



aktiv.

Myrtun 8, 4351 KLEPPE

**Vertikaldelt bolig med 4 soverom,  
garasje og hagestue.**



Eiendomsmegler MNEF

## Kjersti Birkeland

**Mobil** 977 75 784

**E-post** kjersti.birkeland@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Jæren

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

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 3 690 000,-  
**Omkostn.:** Kr 93 490,-  
**Total ink omk.:** Kr 3 783 490,-  
**Selger:** Paul Morten Øyen  
Elisabeth Fjogstad Øyen

**Salgsobjekt:** Tomannsbolig  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 1992  
**BRA-i/BRA Total** 100/115 kvm  
**Tomtstr.:** 5152 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 4  
**Antall rom:** 5  
**Gnr./bnr.** Gnr. 1, bnr. 1449  
**Snr.** 8  
**Oppdragsnr.:** 1403240377

# Innholdsrik bolig gode kvaliteter

Vi har fått gleden av å presentere Myrtun 8 for salg.  
Dette er en innholdsrik bolig over to plan med flere gode kvaliteter:

- 4 soverom
- Parkering i garasje og på egen grunn
- Hagestue og terrasse
- Oppgradert bad
- Sentral beliggenhet med dagligvarebutikker like over veien og en kort spasertur fra Jærhagen.

Innhold:

1. etasje: Entre/gang, bad/vaskerom, 3 soverom og bod.
2. etasje: Stue/spisestue, kjøkken og soverom.

Velkommen til hyggelig visning - husk påmelding!



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Egenerklæring .....	37
Tilstandsrapport .....	42
Nabolagsprofil .....	100
Budskjema .....	111

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 100 m<sup>2</sup>

BRA - e: 15 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 115 m<sup>2</sup>

TBA: 46 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

#### 1. etasje

BRA-i: 49 m<sup>2</sup> Entre/gang, bad/vaskerom, 3 soverom og bod

BRA-e: 15 m<sup>2</sup> Garasje

#### 2. etasje

BRA-i: 51 m<sup>2</sup> Stue/spisestue, kjøkken og soverom

### TBA fordelt på etasje

#### 1. etasje

46 m<sup>2</sup> Terrasse og platting

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Rombenevnelse er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav. Det var ikke framlagt godkjente byggetegninger på befaringdagen, og det er ikke tatt stilling til hvorvidt arealer er byggemeldt og godkjent. Mindre areal avvik kan forekomme grunnet manglende plantegninger.

Terrasse m/overbygg - 40 m<sup>2</sup> - TBA

Terrasser har en spesiell karakter som gjør den vanskelig å måle. Arealet må derfor betraktes som ca.

Begrenset tilkomst for kontroll av terrasse.

Platting ved entre 6 m<sup>2</sup> - TBA

Garasje - 15 m<sup>2</sup> - BRA-e (eksternt bruksareal)

Utvendig bod ved garasje - 5m2. BRA-e (eksternt bruksareal)  
Ingen tilgang på befaringsdagen, areal estimert.  
Ikke nærmere kontrollert eller beskrevet i rapport.

### **Tomtetype**

Eiet

### **Tomtestørrelse**

5152 m<sup>2</sup>

### **Tomtebeskrivelse**

Felles eiertomt for eierseksjonssameiet. Fellesarealer er ryddig og pent opparbeidet med gressplen, diverse beplantning og asfalterte internveger og parkeringsarealer.

### **Beliggenhet**

Fin beliggenhet i Verdalen med daglivarebutikker rett over gata og bare en kort spasertur fra Jærhagen. God tilgang på offentlig kommunikasjon like utenfor døren.

Klepp er en kommune som kan tilby variert og flott natur. Turområde i Kleppeloen, som er en attraktiv lysløype med treningsapparater og griller. På Borestranden kan du leie surfebrett og nyte bølgene. For de som ikke liker bølger, anbefales en kajakk tur på Frøylandsvatnet. På Klepp st. har Jæren kajakkklubb sin base. Voll IL kan tilby håndball, fotball, barneidrett og turn. Ved Kleppeloen holder Klepp BMX til. Liker du treningssenter best, finner du Nr1 Fitness og Sport 4 You.

På Klepp har vi mange spisesteder: Jonas B, McDonalds, Pizzabakeren, Bankers pizza, Burger King, Håland kjøtt/Edeståvå, Jordbærpike, Klepp Bistro og nybakt fra Jærbakeren. Og er du i farten, kan delikatessen på Mega tilby varm-mat.

Velkommen til Klepp!

### **Adkomst**

Det vil bli satt opp visningskilt under visning.

### **Bebyggelsen**

Veletablert boligområde bestående av tomannsboliger og småhus.

### **Skolekrets**

Bore barne- og ungdomsskule.

### **Bygningssakkyndig**

Duo Takst AS

## **Type takst**

Tilstandsrapport

## **Byggemåte**

Del av tomannsbolig som er oppført med ringmur/plate i betong.

Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig kledd med liggende tre paneler.

Tre bjelkelag mellom etasjer.

Saltak i tre som er teknet med betongtakstein.

Takrenner/nedløp i plast.

Vinduer og dører med isolerglass.

Bygningen fremstår med noe varierende stand, stedvis noe slitt, noe oppgradert innvendig i senere tid.

Registrerte merknader er hovedsakelig tilknyttet konstruksjon/teknisk levetid, manglende vedlikehold og normal brukslitasje.

Opplysninger om vedlikeholdsarbeid, oppgraderinger og påkostninger, som er opplyst i rapporten, er opplysninger som er gitt av selger. Det anbefales gjennomgang av egenerklæring.

## **Innhold**

1. etasje: Entre/gang, bad/vaskerom, 3 soverom og bod.

2. etasje: Stue/spisestue, kjøkken og soverom.

## **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.

Antall TG2: 20 stk

Antall TG3: 0 stk

Forhold som har fått TG2:

Drenering - Oppsummering

Drenering fra antat byggeåret, bør spyles/vedlikeholdes med jevne mellomrom (ca hvert 10 år).

Det er ikke synlig fuktsikring mot ringmur, varierende praksis på denne typen konstruksjon.

Normal tid før vedlikehold av drens-system med drensledninger er 1 - 5 år.

Normal tid før utskifting av drens-system med drensledninger er 20 - 60 år.

Terrenget omkring boligen er stedvis flatt.

Iht NVE ligger eiendommen UTENFOR aktsomhets område for flom

Anbefalte tiltak

Kontroll/oppspyling av drens anbefales på generelt grunnlag.  
Opprette fall fra grunnmur.  
Terrenget må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann.  
Eventuelt må det utføres  
drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen.

#### Balkong, terrasse, platting - Oppsummering

Terrasse/plattinger, stedvis overbygget, stedvis noe begrenset tilkomst for kontroll.  
Enkelte deler av konstruksjons oppbygging fremstår ufagmessig, ikke nærmere beskrevet.  
Registrert nedbrytning og tørkesprekker i overflater terrasse bord og rekkverk, stedvise skader og ujevne flater.  
Påregnelig med noe nedbrytning og ujevnheter i treverk/konstruksjoner (søylor, bjelker og reisverk) som står i og nære terrenget.

#### Anbefalte tiltak

Utskiftninger og rengjøring/overflatebehandling må påregnes.  
Nærmere kontroll ved tilgang.

#### Vinduer og dører - Oppsummering

Vinduer og dører hovedsakelig fra byggeåret, stedvis noe nedbrytning/avskalling i overflater som er mye utsatt for sol og fuktighet.

#### Merknader:

- Generell iring i beslag/hengsler, påregnelig normalt.
- Kondensering/avskalling i enkelte vinduskarmer, dette skyldes normalt for liten utskiftning av inneluften.
- Ytterdør entre tilslutter karm skjevt, påregnelig med mindre justering. Begynnende svelling i nedre del, behov for behandling.
- Vindu på bad malt fast.

Normal tid før utskifting av stålvinduer/ aluminiums vinduer er 30 - 50 år.

Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

Det ble ikke registrert punkterte glass på befaringdagen, forbehold om dette da synligheten av disse vil kunne variere med temperatur og lysforhold.

#### Anbefalte tiltak

Justeringer/smøring anbefales.

Opprette bedre ventilering.

#### Yttervegger - Oppsummering

Utvendig kledning fra antatt byggeåret, normal slitasje, stedvis noe mindre tørkesprekker og nedbrytning i

utvendig treverk/kledning som er mye utsatt for sol og fuktighet.

Det er enkelte steder noe liten avstand mellom kledning og terreng/terrasseplattning, dette øker fukt

belastningen på treverket og reduserer utluftingen bak kledningen. g.

Musetetting er stedvis ikke tilstrekkelig avsluttet.

Normal tid før beising av trekledning eller laft, beiset er 2 - 6 år.

Normal tid før dekkbeising av trekledning eller laft, dekkbeiset er 4 - 8 år.

Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.

#### Anbefalte tiltak

Montering av musekoster.

#### Loft (konstruksjonsoppbygging) - Oppsummering

Tegn til kondensering på sutak loft, dette skyldes trolig mangelfull ventilering. Det ble registrert klemte

lufteskuffer og manglende lufting i panelte takutstikk. Anbefales utbedret for hindre større kondensering

ved en eventuell bruksendring.

#### Anbefalte tiltak

Etablere luftespalter ved takfot og i panelte takutstikk.

#### Renner og nedløp - Oppsummering

Takrenner og nedløp av plast, påregnelig med noen smålekkasjer i skjøter.

Merknader:

-Manglende feste tilknyttet nedløp ved entre.

-Stedvis iring i rennekroker.

Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i plast er 20 - 30 år.

#### Anbefalte tiltak

Oppspyling/kontroll av takrenner og nedløp anbefales med jevne mellomrom

#### Takkonstruksjon - Oppsummering

Det registreres noe mindre svai/nedbøy i takflaten, ingen behov for tiltak.

#### Taktekking - Oppsummering

Taket er tekket med takstein fra byggeåret, fra antatt byggeåret.

Tilstand er satt iht alder.

Normal tid før omlegging av betongtakstein er 30 - 60 år.



Normal tid før utskifting av betongtakstein er 10 - 40 år.

Utstyr på tak - Oppsummering  
Det er ikke montert snøfangere.

Anbefalte tiltak  
Snøfanger anbefales etablert for god personsikkerhet.

Etasjeskille og gulv på grunn - Oppsummering  
Ujevnheter i gulv er påregnelig normalt i trebjelkelag da krymping og nedbøy i trevirke varierer.

Ujevnheter i gulv er påregnelig normalt i stedstøpte gulv og gulv som er pålagt flytegulv,

Det er ikke registrert avvik som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

Overflater generelt:

-Stedvis noe brukslitasje, vannmerker, gliper og falming i toppdekker.

- Stedvis skruehull/skader i vegg overflater. Overflater var under oppussing på befaringdagen, ikke nærmere beskrevet i rapport.

Anbefalte tiltak  
Påregnelig med oppgradering av overflater generelt.

Kjøkken - Oppsummering av overflater og innredning  
Kjøkkeninnredning med profilert hvite fronter og laminert benkeplate.  
Fronter oppmalt, benkeplate foliert.

-Noe brukslitasje/svelling i overflater, benkeplate foliert, noe begrenset tilkomst for kontroll.

-Håndtak til fronter ikke montert på befaringdagen.

-En skuffe manglet på befaringdagen.

-Påregnelig med justering av enkelte fronter.

Avløpsrør under kjøkkenvask bør etterstrammes med jevne mellomrom, dette fordi disse over tid glir fra

hverandre ved bruk av varmt og kaldt vann, og kan forårsake fuktskade i skap og eventuelt nærliggende gulv.

Anbefaler montering av waterguard omliggende oppvaskmaskin og bereder.

Anbefalte tiltak overflater og innredning  
Påregnelig med oppgradering på sikt.

Trapp - Oppsummering  
Innvendig trapp er en åpen tretrapp fra byggeår.  
Overflater fremstår noe slitt, registrert knirk/spenninger i trinn.

Håndløper ikke montert på midt vegg på befaringsdagen.  
Rekkverk målt til 88 cm.

#### Anbefalte tiltak

Overflatebehandle trapp.  
Feste håndløper og trinn.

#### Avløpsrør - Oppsummering

Bygningens avløpsrør fra antatt byggeår, ingen spesielle avvik registrert på synlig opplegg.

Avløpsanlegg fra byggeåret har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.  
Tilstand satt iht. alder.

#### Ledningsnett

Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år.

Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved sluket/  
etasjeskille.

#### Anbefalte tiltak

Det ble ikke registrerts spesielle behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader  
plutselig oppstå på  
anlegg av eldre årgang.

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte  
avløpsrør.

#### Vannledninger - Oppsummering

Vannrør fra antatt byggeåret.

#### Merknader:

-Stedvis iring på synlig kobberrør, påregnelig normal, ingen synlige lekkasjer.

-Vann utkaster er ikke tilstrekkelig isolert i vegg, risiko for frost/kondens.

-Vannrør fra byggeåret har nådd en høyere alder og skader / lekkasjer kan oppstå.

#### Ledningsnett

Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 til 75 år.

Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.

Normal levetid for tappe batterier er 10 til 25 år.

#### Anbefalte tiltak

Isolere rør omliggende vannutkaster.

Kontrollen er avgrenset til innvendig i bolig og kontrollen stopper ved vegg  
gjennomføringer.

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

#### Elektrisk - Oppsummering

Elektriske anlegget fra antatt byggeåret.

Elektriske anlegg må jevnlig undersøkes av fagperson, dette ansvaret hviler til enhver

tid på eier av bygningen.

Normal levetid for elektrisk anlegg er 20 til 40 år.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova

(tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig

myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken

kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og

begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet

undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få

en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

#### Anbefalte tiltak

Det elektriske anlegget synes å være byggeåret. Vedlikehold og utskiftninger må påregnes i tiden som kommer.

Det anbefales på generelt grunnlag el-kontroll i forbindelse med eierskifte.

#### Varmtvannsbereder - Oppsummering

Berederen har passert 20 år og har usikker rest levetid.

Ingen spesielle merknader utover noe iring på kobberrør.

Utstyr sanitær installasjoner

Normal levetid for v.v beredere elektrisk er 15 til 25 år.

Normal levetid for blande ventil for beredere er 10 til 25 år.

#### Anbefalte tiltak

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder over 20 år er påregnelig.

#### Ventilasjon - Oppsummering

Bolig er ventilert via ventiler yttervegg/tilluftsventiler i vindu. Mekanisk avtrekk på våtrom.

Balansert anlegg frakoblet på befaringsdagen.

Kondensering/avskalling i vinduer, dette skyldes normalt for liten utskiftning av inneluften.

Større kondensering vil kunne oppstå ved bruksendring av boligen, oppgradering av ventiler anbefales.

#### Anbefalte tiltak

Bedre ventiler i bolig generelt.

Tilluftspalte ved dører anbefales etablert for optimal ventilering.

Våtrom: Bad/vaskerom - Oppsummering av overflater

Overflater i normal stand, tilsynelatende oppgradert i senere tid. Ukjent om membran ble oppgradert på gulv i den forbindelse.

Merknader:

-Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk utenfor dusjsonen, funksjon ivaretatt med oppbrett av membran i dørterskel.

-Stedvis noe ujevn montering av flis.

Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.

Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.

Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.

Normal tid før utskifting av våtrom, vinyl belegg er 10 - 30 år.

Normal tid før utskifting av våtrom, baderomspanel er 10 - 20 år.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Sluk fra byggeåret, tettesjikt/membran ikke synlig.

Det er ikke tilstrekkelig tettesjikt rundt rørføringer i vegg under servant eller ved vannuttak for vaskemaskin.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i antatt alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å fortsatt benyttet dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Tette omliggende vannuttak under servant og ved vaskemaskin.

Med bakgrunn i antatt alder på gulv membran står våtrommet foran en utbedring/utskiftning.

Oppsummering av sanitærutstyr

Begynnende svelling i sideplate og skapdør tilknyttet innredning.

Avskalling, manglende list i nedre del av speildør.

"Treg" oppsamling av vann i sisternen.

Dusjkabinett er ikke funksjonstestet.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Oppgradere innredning på sikt.

Kontroll/utbedring av flottør/pakning.

### **Innbo og løsøre**

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

### **Hvitevarer**

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

### **Parkering**

Tinglyst eksklusiv bruksrett til garasje.

### **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. Varmepumpe i stue.

### **Energikarakter**

D

### **Energifarge**

Oransje

## **Økonomi**

### **Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 3 690 000

### **Kommunale avgifter**

Kr 14 716

## **Kommunale avgifter år**

2024

### **Info kommunale avgifter**

Kommunale avgifter og gebyr utgjør for 2024 totalt kr 14 716,-. I dette inngår bl.a. avgift for

vann, avløp, renovasjon. Beløpet er fordelt på to terminer. Avgift for 1. termin 2024 med forfall

15. april er på kr 7 533,-. Avgift for 2. termin 2024 med forfall 15. oktober er på kr 7 183,-.

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

### **Formuesverdi primær**

Kr 802 765

### **Formuesverdi primær år**

2022

### **Formuesverdi sekundær**

Kr 3 050 505

### **Formuesverdi sekundær år**

2022

### **Andre utgifter**

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» samt et årlig gebyr på kr 200,- til sameie for vedlikehold av turet, påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, vellagsavgift, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

### **Tilbud lånefinansiering**

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

# Boenheten

**Eierbrøk**

1/13

# Sameiet

## Sameienavn

EIERSEKSJONSAMEIET MYRTUN

Selger opplyser at det ikke er noe aktivt styre i sameiet i dag og ingen faste månedlige felleskostnader til sameiet påløper utover et årlig beløp på kr. 200,- for vedlikehold av tunet. For sameiet skal det foreligge vedtekter og regnskap/budsjett for driften med tilhørende årsmøtedokumenter, men styreleder informerer om at det ikke foreligger slike dokumenter da styret er inaktivt.

## Organisasjonsnummer

989529293

# Offentlige forhold

## Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 1, bruksnummer 1449, seksjonsnummer 8 i Klepp kommune.

## Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1120/1/1449/8:

09.04.1992 - Dokumentnr: 3154 - Best om garasje/parkering

09.04.1992 - Dokumentnr: 3154 - Best. om vann/kloakkledn.

09.04.1992 - Dokumentnr: 3154 - Erklæring/avtale

Vedlikeholdsansvar for fellesareal.

23.03.1992 - Dokumentnr: 2482 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 8

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 1/13

## Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt brukstillatelse datert 09.04.1992.

## Ferdigattest/brukstillatelse datert

09.04.1992.

## Vei, vann og avløp

Offentlig

## Regulerings og arealplaner

Kommuneplaner

Id 2022001

Navn Kommuneplan Klepp kommune 2022-2033 arealdelen

Plantype Kommuneplanens arealdel

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 27.03.2023

Delarealer

Delareal 5 m

KPAngittHensyn Bevaring naturmiljø

KPHensynsonenavnH560\_1

Delareal 5 150 m

KPHensynsonenavnH190

KPSikring Andre sikringssoner

Delareal 4 m

Arealbruk Turdrag,Nåværende

Delareal 5 146 m

ArealbrukBoligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Id 2170

Navn Kleppemyra

Plantype Eldre reguleringsplan

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 27.08.1990

Id 2171

Navn Tunet, Kleppemyra

Plantype Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 15.10.1991

Delarealer

Delareal 374 m

Formål Anlegg for lek

Delareal 4 049 m

Formål Boliger



Delareal 645 m  
Formål Felles avkjørsel

Delareal 10 m  
Formål Offentlig friområde

Delareal 48 m  
Formål Gangvei

### **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**

3 690 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

92 250 (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))

---

93 490 (Omkostninger totalt)

108 590 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

111 390 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

3 783 490 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 798 590 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 801 390 (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 93 490

### **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.

### **Hvitvaskingsreglene**

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

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **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.

### **Meglers vederlag**

Det er avtalt fastpris stor kr 50 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr, oppgjørshonorar og markedspakke på totalt kr 38 700,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

### **Oppdragsansvarlig**

Kjersti Birkeland  
Eiendomsmegler MNEF  
kjersti.birkeland@aktiv.no  
Tlf: 977 75 784

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

### **Salgsoppgavedato**

26.11.2024

**Innhold:**

**1. etasje: Entre/gang, bad/vaskerom, 3  
soverom og bod.**

**2. etasje: Stue/spisestue, kjøkken og  
soverom.**

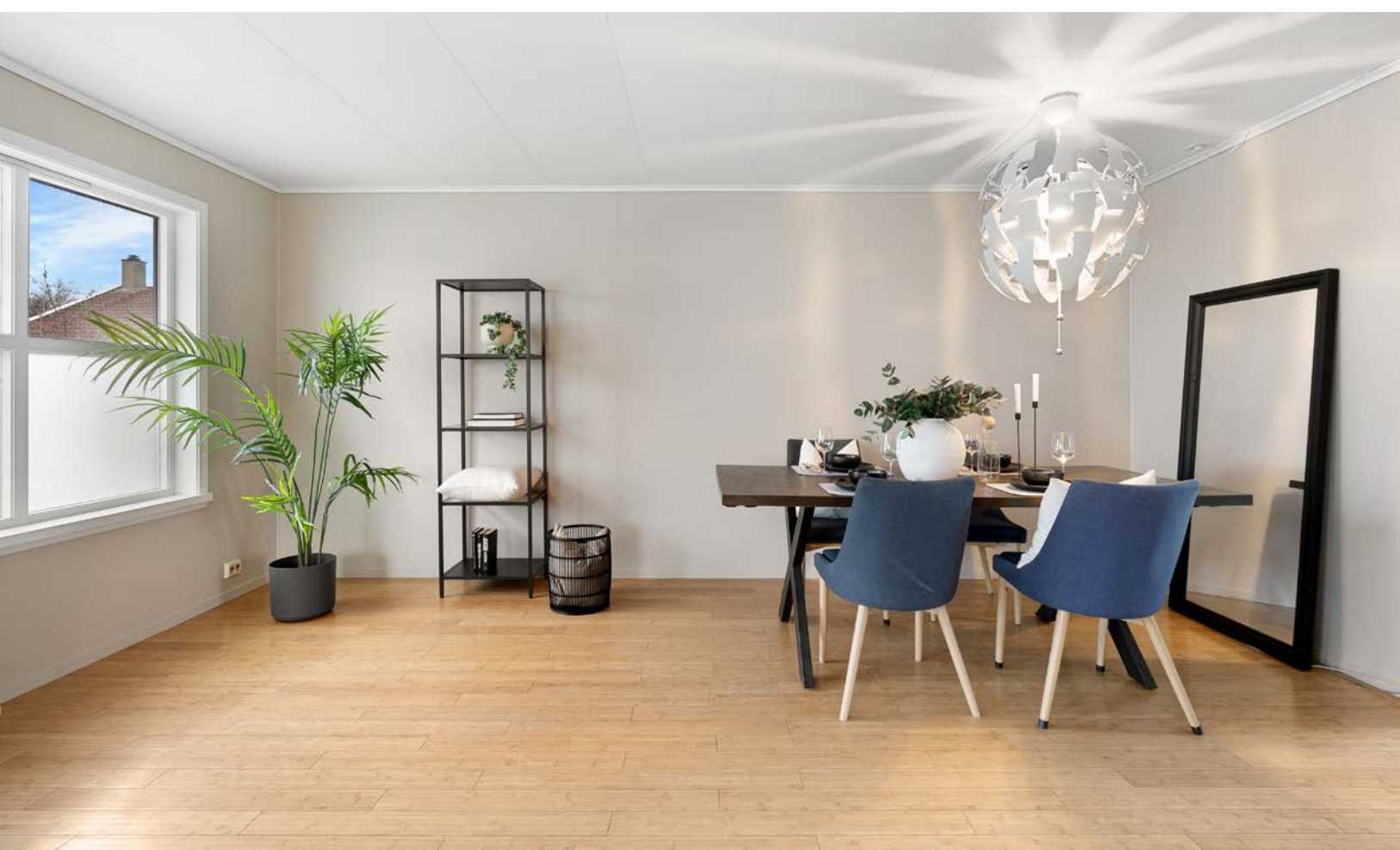


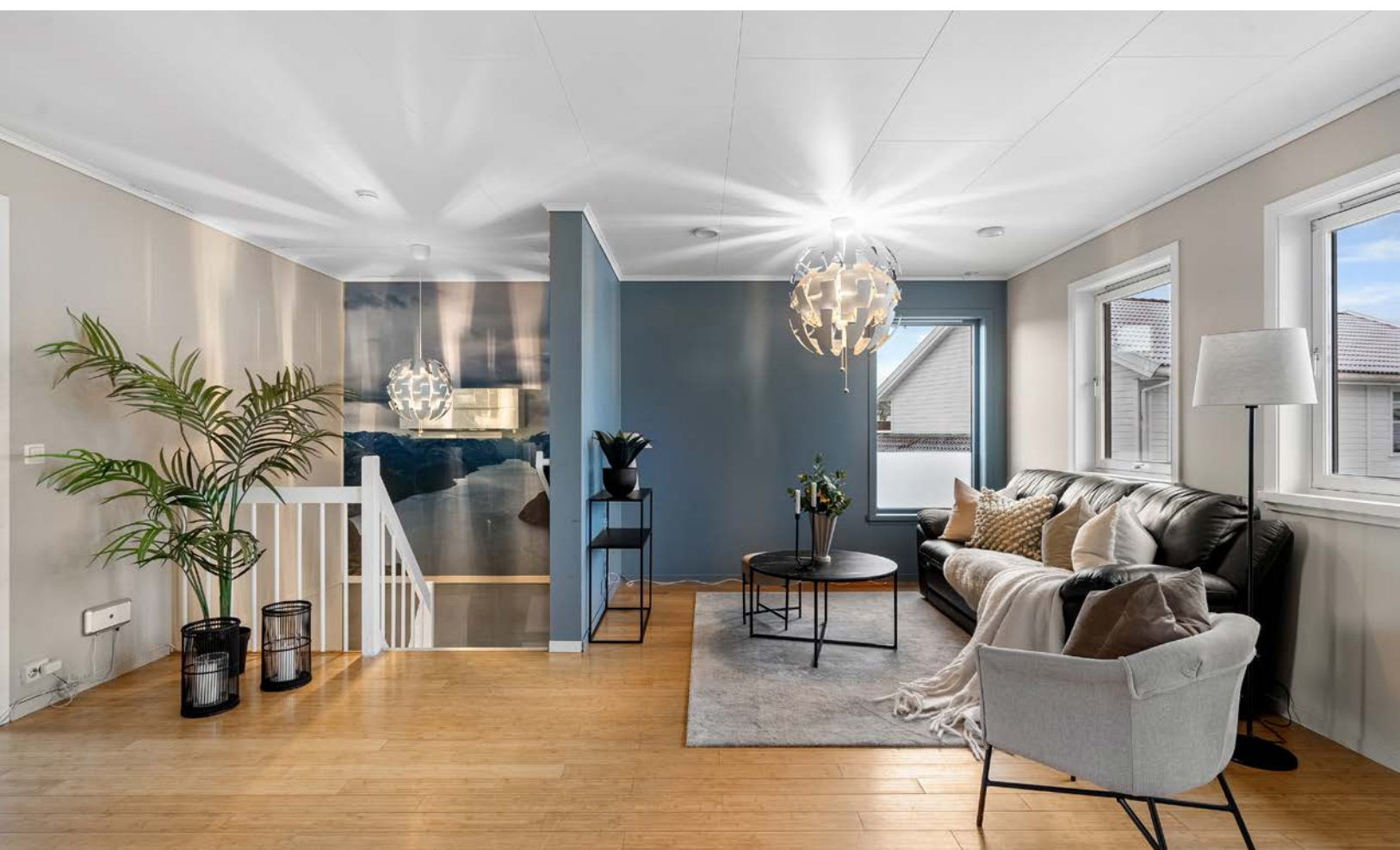


Stue med god plass til både sofakrok og spisebord.



Stuen er nymalt i lune og tidsriktige farger.







Klassisk kjøkken med hvite,  
profilerte fronter

Alle hvitevarer på kjøkkenet  
medfølger i handelen.



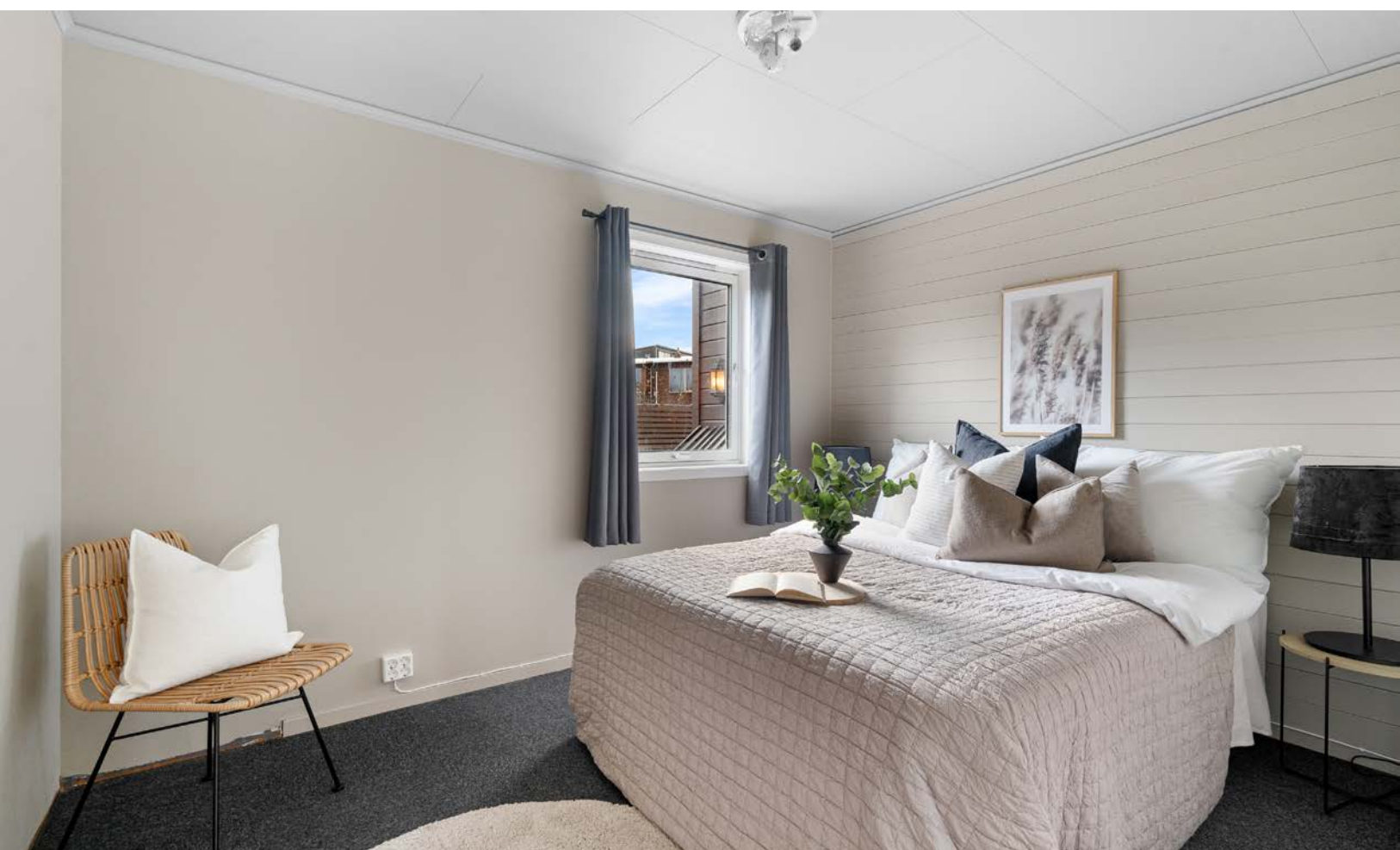
Fine detaljer som lys under  
overskapene og  
fliser over kjøkkenbenken.



Det er totalt 4 soverom i boligen.  
Tre i første etasje, og ett i andre.





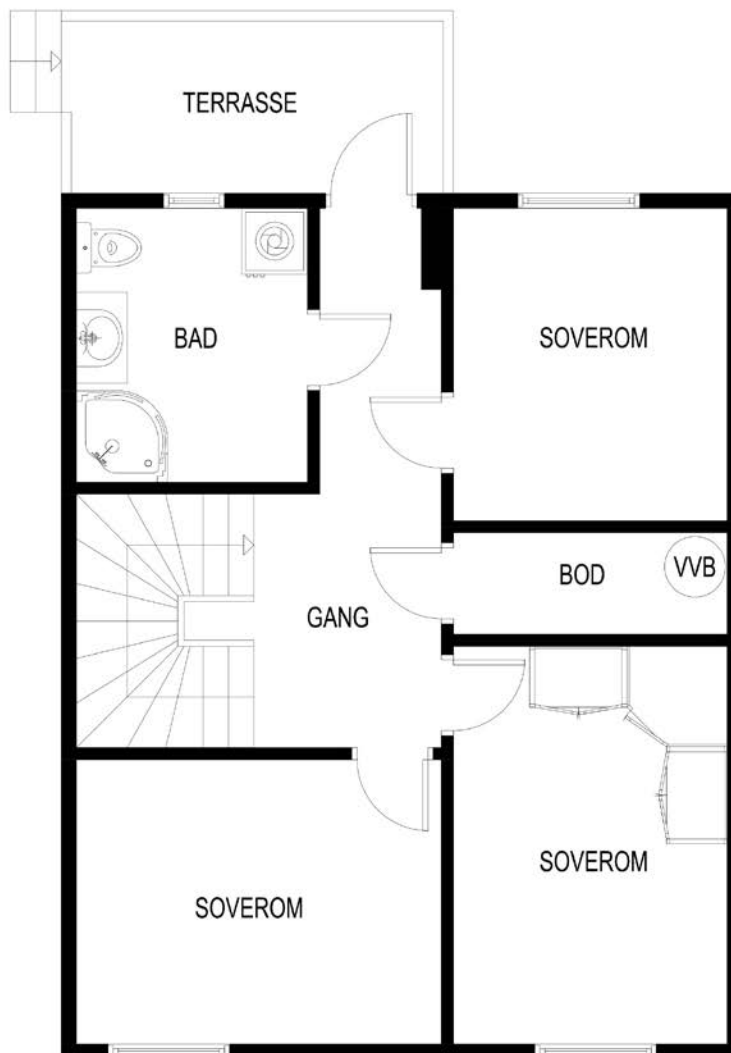




Delikat bad oppgradert i senere tid. Fliser og varmekabler i gulvet.



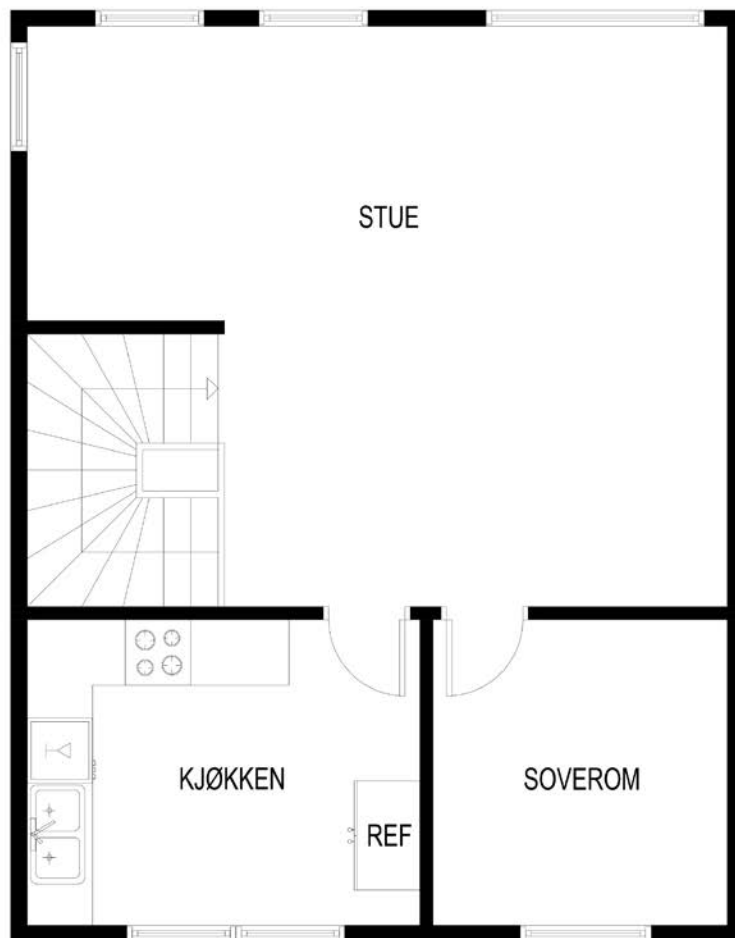
Badet er innredet med vask i seksjon, overskap med speilfronter, wc, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.



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

**aktiv.**

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



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

**aktiv.**

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.





Trivelig terrasse med flere soner.



Tilgang til hagestue fra terrassen.



Hagestuen kan brukes både sommer og vinter.



Plen, boder, hundehus, terrasse og hagestue - her har man det man måtte trenge.



Boligen ligger fint til i en koselig gate med tun/grøntområde i midten

# Vedlegg

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Meglerfirma</b>	
Aktiv EM Jæren	
<b>Oppdragsnr.</b>	
1403240377	
<b>Selger 1 navn</b>	<b>Selger 2 navn</b>
Elisabeth Fjogstad Øyen	Paul Morten Øyen
<b>Gateadresse</b>	
Myrtun 8	
<b>Poststed</b>	<b>Postnr</b>
KLEPPE	4351
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2007
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	16
Antall måneder	7
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	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1403240377

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Menbran og fliser og våtrom plater er utført av maler med fagbrev

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei  Ja

Beskrivelse

Det er lagt ny smøremembran på gulv og 30cm opp på veggene

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

Nei

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Svar

Nei

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

Nei  Ja

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, tømrerarbeid 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

Terrassen og hagestue

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

Nei  Ja

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

#### Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

## 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
Elisabeth Fjogstad Øyen	614b3fd45ddd3aeefbcc949f d68b631827cf0099	31.10.2024 17:48:51 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Paul Øyen	8a2d4aebfb964ba1ba4b2eb 7461d8ce3e6d99f61	01.11.2024 09:59:55 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1403240377

- 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>

# Myrtun 8 4351 KLEPPE

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Vertikaldelt tomannsbolig

Byggeår: 1992

BRA: 120 m<sup>2</sup>

BRA-i: 100 m<sup>2</sup>



### Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

4

TG-2

20

TG-3

0

TG-IU

1

# 1. Tilstandsgradene

TG-0

## Tilstandsgrad 0: 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.

TG-1

## Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate 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.

TG-2

## Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

## Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningsakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningsakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

### Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningsakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningsakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

### Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningsakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningsakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/25029>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningsakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

### Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningsakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningsakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

## 3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

### Bygningsdeler med TG2

#### Drenering

##### Oppsummering

Drenering fra antat byggeåret, bør spyles/vedlikeholdes med jevne mellomrom (ca hvert 10 år). Det er ikke synlig fuktsikring mot ringmur, varierende praksis på denne typen konstruksjon.

Normal tid før vedlikehold av drencsystem med drencsledninger er 1 - 5 år.

Normal tid før utskifting av drencsystem med drencsledninger er 20 - 60 år.

Terrenget omkring boligen er stedvis flatt.

Iht NVE ligger eiendommen UTENFOR aktsomhets område for flom

##### Anbefalte tiltak

Kontroll/oppspyling av drenc anbefales på genrelt grunnlag.

Opprette fall fra grunnmur.

Terrenget må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen.

#### Balkong, terrasse, platting

##### Oppsummering

Terrasse/plattinger, stedvis overbygget, stedvis noe begrenset tilkomst for kontroll.

Enkelte deler av konstruksjons oppbygging fremstår ufagmessig, ikke nærmere beskrevet.

Registrert nedbrytning og tørkesprekker i overflater terrasse bord og rekkverk, stedvise skader og ujevne flater.

Påregnelig med noe nedbrytning og ujevnheter i treverk/konstruksjoner (søyler, bjelker og reisverk) som står i og nære terrenget.

##### Anbefalte tiltak

Utskiftninger og rengjøring/overflatebehandling må påregnes.

Nærmere kontroll ved tilgang.

#### Vinduer og dører

##### Oppsummering

Vinduer og dører hovedsakelig fra byggeåret, stedvis noe nedbrytning/avskalling i overflater som er mye utsatt for sol og fuktighet.

Merknader:

-Generell iring i beslag/hengsler, påregnelig normalt.

-Kondensering/avskalling i enkelte vinduskarmer, dette skyldes normalt for liten utskiftning av inneluften.

-Ytterdør entre tilslutter karm skjevt, påregnelig med mindre justering. Begynnende svelling i nedre del, behov for behandling.

-Vindu på bad malt fast.

Normal tid før utskifting av stålvinduer/ aluminiums vinduer er 30 - 50 år.

Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

Det ble ikke registrert punkterte glass på befaringsdagen, forbehold om dette da synligheten av disse vil kunne variere med temperatur og lysforhold.

#### Anbefalte tiltak

Justeringer/smøring anbefales.  
Opprette bedre ventilering.

---

## Yttervegger

#### Oppsummering

Utvendig kledning fra antatt byggeåret, normal slitasje, stedvis noe mindre tørkesprekker og nedbrytning i utvendig treverk/kledning som er mye utsatt for sol og fuktighet.

Det er enkelte steder noe liten avstand mellom kledning og terreng/terrasseplattning, dette øker fukt belastningen på treverket og reduserer utluftingen bak kledningen. g.  
Musetetting er stedvis ikke tilstrekkelig avsluttet.

Normal tid før beising av trekledning eller laft, beiset er 2 - 6 år.

Normal tid før dekkbeising av trekledning eller laft, dekkbeiset er 4 - 8 år.

Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.

#### Anbefalte tiltak

Montering av musekoster.

---

## Loft (konstruksjonsoppbygging)

#### Oppsummering

Tegn til kondensering på sutak loft, dette skyldes trolig mangelfull ventilering. Det ble registrert klemte lufteskuffer og manglende lufting i panelte takutstikk. Anbefales utbedret for hindre større kondensering ved en eventuell bruksendring.

#### Anbefalte tiltak

Etablere luftespalter ved takfot og i panelte takutstikk.

---

## Renner og nedløp

#### Oppsummering

Takrenner og nedløp av plast, påregnelig med noen smålekkasjer i skjøter.

Merknader:

-Manglende feste tilknyttet nedløp ved entre.

-Stedvis iring i rennekroker.

Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i plast er 20 - 30 år.

#### Anbefalte tiltak

Oppspyling/kontroll av takrenner og nedløp anbefales med jevne mellomrom.

---

## Takkonstruksjon

#### Oppsummering

Det registreres noe mindre svai/nedbøy i takflaten, ingen behov for tiltak.

---

## Taktekking

#### Oppsummering

Taket er tekket med takstein fra byggeåret, fra antatt byggeåret.

Tilstand er satt iht alder.

Normal tid før omlegging av betongtakstein er 30 - 60 år.

Normal tid før utskifting av betongtakstein er 10 - 40 år.

---

## Utstyr på tak

### Oppsummering

Det er ikke montert snøfangere.

### Anbefalte tiltak

Snøfanger anbefales etablert for god personsikkerhet.

---

## Etasjeskille og gulv på grunn

### Oppsummering

Ujevnheter i gulv er påregnelig normalt i trebjelkelag da krymping og nedbøy i trevirke varierer.

Ujevnheter i gulv er påregnelig normalt i stedstøpte gulv og gulv som er pålagt flytegulv,

Det er ikke registrert avvik som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

Overflater generelt:

-Stedvis noe brukslitasje, vannmerker, gliper og falming i toppdekker.

- Stedvis skruerull/skader i vegg overflater. Overflater var under oppussing på befaringdagen, ikke nærmere beskrevet i rapport.

### Anbefalte tiltak

Påregnelig med oppgradering av overflater generelt.

---

## Kjøkken

### Oppsummering av overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med profilert hvite fronter og laminert benkeplate.

Fronter oppmalt, benkeplate foliert.

-Noe brukslitasje/svelling i overflater, benkeplate foliert, noe begrenset tilkomst for kontroll.

-Håndtak til fronter ikke montert på befaringdagen.

-En skuffe manglet på befaringdagen.

-Påregnelig med justering av enkelte fronter.

Avløpsrør under kjøkkenskiv bør etterstrammes med jevne mellomrom, dette fordi disse over tid glir fra hverandre ved bruk av varmt og kaldt vann, og kan forårsake fuktskade i skap og eventuelt nærliggende gulv.

Anbefaler montering av waterguard omliggende oppvaskmaskin og bereder.

### Anbefalte tiltak overflater og innredning

Påregnelig med oppgradering på sikt.

---

## Trapp

### Oppsummering

Innvendig trapp er en åpen tretrapp fra byggeår.

Overflater fremstår noe slitt, registrert knirk/spenninger i trinn.

Håndløper ikke montert på midt vegg på befaringdagen.

Rekkverk målt til 88 cm.

### Anbefalte tiltak

Overflatebehandle trapp.

Feste håndløper og trinn.

---

## Avløpsrør

### Oppsummering

Bygningens avløpsrør fra antatt byggeår, ingen spesielle avvik registrert på synlig opplegg. Avløpsanlegg fra byggeåret har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå. Tilstand satt iht. alder.

#### Ledningsnett

Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år.

Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille.

### Anbefalte tiltak

Det ble ikke registrerts spesielle behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

---

## Vannledninger

### Oppsummering

Vannrør fra antatt byggeåret.

#### Merknader:

-Stedvis iring på synlig kobberrør, påregnelig normal, ingen synlige lekkasjer.

-Vann utkaster er ikke tilstrekkelig isolert i vegg, risiko for frost/kondens.

-Vannrør fra byggeåret har nådd en høyere alder og skader / lekkasjer kan oppstå.

#### Ledningsnett

Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 til 75 år.

Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.

Normal levetid for tappe batterier er 10 til 25 år.

### Anbefalte tiltak

Isolere rør omliggende vannutkaster.

Kontrollen er avgrenset til innvendig i bolig og kontrollen stopper ved vegg gjennomføringer.

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

---

## Elektrisk

### Oppsummering

Elektriske anlegget fra antatt byggeåret.

Elektriske anlegg må jevnlig undersøkes av fagperson, dette ansvaret hviler til enhver tid på eier av bygningen.

Normal levetid for elektrisk anlegg er 20 til 40 år.

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

### Anbefalte tiltak

Det elektriske anlegget synes å være byggeåret. Vedlikehold og utskiftninger må påregnes i tiden som kommer.

Det anbefales på generelt grunnlag el-kontroll i forbindelse med eierskifte.

---



## Varmtvannsbereder

### Oppsummering

Berederen har passert 20 år og har usikker rest levetid.  
Ingen spesielle merknader utover noe iring på kobberør.

Utstyr sanitær installasjoner  
Normal levetid for v.v beredere elektrisk er 15 til 25 år.  
Normal levetid for blande ventil for beredere er 10 til 25 år.

### Anbefalte tiltak

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder over 20 år er påregnelig.

## Ventilasjon

### Oppsummering

Bolig er ventilert via ventiler yttervegg/tilluftsventiler i vindu. Mekanisk avtrekk på våtrom.  
Balansert anlegg frakoblet på befaringsdagen.  
Kondensering/avskalling i vinduer, dette skyldes normalt for liten utskiftning av inneluften.  
Større kondensering vil kunne oppstå ved bruksendring av boligen, oppgradering av ventilering anbefales.

### Anbefalte tiltak

Bedre ventilering i bolig generelt.  
Tilluftspalte ved dører anbefales etablert for optimal ventilering.

## Våtrom: Bad/vaskerom

### Oppsummering av overflater

Overflater i normal stand, tilsynelatende oppgradert i senere tid. Ukjent om membran ble oppgradert på gulv i den forbindelse.

Merknader:

- Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk utenfor dusjsonen, funksjon ivaretatt med oppbrett av membran i dørterskel.
- Stedvis noe ujevn montering av flis.

Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.  
Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.  
Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.  
Normal tid før utskifting av våtrom, vinyl belegget er 10 - 30 år.  
Normal tid før utskifting av våtrom, baderomspanel er 10 - 20 år.

### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Sluk fra byggeåret, tettesjikt/membran ikke synlig.  
Det er ikke tilstrekkelig tettesjikt rundt rørføringer i vegg under servant eller ved vannuttak for vaskemaskin.  
Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i antatt alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å fortsatt benyttet dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.  
Tette omliggende vannuttak under servant og ved vaskemaskin.  
Med bakgrunn i antatt alder på gulv membran står våtrommet foran en utbedring/utskifting.

### Oppsummering av sanitærutstyr

Begynnende svelling i sideplate og skapdør tilknyttet innredning.  
Avskalling, manglende list i nedre del av speildør.  
"Treg" oppsamling av vann i sisternen.  
Dusjkabinett er ikke funksjonstestet.

### Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Oppgradere innredning på sikt.  
Kontroll/utbedring av flottør/pakning.

## Bygningsdeler med TG-IU

## Våtrom: Bad/vaskerom

### Oppsummering av ventilasjon

Mekanisk avtrekksvifte (fuktstyrt) montert i senere tid, ikke kontrollert.

### Anbefalte tiltak ventilasjon

Kontroll av mekanisk avtrekksvifte.

## Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Det er foretatt mindre endring fra opprinnelig planløsning i 2. etasje.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
11.11.2024

Rapportdato  
15.11.2024

### Hjemmelshavere

Navn: Elisabeth Fjogstad Øyen  
Navn: Paul Morten Øyen

Tilstede ved inspeksjon: Nei  
Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Ja

### Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Kåre Vatland  
Firma: Duo Takst AS  
Adresse: Vesthagen 4, 4344 Bryne

Telefon: 902 97 450  
Epost: KV@DUOTAKST.NO

**DUO** TAKST AS  
Rogaland



#### Om bygnings sakkyndig:

Duo Takst AS er en etablert takserings bedrift fra Bryne/Jæren. Våre ansatte har høy fagkompetanse innen bygg og lang erfaring i takserings bransjen. Vi leverer takserings tjenester som tilstandsvurdering, skade, skjønn, verdi bolig og nærings taksering i hele Rogaland, både for privat og offentlig sektor. Vi har også bred kompetanse innen uavhengig kontroll, samt bruk av trykktesting og bygg termografi. Som medlem av Norsk Takst (NT) er vi underlagt strenge krav til kvalitet for byggesakkyndig, takserings utdanning og etterutdanning.

#### Egne premisser:

Det er av takstmann ikke foretatt kontroll mot byggeforskrift og gitt byggetillatelse, ang lyd eller brann krav mellom bygninger.

Merknader tilknyttet bygningsdeler/konstruksjoner som ikke innbefattes i NS3600, eksempelvis garasje, innvendig dører etc., blir kommentert, men ikke vurdert med tilstand.

Det er flyttet på møbler/inventar for tilkomst til utsatte bygningsdeler, installasjoner og innretninger. Det er imidlertid ikke flyttet på møbler/inventar/tepper etc. som står i rommene, som kan skjule skader. Selger har ansvar om å sjekke og opplyse om slike skader i forbindelse med salg. Noe begrenset tilkomst i enkelte rom/kott og utvendige boder og garasjer på befaringdagen.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygnings sakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygnings sakkyndig sitt ansvar. Opplysninger om vedlikeholdsarbeid, oppgraderinger og påkostninger som er opplyst i rapporten, er opplysninger som er gitt av selger. For nærmere informasjon konferer med selgers.

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten. Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i 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. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

### Informasjon om boligen

Adresse: Myrtun 8, 4351 Kleppe

Kommunenr:	1120	Gårdsnr:	1	Bruksnr:	1449	Festenr:
Seksjonsnr:	8	Andelsnr:		Lelighetsnr:		
Byggeår:	1992 - lht. eiendomsverdi					
Boligtype:	Vertikaldelt tomannsbolig					

#### Generell beskrivelse av boligen:

Del av tomannsbolig som er oppført med ringmur/plate i betong.  
Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig kledd med liggende tre paneler.  
Tre bjelkelag mellom etasjer.  
Saltak i tre som er tekket med betongtakstein.  
Takrenner/nedløp i plast.  
Vinduer og dører med isolerglass.

Bygningen fremstår med noe varierende stand, stedvis noe slitt, noe oppgradert innvendig i senere tid.  
Registrerte merknader er hovedsakelig tilknyttet konstruksjon/teknisk levetid, manglende vedlikehold og normal brukslitasje.

Opplysninger om vedlikeholdsarbeid, oppgraderinger og påkostninger, som er opplyst i rapporten, er opplysninger som er gitt av selger. Det anbefales gjennomgang av egenerklæring.

De enkelte vurderinger er nærmere beskrevet i rapport.

## 5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.  
Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandard (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

### Bygning: Del av tomannsbolig

#### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	51	51	0	0	0
1. etasje	54	49	5	0	46
Garasje	15	0	15	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>120</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>46</b>

## Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
2. etasje	51	51	0	Stue/spisestue, kjøkken og soverom.- BRA-i (internt bruksareal)	
1. etasje	49	45	4	Entre/gang, bad/vaskerom og 3 soverom.- BRA-i (internt bruksareal)	Bod/teknisk rom. - BRA-i (internt bruksareal)
Garasje	15	0	15		Garasje. - BRA-e (eksternt bruksareal)
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>115</b>	<b>96</b>	<b>19</b>		

## Kommentar til arealberegning

Rom benevnelse er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav. Det var ikke framlagt godkjente byggetegninger på befaringsdagen, og det er ikke tatt stilling til hvorvidt arealer er byggemeldt og godkjent. Mindre areal avvik kan forekomme grunnet manglende plantegninger.

Terrasse m/overbygg - 40 m<sup>2</sup>- TBA

Terrasser har en spesiell karakter som gjør den vanskelig å måle. Arealet må derfor betraktes som ca. Begrenset tilkomst for kontroll av terrasse.

Platting ved entre 6 m<sup>2</sup> - TBA

Garasje - 15 m<sup>2</sup> - BRA-e (eksternt bruksareal)

Utvendig bod ved garasje - 5m<sup>2</sup>. BRA-e (eksternt bruksareal)

Ingen tilgang på befaringsdagen, areal estimert.

Ikke nærmere kontrollert eller beskrevet i rapport.

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark, Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
<b>Oppsummering av drenering</b>	<b>TG-2</b>
<p>Drenering fra antat byggeåret, bør spyles/vedlikeholdes med jevne mellomrom (ca hvert 10 år). Det er ikke synlig fuktsikring mot ringmur, varierende praksis på denne typen konstruksjon.</p> <p>Normal tid før vedlikehold av drens-system med drensledninger er 1 - 5 år. Normal tid før utskifting av drens-system med drensledninger er 20 - 60 år.</p> <p>Terrengtet omkring boligen er stedvis flatt. Iht NVE ligger eiendommen UTENFOR aktsomhets område for flom</p>	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
<p>Kontroll/oppspyling av drens anbefales på genrelt grunnlag. Opprette fall fra grunnmur. Terrengtet må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen.</p>	

### 6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark, Ringmur
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
<b>Oppsummering av grunnmur og fundament</b>	<b>TG-1</b>
Ringmuren er stedvis tildekt med konstruksjoner, ingen spesielle merknader på synlig del.	

## 6.3 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse, Platting
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Opplysning gitt i egenerklæring: Utført arbeid: "Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad" "Terrassen og hagestue"	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
<b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>	<b>TG-2</b>
Terrasse/plattinger, stedvis overbygget, stedvis noe begrenset tilkomst for kontroll. Enkelte deler av konstruksjons oppbygging fremstår ufagmessig, ikke nærmere beskrevet. Registrert nedbrytning og tørkesprekker i overflater terrasse bord og rekkverk, stedvise skader og ujevne flater. Påregnelig med noe nedbrytning og ujevnheter i treverk/konstruksjoner (søyler, bjelker og reisverk) som står i og nære terrenget.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Utskiftninger og rengjøring/overflatebehandling må påregnes. Nærmere kontroll ved tilgang.	

## 6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer og dører med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Ytterdør i entre montert i senere tid, produksjonsår 2016. Vindu på soverom ved entre, produksjonsår 2020.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

**Oppsummering av vinduer og dører****TG-2**

Vinduer og dører hovedsakelig fra byggeåret, stedvis noe nedbryting/avskalling i overflater som er mye utsatt for sol og fuktighet.

Merknader:

- Generell iring i beslag/hengsler, påregnelig normalt.
- Kondensering/avskalling i enkelte vinduskarmer, dette skyldes normalt for liten utskiftning av inneluften.
- Ytterdør entre tilslutter karm skjevt, påregnelig med mindre justering. Begynnende svelling i nedre del, behov for behandling.
- Vindu på bad malt fast.

Normal tid før utskiftning av stålvinduer/ aluminiums vinduer er 30 - 50 år.

Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.

Normal tid før utskiftning av trevindu er 20 - 60 år.

Det ble ikke registrert punkterte glass på befaringsdagen, forbehold om dette da synligheten av disse vil kunne variere med temperatur og lysforhold.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

- Justeringer/smøring anbefales.
- Opprette bedre ventilering.

**6.5 Yttervegger**

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ja

**Oppsummering av yttervegger****TG-2**

Utvendig kledning fra antatt byggeåret, normal slitasje, stedvis noe mindre tørkesprekker og nedbrytning i utvendig treverk/kledning som er mye utsatt for sol og fuktighet. Det er enkelte steder noe liten avstand mellom kledning og terreng/terrasseplattning, dette øker fukt belastningen på treverket og reduserer utluftingen bak kledningen. g. Musetetting er stedvis ikke tilstrekkelig avsluttet.

Normal tid før beising av trekledning eller laft, beiset er 2 - 6 år.

Normal tid før dekkbeising av trekledning eller laft, dekkbeiset er 4 - 8 år.

Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

- Montering av musekoster.



## 6.6 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Ja
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
<b>Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)</b>	<b>TG-2</b>
Tegn til kondensering på sutak loft, dette skyldes trolig mangelfull ventilering. Det ble registrert klemte lufteskuffer og manglende lufting i panelte takutstikk. Anbefales utbedret for hindre større kondensering ved en eventuell bruksendring.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Etablere luftespalter ved takfot og i panelte takutstikk.	

## 6.7 Renner og nedløp

Type	Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja
<b>Oppsummering av renner og nedløp</b>	<b>TG-2</b>
Takrenner og nedløp av plast, påregnelig med noen smålekkasjer i skjøter. Merknader: -Manglende feste tilknyttet nedløp ved entre. -Stedvis iring i rennekroker.  Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i plast er 20 - 30 år.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Oppspyling/kontroll av takrenner og nedløp anbefales med jevne mellomrom.	

## 6.8 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken

Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Ja
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Ja
<b>Oppsummering av takkonstruksjon</b>	<b>TG-2</b>
Det registreres noe mindre svai/hedbøy i takflaten, ingen behov for tiltak.	

## 6.9 Takteking

Type teking	Betongstein
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
<b>Oppsummering av takteking</b>	<b>TG-2</b>
<p>Taket er tekket med takstein fra byggeåret, fra antatt byggeåret. Tilstand er satt iht alder.</p> <p>Normal tid før omlegging av betongtakstein er 30 - 60 år. Normal tid før utskifting av betongtakstein er 10 - 40 år.</p>	

## 6.10 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Er det krav til stige for adkomst feier?	Nei
<b>Oppsummering av utstyr på tak</b>	<b>TG-2</b>
Det er ikke montert snøfangere.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Snøfanger anbefales etablert for god personsikkerhet.	

## 6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn
Enkel nivellering 2.etasje Med bruk av nivellerings laser ble det registrert et avvik på ca 10 mm på total planhet gulv i stue/spisestue. 1.etasje Med bruk av nivellerings laser ble det registrert et avvik på ca 5 mm på total planhet gulv på soverom ved trapp og entre.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
<b>Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn</b>	<b>TG-2</b>
Ujevnheter i gulv er påregnelig normalt i trebjelkelag da krymping og nedbøy i trevirke varierer. Ujevnheter i gulv er påregnelig normalt i stedstøpte gulv og gulv som er pålagt flytegulv, Det er ikke registrert avvik som tyder på svekkelser i konstruksjonen.	
Overflater generelt: -Stedvis noe brukslitasje, vannmerker, gliper og falming i toppdekker. -Stedvis skruehull/skader i vegg overflater. Overflater var under oppussing på befaringdagen, ikke nærmere beskrevet i rapport.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Påregnelig med oppgradering av overflater generelt.	

## 6.12 Kjøkken

### Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Ja
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
<b>Oppsummering av overflater og innredning</b>	<b>TG-2</b>
Kjøkkeninnredning med profilert hvite fronter og laminert benkeplate. Fronter oppmalt, benkeplate foliert. -Noe brukslitasje/svelling i overflater, benkeplate foliert, noe begrenset tilkomst for kontroll. -Håndtak til fronter ikke montert på befaringdagen. -En skuffe manglet på befaringdagen. -Påregnelig med justering av enkelte fronter.	
Avløpsrør under kjøkkenvask bør etterstrammes med jevne mellomrom, dette fordi disse over tid glir fra hverandre ved bruk av varmt og kaldt vann, og kan forårsake fuktskade i skap og eventuelt nærliggende gulv. Anbefaler montering av waterguard omliggende oppvaskmaskin og bereder.	
<b>Anbefalte tiltak overflater og innredning</b>	
Påregnelig med oppgradering på sikt.	

### Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
<b>Oppsummering av avtrekk</b>	<b>TG-1</b>
Avtrekk fungerte ved enkel test. Brytere ikke montert på befaringdagen.	

## 6.13 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Det er foretatt mindre endring fra opprinnelig planløsning i 2. etasje.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

## 6.14 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en åpen tretrapp fra byggeår.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Ja
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei

**Oppsummering av trapp****TG-2**

Innvendig trapp er en åpen tretrapp fra byggeår.  
Overflater fremstår noe slitt, registrert knirk/spenninger i trinn.  
Håndløper ikke montert på midt vegg på befaringsdagen.  
Rekkverk målt til 88 cm.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Overflatebehandle trapp.  
Feste håndløper og trinn.

## 6.15 Avløpsrør

Type avløpsrør

Plast

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ukjent

Er det manglende lufting av kloakk over tak?

Nei

Er det sen avrenning fra tappested?

Nei

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?

Ja

Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Ja

**Oppsummering av avløpsrør****TG-2**

Bygningens avløpsrør fra antatt byggeår, ingen spesielle avvik registrert på synlig opplegg.  
Avløpsanlegg fra byggeåret har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.  
Tilstand satt iht. alder.

Ledningsnett

Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år.

Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Det ble ikke registrerts spesielle behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.  
Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

## 6.16 Vannledninger

Type anlegg

Kobber

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ukjent

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Ja

Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Ja
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
<b>Oppsummering av vannledninger</b>	<b>TG-2</b>
<p>Vannrør fra antatt byggeåret.</p> <p>Merknader:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Stedvis iring på synlig kobberør, påregnelig normal, ingen synlige lekkasjer.</li> <li>-Vann utkaster er ikke tilstrekkelig isolert i vegg, risiko for frost/kondens.</li> <li>-Vannrør fra byggeåret har nådd en høyere alder og skader / lekkasjer kan oppstå.</li> </ul> <p>Ledningsnett</p> <p>Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 til 75 år.</p> <p>Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.</p> <p>Normal levetid for tappe batterier er 10 til 25 år.</p>	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
<p>Isolere rør omliggende vannutkaster.</p> <p>Kontrollen er avgrenset til innvendig i bolig og kontrollen stopper ved vegg gjennomføringer.</p> <p>Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.</p>	

## 6.17 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Ny måler montert i 2017.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01:1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut? Ikke besvart

Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget? Ikke besvart

#### Oppsummering av elektrisk

TG-2

Elektriske anlegget fra antatt byggeåret.

Elektriske anlegg må jevnlig undersøkes av fagperson, dette ansvaret hviler til enhver tid på eier av bygningen.

Normal levetid for elektrisk anlegg er 20 til 40 år.

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 eiltsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningsakkyndig 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.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det elektriske anlegget synes å være byggeåret. Vedlikehold og utskiftninger må påregnes i tiden som kommer.

Det anbefales på generelt grunnlag el-kontroll i forbindelse med eierskifte.

## 6.18 Varmesentral

Type anlegg Varmepumpe

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Ukjent

Når var siste service på anlegget?

Ukjent.

Finnes det oljetank på eiendommen? Nei

#### Oppsummering av varmesentral

TG-1

Varmepumpe luft til luft, produksjonsår 2018. Ingen spesielle avvik registrert eller opplyst, tilstand satt iht. alder.

Forventet levetid på en varmpumpe er ca 12 - 15 år.

Anbefaler jevnlig service.

## 6.19 Varmtvannsbereider

Plassering bereder

Bod/teknisk rom

Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
1992	
Størrelse	
200L	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja
<b>Oppsummering av varmtvannsbereder</b>	<b>TG-2</b>
<p>Berederen har passert 20 år og har usikker rest levetid. Ingen spesielle merknader utover noe iring på kobberør.</p> <p>Utstyr sanitær installasjoner Normal levetid for v.v beredere elektrisk er 15 til 25 år. Normal levetid for blande ventil for beredere er 10 til 25 år.</p>	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder over 20 år er påregnelig.	

## 6.20 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-2</b>
<p>Bolig er ventilert via ventiler yttervegg/tilluftsventiler i vindu. Mekanisk avtrekk på våtrom. Balansert anlegg frakoblet på befaringsdagen. Kondensering/avskalling i vinduer, dette skyldes normalt for liten utskiftning av inneluften. Større kondensering vil kunne oppstå ved bruksendring av boligen, oppgradering av ventilering anbefales.</p>	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
<p>Bedre ventilering i bolig generelt. Tilluftspalte ved dører anbefales etablert for optimal ventilering.</p>	



## Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flis på gulv, sokkel flis og høytrykks laminerte våtromsplater på vegg. Utstyr: Dusjkabinett, servant i innredning, toalett og vannuttak for vaskemaskin. Naturlig avtrekk. Varmekabler i gulv. Ca 32 mm fall fra gulv ved dør til topp slukrist. Ca 55 sokkel i dørterskel, synlig oppbrett av membran.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Opplysning gitt i egenerklæring: "Membran og fliser og våtrom plater er utført av maler med fagbrev Det er lagt ny smøremembran på gulv og 30cm opp på veggene"	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
<b>Oppsummering av overflater</b>	<b>TG-2</b>
Overflater i normal stand, tilsynelatende oppgradert i senere tid. Ukjent om membran ble oppgradert på gulv i den forbindelse. Merknader: -Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk utenfor dusjsonen, funksjon ivaretatt med oppbrett av membran i dørterskel. -Stedvis noe ujevn montering av flis.  Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år. Normal tid før utskifting av våtrom, vinyl belegget er 10 - 30 år. Normal tid før utskifting av våtrom, baderomspanel er 10 - 20 år.	
<b>Membran, tettesjikt og sluk</b>	
Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

#### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

**TG-2**

Sluk fra byggeåret, tettesjikt/membran ikke synlig.  
Det er ikke tilstrekkelig tettesjikt rundt rørføringer i vegg under servant eller ved vannuttak for vaskemaskin.  
Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i antatt alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

#### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å fortsatt benyttet dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.  
Tette omliggende vannuttak under servant og ved vaskemaskin.  
Med bakgrunn i antatt alder på gulv membran står våtrommet foran en utbedring/utskiftning.

### Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Utstyr: Dusjkabinett, servant i innredning, toalett og vannuttak for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd sistene til klosett?	Nei

#### Oppsummering av sanitærutstyr

**TG-2**

Begynnende svelling i sideplate og skapdør tilknyttet innredning.  
Avskalling, manglende list i nedre del av speildør.  
"Treg" oppsamling av vann i sisternen.  
Dusjkabinett er ikke funksjonstestet.

#### Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Oppgradere innredning på sikt.  
Kontroll/utbedring av flottør/pakning.

### Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Nei

#### Oppsummering av ventilasjon

**TG-IU**

Mekanisk avtrekksvifte (fuktstyrt) montert i senere tid, ikke kontrollert.

#### Anbefalte tiltak ventilasjon

Kontroll av mekanisk avtrekksvifte.

## Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
<b>Oppsummering av fukt</b>	<b>TG-1</b>
Det er utført søk med fuktindikator i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt i konstruksjonen. Inspeksjon er foretatt fra inspeksjonsluke fra tilstøtende rom mot våtsone, uten å påvise avvik.	
<b>Dokumentasjon</b>	
Fremlagt dokumentasjon	Nei

## 6.22 Øvrig: Innvendige dører

Beskrivelse
Innvendige dører med hvit slett utførelse. Dørblad skiftet nov. 2024. Merknader: -Enkelte dører henger og tar i karm, påregnelig med mindre justering.

## 6.23 Øvrig: Garasje - 15 m2

Beskrivelse
Garasje oppført med yttervegger i lett bindingsverk som utvendig er kledd med trepaneler. Pulttak i tre som er tekket med betongtakstein. Takrønner/nedløp i plast. Treport -Mye oppbevart i garasjen på befaringsdagen, begrenset tilkomst for kontroll.  Merknader: -Nedbrytning i overflate garasjeport. -Ikke synlig fugletetting ved takfot. -Ytterdør henger og tar i karm. -Trapp til loft er ikke sikret. -Sprekk i bly i overgang tak/vegg.  Det er av takstmann ikke foretatt kontroll mot byggeforskrift og gitt byggetillatelse, ang krav til brann mellom bolig og garasje. Vedlikehold og levetid som bolig forevrig.

## 6.24 Krypjkjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

## 6.25 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.26 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.27 Ildsted/Skorstein

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.28 Toalettrom

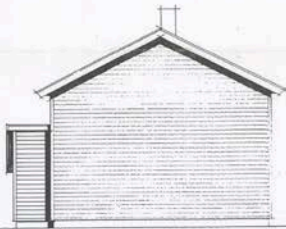
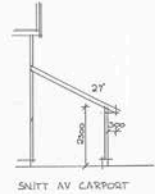
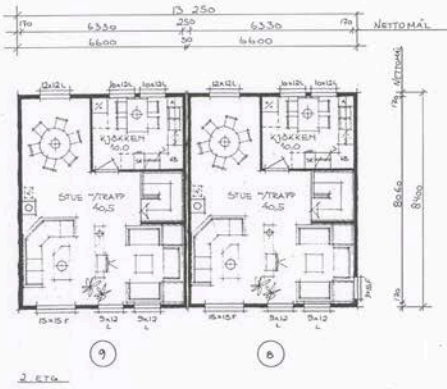
Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.29 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

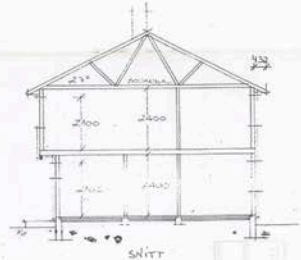
Ikke relevant



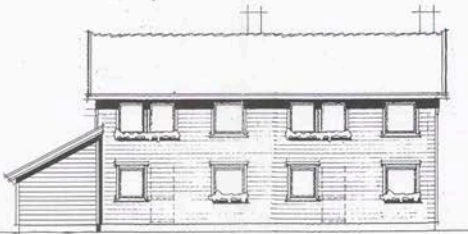
FASADE MOT NORD-VEST



FASADE MOT SÖR-VEST



FASADE MOT SÖR-ÖST



FASADE MOT NÖR-ÖST

BYGGIÞEPPA HETLANDHUS			
BYGGIÞLASS KLEPPETUNET 2499 EK 30		BYGGIÞLASS H-830	
KOMMUNA KLEPP G.M.P. 10.000		BYGGIÞLASS 107.1	
MAL. 12100	ERSTATNING FÖR	SKAFTIPE	BYGGIÞLASS 203-91
TEGN. DATO	BYGGIÞLASS	BYGGIÞLASS	BYGGIÞLASS
TRAC. 2006	1. ETR	59.8	23.5
KONTR. 3.13	2. ETR	51.0	31.0
	BYGGIÞLASS	59.8	80.5

Re undirritað 24.04.2023  
Tegn. Conceptor: HETLANDHUS

Þetta lagning er eftir Heflandhus AS. Eftir lagningu lagningu er eftir, skiptingur þar er lagningu R10 þar þessum er lagningu Heflandhus AS.

Kommune  
KLEPP

Anmelder (navn, adresse)  
Hetlandhus A/S  
Postboks 233  
4341 BRYNE

**MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE**

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

Byggherre (navn, adresse)  
Hetlandhus A/S  
v/John Inge Salte  
Postboks 233  
4341 BRYNE

Midlertidig brukstillatelse er gitt for

Eiendom/byggested Kleppe - Myrtun 1 - 13	Gnr 1	Bnr 1449	Festnr.	Seksjon.
Søknadsdato 15.10.91	Arbeidets art Nybygg	Byggets art 13 boliger m/garasjer		
Behandling/vedtak Fullmakt	Vedtak dato 18.11.91	Saksnr. 291/91		

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

HELE BYGGET 13 boliger m/garasjer

FØLGENDE DEL AV BYGGET:

Ferdigattest må begjæres når nedenstående er utført

Isolasjon i himlinger må tilpasses, legges bedre.  
Dytte rundt inspeksjonsluker.  
En del belegg og listverk manglet i leilighetene 10 - 13.  
Mangelfull papptetting rundt piper i leilighet 10 og 11.

**Merknader**

Dette arbeidet må være fullført innen: 1. oktober 1992

Sted/dato  
Kleppe, 9. april 1992

Stempel/underskrift  
*Erling Aniksdal*  
Erling Aniksdal

Kopi sendt til

<input checked="" type="checkbox"/> Ansvarshavende	Navn Olav Kvía	Adresse c/o Kvía & Gudmestad 4350 Nærbø
<input checked="" type="checkbox"/>	Jan Edgar Seland	c/o Hetlandhus A/S, Bryne
<input checked="" type="checkbox"/> andre	Navn Folkeregisteret	Adresse
	Regnskapskontoret	

Returneres til:

## Begjæring om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

**23 MARS 1992**

SØKERKONTOREREN

I JÆREN

Dagboknr.: 2482

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)			
Kommunennr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr. / Festenr.
1120	Klepp	1	1449

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) <sup>2)</sup>	Navn	Ideell andel <sup>3)</sup>
290524	Halvdan Krohn	
060712	Solveig Krohn	

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 <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	S.nr.	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	S.nr.	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	S.nr.	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	S.nr.	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	S.nr.	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
1	B	1/13	11	B	1/13	21			31			41			51		
2	B	1/13	12	B	1/13	22			32			42			52		
3	B	1/13	13	B	1/13	23			33			43			53		
4	B	1/13	14			24			34			44			54		
5	B	1/13	15			25			35			45			55		
6	B	1/13	16			26			36			46			56		
7	B	1/13	17			27			37			47			57		
8	B	1/13	18			28			38			48			58		
9	B	1/13	19			29			39			49			59		
10	B	1/13	20			30			40			50			60		
Sum tellere:						13	= nevner:			13							

4. Supplerende tekst <sup>6)</sup>
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses
 Doknr: 2482 Tinglyst: 23.03.1992 Emb. 044 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

**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) Fellet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.

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

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.

Fylles bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg:

- e) <sup>7)</sup>  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) <sup>8)</sup>  seksjoneringen forutsetter tillatelse til bygging av nye bruksenheter eller annen ominnredning (plan- og bygningsloven § 93).
- g) <sup>8)</sup>  seksjoneringen forutsetter tillatelse til sammenslåing av eksisterende boliger eller oppdeling av eksisterende boliger til hybler (plan- og bygningsloven § 93 jfr. § 91 a).
- h) <sup>8)</sup>  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 kjømmunens 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

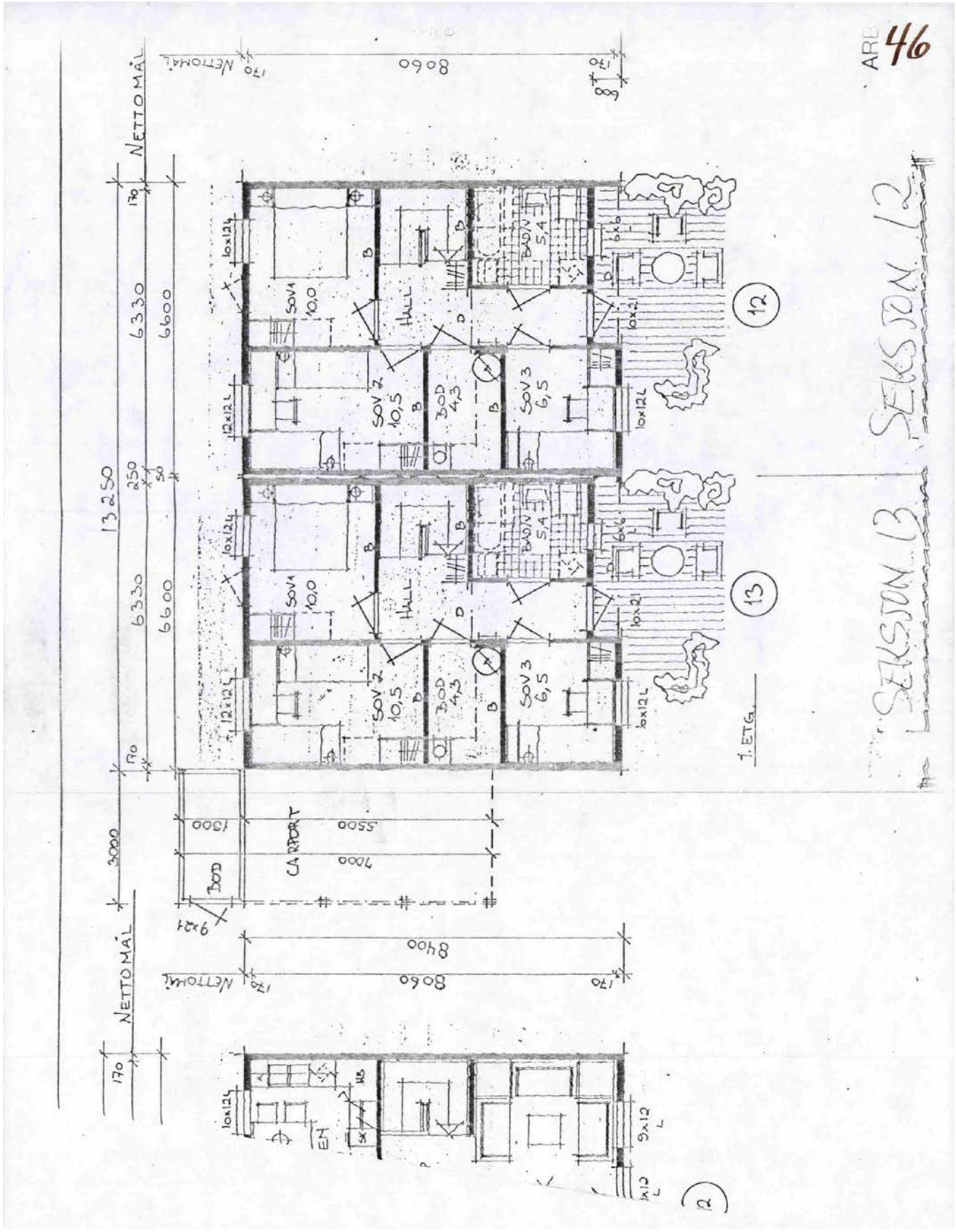
Hjemmelshaver(ne)s underskrift(er)

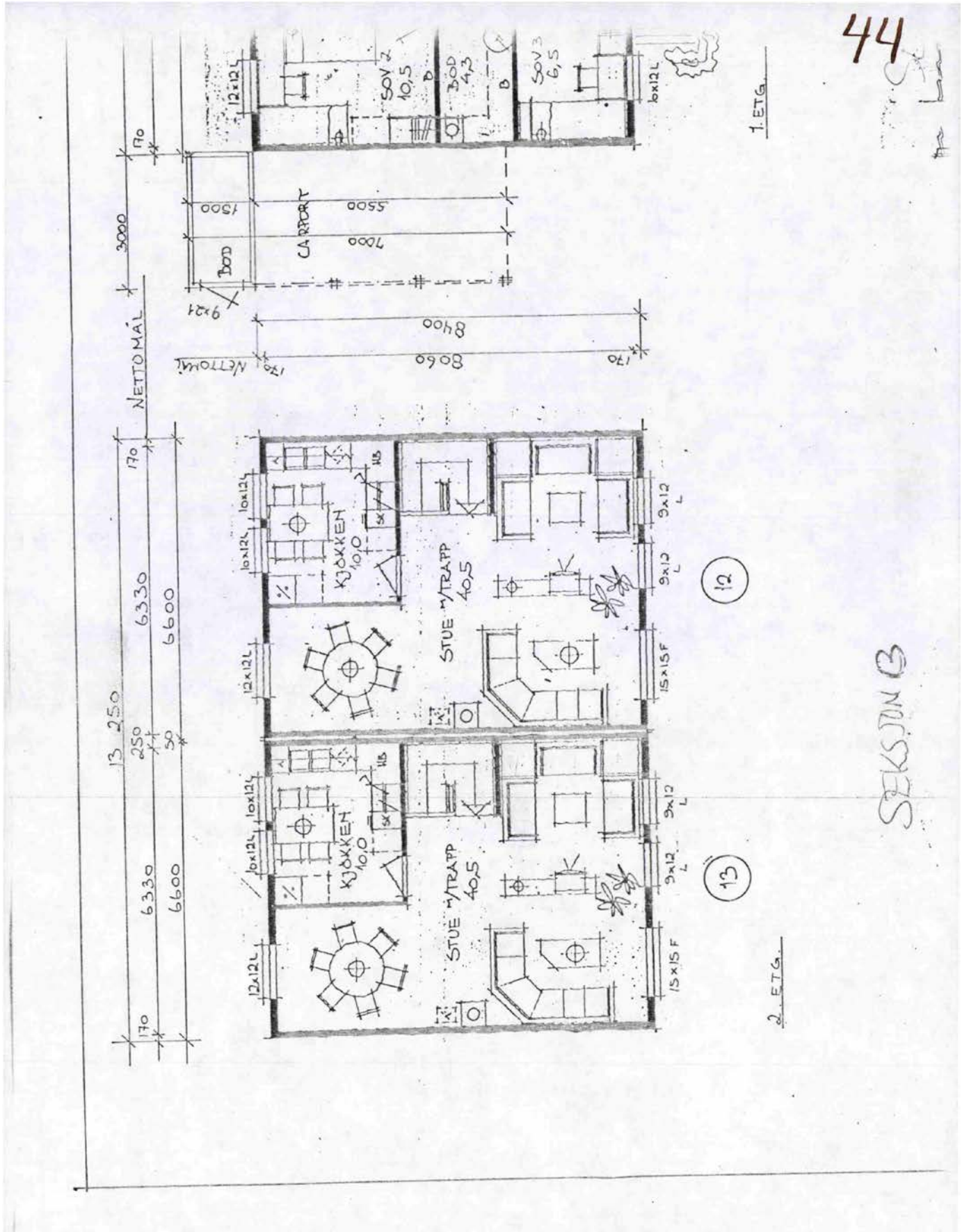
 HALVDAN KOTH  
 (sign.)

 SOLVEIG KOTH  
 (sign.)









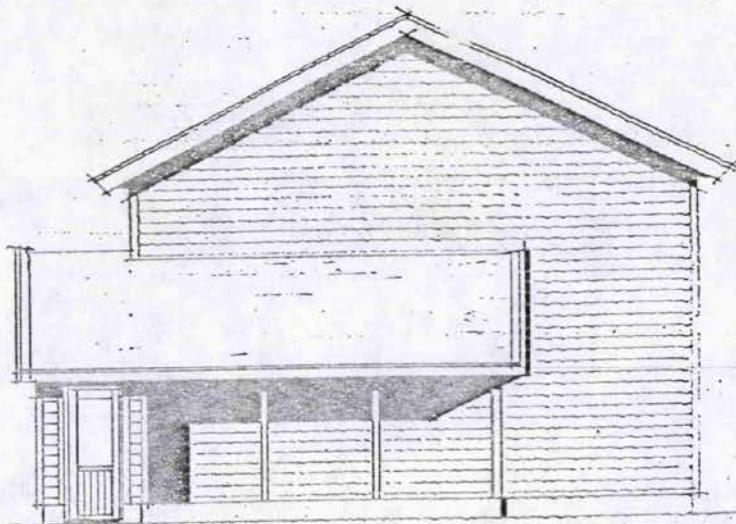
42

13

12

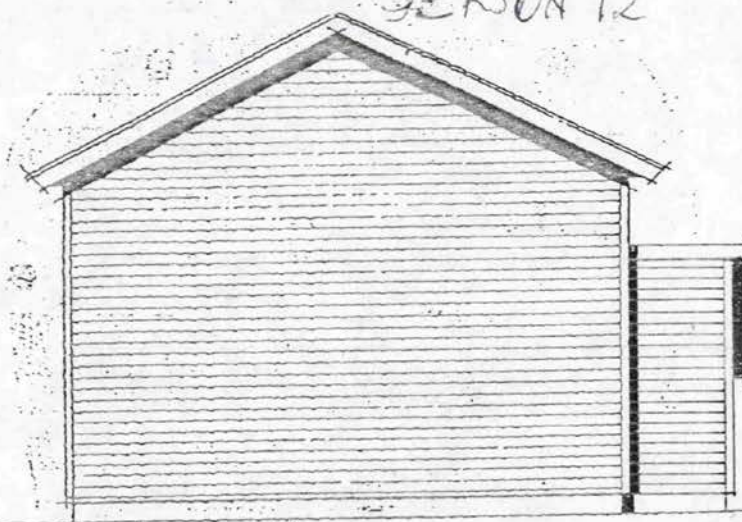
2. ETG.

SEKSJON B



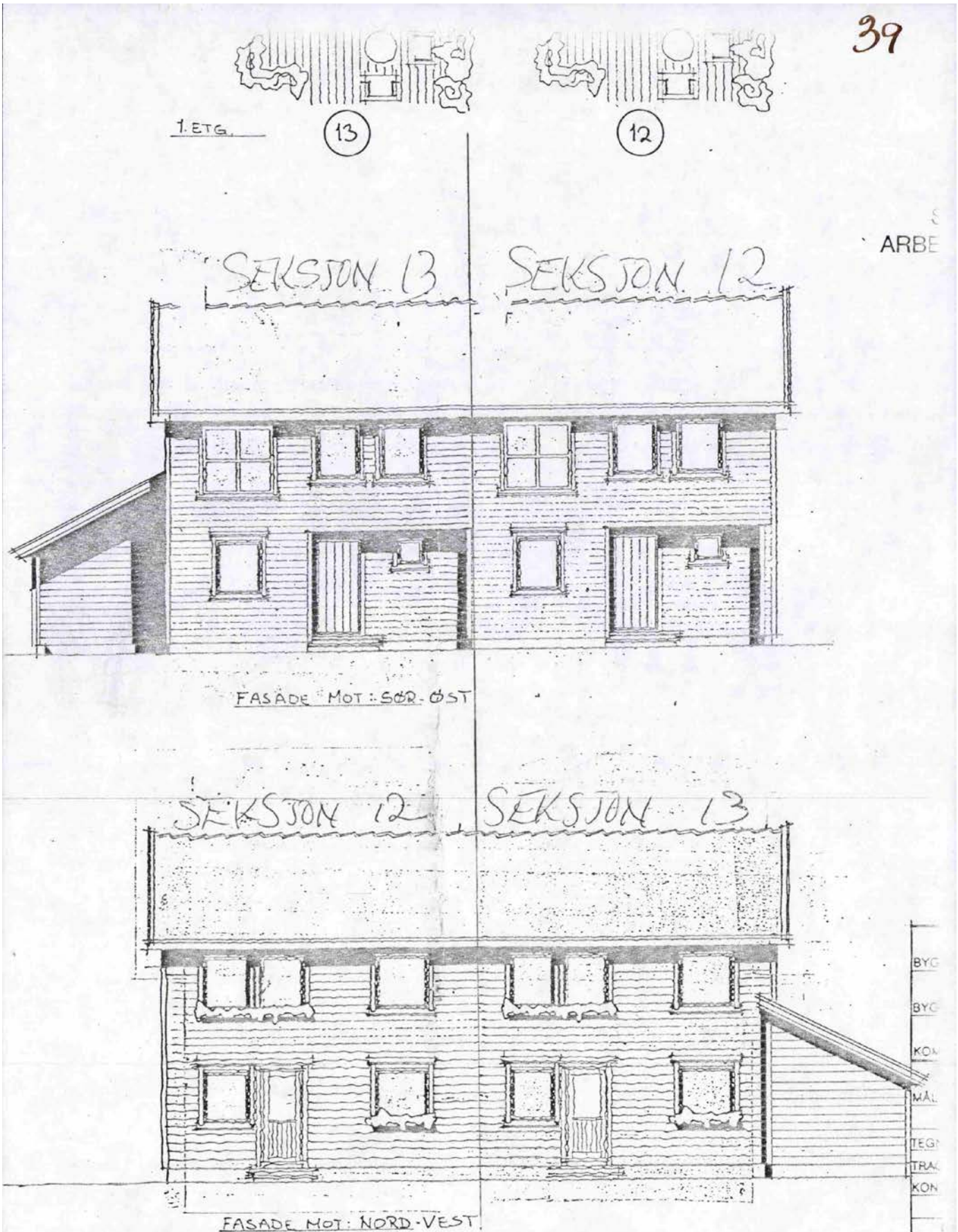
FASADE MOT: SØR-VEST

SEKSON 12

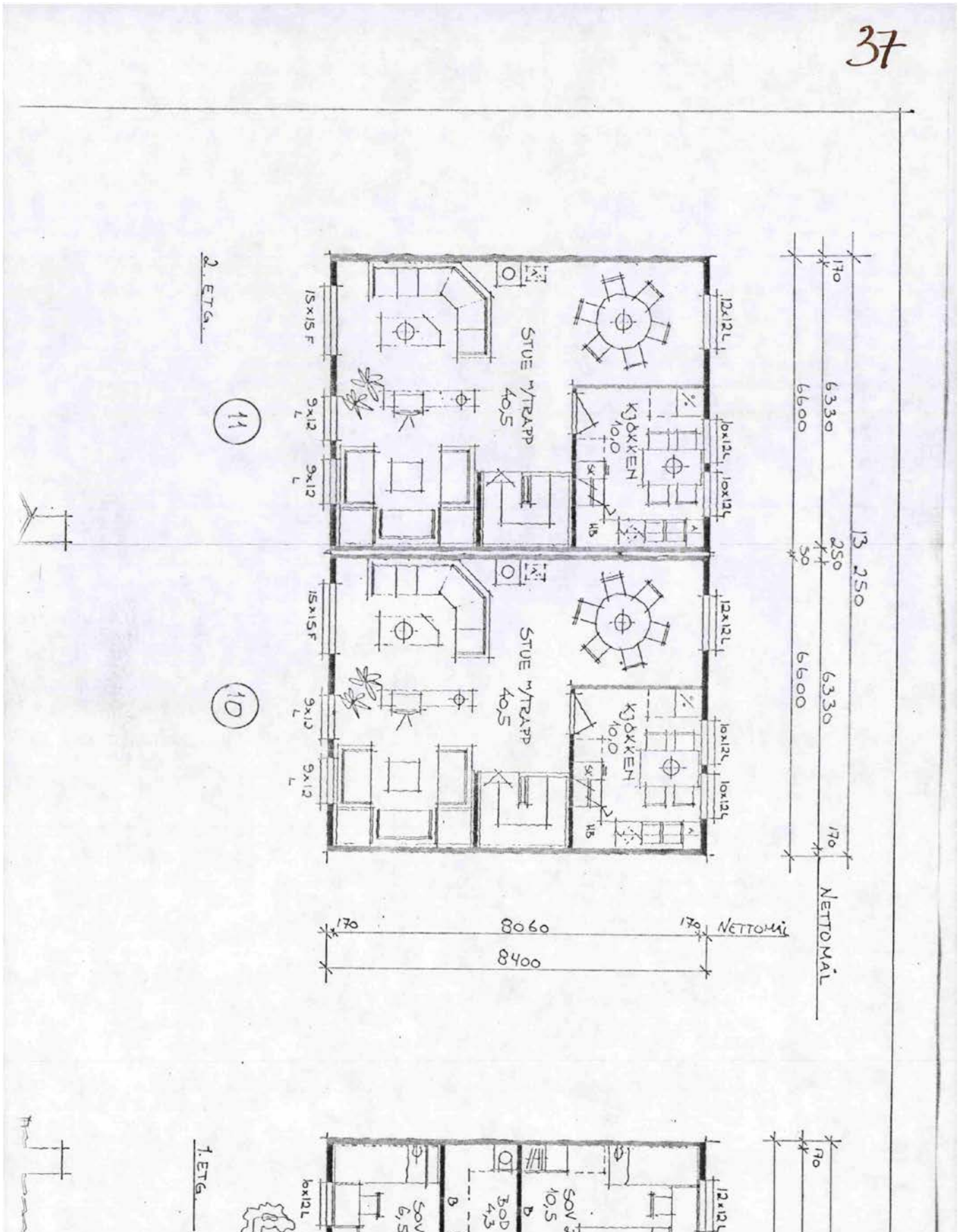


FASADE MOT: NORD ØST

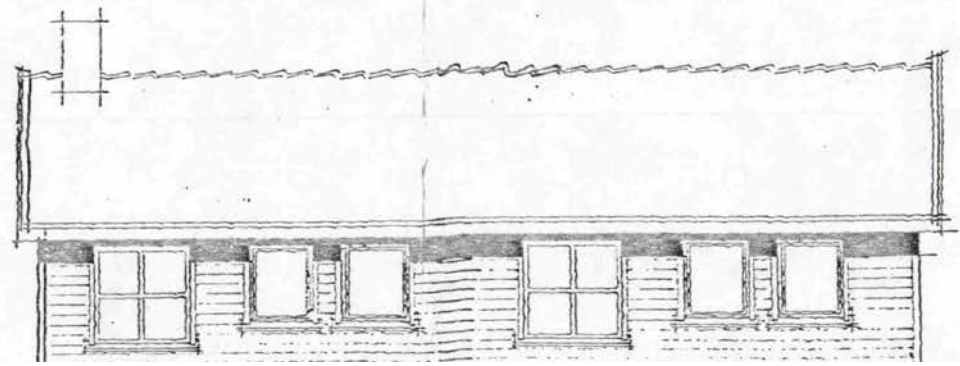
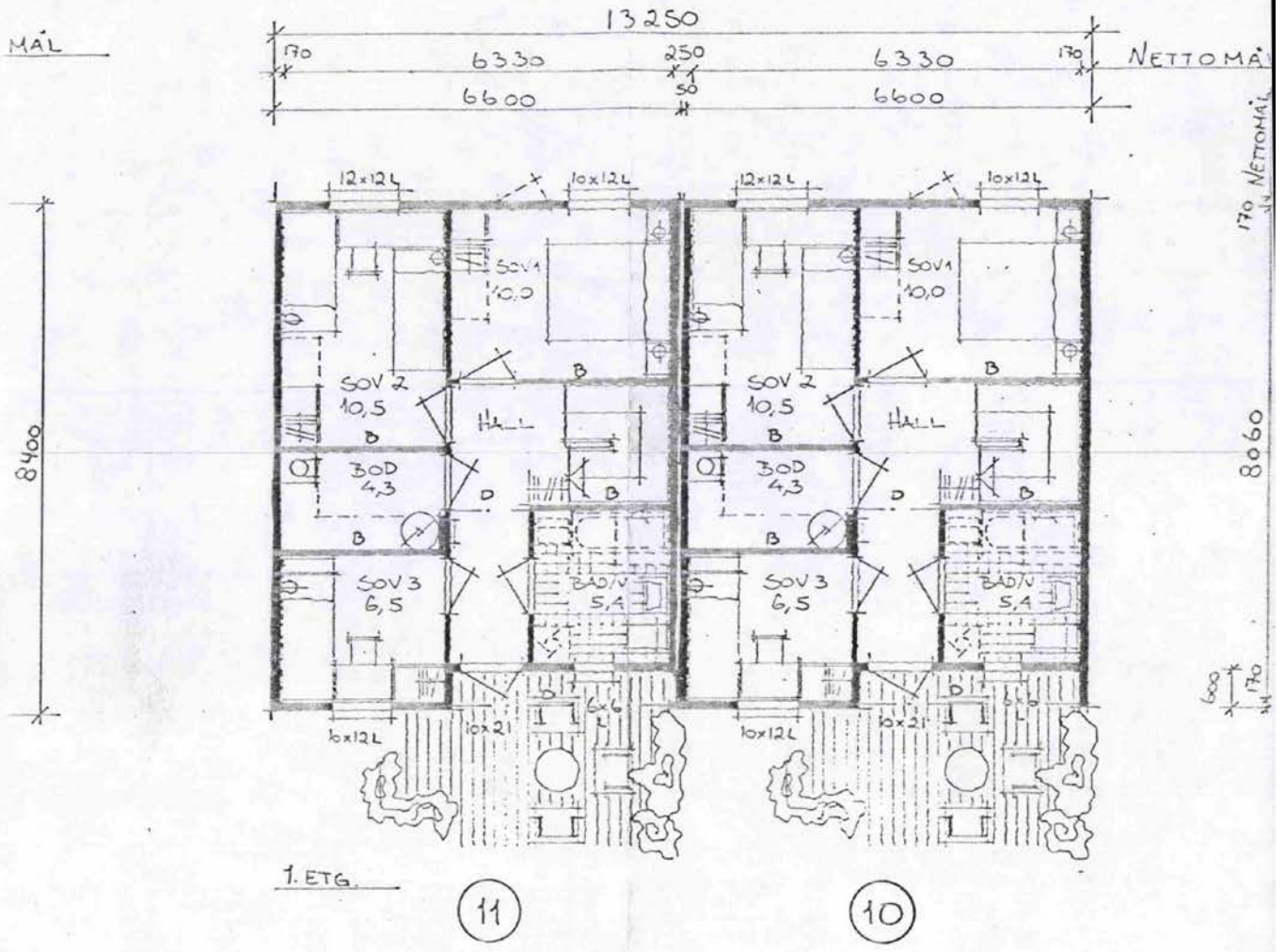
39



37

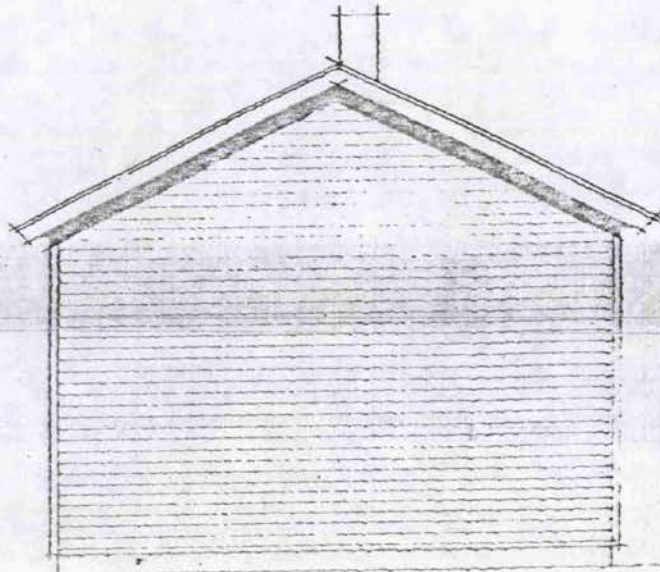


36



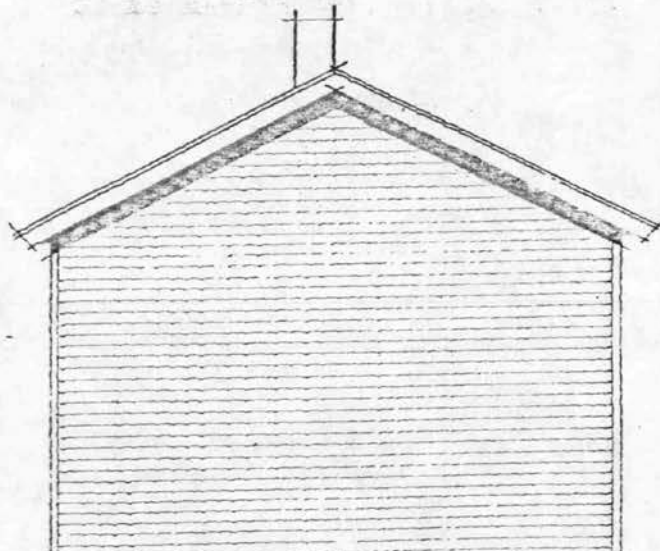
34

SEKSTON 11



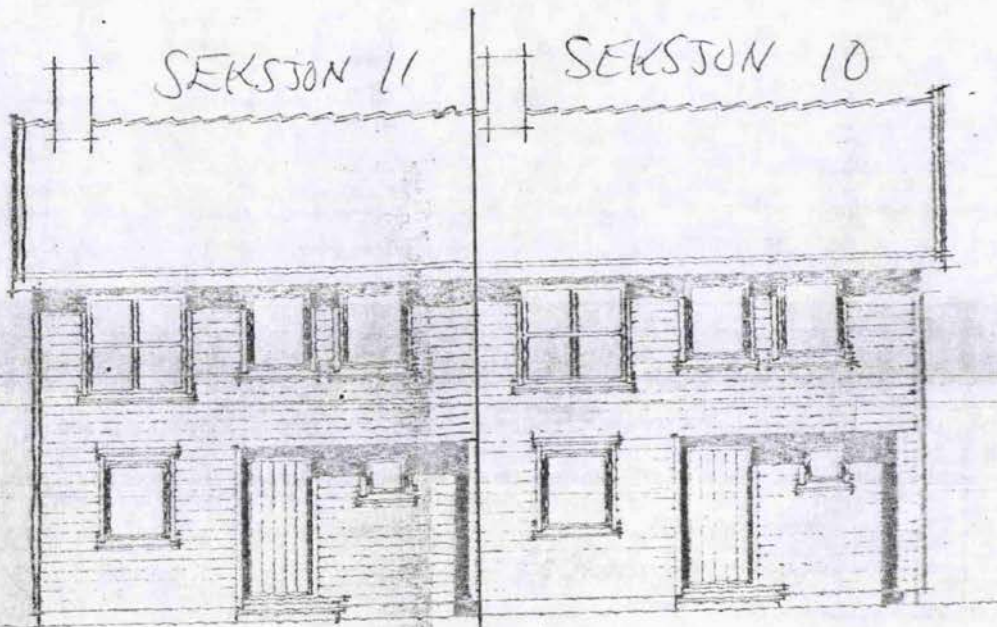
FASADE MOT: SØR VEST

SEKSTON 10.

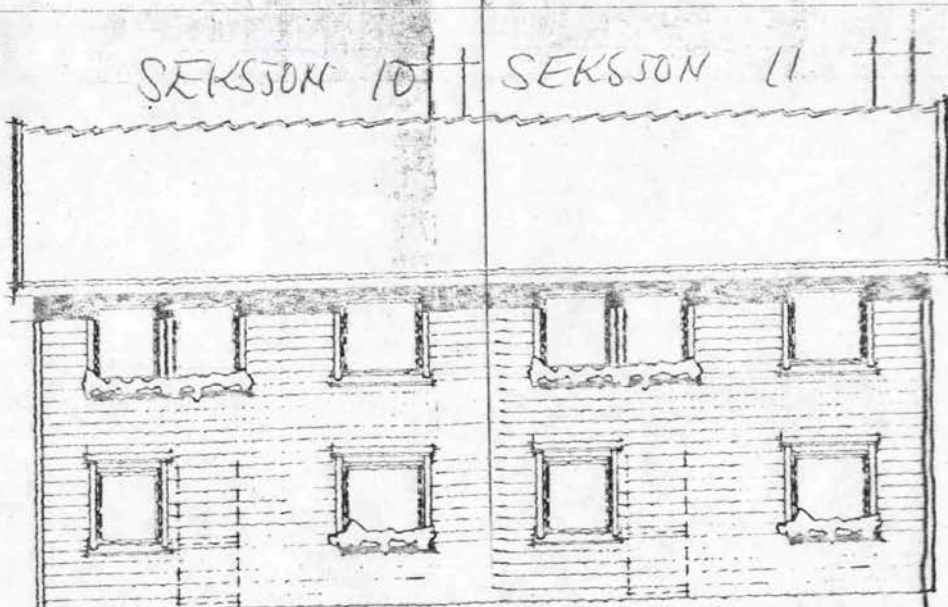




31



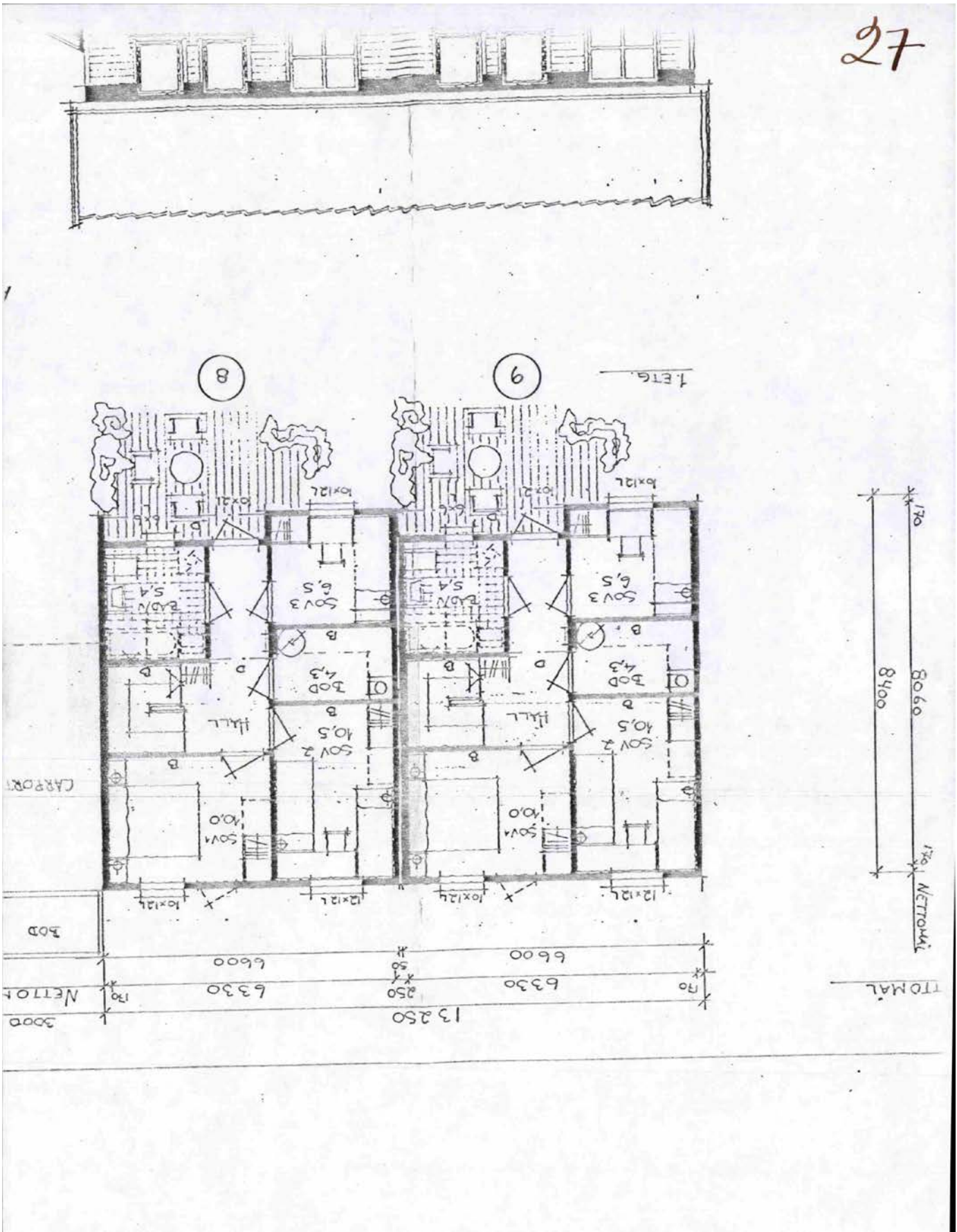
FASADE MOT : SØR-ØST.



BYGGHES
BYGGEPL
KOMMUN
MÅL 1:2
TEGN
TRAC Ver

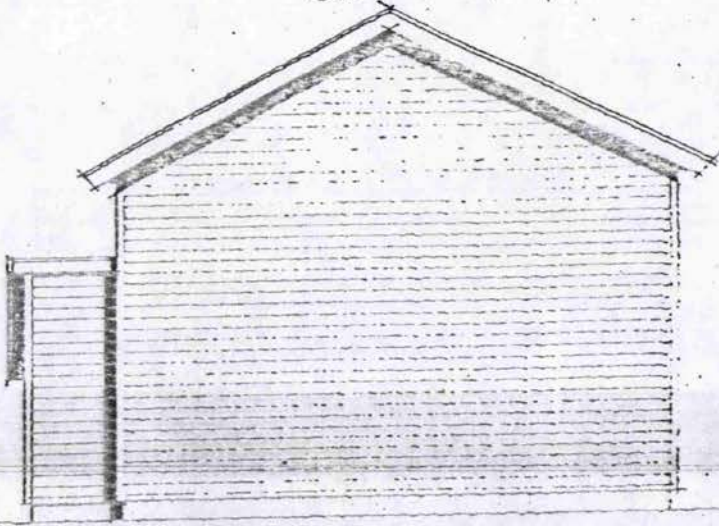


27



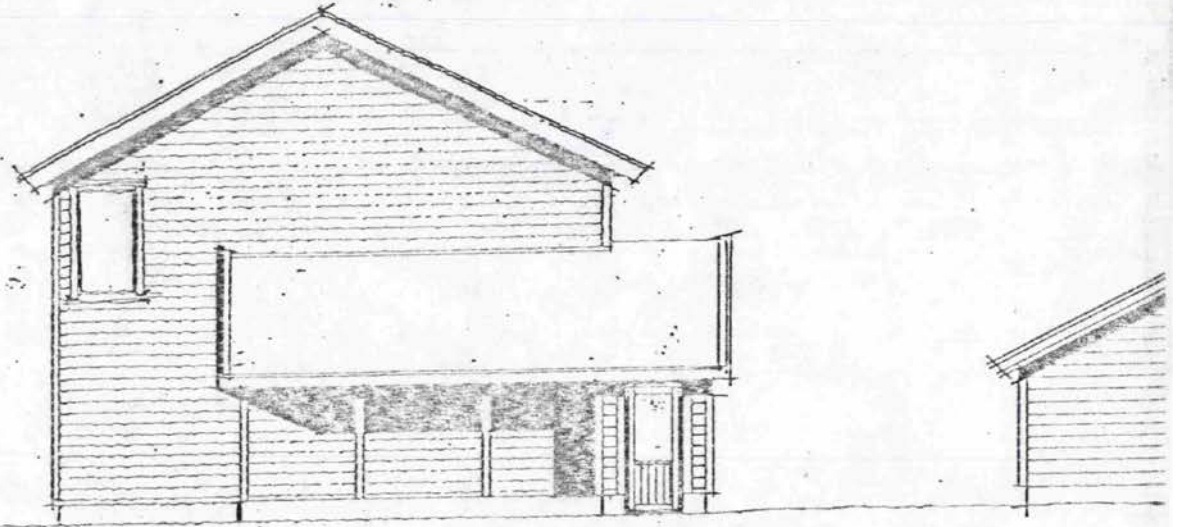
26

SEKSJON 9



FASADE MOT: NORD-VEST

SEKSJON 8



FASADE MOT: SØR-ØST

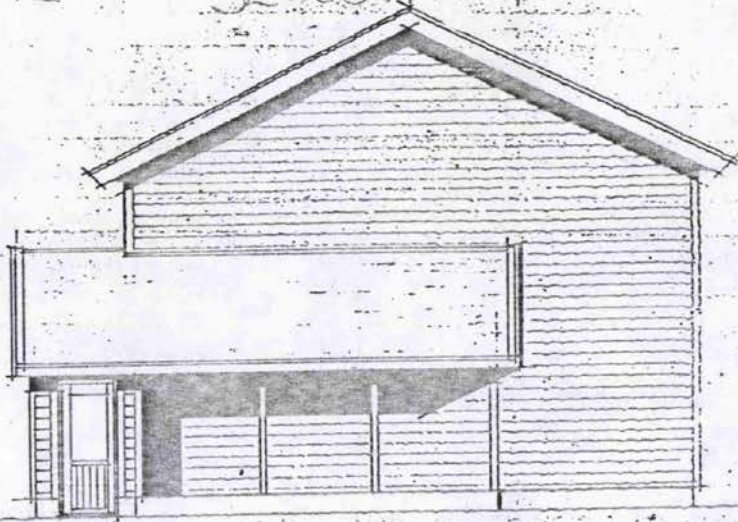
21

7

6

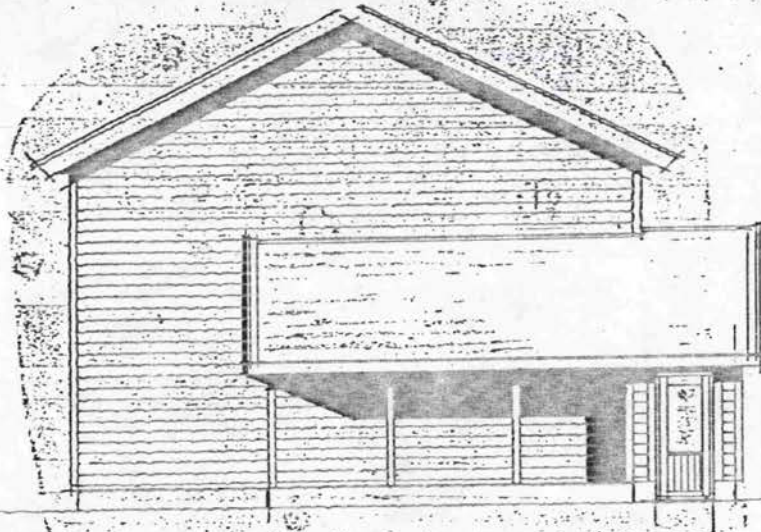
2. ETG.

SEKSJON 7



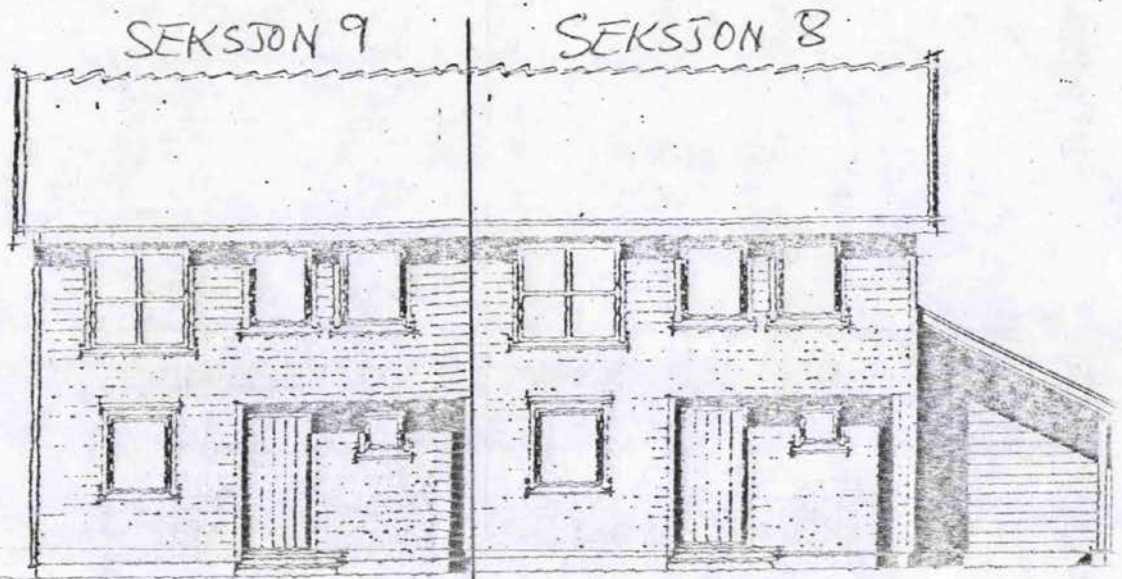
FASADE MOT: NORD ØST

SEKSJON 6

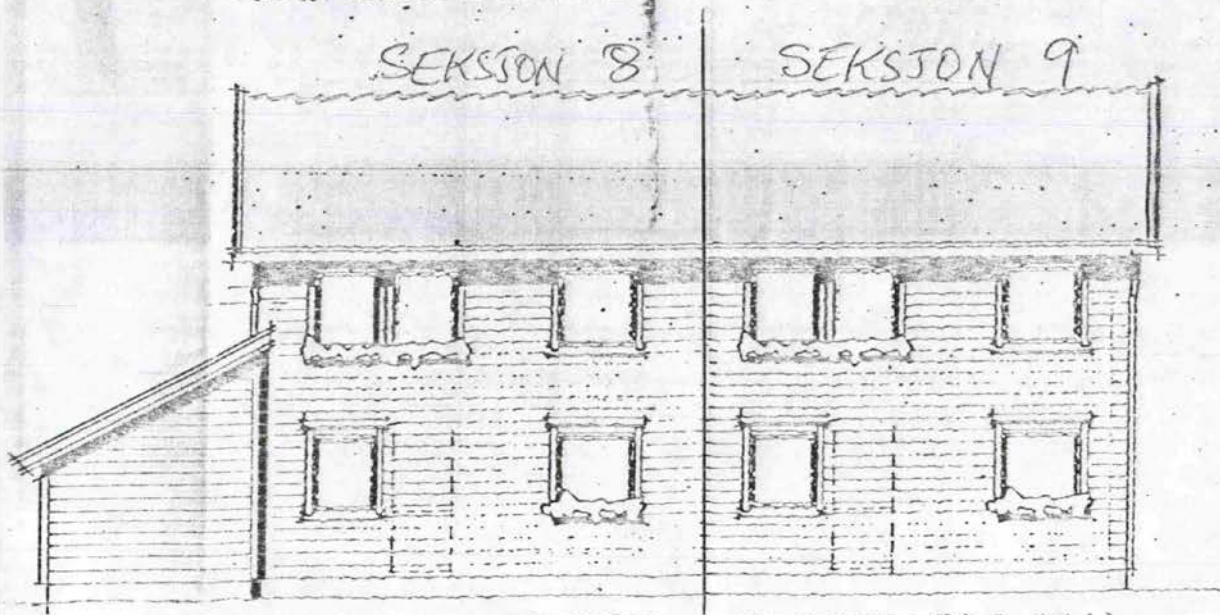


FASADE MOT: SØR VEST

23



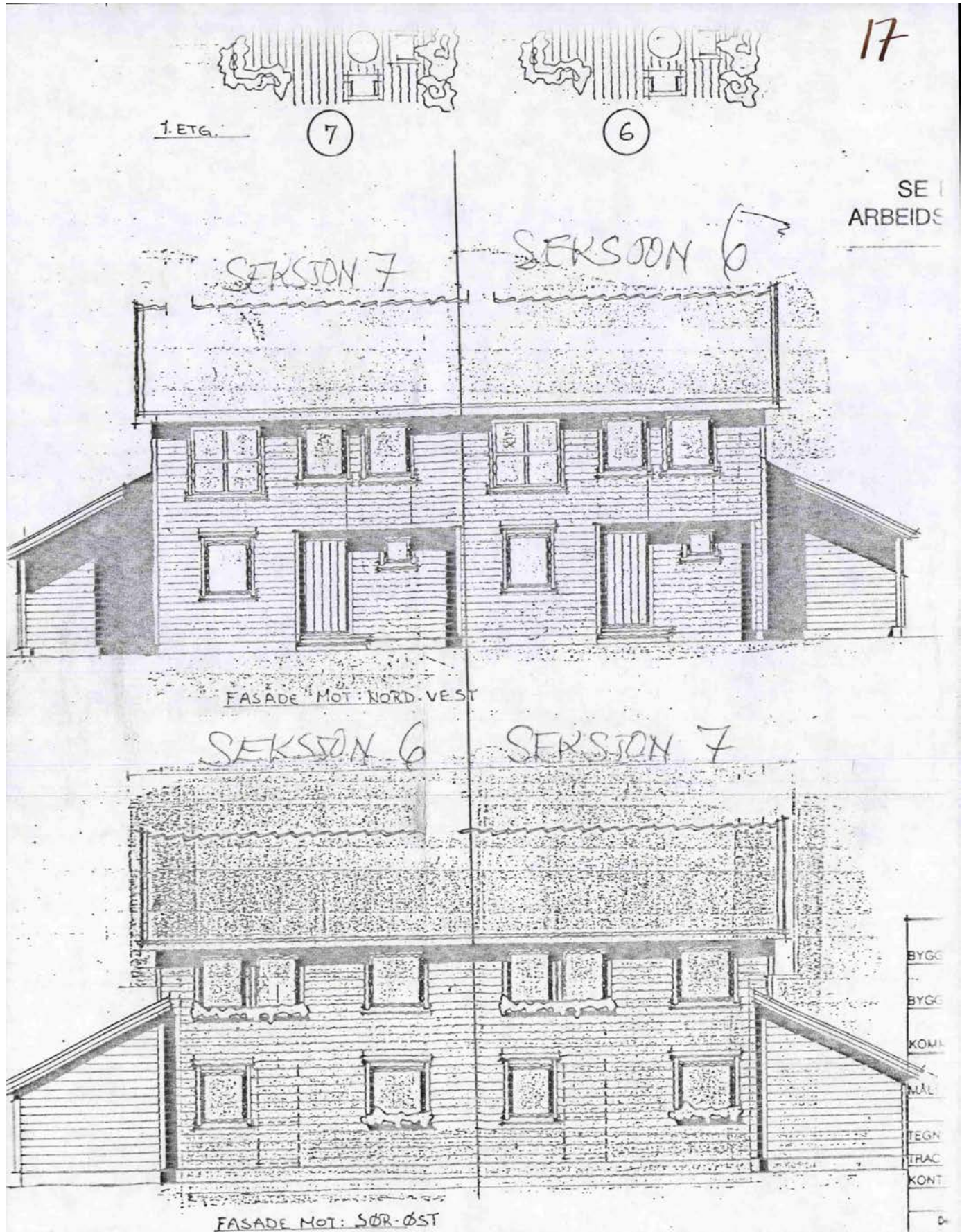
FASADE MOT: SØR-VEST



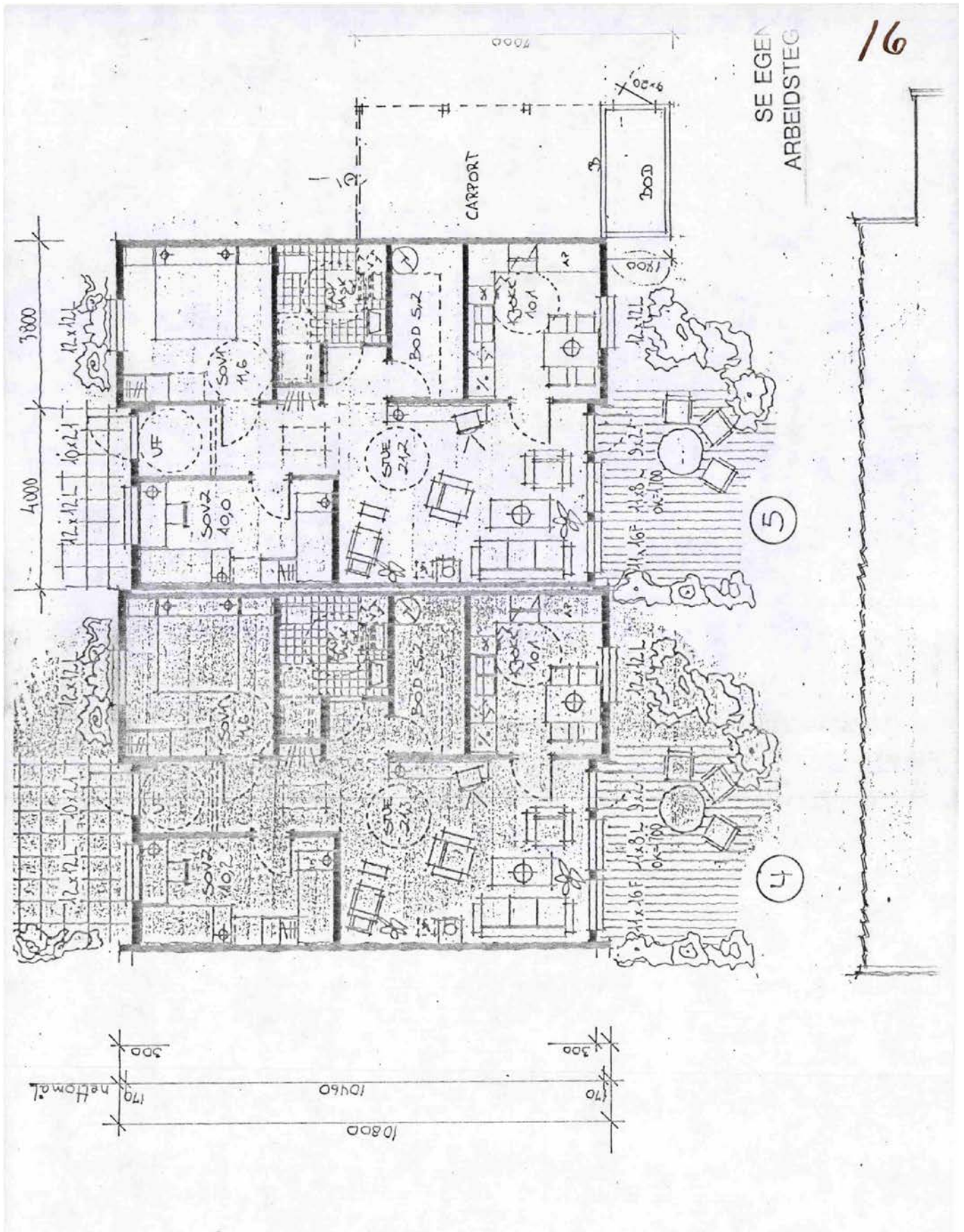
FASADE MOT: NORD-ØST

E  
E  
K  
M  
TE  
TP  
KC









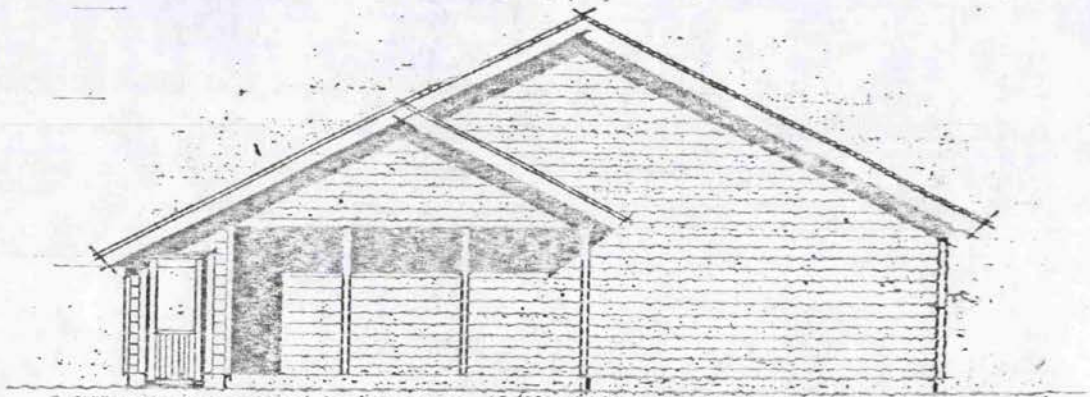
14

SEKSJON 4



FASADE MOT VEST

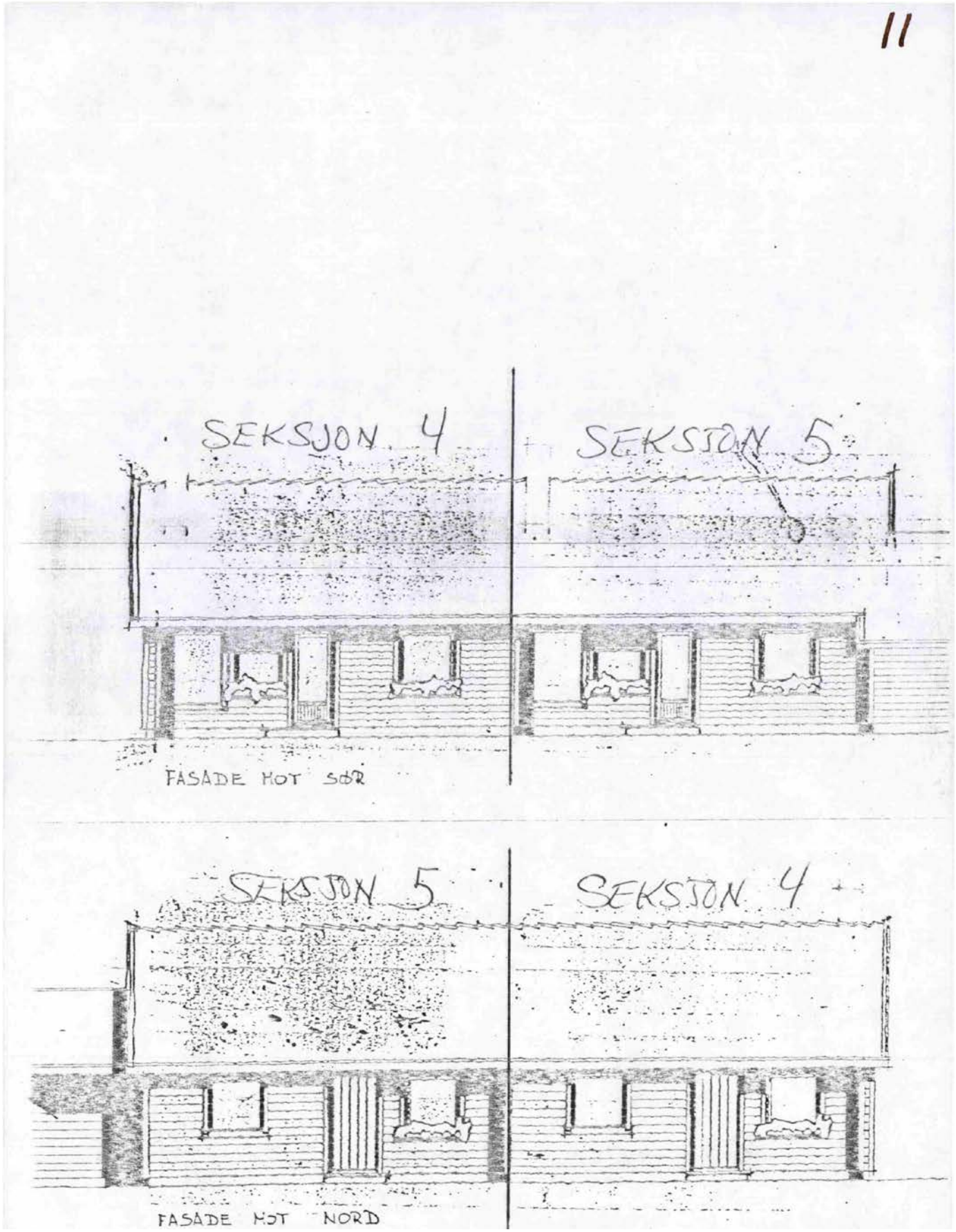
SEKSJON 5

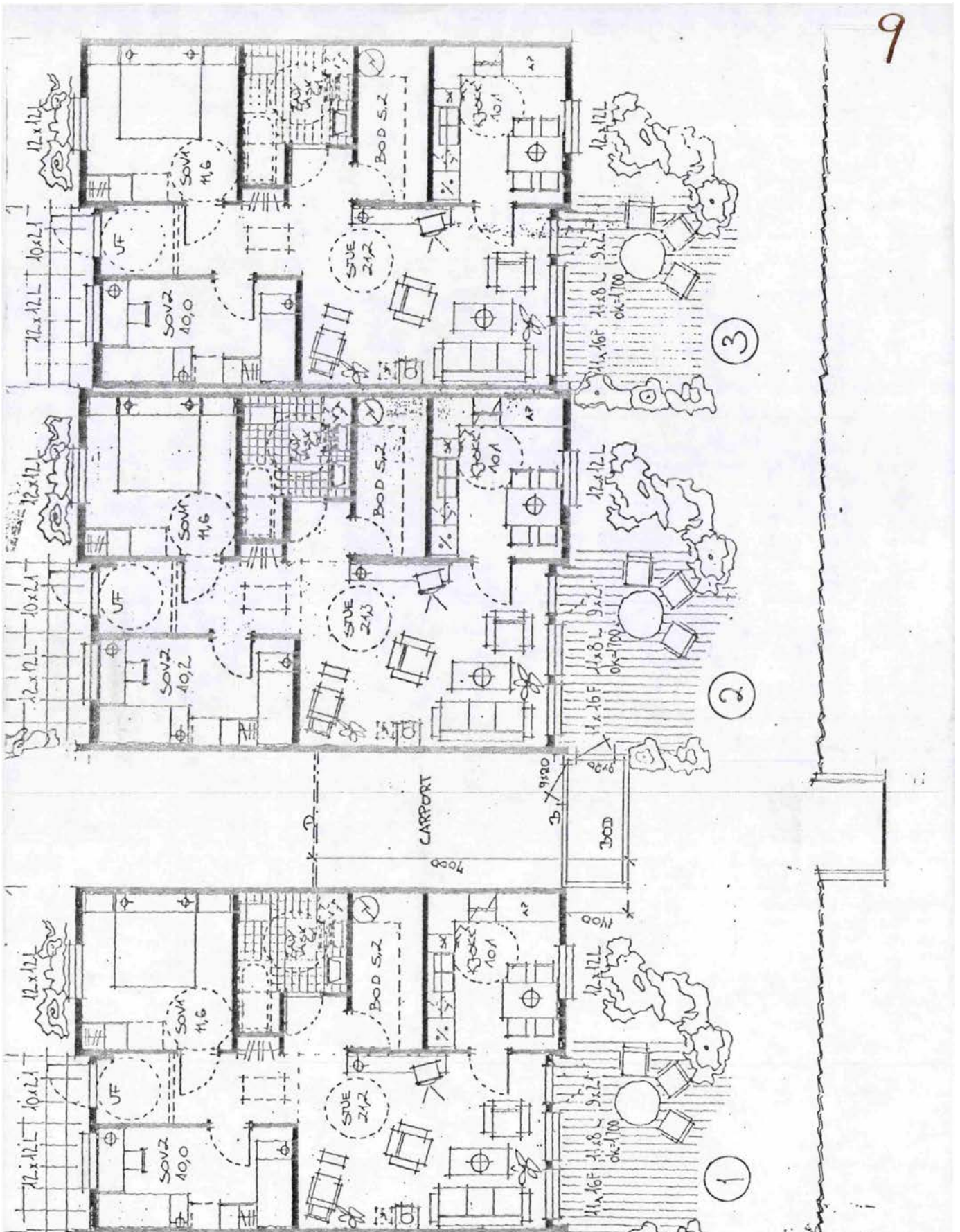


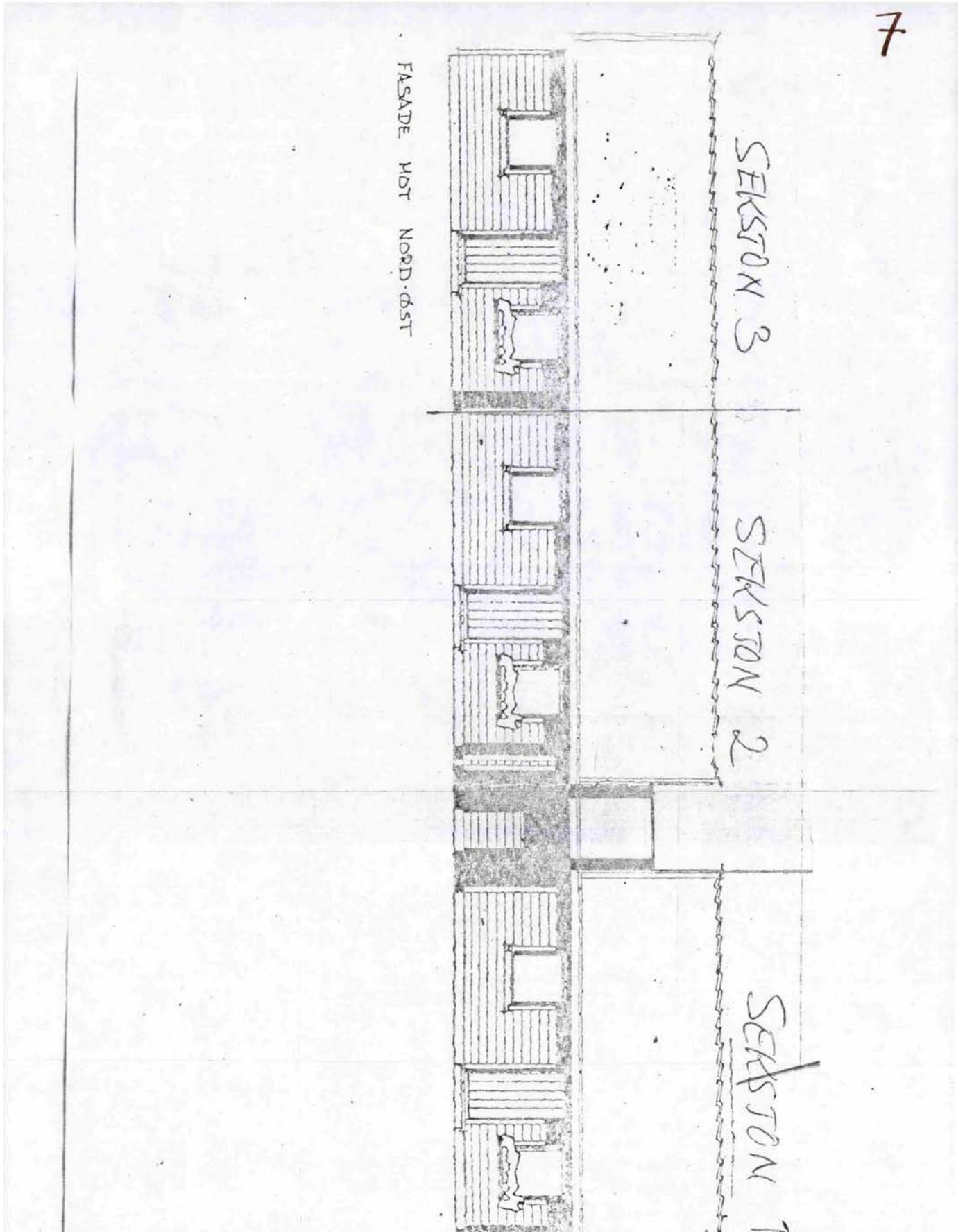
FASADE MOT ØST

BYGGERRE	HETLANDHUS		
BYGGEPLASS	KLEPPETUNET 4 og 5	dx 30	
KOMMUNE	KLEPP	G NR	B NR
MÅL 1:100	ERSTATNING FOR	SAKTYPE	
		BFA Bj. 2012	

//

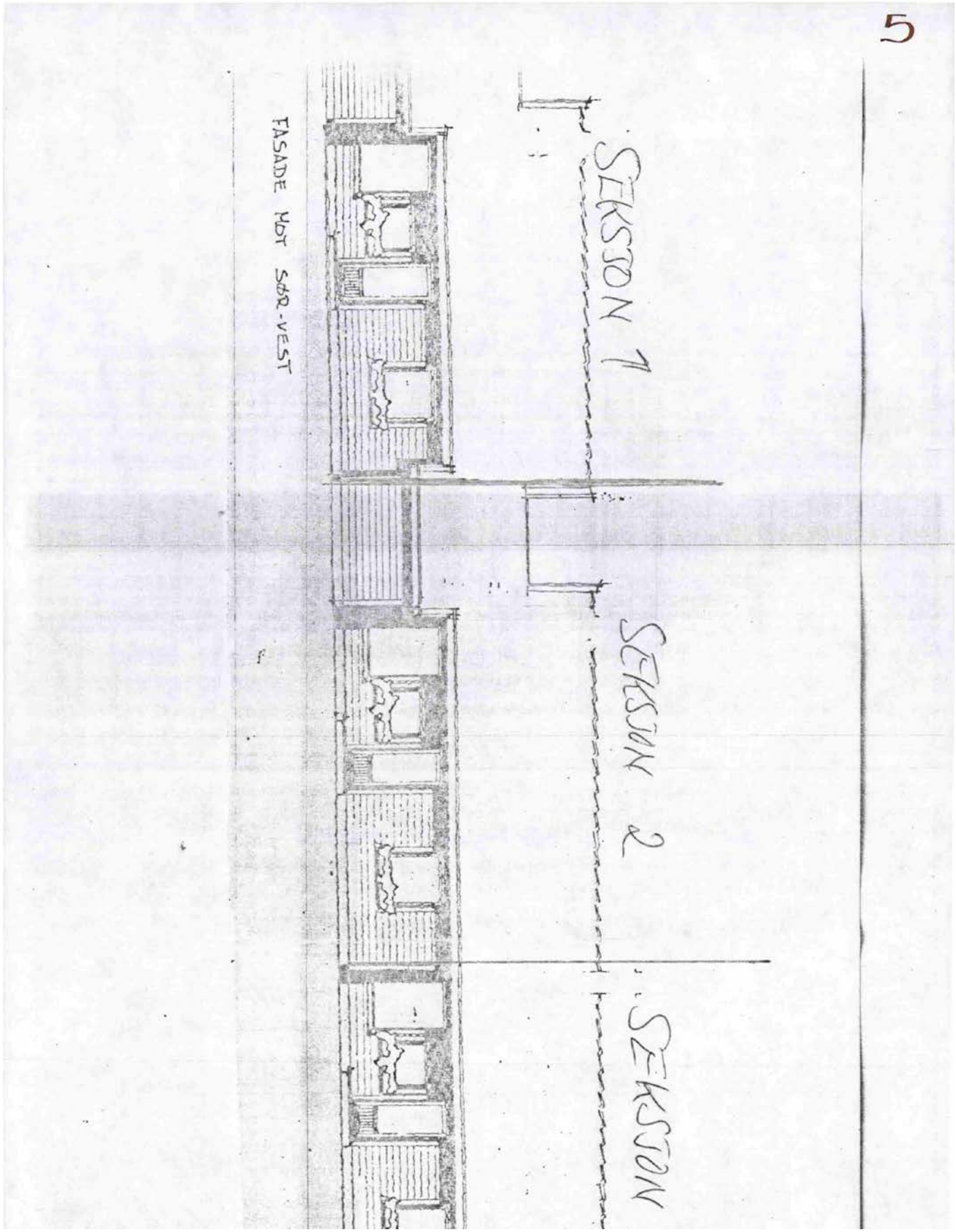








5





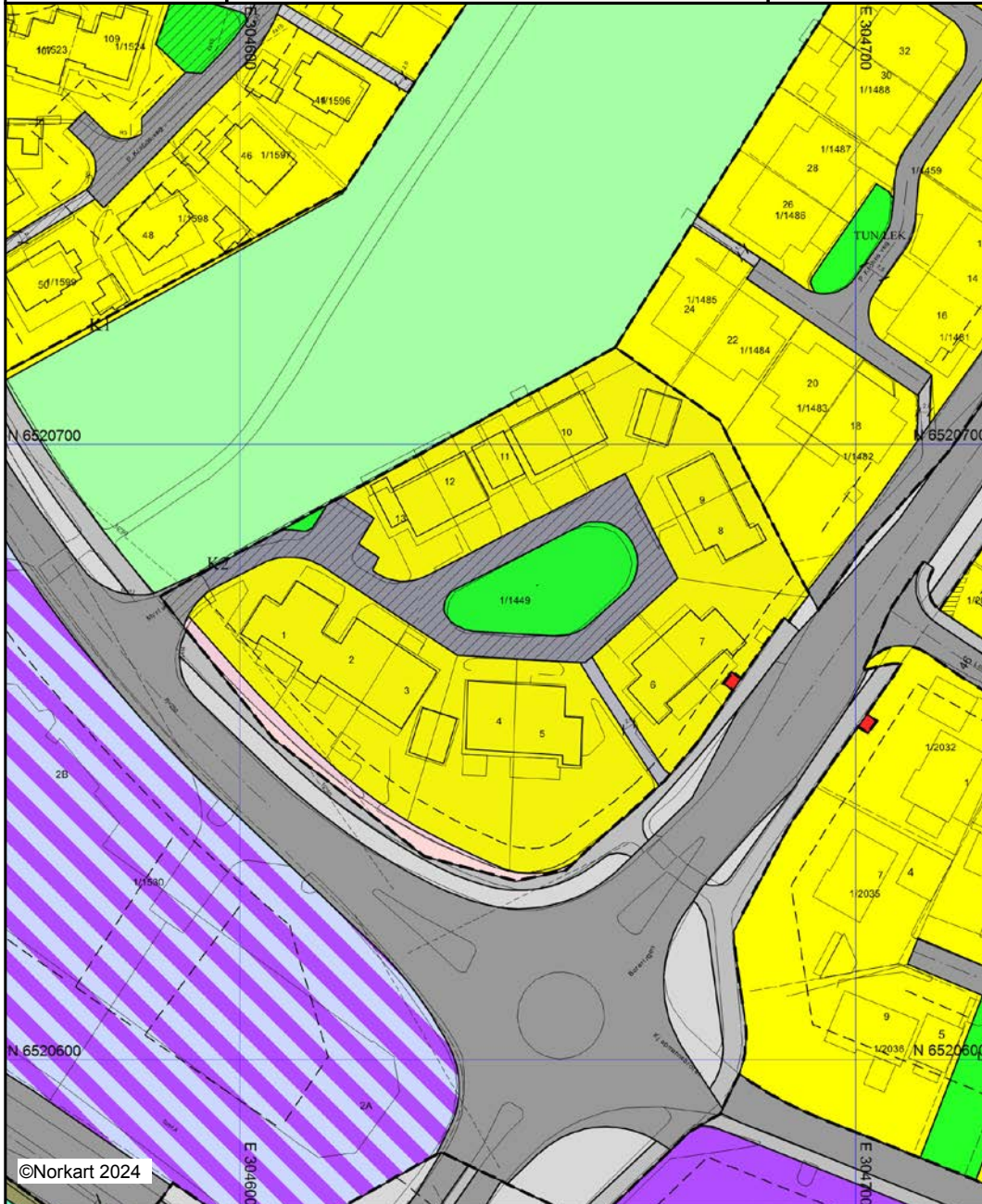
Klepp kommune

## Reguleringsplankart

Eiendom: 1/1449/0/8  
Adresse: Myrtun 8  
Utskriftsdato: 31.10.2024  
Målestokk: 1:1000




UTM-32



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



## Tegnforklaring

<b>VEG</b>		Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Avgrensning gangfelt	Abc	Påskrift breidde
	Annet vegareal	Abc	Påskrift radius
	Autovern	Abc	Påskrift plantilbehør
	Vegdekkekant	Abc	Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift
<b>Bygninger</b>			
	Takriss		
	Takoverbygg kant		
	Veranda		
<b>Bygningsmessige anlegg</b>			
	Vegg frittstående		
<b>Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 2)</b>			
	Område for bustader med tilhørende anlegg		
	Konsentrert småhusbuseiend		
	Område for industri/lager		
	Område for offentlege bygningar (stat, fylke)		
<b>Eiendomsinformasjon</b>			
	Eiendomsgrense		
	Eiendomsteig		
Abc	Gårds- og bruksnummer		
<b>Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (PBL1985 § 2)</b>			
	Offentlege trafikkområde		
	Kjøreveg		
	Anna veggrunn		
	Gang-/sykkelveg		
	Gangveg		
<b>Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1)</b>			
	Friområde		
	Park		
	Anlegg for lek		
<b>Adresser</b>			
Abc	Adressepunkt tekst		
<b>Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 2)</b>			
	Frisiktsone ved veg		
<b>Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 2)</b>			
	Felles avkjørsel		
	Felles gangareal		
	Felles leikeareal for barn		
<b>Stedsnavn og andre tekster</b>			
Abc	Navn på samferdsel		
<b>Reguleringsplan - Kombinerte formål (PBL1985 § 2)</b>			
	Bustad/Forretning		
	Forretning/Industri		
	Unyansert formål (kun for eldre planar)		
<b>Reguleringsplan PBL 1985 - linjer og punkt</b>			
	Grense for restriksjonsområde		
<b>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekniske anlegg</b>			
	Annan veggrunn - grøntareal		
<b>Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 §1)</b>			
	Blågrøntstruktur		
<b>Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008</b>			
	Regulerings- og utbyggingsplanområde		
	Planen si avgrensning		
	Formålsgrænse		
	Regulert tomtegrænse		
	Byggjegrænse		
	Planlagt buseiend		
	Regulert senterlinje		
	Frisiktslinje		
	Målelinje/avstandslinje		
Abc	Påskrift feltnavn		



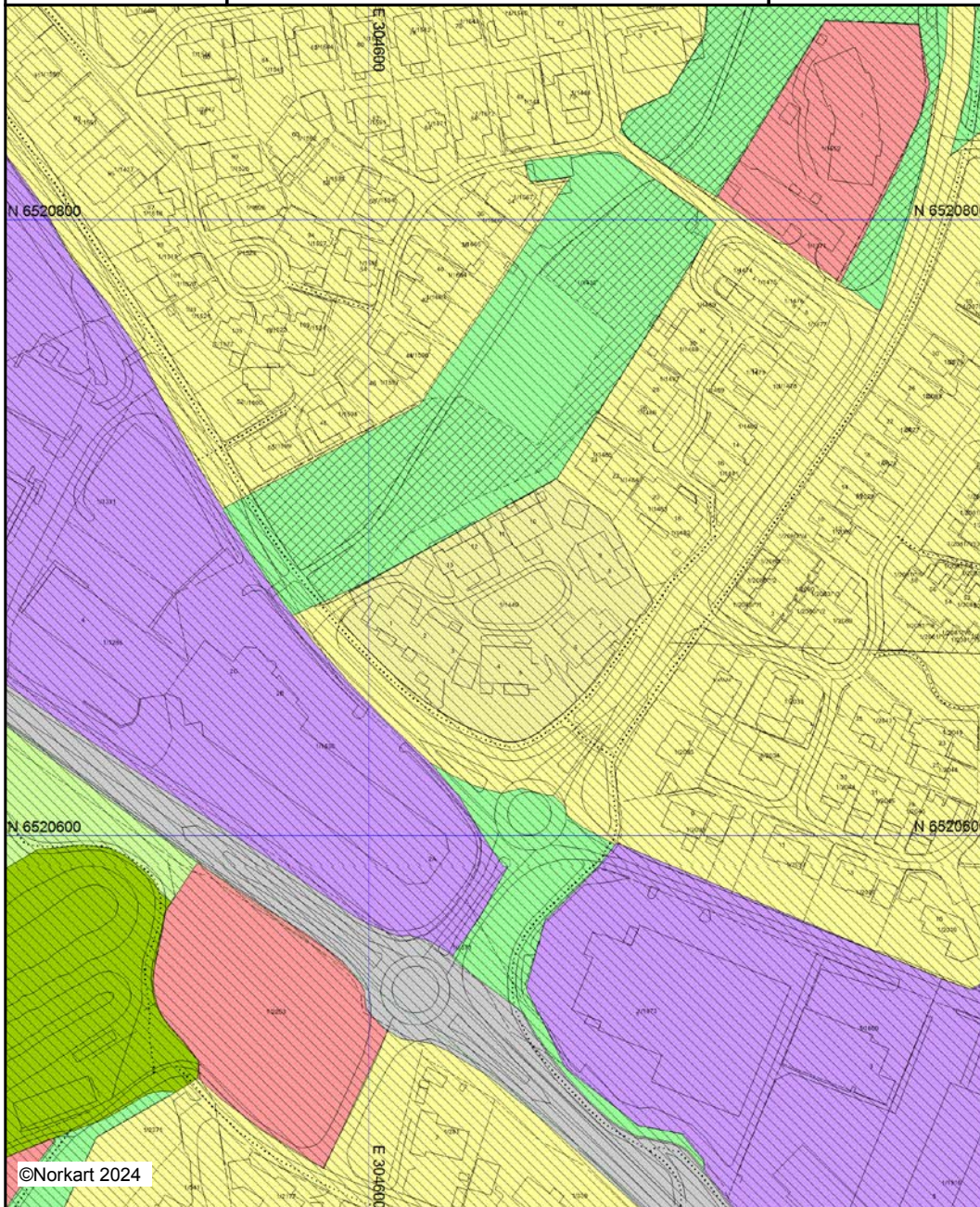
Klepp kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 1/1449/0/8  
Adresse: Myrtun 8  
Utskriftsdato: 31.10.2024  
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

### *Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2006*

-  Sikringsonegrense
-  Sikringsone - Andre sikringssoner
-  Angitthensyngrense
-  Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Idrettsanlegg - nåværende
-  Veg - nåværende
-  Turdrag - nåværende
-  Friområde - nåværende
-  Park - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  Markagrense

### *Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - nåværende


### *VEG*

-  Avgrensning gangfelt
-  Annet vegareal
-  Autovern
-  Vegdekkekant i tunnel
-  Vegdekkekant

### *Bygninger*

-  Takriss
-  Takoverbygg kant
-  Veranda

### *Bygningsmessige anlegg*

-  Vegg frittstående

### *Eiendomsinformasjon*

-  Eiendomsgrense
-  Eiendomsteig
-  Abc Gårds- og bruksnummer

### *Adresser*

-  Abc Adressepunkt tekst

# Nabolagsprofil

Myrtun 8 - Nabolaget Verdalen aust/Sørhellet - vurdert av 126 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



## Offentlig transport

Verdalen Linje X44, 58, 59, 62	2 min 0.2 km
Klepp stasjon Linje L5	7 min 4.3 km
Stavanger Sola	19 min
Stavanger stasjon Linje F5, L5	23 min 25.3 km

## Skoler

Bore skule (1-6 kl.) 443 elever, 24 klasser	22 min 1.7 km
Kleppe skule (1-10 kl.) 535 elever, 36 klasser	24 min 1.7 km
Bore ungdomsskule (7-10 kl.) 298 elever, 18 klasser	23 min 1.7 km
Klepp ungdomsskule (8-10 kl.) 341 elever, 26 klasser	28 min 2 km
Øksnevad videregående skole 185 elever	6 min 4.5 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	9 min 6.8 km

## Ladepunkt for el-bil

Recharge McDonald&#039;s Klepp	10 min
--------------------------------	--------



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 83/100



## Kvalitet på skolene

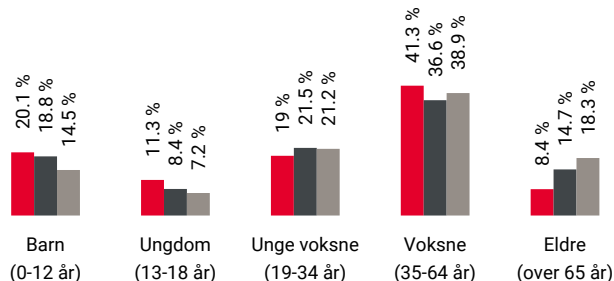
Veldig bra 76/100



## Naboskapet

Godt vennskap 69/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Verdalen aust/Sørhellet	1 734	636
Kleppe/Verdalen	9 843	4 032
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Myrsnibå barnehage (1-5 år) 54 barn	6 min 0.4 km
Sørhellet barnehage (1-5 år) 76 barn	9 min 0.7 km
Sporafjell barnehage	13 min


## Dagligvare


Kiwi Verdalen PostNord	0.1 km
Rema 1000 Verdalen	4 min



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024


## Primære transportmidler

 1. Egen bil



 2. Sykkel



 **Støynivået**  
Lite støynivå 87/100

 **Turmulighetene**  
Nærhet til skog og mark 85/100

 **Kvalitet på barnehagene**  
Veldig bra 84/100

## Sport

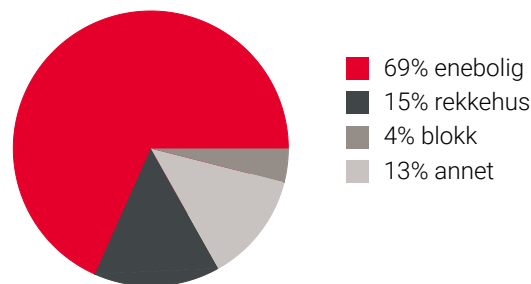
 Kjøpmannsbrotet - Ballbinge 8 min   
Ballspill 0.6 km

 Jærhagen - Sandvolleballbane 12 min   
Sandvolleyball 0.8 km

 MOVA Klepp 15 min 

 Robust Trening Bryne 9 min 

## Boligmasse



«Bra for barn, 3 barnehager innfor 1km, barne- og ungdomsskole innfor 1km. Butikk, kiosk, bil rep.»

Sitat fra en lokalkjent

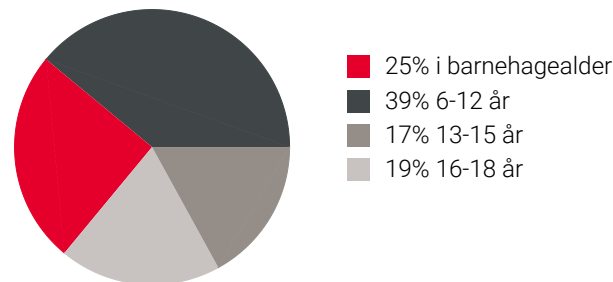


## Varer/Tjenester

 Jærhagen 14 min 

 Apotek 1 Jærhagen 15 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier

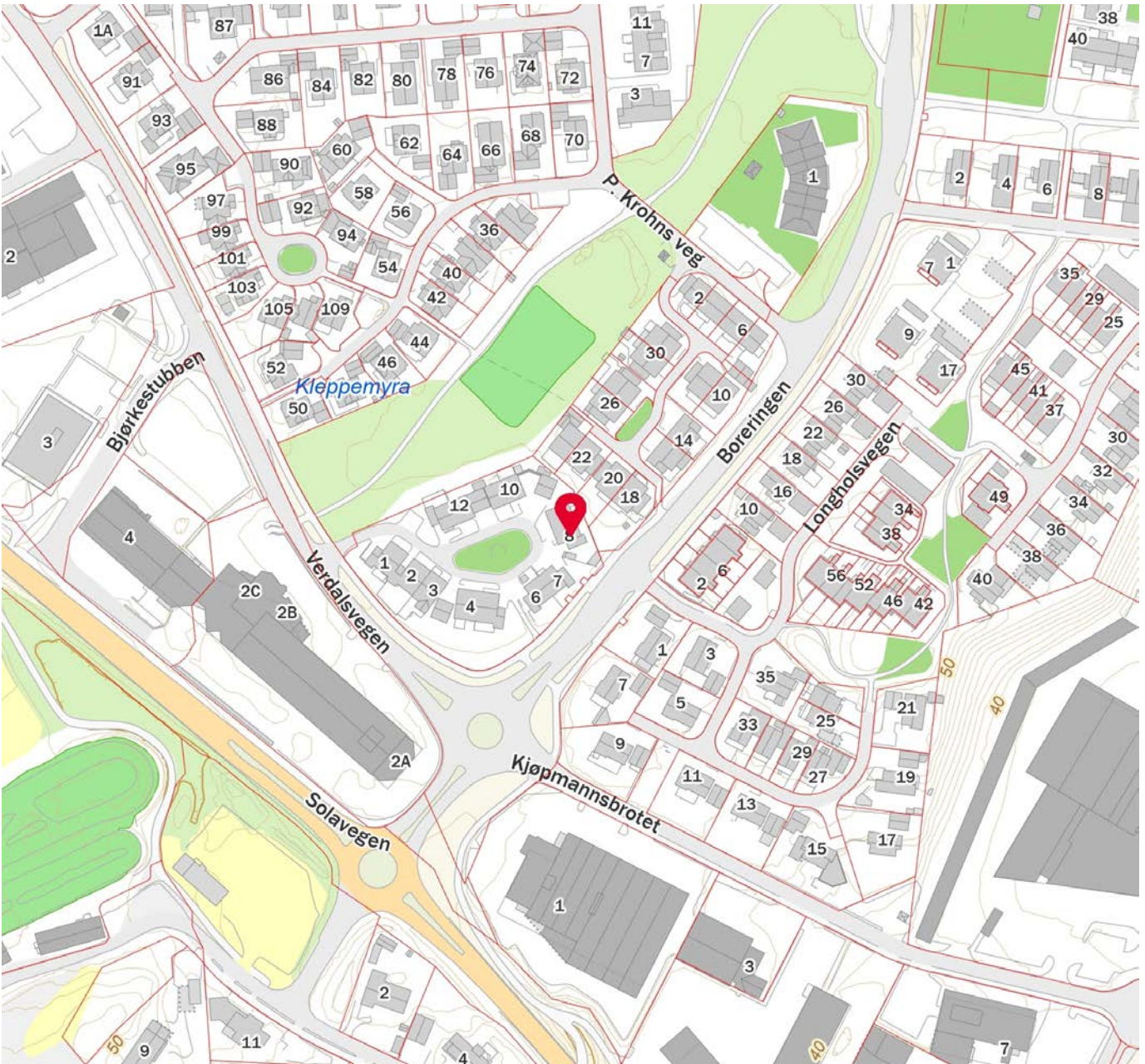
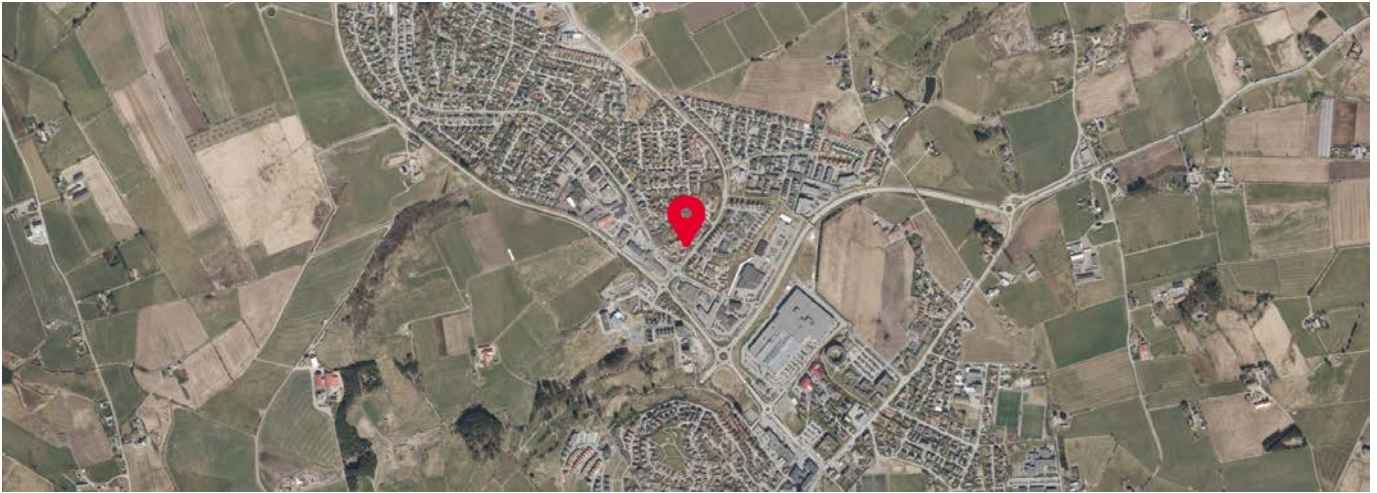


0% 43%

 Verdalen aust/Sørhellet  
 Kleppe/Verdalen  
 Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



## 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](http://help.no)

Har du spørsmål?  
Kontakt HELP på [help.no/minside](http://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)

  
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 salgsoppgaven. 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 eiendoms-megler. 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 boligselgerforsikrings-selskap. 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](http://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](mailto: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**  
Rett 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 avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

**Adresse:** Myrtun 8  
4351 KLEPPE

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Kjersti Birkeland

**Telefon:** 977 75 784  
**E-post:** kjersti.birkeland@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