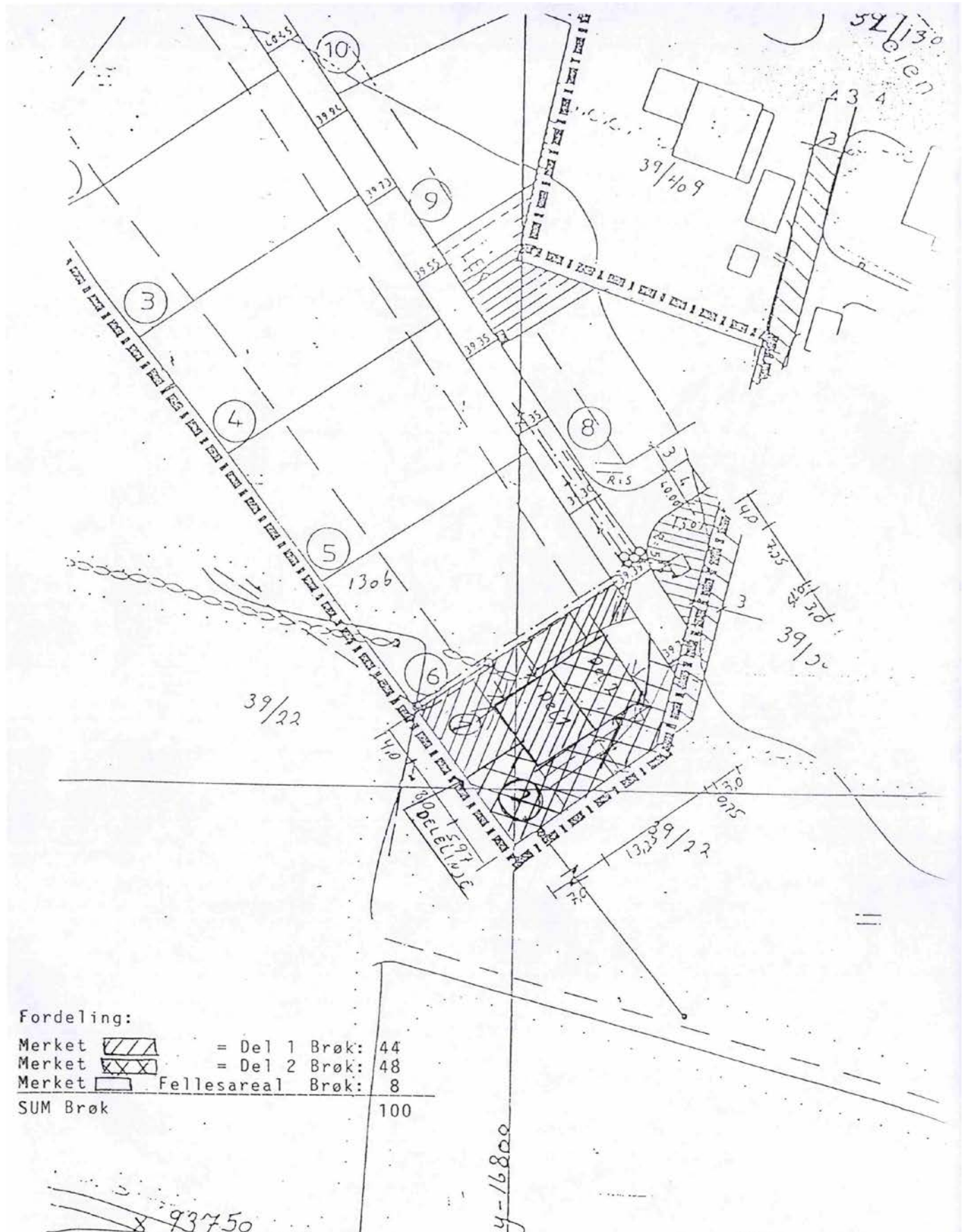
- Tomtene er foreløpig ikke byggeklare. Byggherren er selv ansvarlig for at kart stemmer med terreng. For planlegging kan høyden tas fra oppgitte punkter, vist på vedlagte kart.
- Stikkledningsskisse - sammen med høydekart fås når feltet er byggeklart.
- Kopi av målebrev er vedlagt og skal legges ved søknaden.

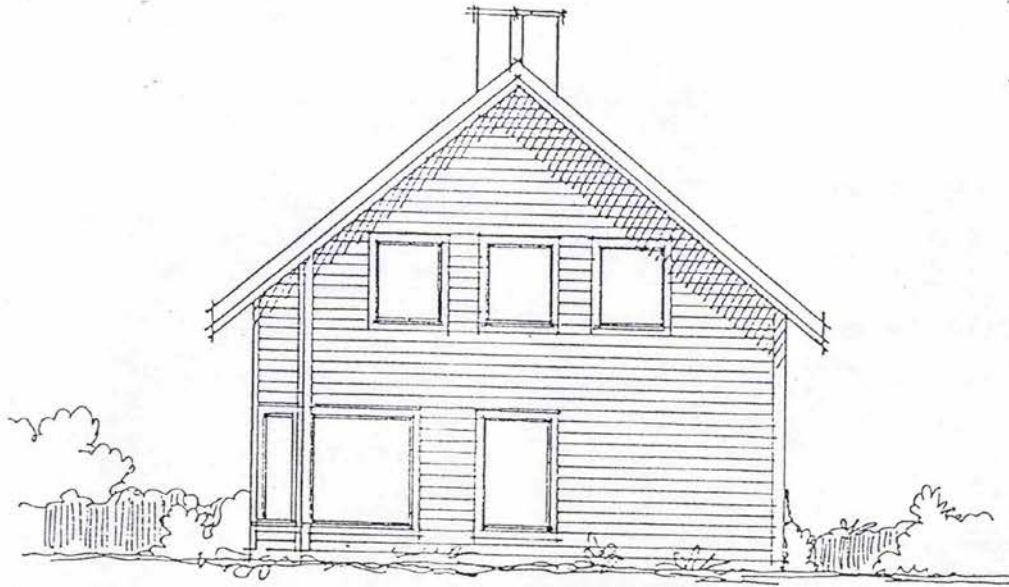
Naboer / Gjenboer

Gnr	Bnr	Adresse	Adresse
39	1306	Sven Frøyland	Kyrkjevegen, 4300 SANDNES
39	1301	S.K. v/Eiendomssjefen	P.boks 583, Krossen, 4300 SANDNES
39	360	Arne Meland	Konglev. II, 4300 SANDNES
39	22	Randi Marta Stene	Kyrkjevegen, 4300 SANDNES

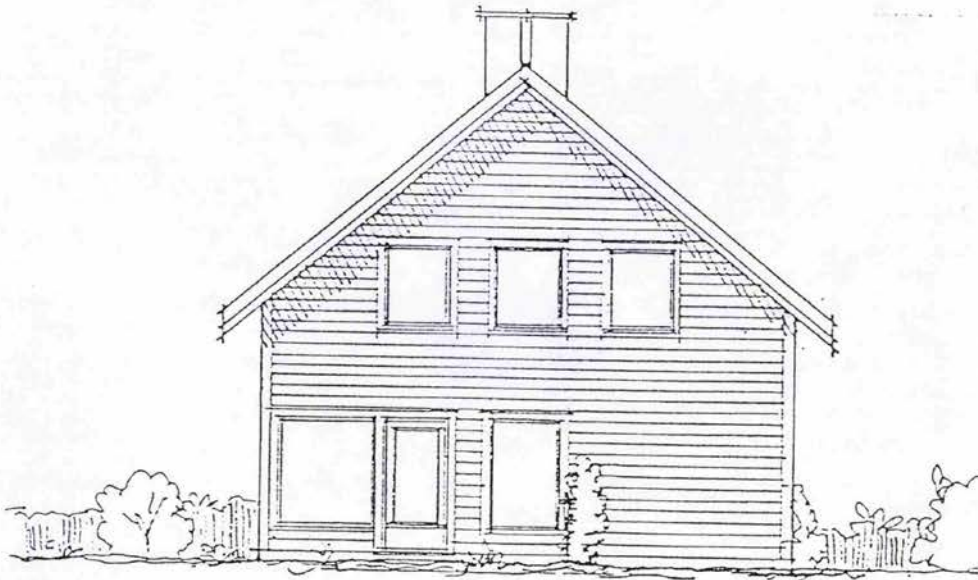
Byplansjefen i Sandnes 24. juni 1988


 avd. Ing.





FASADE MOT: NORD/ØST
Seksjon ②

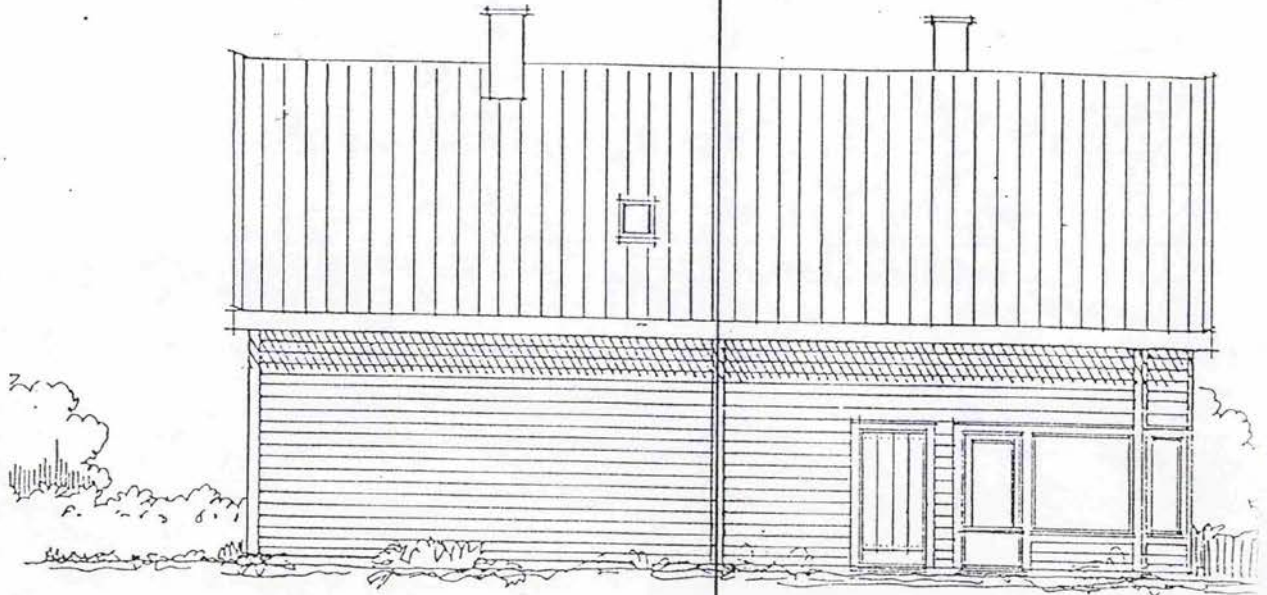


FASADE MOT: SØR/VEST
Seksjon ①

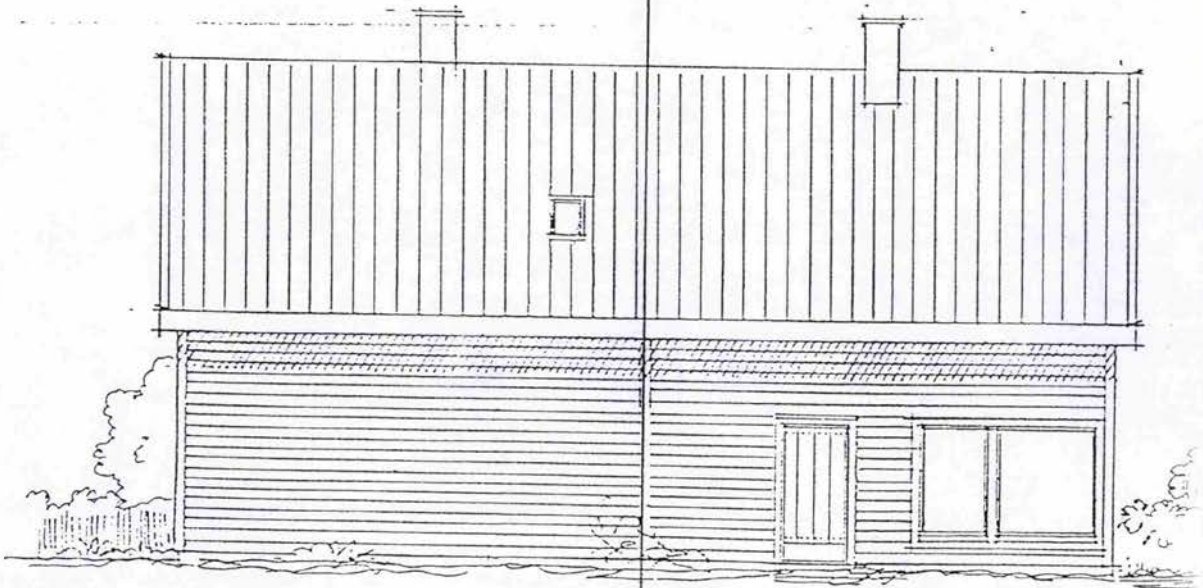
side 3

BYGGHERRE:

Ryeggen 14. Enavn. 14. anr. 39 hnr. 1305



Seksjon 1 FASADE MOT: SØR/ØST Seksjon 2



FASADE MOT: NORD VEST

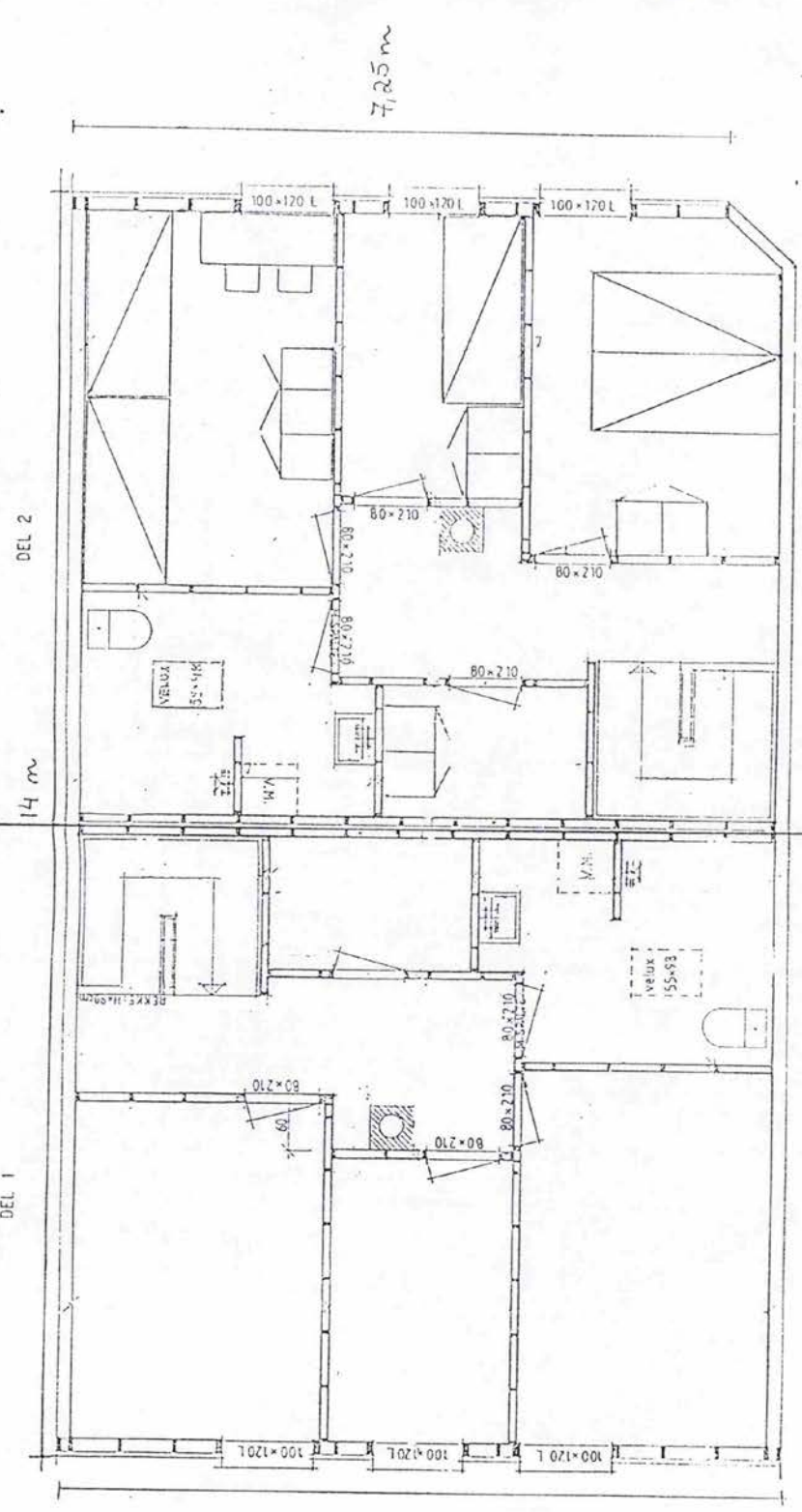
Seksjon 2 Seksjon 1

Tegning datert: 15/2-91
 Seksjon 2
 DEL 2

Bygghyttene AS
 Industrigt. 3, Postboks 315
 4001 Sandnes, Tlf. 01-62 40 33/24
 Telefax 01-66 57 00

2 ETG

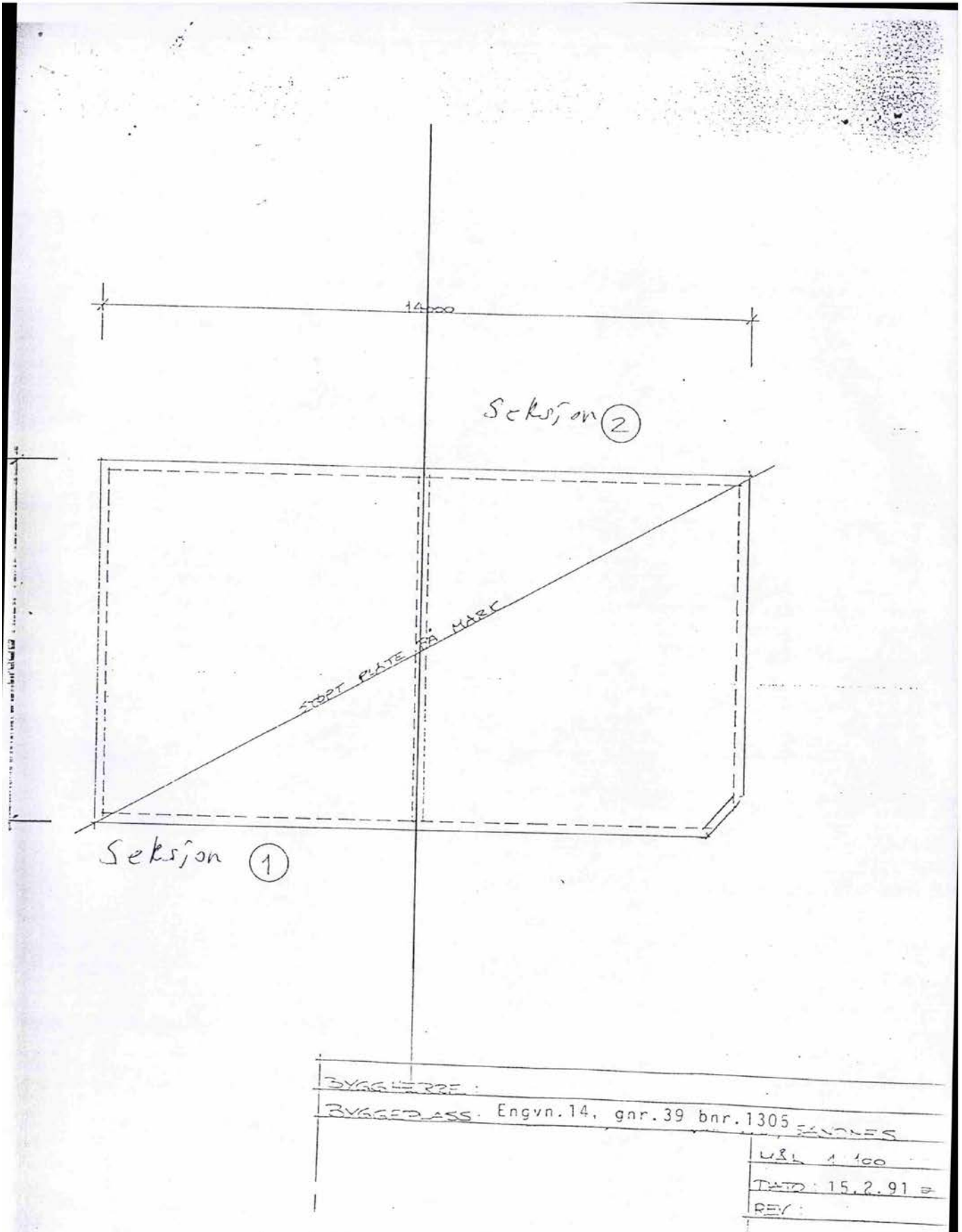
Seksjon 1
 DEL 1

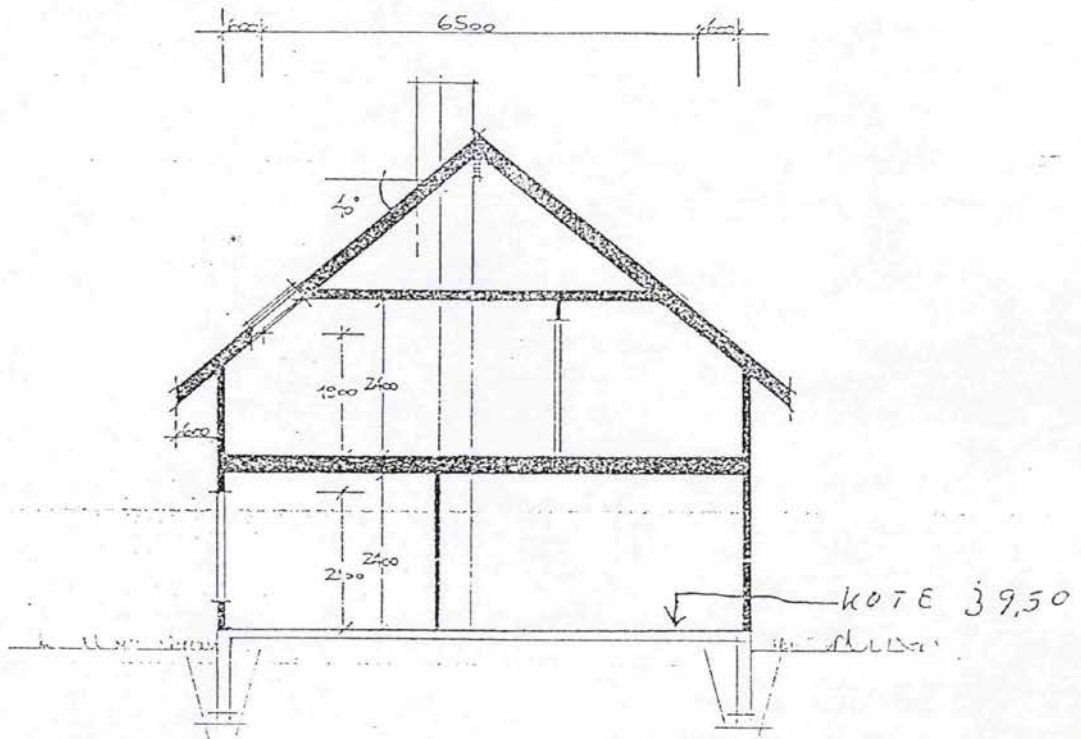


VERTIKALDELT BOLIG 1 OG 2
BYGGNERE DEL 1: LILLIHA SKULSTAD KARNYK, GULANVEIEN 2 4017 SANDNES
BYGGNERE DEL 2: INGER SYMONE SØRESEN, SEIJEVN. 7, 4320 HOPPERSAK
BYGGEPASS: ENGV. 14 (TOMT 7) GAR: 39, BNR: 1305, SANDNES
MÅL: 1:50

PR. BOLIG	BRÅ-K	RA
HØVEDPLAN	52	52
LOFTSPLAN	52	31
	104	83

MÅL: 1:50





Seksjon nr. 1 og 2 i snitt

Nabolagsprofil

Engveien 14 - Nabolaget Austrått Øst/Hunnsrau - vurdert av 30 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Kongleveien Linje 28	3 min 0.3 km
Sandnes sentrum stasjon Linje F5, L5	7 min 3.3 km
Stavanger Sola	18 min
Stavanger stasjon Linje F5, L5	18 min 18.8 km

Skoler

Iglemyr skole (1-7 kl.) 331 elever, 16 klasser	12 min 0.9 km
Austrått skole (1-7 kl.) 253 elever, 14 klasser	20 min 1.5 km
Kleivane skole (1-7 kl.) 279 elever, 25 klasser	19 min 1.5 km
Høyland ungdomsskole (8-10 kl.) 287 elever, 12 klasser	18 min 1.4 km
Øygard ungdomsskole (8-10 kl.) 436 elever, 29 klasser	21 min 1.6 km
Vågen videregående skole 832 elever, 40 klasser	5 min 2.3 km
Gand videregående skole 1025 elever, 64 klasser	5 min 2.8 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Kvalitet på skolene

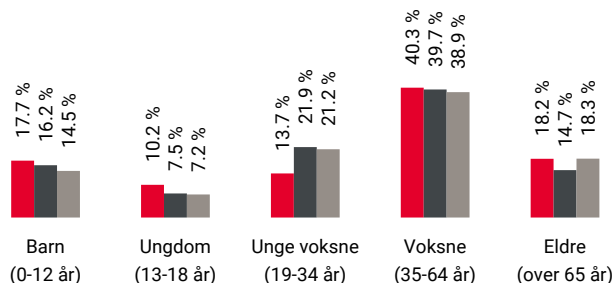
Veldig bra 81/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Austrått Øst/Hunnsrau	682	276
Stavanger/Sandnes	229 178	103 563
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Iglemyr Fus barnehage (1-5 år) 74 barn	4 min 0.3 km
Austrått barnehage (1-5 år) 68 barn	6 min 0.4 km
Skaarlia barnehage (1-5 år) 54 barn	13 min 1 km

Dagligvare

Rema 1000 Skaarlia PostNord	5 min 0.4 km
Coop Extra Austrått	6 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 naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Støynivået

Lite støynivå 98/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 95/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 88/100

Sport

	Iglemyr stadion Aktivitetshall, ballspill, fotball	5 min	0.4 km
	Høyland skole Aktivitetshall, ballspill, friidrett	8 min	0.6 km
	City Gym Sandnes	27 min	
	Ganddal Terapi & Trening	4 min	

Boligmasse

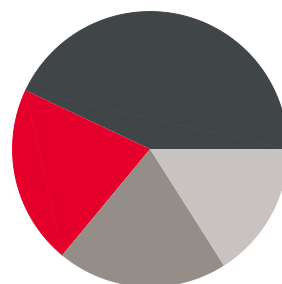


- 78% enebolig
- 5% rekkehus
- 6% blokk
- 12% annet

Varer/Tjenester

	Maxi Sandnes	26 min
	Apotek 1 Maxi	26 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 21% i barnehagealder
- 43% 6-12 år
- 20% 13-15 år
- 16% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 43%

- Austrått Øst/Hunnsrau
- Stavanger/Sandnes
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	42%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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

**HELP**
Retts skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgraden. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoveret av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.

HELP Renteforsikring

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

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


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

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



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

 **HELP**
Rettt skal være rett. For alle.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Engveien 14
4326 SANDNESMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Joveig JungeTelefon: 932 11 920
E-post: joveig.junge@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre