



aktiv.

Verdalsvegen 22D, 4351 KLEPPE

Lekkert enderekkehus
Nydelig uteområde
Gode solforhold og utsikt!



Eiendomsmegler MNEF

Steinar Stokka

Mobil 46 59 59 69

E-post steinar.stokka@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Jæren

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 890 000,-
Omkostn.: Kr 123 600,-
Total ink omk.: Kr 5 013 600,-
Selger: Sjur Narten
Franziska Maria Vogler

Salgsobjekt: Rekkehus
Eierform: Eiet
Byggeår: 2015
BRA-i/BRA Total 141/146 kvm
Tomtstr.: 160.1 m²
Soverom: 4
Antall rom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 45, bnr. 29
Snr. 4
Oppdragsnr.: 1403250139

Verdalsvegen 22D Enderekkehus med delikat uteområde

Velkommen ti Verdalsvegen 22D

Vi har gleden av å presentere dette flotte enderekkehuset med barnevennlig og attraktiv beliggenhet i Verdalen. Fra boligen er det kort avstand til skoler og barnehager. Boligen skiller seg ut med sin beliggenhet i ende mot sør, samt terrasse mot vest som gir gode solforhold. Meget pent og delikat uteområde fullt opparbeidet. Her er det flere fine soner som gir god utnyttelse av uteområde.

Innhold:

U. etasje: Stue/gang, bod under trapp, soverom og bad.

1. etasje: Entré/gang, bi-inngang/vaskerom og stue/spisestue/kjøkken.

2. etasje: Gang/kontor, 3 soverom, garderoberom, bod og bad.

Bod på ca. 5 kvm.

Carport med el-billader

Verdt å nevne:

- Gode solforhold med endebeliggenhet
- Solceller i tak
- Smarthusløsning
- Lettstelt og delikat uteområde
- Utvendig malt i 2023

Velkommen!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	48
Nabolagsprofil	100
Budskjema	110

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 141 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 146 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 41 m² Stue/gang, bod under trapp, soverom og bad.

1. etasje

BRA-i: 45 m² Entré/gang, bi-inngang/vaskerom og stue/spisestue/kjøkken.

BRA-e: 5 m² Utvendig bod.

2. etasje

BRA-i: 55 m² Gang/kontor, 3 soverom, garderoberom, bod og bad.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Rom benevnelse er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav. Mindre areal avvik kan forekomme grunnet bygningens utforming (varierende tykkelser på utforete vegger), samt manglende godkjente plantegninger på befaringsdagen.

Utvendig bod - ca 5 m² - BRA-e (eksternt bruksareal) Ikke nærmere kontrollert eller beskrevet i rapport. Carport - 17,50 m² Ikke nærmere kontrollert eller beskrevet i rapport. Terrasse - 63 m² - TBA Terrasser har en spesiell karakter som gjør den vanskelig å måle. Arealet må derfor betraktes som ca. (Takoverbygg på 14 m² av øver terrasse.)

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

160.1 m²

Tomtebeskrivelse

Pent opparbeidet tomt med asfaltert gårdsrom, stor hellelagt terrasse med utekjøkken, lødd steinmur, stor terrasse med gapahuk/takoverbygg og pen utebelysning i gjerde og terrasse. Flere stedbygde plantekasser og bed med fin beplantning.

Beliggenhet

Verdalsvegen 22D ligger fint til med skole og barnehage innen gangavstand. Et populært område med nærhet til Klepp sentrum med Jærhagen og turområder som Kleppelunden.

Det er kort avstand til offentlig transport, shopping og gode rekreasjonsområde som Kleppelunden, Klepp/Voll idrettshall og flere fotballbaner.

Dagligvarehandelen Kiwi og Rema 1000 ligger i gangavstand, og litt lenger finner du Klepp sentrum med Jærhagen og alle servicetilbud. Jærhagen kan tilby shopping- og kafémuligheter.

Voll IL og Klepp IL har idrettsanlegg med flere fasiliteter. Klubbene kan tilby bl.a. fotball, håndball, svømming, turn osv. Klepp kan også tilby flere treningsstudioer, bl.a. Arena og Sport 4 You, Driver du med sportsfisking er det mulighet for dette i Figgjoelva som har utløp på Selestranda.

Kleppelunden turområde ligger i nærheten av boligen. En tre kilometer lang rundløype med lys går gjennom Kleppelunden over Håland. Vil du forlenge turen kan du gå opp på Kleppevarden med "Tusenårsplassen" og en storslått utsikt over Jæren. Musikkpaviljongen i Kleppelunden blir benyttet til konserter, stevner og andre arrangementer. Kleppelunden har bl.a. grillplass for familien, belyste løyper for sene joggeturer og treningsapparater for de som ønsker å benytte seg av det.

Jærstrendene ligger også bare et lite stykke unna. Her ligger de lengste sandstrendene i Norge - ca 11 kilometer i alt. Et surfeparadis og rekreasjonsområde for store og små.

Boligen har fint opparbeidet hage med skjermet terrasse og plen. Fra boligen er det gangavstand til flere barnehager og barne- og ungdomsskole.

Kollektivtransport tilgjengelig fra bussholdeplass i Verdalsvegen og Solavegen med gode bussforbindelser mot både nord og sør. Nærmeste togstasjon er Klepp stasjon, en liten busstur/kjøretur unna.

For flere detaljer og kart se vedlagte nabolagsprofil i salgsoppgaven.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Bygningssakkyndig

Kåre Vatland

Byggemåte

Utdrag fra takstrappport: Generell beskrivelse av boligen: Rekkehus som er oppført med grunnmur/plate i stedstøpt betong. Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig er kledd med liggende trepaneler Etasjeskillet i tre bjelkelag. Saltak i tre som er tekket med betongtakstein. Takrenner/nedløp i plastbelagt aluminium. Vinduer og dører med isolerglass. Bygningen fremstår i normal god stand. Anmerkninger er hovedsakelig tilknyttet konstruksjon og mindre bruksslitasje. Opplysninger om vedlikeholdsarbeid, oppgraderinger og påkostninger, som er opplyst i rapporten, er opplysninger som er gitt av selgere. De enkelte vurderinger er nærmere beskrevet i rapport. Rapport anbefales lest i sin helhet.

Innhold

U. etasje: Stue/gang, bod under trapp, soverom og bad.

1. etasje: Entré/gang, bi-inngang/vaskerom og stue/spisestue/kjøkken.

2. etasje: Gang/kontor, 3 soverom, garderoberom, bod og bad.

Bod på ca. 5 kvm.

Carport med el-billader

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. Det er ikke registrert TG3.

Forhold som har fått TG2:

Yttervegger: Oppsummering Utvendig kledning fra antatt byggeåret, normal slitasje iht. alder. Merknader: -Det er enkelte steder noe liten avstand mellom kledning og terreng, dette øker fukt belastningen på treverket og reduserer utluftingen bak kledningen. -Musetetting er stedvis ikke tilstrekkelig justert. -Ikke synlig lufting/drenering overliggende vannbord, ingen registrert følgeskade. 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 Justere musetetting. Opprette drenerings/luftespalter i overgang vannbord.

Ventilasjon: Oppsummering Bygningen har balansert ventilasjon, kanaler bør renses med jevne mellomrom for at avtrekket skal opprettholde kapasiteten (ca hvert 5 år). Ingen utilstrekkelig luftutveksling registrert. Iring i ventilasjons aggregat, trolig oppstått

av kondensering. Ingen registrert følgeskade. Ulyd i aggregat, anbefales nærmere kontrollert av ventilasjons teknikere. Anbefalte tiltak Nærmere kontroll/utbedring av aggregat.

Våtrom: 2. etasje - Bad Oppsummering av overflater Overflate i normal stand iht. alder. Merknader: -Lokalt fall til sluk i dusj er stedvis mindre enn referansenivået, noe mindre vannansamling omliggende slukrist/vegg ved spyling. Funksjon ivaretatt, ingen behov for tiltak. -Mindre fugeslipp i overgang gulv/vegg i dusj. Ingen umiddelbar behov for tiltak. Normal tid før utskifting av våtrom, baderomspanel er 10 - 20 år. 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.

Våtrom: 1. etasje - Vaskerom/bi inngang Oppsummering av overflater Overflate i normal stand iht. alder. Merknader: -Det er benyttet malte mdf plater i våtsone, disse tilfredstiller trolig ikke våtroms krav til tetthet. 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. Anbefalte tiltak overflater Behandle mft plater i våtsone omliggende utslagsvask.

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.

Medfølger ikke i handelen:

- Fastmonterte hyller ved tv i stue underetasje.
- Lampe over kjøkkenbenk.

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Det er innlagt fiber/altibox.

Parkering

Parkering i carport, samt parkering for en stk. bil på felles tomt.

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Info fra selger angående "smarthus løsning":

Homey sentral (styrer alt).

Lys i stuer og ganger (7 soner).

Varmtvannstanken.

Termostat bad 2. etasje.

Panelovn barnerom

Panelovn underetasje (av på med støpsel)

Solcelleanlegg (via Tibber)

Bil lading (via Tibber)

Dørlås (informasjon om låst/åpen)

Strømforbruk (Tibber)

Energi

Oppvarming

-Elektriske varmekabler på begge bad og vaskerom.

-Ildsted/vedovn i stue.

Ellers elektriske panelovner. Er det rom uten fastmonterte varmekilder på visning medfølger det heller ikke.

Energikarakter

C

Energifarge

Rød

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 890 000

Kommunale avgifter

Kr 12 833

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift. Det er vannmåler og vil derfor variere etter bruk.

Formuesverdi primær

Kr 1 239 590

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 4 958 360

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 45, bruksnummer 29, seksjonsnummer 4 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:

1120/45/29/4:

25.09.1952 - Dokumentnr: 2655 - Bestemmelse om gjerde

Overført fra: Knr:1120 Gnr:45 Bnr:29

Gjelder denne registerenheten med flere

20.03.2025 - Dokumentnr: 321203 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS
Org.nr: 834 001 942
Elektronisk innsendt

29.07.2015 - Dokumentnr: 689174 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 4
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning og grunn
Sameiebrøk: 1/4

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 11.08.2025. Ferdigattesten gjelder boligbygg med 4 boenheter.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

11.08.2015.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Reguleringsplan: Verdalen nord, formål: boliger: Vedtaksdato 22.12.1986.

Kommuneplan: Klepp, formål: boliger, periode: 2022-2033.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke boplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

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. Ønsket overtakelsestidspunkt oppgis i budskjema.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 890 000 (Prisantydning)

Omkostninger

122 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

123 600 (Omkostninger totalt)

134 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

137 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

5 013 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 024 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 027 300 (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 123 600

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 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,10% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 1 950 Interiørveiledning/styling
- 3 700 Kommunale opplysninger
- 24 900 Markedspakke
- 6 900 Oppgjørsvederlag
- 1 250 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 14 900 Tilretteleggingsgebyr
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 107 390

Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket alle sine kostnader med oppdraget. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Steinar Stokka
Eiendomsmegler MNEF
steinar.stokka@aktiv.no
Tlf: 465 95 969

Ansvarlig megler

Steinar Stokka

Eiendomsmegler MNEF
steinar.stokka@aktiv.no
Tlf: 465 95 969

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

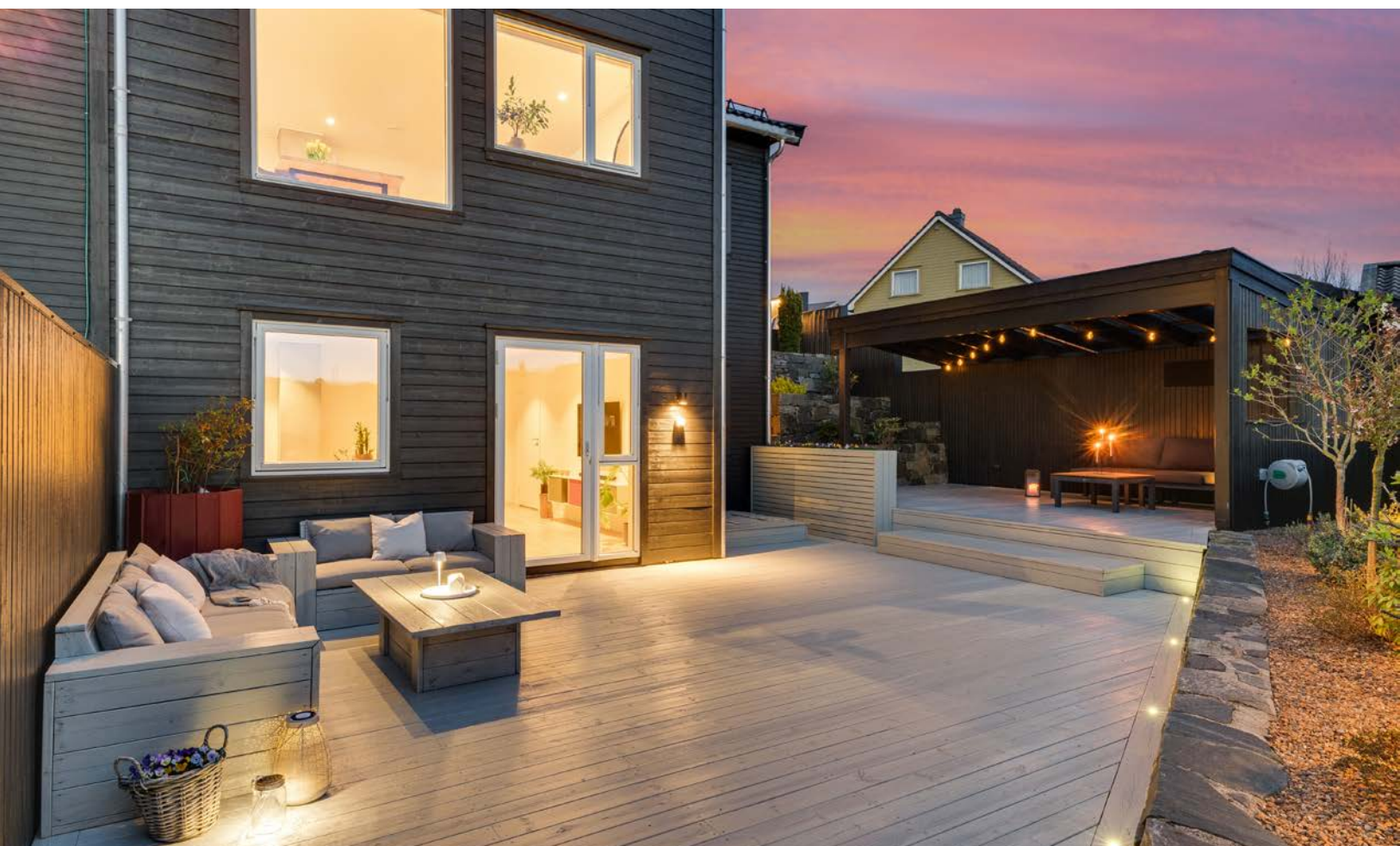
Salgsoppgavedato
28.04.2025

Velkommen til Verdalsvegen 22D!

Enderekkehus med barnevennlig og attraktiv beliggenhet i Verdalen.

Boligen skiller seg ut med sin beliggenhet i ende mot sør som gir gode solforhold samt terrasse med vest.

Meget pent og delikat uteområde fullt opparbeidet.





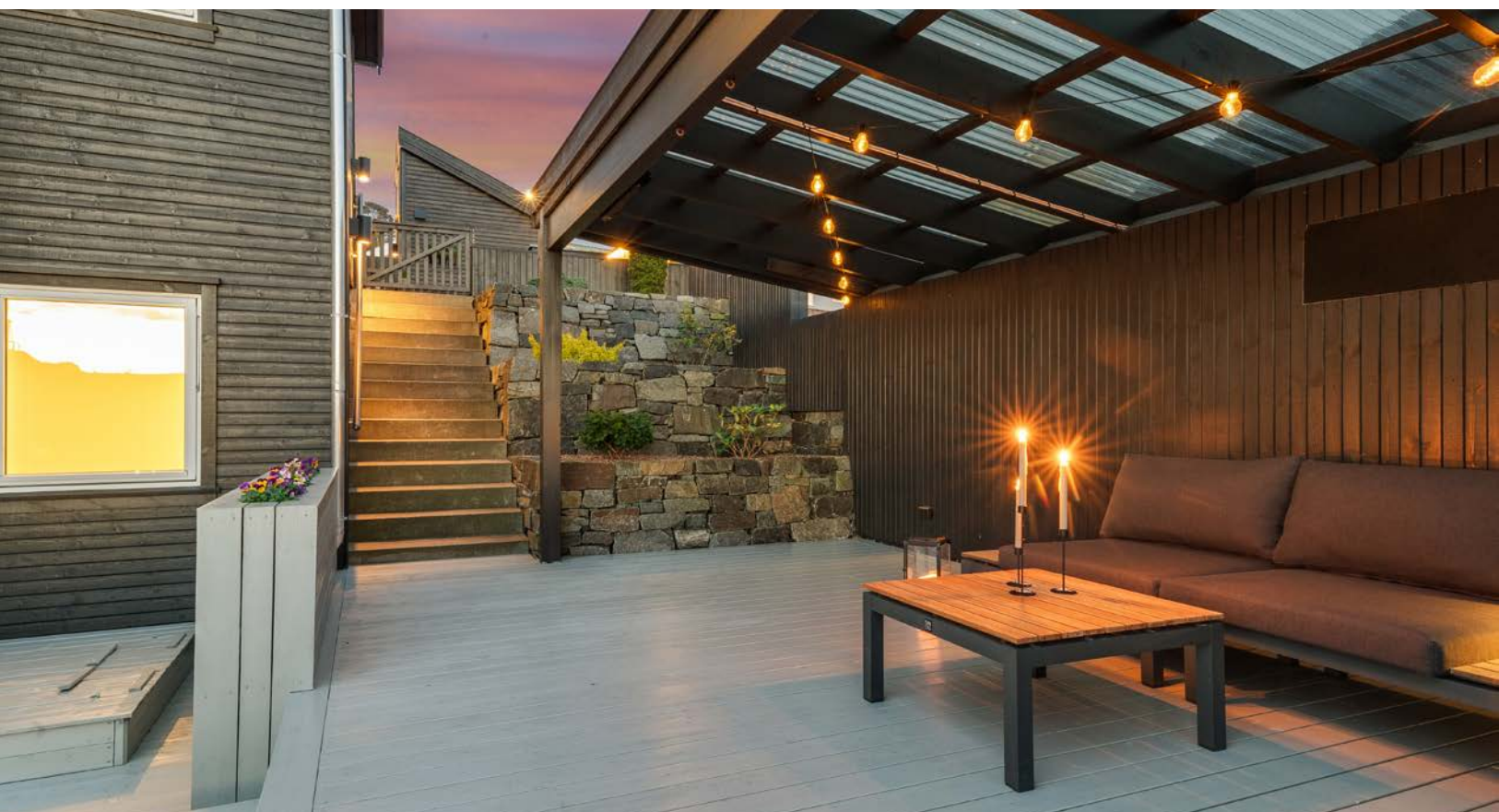
Uteområdet har flere soner - her fra utekjøkken område



Stedbygd utekjøkken med oppbevaringsplass under og støpt betong benkeplate



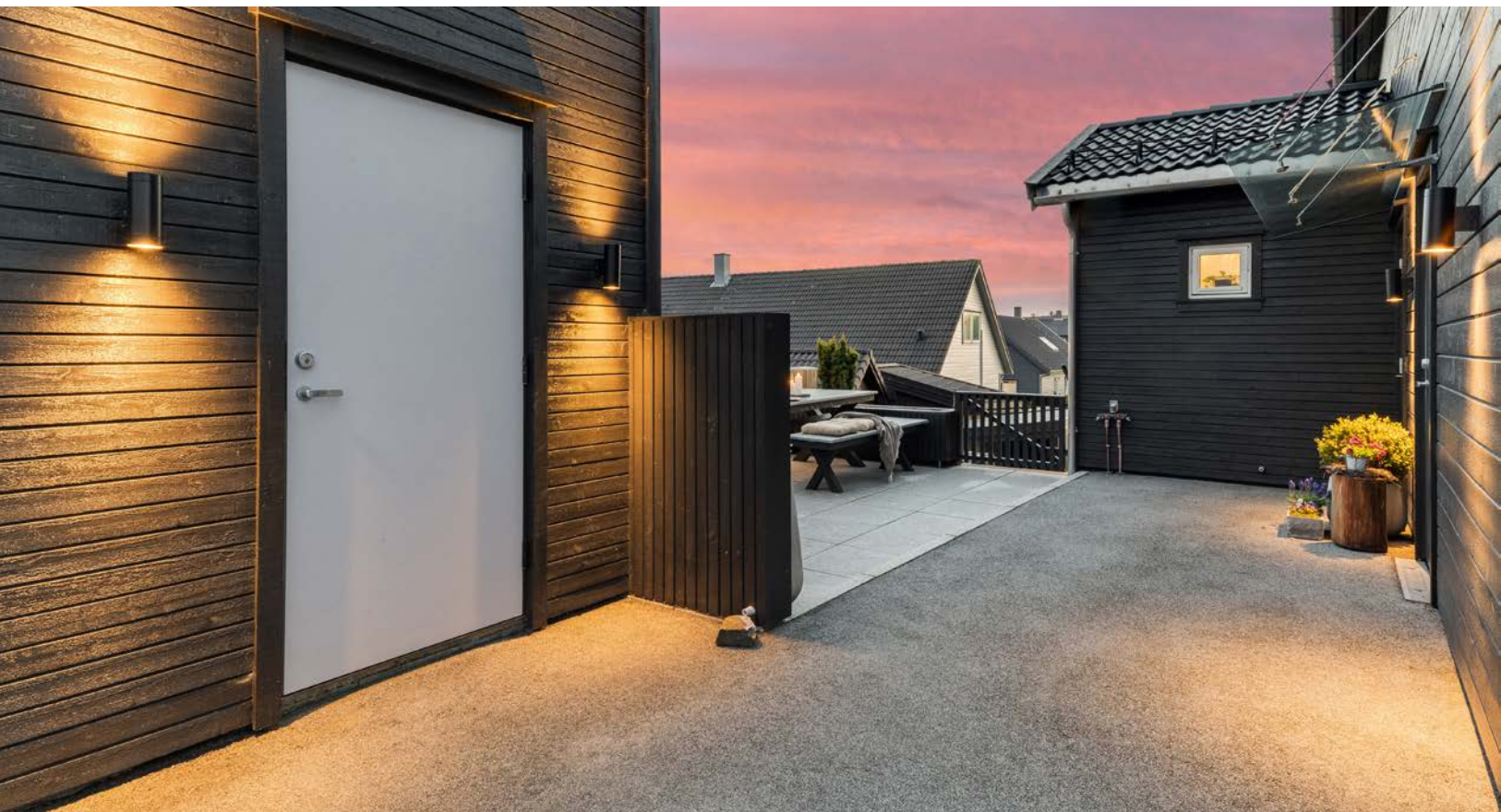
Stor solrik terrasse med lødd steinmur, bed med fin beplantning og utebelysning



Gapahuk/takoverbygg med god ettermiddagsol



Oversikt - solseller på tak

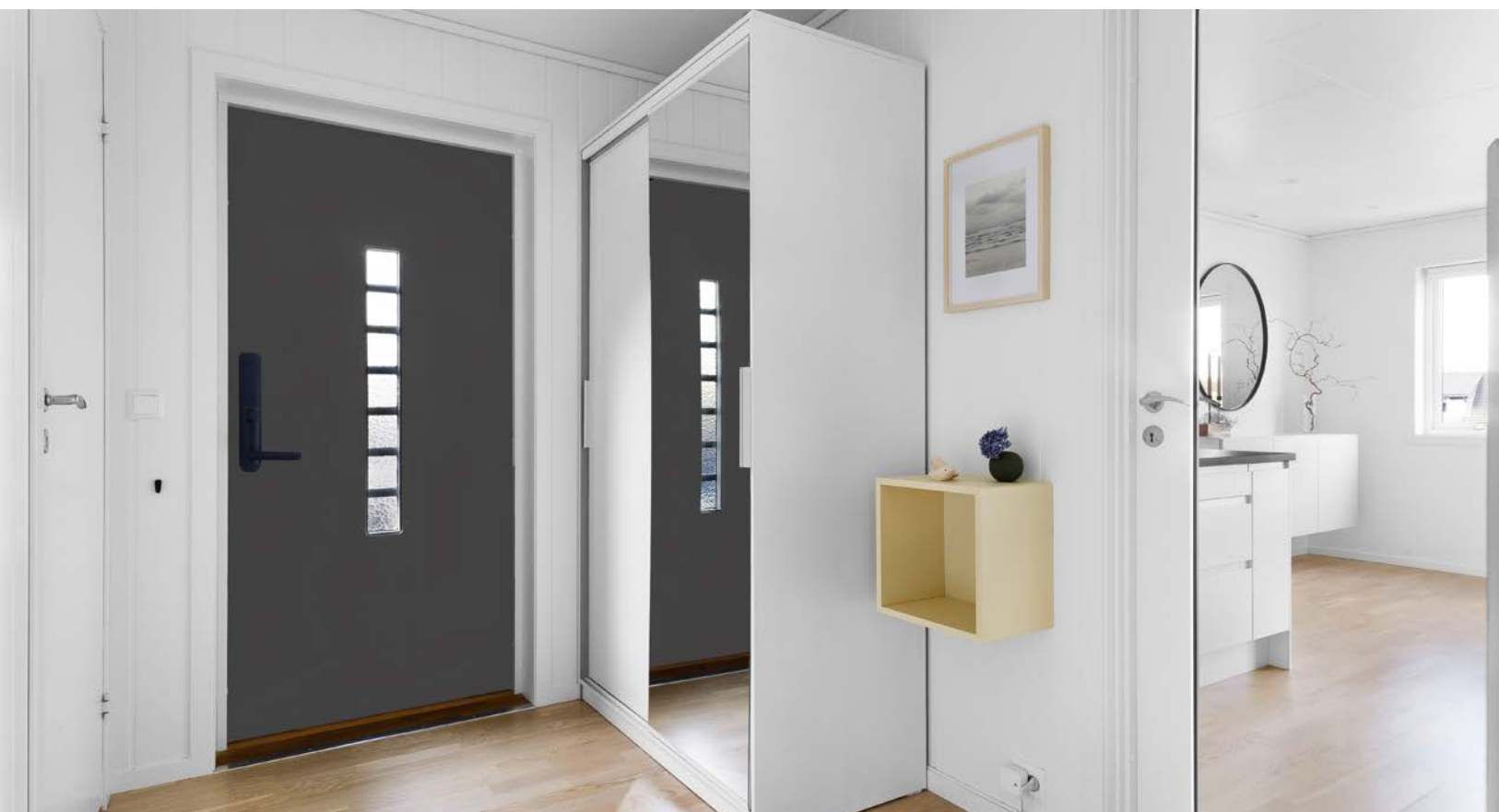


Inngangsparti med bod like ved





Praktisk med både hovedinngang og bi-inngang til hverdag



Entré/gang med oppbevaringsmuligheter for yttertøy og sko



Koselig stue/kjøkken/allrom med vedovn/ildsted til oppvarming - spotter i tak til belysning



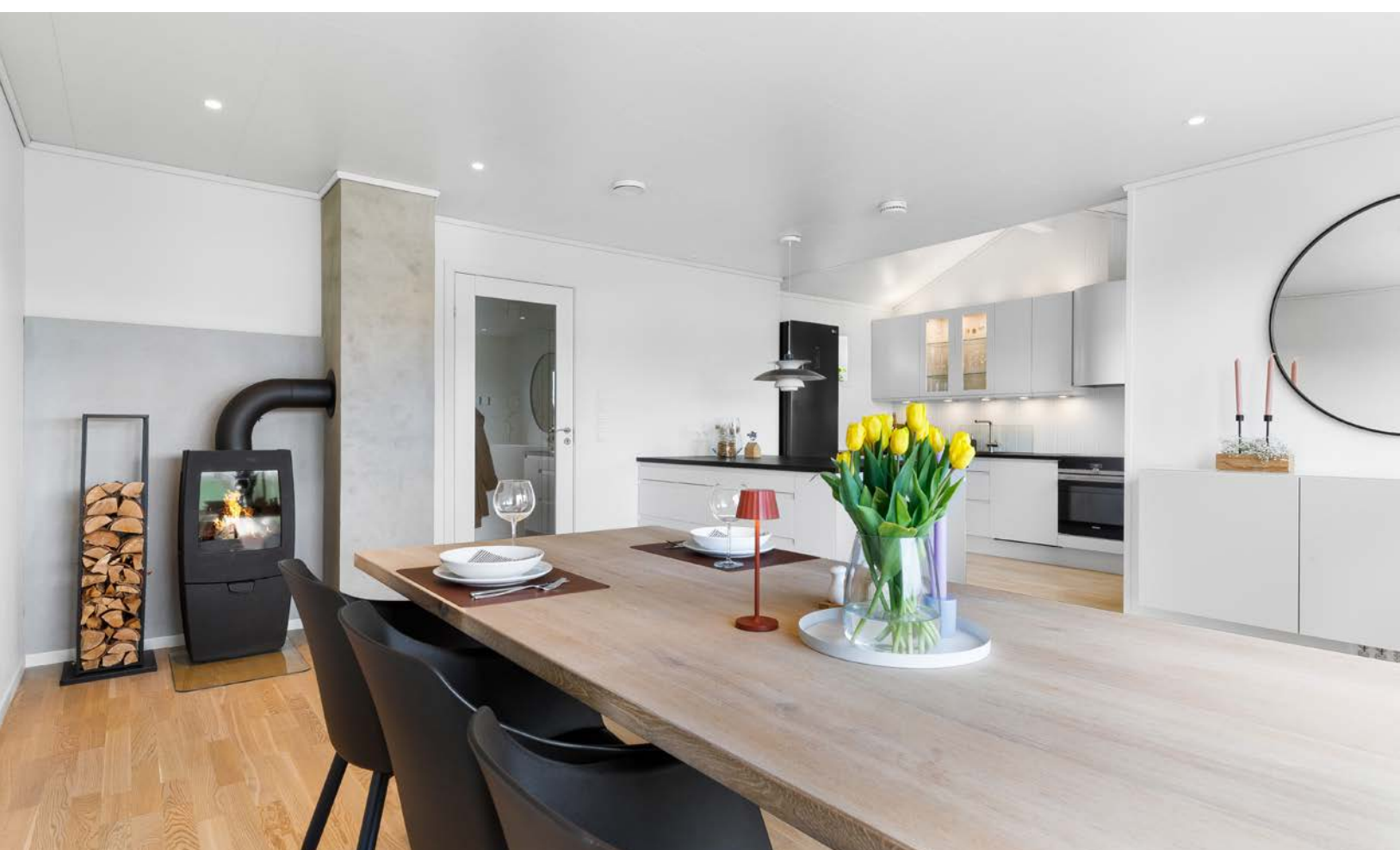
Store vindusflater i utsiktsretning



Moderne og praktisk kjøkken i lys utførelse med mørk benkeplate



Kjøkkenet har en praktisk utforming som gir god skap- skuffe- og benkeplass





Utsikten fra kjøkkenvinduet



1. etasje:
Entré/gang, bi-inngang/
vaskerom og stue/spisestue/
kjøkken.





2. etasje inneholder gang/kontor, 3 soverom, garderoberom, bod og bad



Hovedsoverom med garderoberom



Garderoberom



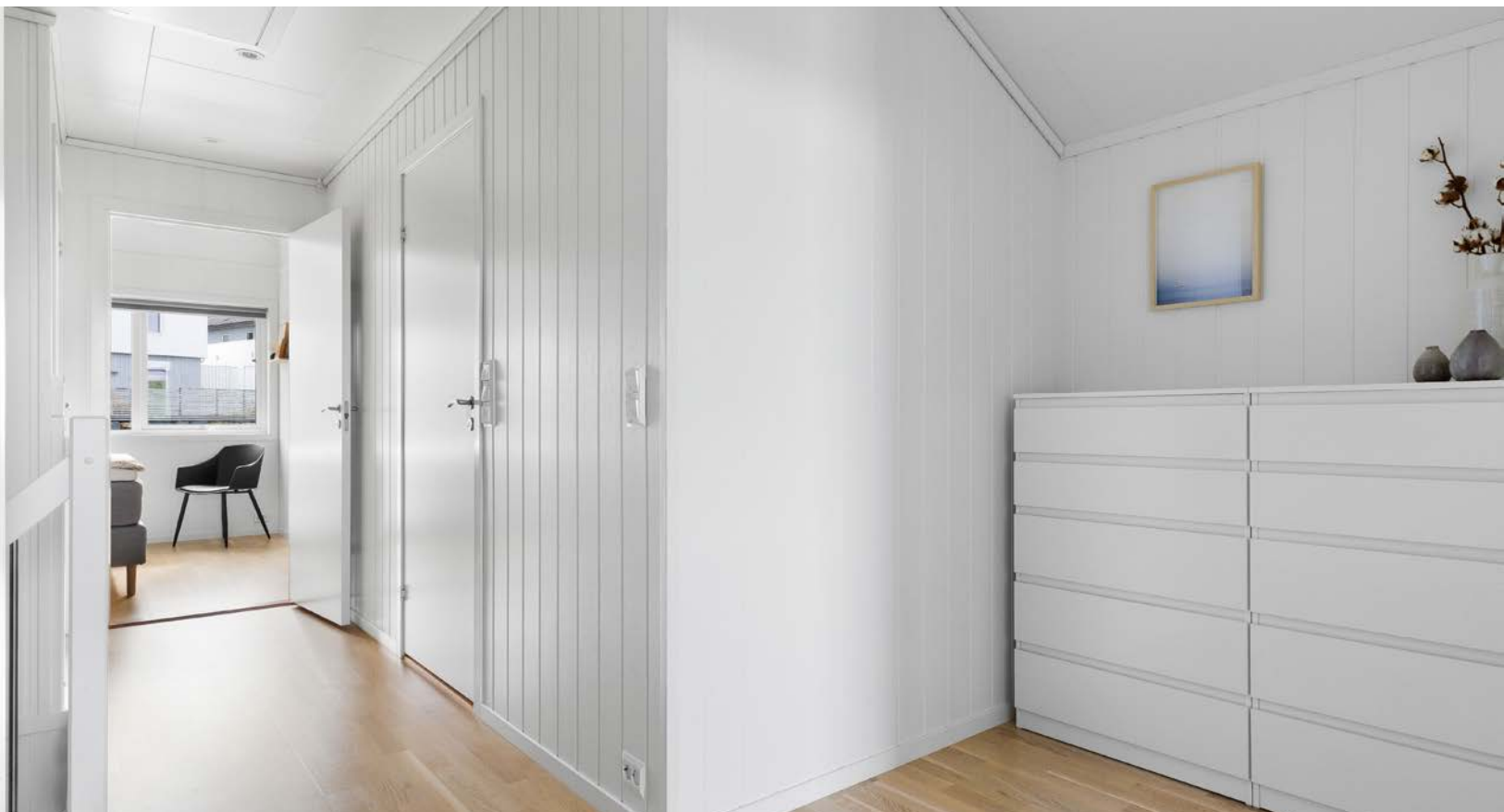
Hovedsoverom



Soverom



Soverom



Plass til kommoder/oppbavaring eller skrivebord



Badet inneholder dusj, vegghengt toalett, servant med skuffer og speil med belysning



Moderne farger - fliser på gulv og varmekabler



Gang



Underetasje: gang



Bod/teknisk rom



Underetasje: Stue med utgang til terrasse/uteområde - plass til stor sofagruppe - spotter til belysning



Underetasje: Stue



Underetasje: Soverom



Underetasje: Bad med dusj, veggengt toalett og servant

Verdalsvegen 22 D

U. Etg.



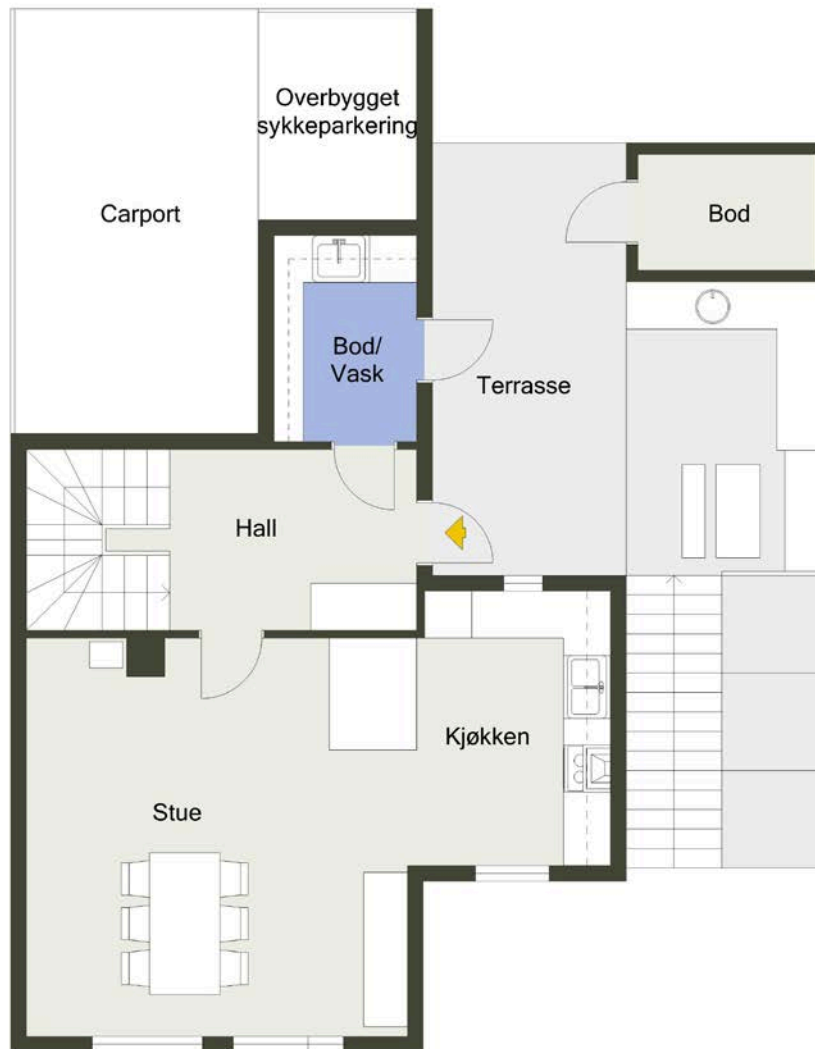
Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.



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

Verdalsvegen 22 D

1. Etg.



Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.



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

Verdalsvegen 22 D

2. Etg.

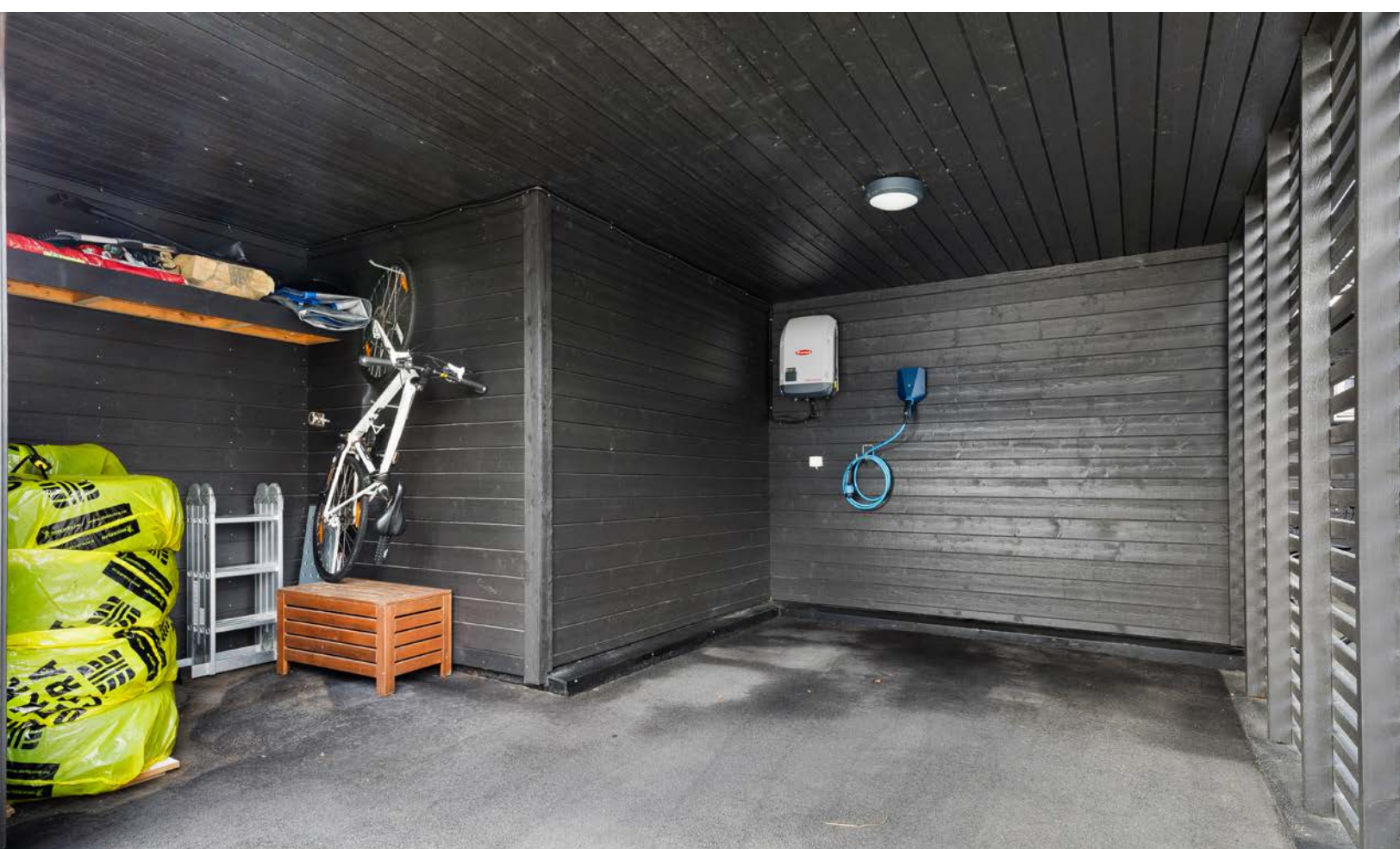


Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.



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

Carport - el-bil lader medfølger i handelen.
Sportsdbod - isolert og stedbygde hyller













Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Jæren	
Oppdragsnr.	
1403250139	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Franziska Maria Vogler	Sjur Narten
Gateadresse	
Verdalsvegen 22D	
Poststed	Postnr
KLEPPE	4351
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2021
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	3
Antall måneder	10
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	eika
Polise/avtalnr.	7355027

Document reference: 1403250139

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Fra forrige eier: Produksjonsfeil med fugemasse på våtromsplater på begge bar. Dette ble byttet av utbygger (Team Bygg) i 2018

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Byttet våtromsplater på begge bad i 2018

Arbeid utført av

Team Bygg

- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

- 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

Beskrivelse

Det skal ha kommet skjeggkre i boligen i sammenheng med bytte av våtromsplater i 2018. Det har blitt sprayet insektspray, likevel har vi sett i snitt 1-2 skjeggkre per år.

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Solcelleanlegg, elbillader, fastmontasje av varmtvannstank og noen nye spotter i stuer.

Arbeid utført av

Kverneland Energi AS

Filer

[Samsvarserklæring Verdalsvegen 22D.pdf](#)

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

EL-anlegg: 15.11.2019 eltilsyn av Klepp Energi AS Ventilasjon: Det som er gjort i Verdalsvegen 22D er dette: 20.01.2022: Byttet rotormotor 26.04.2021: Byttet overhalt avtrekksmotor - Mandeep 16.04.2021: Defekt viftomotor (VTR 300 19593/1709296-044/20141203) Villa ventilasjon rens AS

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Montert i sammenheng med installasjon av solceller

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

Beskrivelse

Byttet ut panel i stuer til gips, gjort som egeninnsats med veileder av faglært tømrer.

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 faglært

Beskrivelse

Installert Baldakin over inngangsdører i september 2024

Arbeid utført av

Float AS

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

Document reference: 1403250139

Tilleggskommentar

Det skal være lagt varmekabler i utestue som aldri har vært koblet til.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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



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



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



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1403250139

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Franziska Vogler	7f25b81fb4e5dc8fba4890dc c2088a51252d3796	22.04.2025 20:03:50 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Sjur Narten	708eb08c5866f0a1c85c34 d14ade3f5fc880ceae	22.04.2025 19:45:23 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1403250139

- 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>

Verdalsvegen 22 D 4351 KLEPPE

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Rekkehus

Byggeår: 2015

BRA: 146 m²

BRA-i: 141 m²



Samlet vurdering

TG-0

4

TG-1

28

TG-2

4

TG-3

0

TG-IU

0



GNR: 45 BNR: 29 SNR: 4

Kåre Vatland
Duo Takst AS

KV@DUOTAKST.NO
902 97 450

Verdalsvegen 22 D
4351 Kleppe

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 bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig 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 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 bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndig 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/29653>

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 bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige 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

Yttervegger

Oppsummering

Utvendig kledning fra antatt byggeåret, normal slitasje iht. alder.

Merknader:

- Det er enkelte steder noe liten avstand mellom kledning og terreng, dette øker fukt belastningen på treverket og reduserer utluftingen bak kledningen.
- Musetetting er stedvis ikke tilstrekkelig justert.
- Ikke synlig lufting/drenering overliggende vannbord, ingen registrert følgeskade.

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

Justere musetetting.

Opprette drens/luftespalter i overgang vannbord.

Ventilasjon

Oppsummering

Bygningen har balansert ventilasjon, kanaler bør renses med jevne mellomrom for at avtrekket skal opprettholde kapasiteten (ca hvert 5 år).

Ingen utilstrekkelig luftutveksling registrert.

Iring i ventilasjons aggregat, trolig oppstått av kondensering. Ingen registrert følgeskade.

Ulyd i aggregat, anbefales nærmere kontrollert av ventilasjons teknikker.

Anbefalte tiltak

Nærmere kontroll/utbedring av aggregat.

Våtrom: 2. etasje - Bad

Oppsummering av overflater

Overflate i normal stand iht. alder.

Merknader:

- Lokalt fall til sluk i dusj er stedvis mindre enn referansenivået, noe mindre vannansamling omliggende slukrist/vegg ved spyling. Funksjon ivaretatt, ingen behov for tiltak.
- Mindre fugeslipp i overgang gulv/vegg i dusj. Ingen umiddelbar behov for tiltak.

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

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.

Våtrom: 1.etasje - Vaskerom/bi-inngang

Oppsummering av overflater

Overflate i normal stand iht. alder.

Merknader:

-Det er benyttet malte mdf plater i våtsone, disse tilfredstiller trolig ikke våtroms krav til tetthet.

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.

Anbefalte tiltak overflater

Behandle mft plater i våtsone omliggende utslagsvask.

Lovlighet

Det er skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller apparat er eldre enn 10 år

Brannslukningsapparat fra 2014, ukjent alder på røykvarslere.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
1.4.2025

Rapportdato
22.4.2025

Hjemmelshavere

Navn: Franziska Maria Vogler
Navn: Sjur Narten

Tilstede ved inspeksjon: Nei
Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Opplysning gitt i egenerklæring:

"Fra forrige eier: Produksjonsfeil med fugemasse på våtromsplater på begge bar. Dette ble byttet av utbygger (Team Bygg) i 2018"

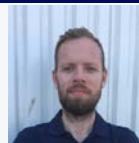
"Det skal ha kommet skjeggkre i boligen i sammenheng med bytte av våtromsplater i 2018. Det har blitt sprayet innsektspray, likevel har vi sett i snitt 1-2 skjeggkre per år."

"Det skal være lagt varmekabler i utestue som aldri har vært koblet til."

Informasjon om bygningssakkyndig

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

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



Om bygningssakkyndig:

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.

Enkelte bygningsdeler/konstruksjoner som ikke innbefattes i forskrift til avhendingslova, eksempelvis garasjer, tilleggsbygg, innvendig dører etc, blir kommentert, men ikke vurdert med tilstand og konsekvens.

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 på befaringsdagen.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte.

Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar.

Opplysninger om vedlikeholdsarbeid, oppgraderinger og påkostninger som er opplyst i rapporten, er opplysninger som er gitt av selger/selgers representant.

Interessent bør alltid konferer med selger/selgers representant ift. gitt informasjon.

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: Verdalsvegen 22 D, 4351 Kleppe

Kommunenr: 1120

Gårdsnr:

45

Bruksnr:

29

Festenr:

Seksjonsnr:

4

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår:

2015 - lht. eiendomsverdi

Boligtype:

Rekkehus

Generell beskrivelse av boligen:

Rekkehus som er oppført med grunnmur/plate i stedstøpt betong.

Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig er kledd med liggende trepaneler

Etasjeskillet i tre bjelkelag.

Saltak i tre som er tekket med betongtakstein.

Takrenner/nedløp i plastbelagt aluminium.

Vinduer og dører med isolerglass.

Bygningen fremstår i normal god stand.

Anmerkninger er hovedsakelig tilknyttet konstruksjon og mindre brukslitasje.

Opplysninger om vedlikeholdsarbeid, oppgraderinger og påkostninger, som er opplyst i rapporten, er opplysninger som er gitt av selgere.

De enkelte vurderinger er nærmere beskrevet i rapport.

Rapport anbefales lest i sin helhet.

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 arealstandarden (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. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Rekkehus m/carport

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	55	55	0	0	0
1. etasje	50	45	5	0	0
U. etasje	41	41	0	0	63
Totalt m²	146	141	5	0	63

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
2. etasje	55	47	8	Gang/kontor, 3 soverom og bad. - BRA-i (internt bruksareal)	Garderobe og bod. - BRA-i (internt bruksareal)
1. etasje	45	45	0	Entre/gang, bi-inngang/vaskerom, og stue/spisestue/kjøkken. - BRA-i (internt bruksareal)	
U. etasje	41	39	2	Stue/gang, soverom og bad. - BRA-i (internt bruksareal)	Bod under trapp. - BRA-i (internt bruksareal)
Totalt m²	141	131	10		

Kommentar til arealberegning

Rom benevnelse er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav. Mindre areal avvik kan forekomme grunnet bygningens utforming (varierede tykkelser på utforete vegger), samt manglende godkjente plantegninger på befaringsdagen.

Utvendig bod - ca 5 m² - BRA-e (eksternt bruksareal)
Ikke nærmere kontrollert eller beskrevet i rapport.

Carport - 17,50 m²
Ikke nærmere kontrollert eller beskrevet i rapport.

Terrasse - 63 m² - TBA
Terrasser har en spesiell karakter som gjør den vanskelig å måle. Arealet må derfor betraktes som ca. (Takoverbygg på 14 m² av øver terrasse.)

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	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?	Ikke kontrollerbart
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
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
Oppsummering av drenering	TG-1
Antatt normal slitasje drens fra byggeåret, bør spyles/vedlikeholdes med jevne mellomrom (ca hvert 10 år). Grunnmurplast er ikke kontrollert. Normal tid før vedlikehold av drensssystem med drensledninger er 1 - 5 år. Normal tid før utskifting av drensssystem med drensledninger er 20 - 60 år. Terrenget omkring boligen er stedvis flatt. Tg:2. Iht NVE ligger eiendommen UTENFOR aktsomhets område for flom Kontroll/oppspyling av drens anbefales. Opprette fall fra grunnmur. Avdekke grunnmursplast, eventuelt montere klemlist. 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.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei

Oppsummering av grunnmur og fundament**TG-1**

Det registreres mindre riss i grunnmur. Dette er ikke uvanlig og vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag.

6.3 Rom under terreng

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

Type rom under terreng

Innredet

Er det gjennomført arbeider etter byggeår?

Nei

Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?

Ja

Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)

Nei

Er oppholdsrom manglende ventilert?

Nei

Oppsummering av rom under terreng**TG-0**

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

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type

Terrasse, Platting

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?

Ja

Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?

Nei

Er det krav til rekkverk?

Ja

Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet?

Ja

Er balkong / terrassen teknet?

Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting**TG-1**

Terrassebord med normal slitasje, noe tørke sprekker i overflater. Enkelte bord er montert tett. Påregnelig med noe nedbrytning/ujevnheter i treverk/konstruksjoner (søyler, bjelker og reisverk) som står i og nære terrenget.

Jevnlig rengjøring overflatebehandling må påregnes.

Stedvis riss/avskalling i fuger tilknyttet platting av antatt granitt.

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse

Vinduer og dører med 2-lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Nei

Er det påvist værslette karmen, fuktskader eller råteskader?

Nei

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?

Nei

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?

Nei

Oppsummering av vinduer og dører**TG-1**

Vinduer og dører fra byggeåret vurderes å være i normal god stand.

Ingen registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

Merknader:

- Stedvis noe mindre krakelering i utvendige overflater mot sør/vest, påregnelig med behandling.
 - Enkelte vinduer behøver mindre justering.
 - Sprekk i vinduskarm, glipe i vindusramme på soverom 2. etasje, sør, ingen registrert følgeskade. Bør holdes under oppsikt ift. utettheter.
 - Noe mindre iring i hengerer og beslag, påregnelig med vedlikehold/smøring.
- Vinduer og dører vurderes å være i normal stand med hensyn til alder

Normal tid før utskifting av vinduer/ 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.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av tredører og aluminiums dører er 20 - 40 år.

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

6.6 Yttervegger

Type fasade

Liggende kledning

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Installert Baldakin over inngangsdører i september 2024.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
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 iht. alder. Merknader: -Det er enkelte steder noe liten avstand mellom kledning og terreng, dette øker fukt belastningen på treverket og reduserer utluftingen bak kledningen. -Musetetting er stedvis ikke tilstrekkelig justert. -Ikke synlig lufting/drenering overliggende vannbord, ingen registrert følgeskade. 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	
Justere musetetting. Opprette drenerings/luftespalter i overgang vannbord.	

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging) TG-1	
Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater. Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.	

6.8 Renner og nedløp

Type	Aluminium
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-1
Takrenner og nedløp av aluminium, ingen spesielle merknader utover normal slitasje. Oppspyling/kontroll av takrenner og nedløp anbefales med jevne mellomrom.	

6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1
Ingen avvik registrert ved inspeksjon fra bakkenivå. For videre omtale se "Loft" (konstruksjonsoppbygging)	

6.10 Taktekking

Type tekking	Betongstein
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av takteking**TG-1**

Taket er tekket med takstein fra byggeåret, begrenset tilkomst, besiktet fra bakken.
Det foretatt noe arbeid/justering i forbindelse med montering av solcelle anlegg i 2022. Konferer med eier for nærmere informasjon.
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.

6.11 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?

Nei

Er det krav til stige for adkomst feier?

Nei

Oppsummering av utstyr på tak**TG-1**

Ingen avvik registrert.

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type

Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?

Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn**TG-1**

Enkel nivellering
Ved enkel og vilkårlig nivellering registreres det høydeforskjell på mellom 0-13 mm avvik på total planhet i bolig
Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

Merknader:

-Toppdekker og overflater i bolig fremstår med normal brukslitasje iht. alder.
-Himling i stue oppgradert av eier med veiledning av tømrer i senere tid.

6.13 Kjøkken**Overflater og innredning**

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av overflater og innredning**TG-1**

Kjøkkeninnredning med hvit slette fronter og benkeplate av antatt sten.
Innredning fremstår i normal stand iht. alder, stedvis noen mindre bruksmerker i overflater.

Generell info:

Avløpsrør under kjøkkenvask bør etter strammes 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 komfyrvakt.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk**TG-1**

Avtrekk fungerte ved enkel test.

6.14 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Nei

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 brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?

Nei

Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?

Ja

Brannslukningsapparat fra 2014, ukjent alder på røykvarslere.

6.15 Trapp**Beskrivelse**

Innvendig trapp er en åpen tretrapp fra byggeår.

Er det manglende rekkverk?

Nei

Er høyden på rekkverk under 90cm?

Nei

Er åpninger i rekkverk over 10cm?

Nei

Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Ja
Oppsummering av trapp	TG-1
Innvendig trapp fra byggeåret, normal brukslitasje i overflater, stedvis noe spenninger i trinn. Noe lavere høyde i nedre del av trapp til underetasje, dagens krav til fri høyde er 2m. Ingen behov for tiltak.	

6.16 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?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Bygningens avløpsrør fra antatt byggeåret, ingen avvik registrert på synlig opplegg. Ledningsnett Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år. Normal levetid på avløpsledninger av støpejern er 30 til 40 år. Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille.	

6.17 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
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
Oppsummering av vannledninger	TG-1
Vannrør fra antatt byggeår, ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg. Merknader: -Stoppekran er ikke merket. 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. Normal levetid for vannledninger av PE/PEX er 25 til 75 år. Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved vegg gjennomføringer.	

6.18 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
Solcelleanlegg montert mot sør/vest i 2022. Montering av el-bil lader, fast montasje av varmtvanns tank og noe spotter utført i senere tid. Arbeid utført Kverneland Elektrisk. For nærmere informasjon konferer med eier. Ny måler montert i 2022.	
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 tilstrekkelig 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

Oppsummering av elektrisk**TG-1**

Elektriske anlegget hovedsakelig fra byggeåret, oppgradert i senere tid i forbindelse med montering av solcelle panel på tak.

Merknader:

-Samsvarserklæringer fremvist på befaringsdagen.

-EI-kontroll utført den 15.11.2019. Ingen avvik ble da avdekket.

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 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. Ei-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.

6.19 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Bod/teknisk rom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2015

Størrelse

198L

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Ikke relevant, fast tilkobling

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder**TG-1**

Bereder fra byggeåret, ingen spesielle merknader registrert.
-Noe begrenset tilkomst til blande ventil grunnet isolasjon.

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.

6.20 Ventilasjon

Type ventiler

Balansert ventilasjon

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Villa Ventilasjons rens as:
20.01.2022: Byttet rotormotor
16.04.2021: Defekt viftemotor
26.04.2021: Byttet overhelt avtrekksmotor - Mandeep
(VTR 300 19593/1709296-044/20141203) Villa ventilasjon rens AS

Når var siste service på anlegget?

20.01.2022

Er det tegn på fukt eller mugg i filter?

Nei

Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?

Nei

Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?

Nei

Oppsummering av ventilasjon**TG-2**

Bygningen har balansert ventilasjon, kanaler bør renses med jevne mellomrom for at avtrekket skal opprettholde kapasiteten (ca hvert 5 år).
Ingen utilstrekkelig luftutveksling registrert.
Iring i ventilasjons aggregat, trolig oppstått av kondensering. Ingen registrert følgeskade.
Ulyd i aggregat, anbefales nærmere kontrollert av ventilasjons tekniker.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Nærmere kontroll/utbedring av aggregat.

6.21 Våtrom: 2. etasje - Bad



Hultaking er foretatt fra tilstøtende rom mot våtsone uten å påvise avvik.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flis på gulv, sokkel flis og høytrykks laminerte våtromsplater på vegg. Utstyr: Dusjnise, vegg hengt toalett og servant i innredning. Mekanisk avtrekk. Varmer i gulv. Ca 19 mm fall fra gulv ved dør til topp slukrist. 23-27 mm dørterskel, oppbrett membran er ikke synlig.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Produksjonsfeil med fugemasse på våtromsplater på begge bar. Dette ble byttet av utbygger (Team Bygg) i 2018. Nærmere kommentert i egenerklæring.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
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

Oppsummering av overflater

TG-2

Overflate i normal stand iht. alder.

Merknader:

- Lokalt fall til sluk i dusj er stedvis mindre enn referansenivået, noe mindre vannansamling omliggende slukrist/vegg ved spyling. Funksjon ivaretatt, ingen behov for tiltak.
- Mindre fugeslipp i overgang gulv/vegg i dusj. Ingen umiddelbar behov for tiltak.

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

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.

Membran, tettesjikt og sluk

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?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei

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?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg. Membran synlig ført under klemring.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Utstyr: Dusjnise, vegg hengt toalett og servant i innredning.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Annen godkjent løsning
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Sanitærutstyr fremstår i god stand, ingen spesielle merknader registrert.	

Ventilasjon

Type ventiler	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Tilfredstillende avtrekk ved enkel test.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Det er utført søk med fuktindikator i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom mot våtsone uten å påvise avvik.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.	

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flis på gulv, sokkel flis og malt mdt plater på vegg. Utstyr: Utslagsvask i innredning og vannuttak for vaskemaskin. Mekanisk avtrekk. Ca 14 mm fall fra gulv ved dør til topp slukrist. 16-19 mm sillikonert dørterskel, oppbrett membran er ikke synlig.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
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
Oppsummering av overflater	TG-2
Overflate i normal stand iht. alder. Merknader: -Det er benyttet malte mdf plater i våtsone, disse tilfredstiller trolig ikke våtroms krav til tetthet. 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.	
Anbefalte tiltak overflater	
Behandle mft plater i våtsone omliggende utslagsvask.	

Membran, tettesjikt og sluk

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?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei

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?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg. Membran synlig ført under klemring.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Utstyr: Utslagsvask i innredning og vannuttak for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Sanitærutstyr i god stand.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Tilfredstillende avtrekk ved enkel test.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Det er utført søk med fukt indikator i overflater i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser ingen tegn på fukt. Hulltaking er ikke foretatt grunnet vannuttak på yttervegg, og hulltaking ved dør ikke hensiktsmessig.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.	



Kontroll er foretatt fra inspeksjonsluke fra tilstøtende rom mot våtsone, ingen avvik registrert.

Overflate

Beskrivelse av overflate

Flis på gulv, sokkel flis og høytrykks laminerte våtromsplater på vegg.
 Utstyr: Dusjnise, toalett og servant i innredning.
 Mekanisk avtrekk.
 Varme i gulv.
 Ca 22 mm fall fra gulv ved dør til topp slukrist.
 15-17 mm dørterskel, oppbrett membran er ikke synlig.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Produksjonsfeil med fugemasse på våtromsplater på begge bar. Dette ble byttet av utbygger (Team Bygg) i 2018. Nærmere kommentert i egenerklæring.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk? Nei

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? 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

Oppsummering av overflater

TG-1

Overflate i normal stand iht. alder.

Merknader:

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

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.

Membran, tettesjikt og sluk

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? Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger? Nei

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?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Slukrist er ikke sentrert. Ellers ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg. Membran synlig ført under klemring.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Utstyr: Dusjnise, toalett og servant i innredning.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Sanitærutstyr fremstår i god stand, ingen spesielle merknader registrert utover mindre snuplass omliggende toalett.	

Ventilasjon

Type ventilerings	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Tilfredstillende avtrekk ved enkel test.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Det er utført søk med fuktindikator i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt i konstruksjonen. Kontroll er foretatt fra inspeksjonsluke fra tilstøtende rom mot våtsone, ingen avvik registrert.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.	

6.24 Øvrig: Skorstein over tak

Beskrivelse

Merknader innvendig:
-Det registreres kort avstand mellom sotluke og brennbart materiale. Avstandskravet er 30 cm.
Utbedres med montering av brannstein i sotluke.

Oppsummering av øvrig

TG-1

Ingen spesielle avvik registrert ved besiktelse fra bakkenivå eller 2. etasje.

6.25 Øvrig: Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører med hvit slett utførelse.
Normal brukslitasje i overflater og låskasser.

6.26 Øvrig: Støttemurer

Beskrivelse

Rekkverk mangler på deler av mur. Nivåforskjell på mer enn 0,5 meter der det er hardt underlag som f.eks. betong, asfalt, steinheller, må også sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller liknende.
Noe riss/avskalling i toppuss.
Deler av støttemurer er ikke besiktet.
Rekkverk er stedvis lavere enn dagens krav på 100cm.

6.27 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.29 Ildsted/Skorstein

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.30 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.31 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.32 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

Dokid: 150000044454 (15/1098-2)
 Tegningsnr: 4523



Bolig 1.
 Bolig 2.
 Bolig 3.
 Bolig 4.



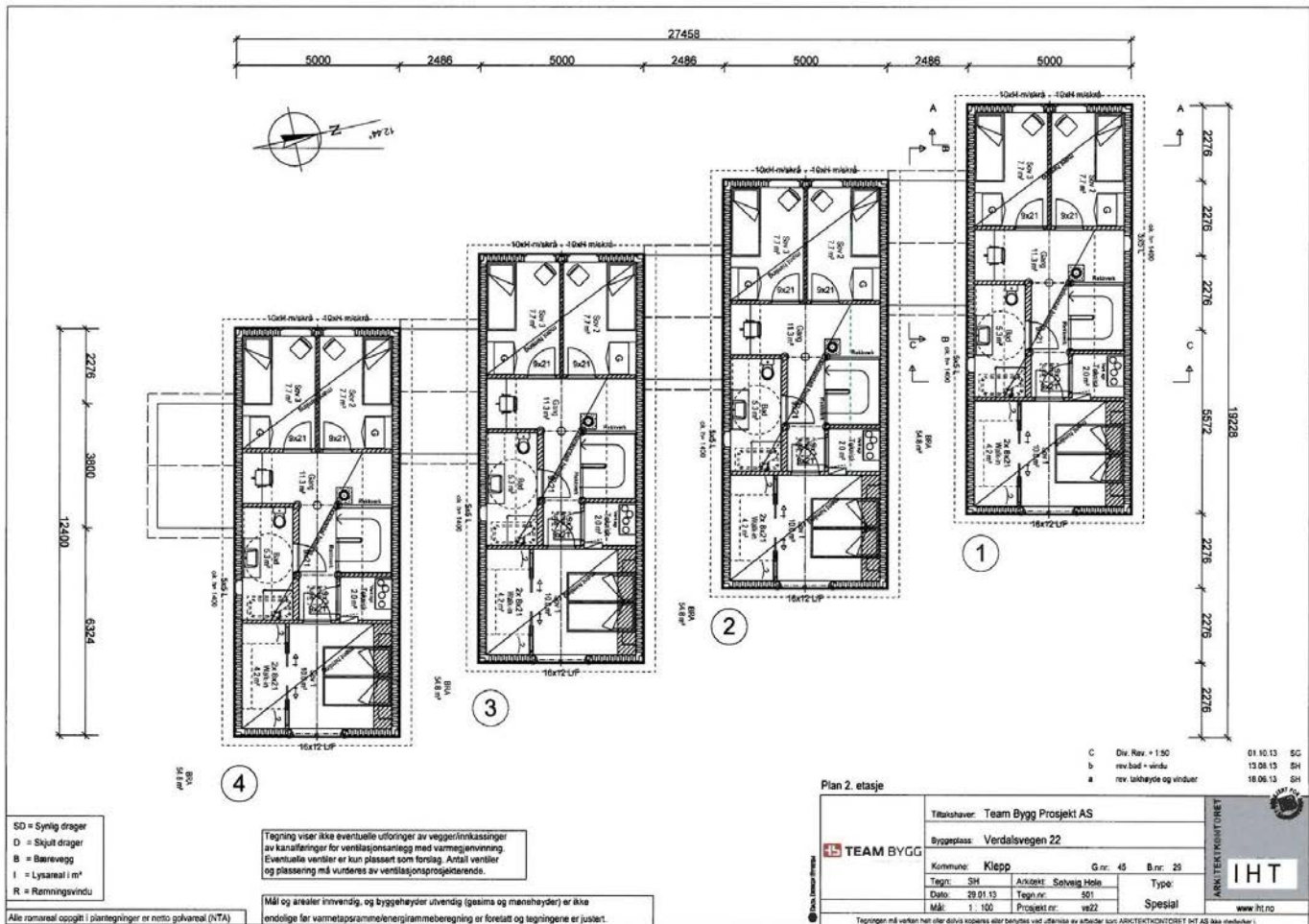
- Asfalt
- Singel
- Grøntareal

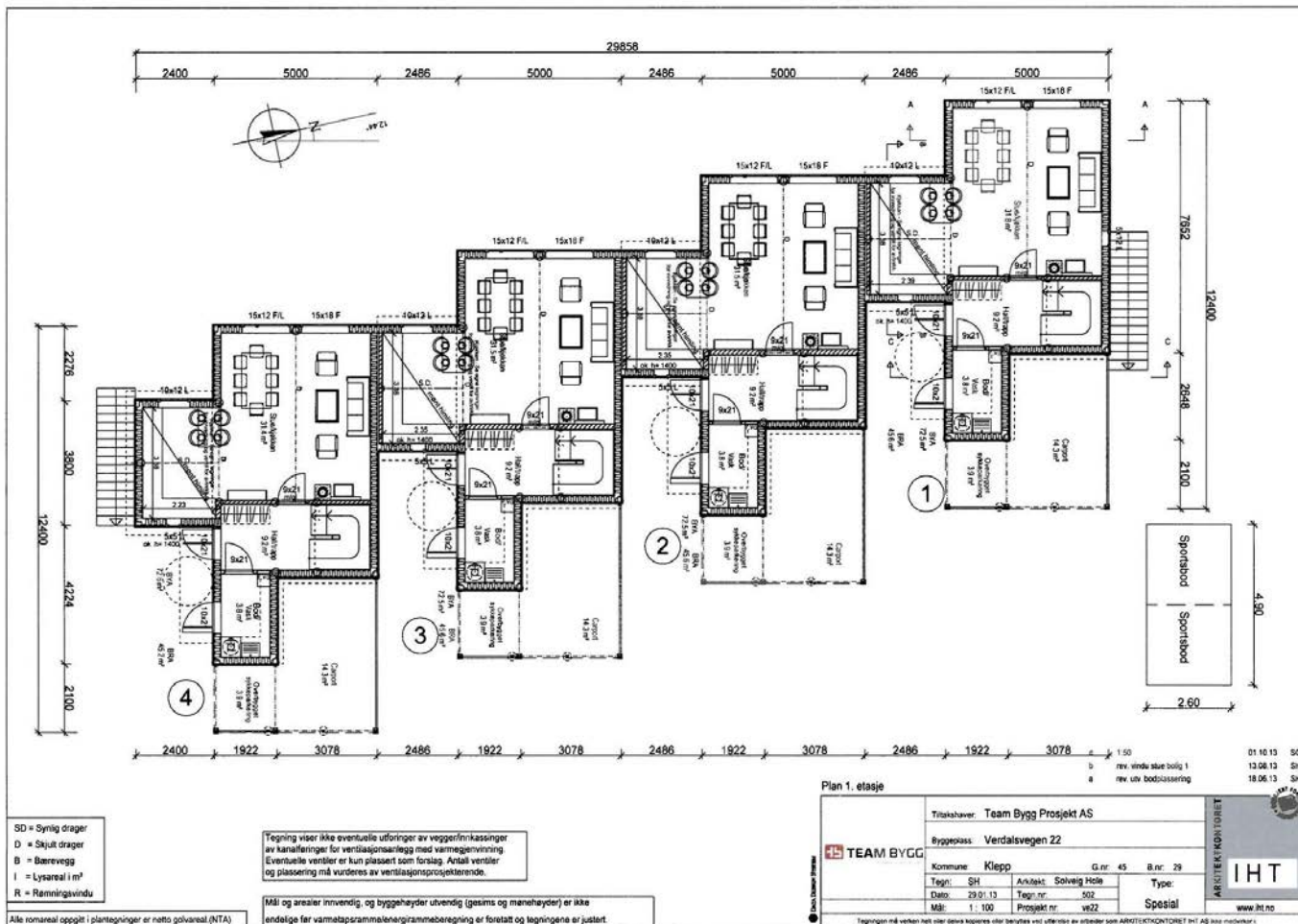
Fargelagt tomtefordisposisjon

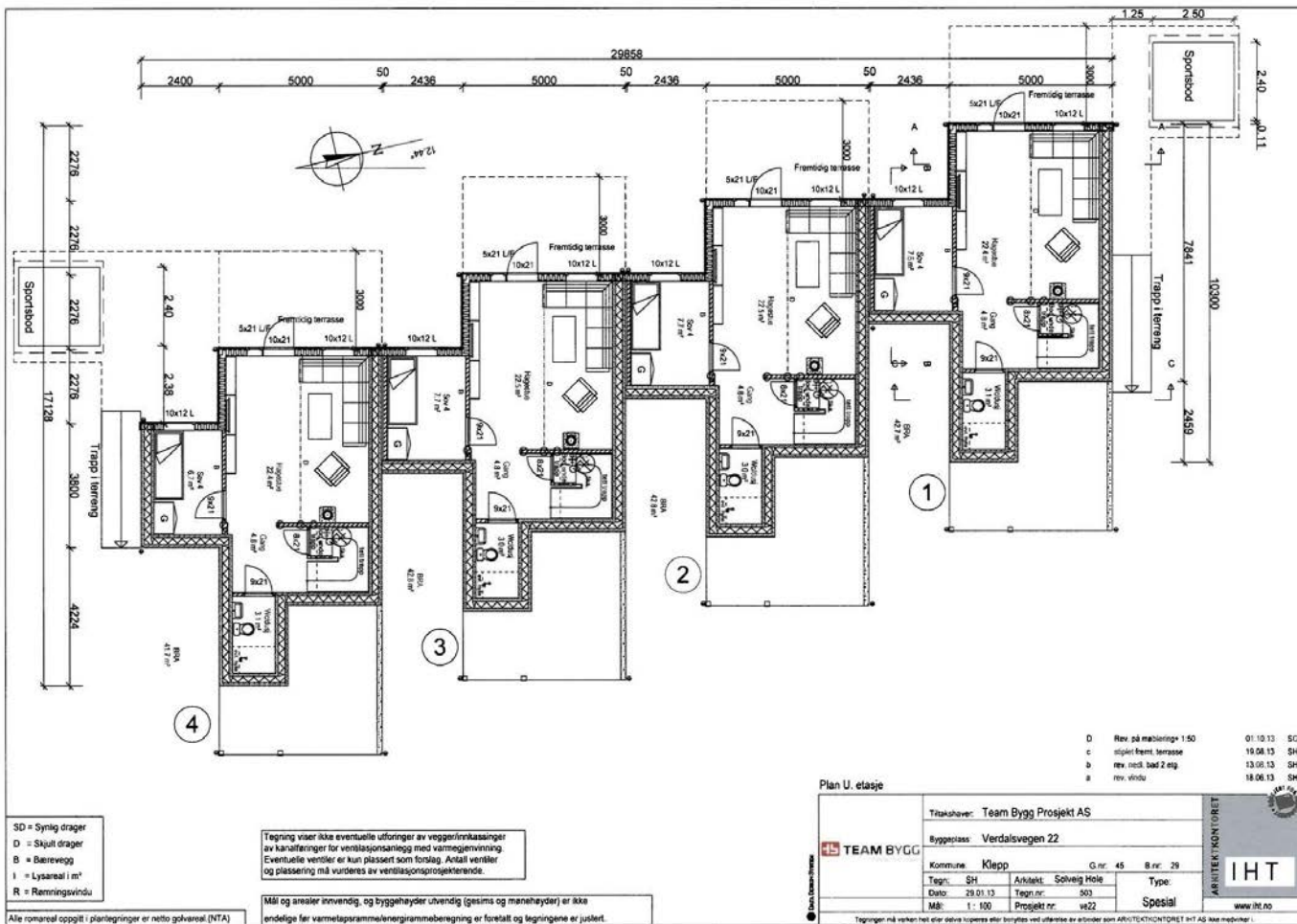
rev. avkjørsel og rettet opp grense 10.04.14 SH

TEAM BYGG	Tittelnavn: Team Bygg Prosjekt AS		
	Byggetype: Verdensvegen 22		
	Kommune: Klepp	G.nr. 45	B.nr. 29
	Tegn. SH	Arkitekt: Solveig Hole	Type:
	Dato: 22.08.13	Tegn.nr. 507	
	Mål: 1:200	Prosjekt nr. v822	Spesial
Tegningen må være helt eller delvis kopiert eller benyttes ved utferdig av arbeidet som ARKITEKONTORET IHT AS ikke medfører i			



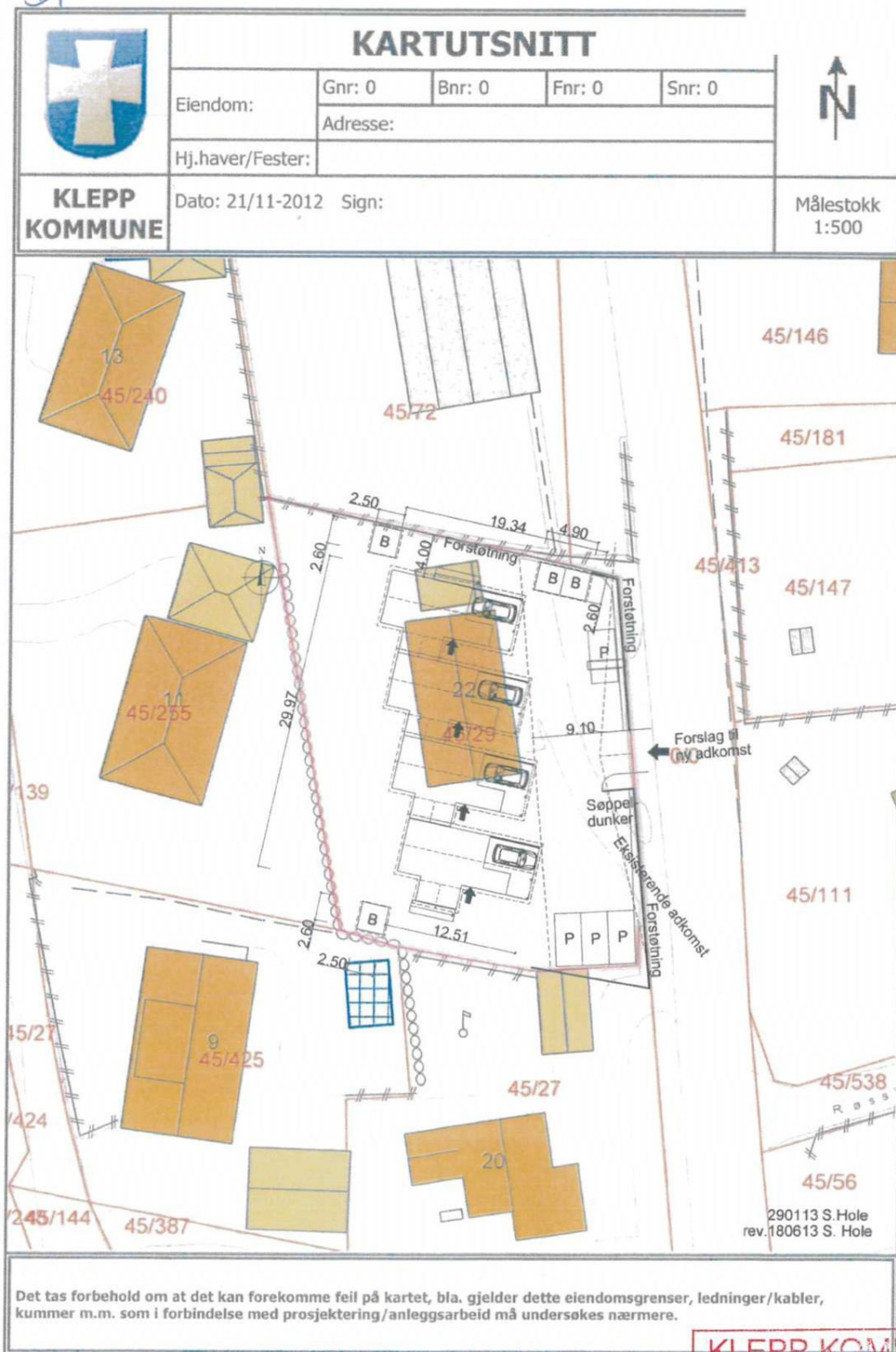








D1


KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
17 OKT 2013
<http://kart.nois.no/smart/Content/printDynaLeg.asp?Left=303610.17065794213&Botto...> 21.11.12

21



- Asfalt
- Singel
- Grøntareal

Fargelagt tomledisposisjon

TEAM BYGG		Tilskriver: Team Bygg Prosjekt AS	
		Byggeplass: Verdalsvegen 22	
Kommune	Klepp	G.nr. 45	B.nr. 29
Tegn. SH	Arkitekt: Solveig Hole	Type: Spesial	
Dato: 22.08.13	Tegn nr. 502		
Mål: 1: 200	Prosjekt nr. w22		

Tegningen må vedtas med alle delvis tegninger eller uttrykk ved utarbeidelse av etatsen som ARKITEKTKONTORET IHT AS har medvirket i.



IHT

www.ih.no

KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
17 OKT 2013

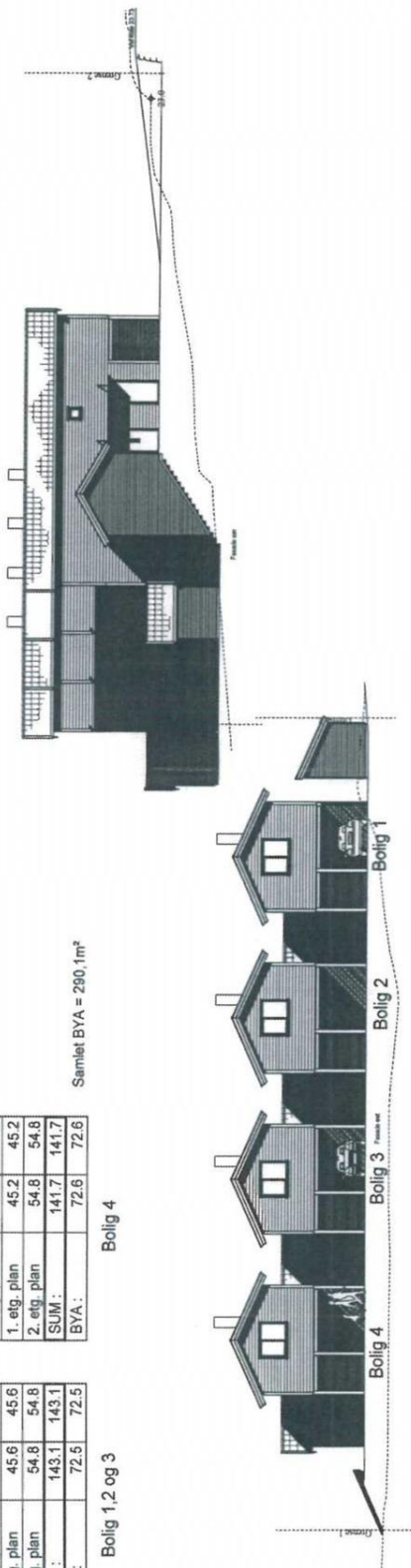


Anslagsregninger I iht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²		Anslagsregninger I iht. NS 3940		Bruksareal BRA i m²	
	Pr. etasje	Sum BRA	Pr. etasje	Sum BRA	Pr. etasje	Sum BRA
1. etg. plan	42.7	42.7	1. etg. plan	41.7	41.7	41.7
2. etg. plan	45.6	45.6	2. etg. plan	45.2	45.2	45.2
SUM:	54.8	54.8	SUM:	54.8	54.8	54.8
BYA:	143.1	143.1	BYA:	141.7	141.7	141.7
	72.5	72.5		72.6	72.6	72.6

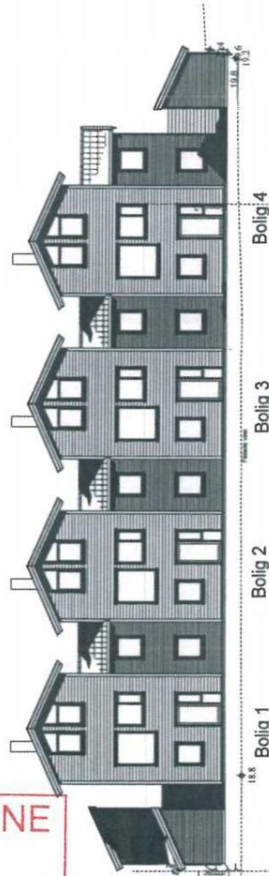
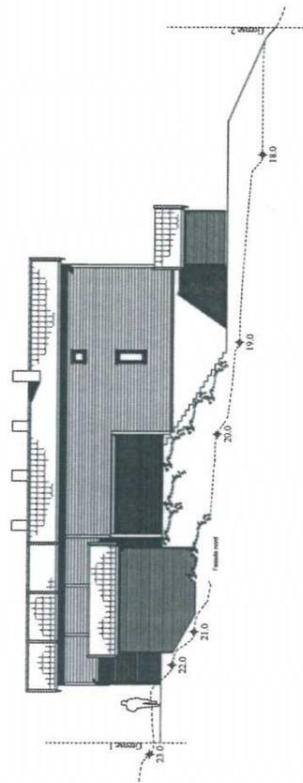
Bolig 1,2 og 3

Bolig 4

Samlet BYA = 290,1m²



KLEPP KOMMUNE
 GODKJENT
 17 OKT 2013



13.08.13 SH
 19.06.13 SH

b rev. vinduer
 a rev. plassering bolig og bod

Fasader

TEAM BYGG		Team Bygg Prosjekt AS	
Byggeklasse: Verdalsvegen 22		Tilskudd: Team Bygg Prosjekt AS	
Kommune: SH	G.nr. 45	B.nr. 29	Type: Spesial
Tegn: SH	Arkitekt: Sølviig Høle		
Dato: 07.01.13	Tegn.nr: 510		
Mål: 1:200	Prosjekt nr: v02		

www.ih.no

Ok. golv 1. etasje kote 22.5

Bygningens høydeplassing som er egnet til leilighet, basert
 seg på kente opplysninger ved prosjekteringspunktet.
 Endelig høydeplassing må vurderes av kommune og
 ansvaret for høydeplassing / utstilling på byggeplass.

Bolig 4

Bolig 3

Bolig 2

Bolig 1

PLANERT TERRENG

NAVERENDE TERRENG



Opfølgende hændelse(er) som er angivet på begynder, fortsætter med på tydeligt oplysninger om projekteringsindsatsen. Endelig hændelse(er) med vurdering af skade og omkostning og årsag(er) for hændelse(er) / udfaldet på hændelse(er).

Sarnlet BYA = 290.1m³Bofig 4Bilag 1, 2 og 3

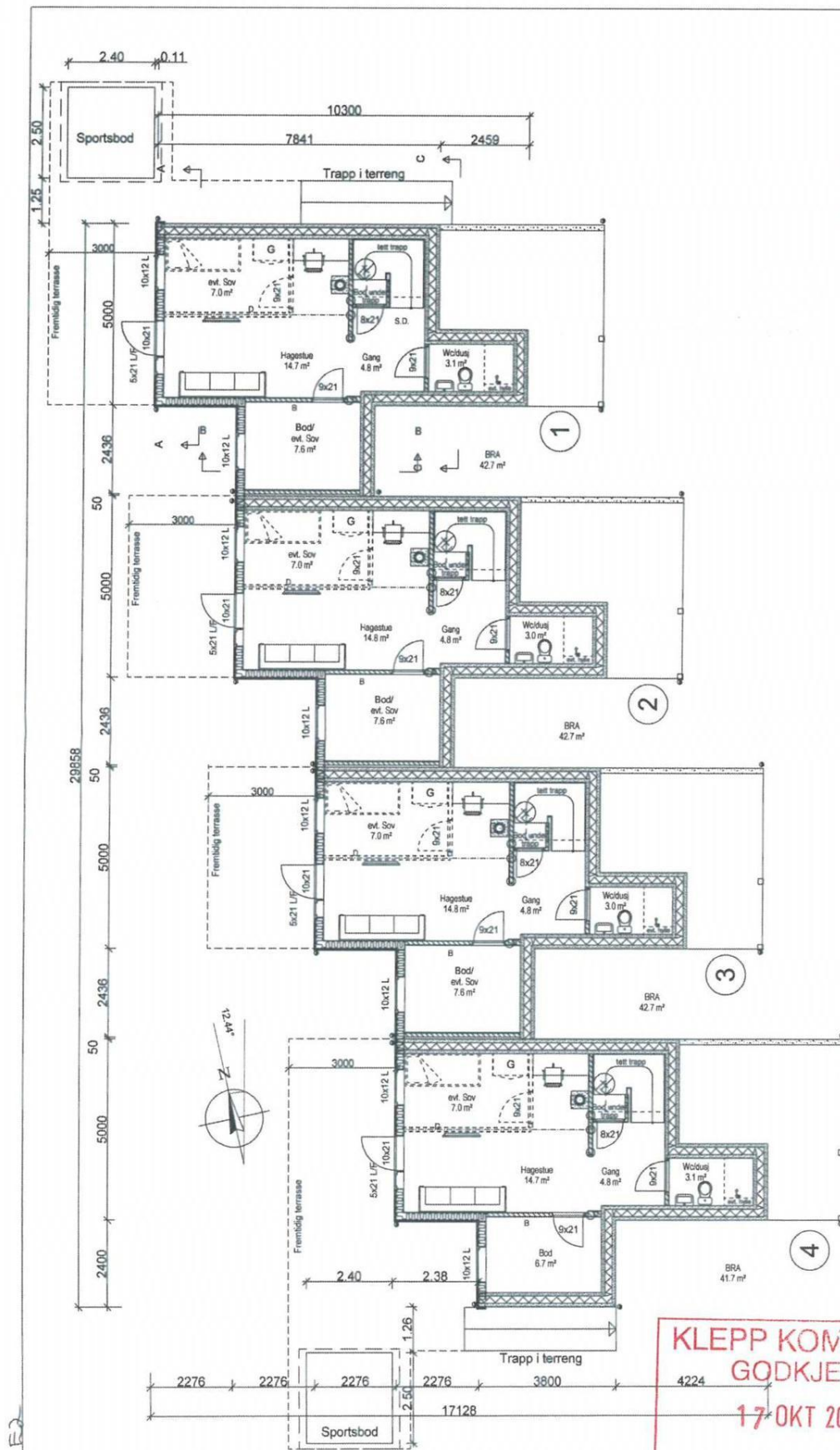
Ok. golv 1. etasje kote 22 5

PLANERT TERRENG
NÅVÆRENDE TERRENG

Fig. 2a and b

13 Oct. 13	SH
18 Oct. 13	SH

[illegible]



10.06.13 SH
13.06.13 SH
10.06.13 SH

c stige fra terrase
b rev med bad 2 dg
a rev vindu

Plan U, etasje

Team Bygg Prospekt AS		Team Bygg Prospekt AS	
Byggeplan: Verdensvegen 22		Byggeplan: Verdensvegen 22	
Kommune: SH	Arbeid: Solvang Hole	Gnr: 45	B nr: 29
Tegn: SH	Tegn nr: 503	Type: Spesial	
Dato: 28.01.13	Prosjekt nr: 503		
Mål: 1:100	Prosjekt nr: 503		

Tegningen må ses i sin helhet eller delvis kopieres eller benyttes ved utarbeidelse av arkitektkontoret IHT AS eller arkitekt I.

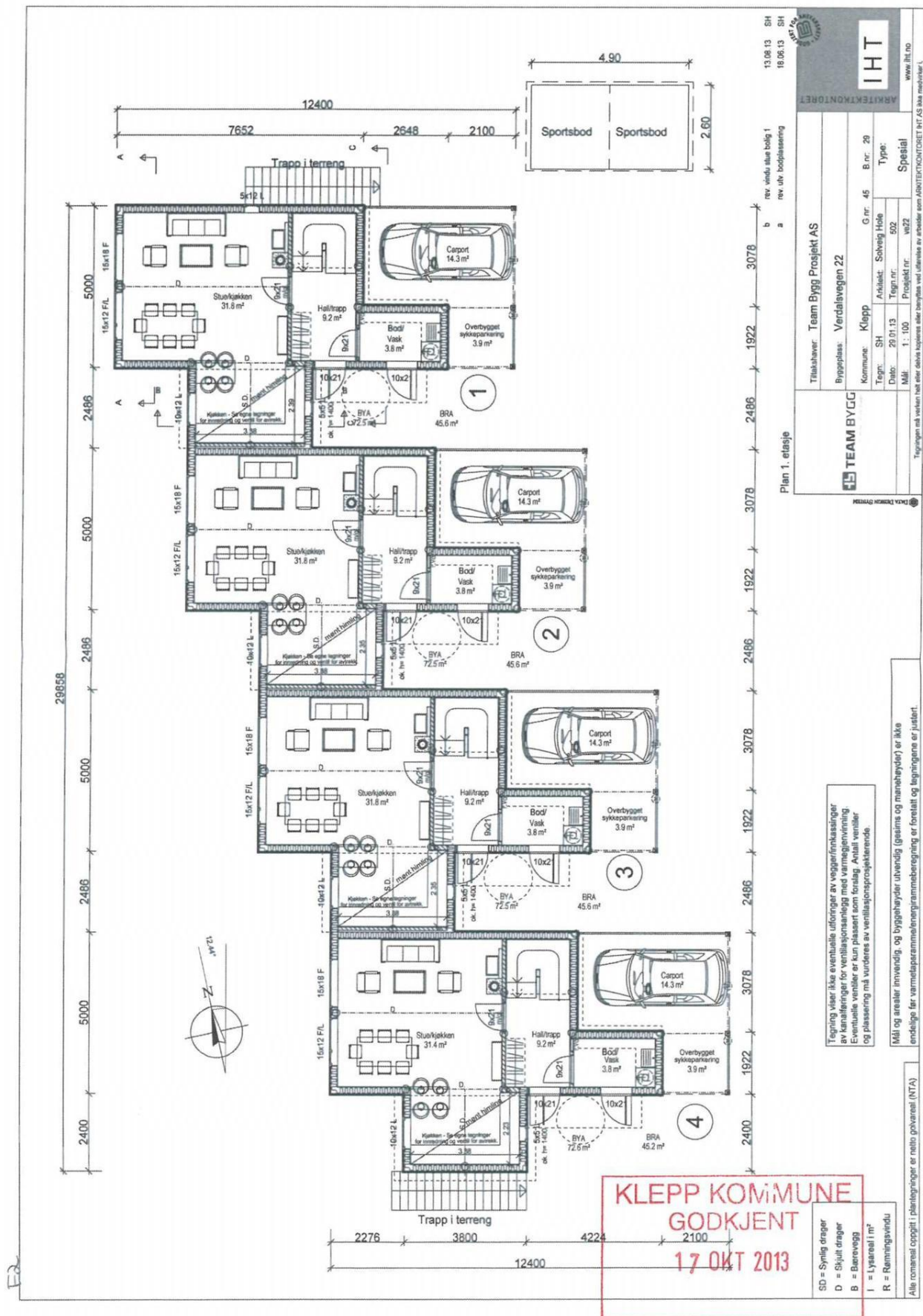
Tegning viser ikke eventuelle utførelser av vegger/innkassinger av kanalløp for ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Eventuelle ventiler er kun plassert som forslag. Antall ventiler og plassering må vurderes av ventilasjonsprosjektør.

Mål og arealer innvendig, og bygghøyder utvendig (gavlens og mansjehøyder) er ikke endelige før varmetapramme/energiutregning er foretatt og tegningene er ferdige.

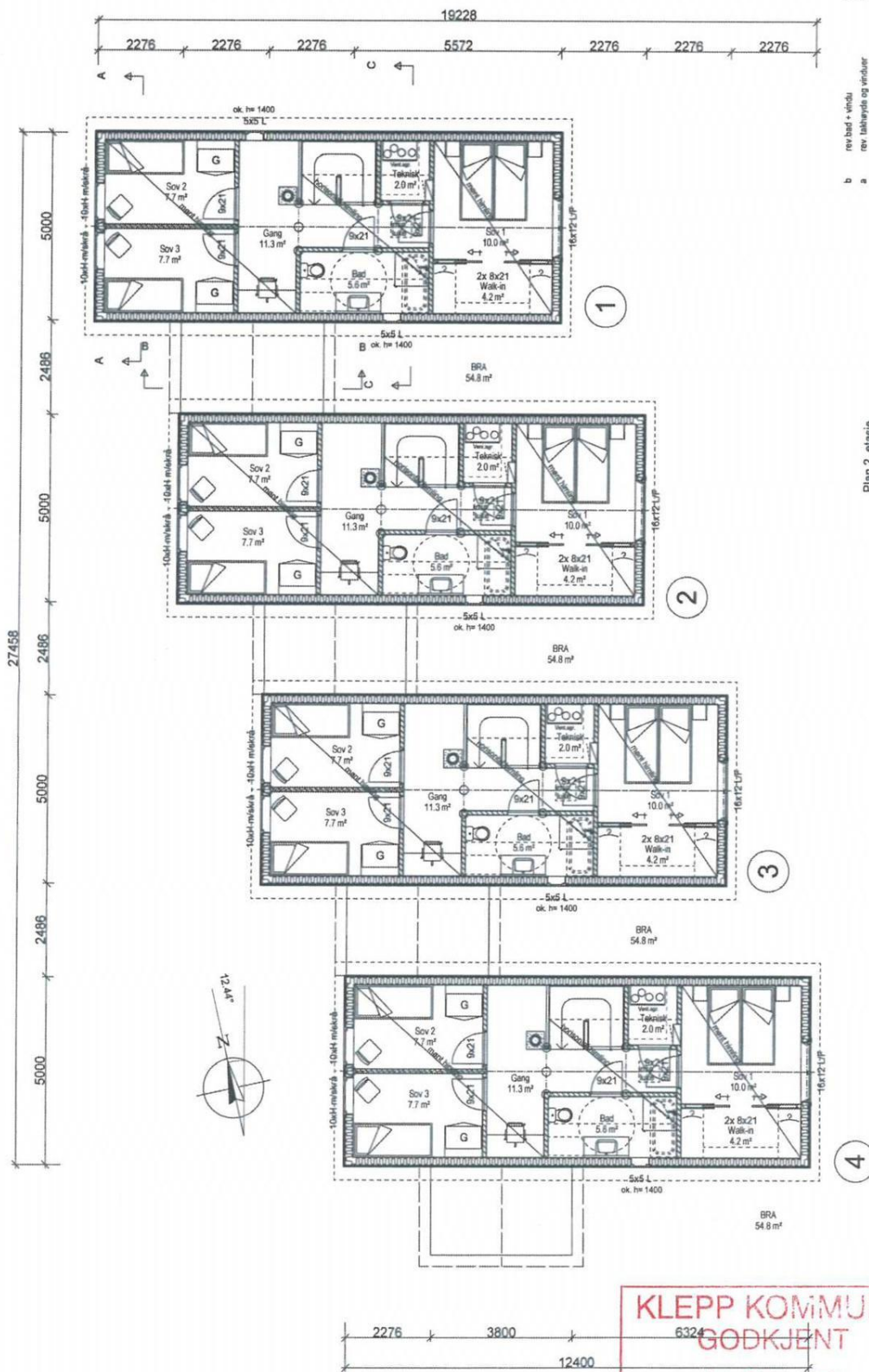
Alle romareal oppgitt i plantegninger er netto gulvareal (NTA)

KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
17. OKT 2013

SD = Sykkeldrager
D = Skjult drager
B = Barnevegg
L = Lysearm i m²
R = Røringsgavndu



E2

13.06.13 SH
19.06.13 SHb rev bad + vinda
a rev takhøyde og vinduer

Plan 2. etasje

Team Bygg Prospekt AS		Team Bygg	
Byggesjef: Verdalavogen 22		Byggesjef: Verdalavogen 22	
Kommune: SH	Arbeids: Solving Hole	G.nr. 45	B.nr. 26
Tegn: SH	Dato: 29.01.13	Tegn nr: 501	Type: Spesial
Mål: 1:100	Prosjekt nr: v022		

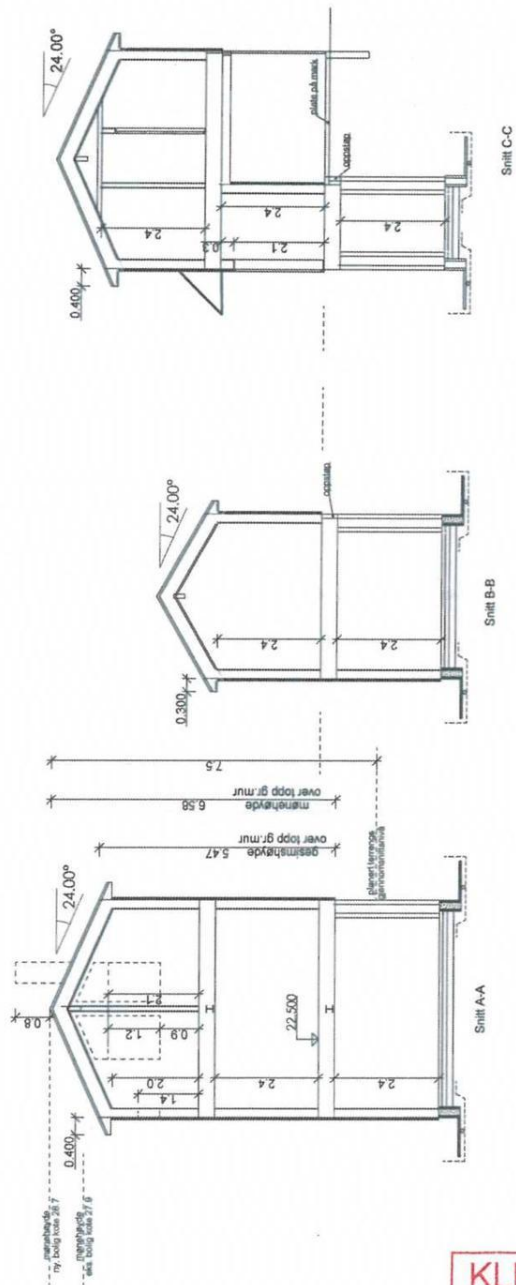
Tegning viser ikke eventuelle utførelser av vegger/innkassinger av kanallinger for ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Eventuelle ventiler er kun plassert som forslag. Antall ventiler og plassering må vurderes av ventilasjonsprosjektør.

Mål og arealer innvendig, og byggehøyder utvendig (gjelds og murethøyder) er ikke endelige før varmesprøvningsprogrammering er foretatt og bygningene er ferdig.

Alle romareal oppgitt i plantegninger er netto godareal (NTA)

KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
17 OKT 2013

SD = Sykk dragar
D = Skjult dragar
B = Bærevegg
I = Lyseareal i m²
R = Rømningsvindu



KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
17 OKT 2013

13.08.13 SH
19.08.13 SH

b rev. vedt
a rev. lathøyde

Snitt

TEAM BYGG		Team Bygg Prosjekt AS	
Byggesaks: Verdalvegen 22		Byggesaks: Verdalvegen 22	
Kommune: Klepp	G.nr. 45	B.nr. 29	Type: Spesial
Tegn: SH	Arkitekt: Solvang Hole	Tegn.nr. 504	Prosjekt nr. w22
Dato: 29.01.13	Mål: 1:100	Tegningen må verken nås eller deles kopieres eller benyttes ved utlever av etabler som ARKITEKONTORET IHT AS uten tillatelse 1.	

Alle vertikale mål på snitt angir ferdige rom-høyder.
For utførelse av grunnmur/såpt plate, konf. ravn. U-verdier
og egne detaljer fra byggeformaleverandør/produktent eller NBI.

Mål og arealer innvendig, og byggehøyder utvendig (gavlens og mansjehøyder) er ikke
endelige før varmeløpsanmeldelse/engrambelegning er foretatt og tegningene er fultert.



KLEPP KOMMUNE
LOKAL UTVIKLING

Postadresse:
Klepp kommune
Postboks 25
4358 Kleppe

Team Bygg AS
Vardheivegen 11

4340 BRYNE

Saksnr
13/525-21

Løpenr
21107/15

Arkivkode
GNR 45/0029

Avd/Sek/Saksh
LU/LU/ONL

Dykkar ref

BOLIGBYGG MED 4 BOENHETER - 45/29 - TEAM BYGG AS FERDIGATTEST

Søknad om ferdigattest er mottatt 14.07.2015. Igangsettingstillatelse er gitt 17.10.2013 i delegert sak 592/13.

Gjelder:

Byggested:

Tiltakshaver:

Ansvarlig søker:

Boligbygg med 4 boenheter

Verdalsvegen 22 A + B + C + D, 4352 KLEPPE

Team Bygg AS

Team Bygg AS

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av det ferdige arbeidet. Den ansvarlige har bekreftet overfor kommunen at arbeidet er utført i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven (pbl).

Vedtak:

Ferdigattest gis for ovennevnte tiltak i medhold av pbl § 21-10.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter, jf. pbl § 20-1. Bruksendring krever særlig tillatelse, jf. pbl § 20-1.

I medhold av pbl § 1-9 og forvaltningsloven §§ 28, 29 og 32 kan vedtaket påklages. Fristen for å klage er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part. Bestemmelsene om klage vedlegges.

Klepp kommune, 11.08.2015

Olav Nygård Lindås
byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og treng derfor ingen signatur.

Kopi til:
Folkeregisteret





Eigedom: 45/29/0/4
Adresse: Verdalsvegen 22D
Dato: 20.03.2025
Målestokk: 1:1000



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 25,1.ledd

-  Område for bustader med tilhørende anlegg
-  Område for forretninger
-  Område for offentlige bygninger (stat, fylkeskommune, k)
-  Område for særskilt angitt allmennyttig formål

Reguleringsplan-Landbruksområde (PBL1985 § 25,1.

-  Område for jord- og skogbruk

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområde (PBL1985 .

-  Kjøreveg
-  Anna veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Gangveg

Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1.ledd nr.

-  Anlegg for lek

Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3

-  Friområde

Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og utbyggingsplanområde

-  Planen si avgrensing
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtgrense
-  Byggjegrænse
-  Bygninger som inngår i planen
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Målelinje/avstandslinje
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift plantilbehør



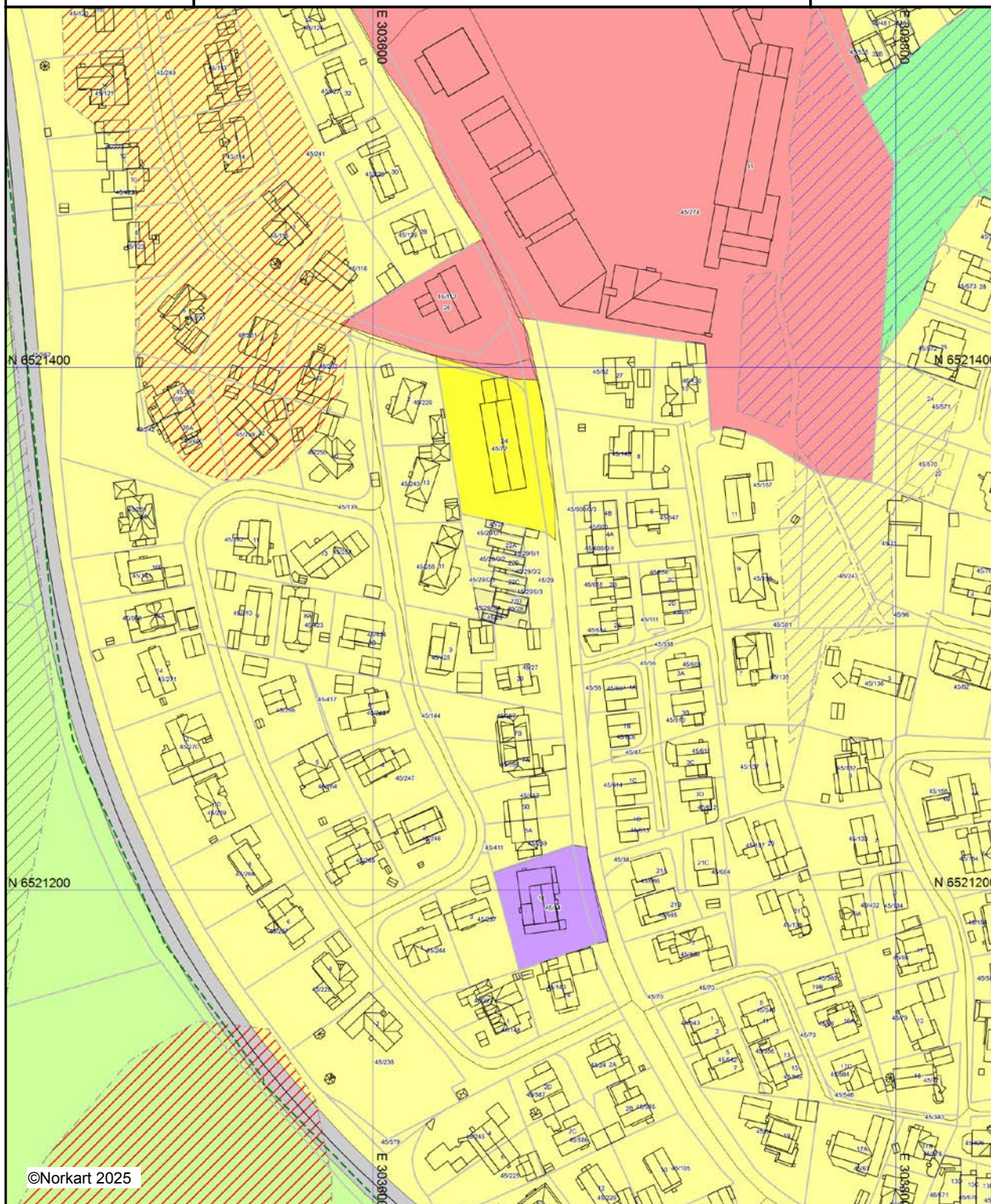
Klepp kommune

Kommuneplankart

Eigedom: 45/29/0/4
Adresse: Verdalsvegen 22D
Dato: 20.03.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32



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

Tegnforklaring

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

-  Bustader - noverande
-  Bustader - framtidig
-  Offentleg eller privat tenesteyting - noverande
-  Næringsbygningar - noverande

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrast.

-  Køyreveg - noverande

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

-  Friområde - noverande

Kommuneplan-Landbruks-, natur- og friluftsmål og

-  LNFR-areal - noverande

Kommuneplan - Omsynsone (PBL2008 §11-8)

-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Angitthensynsone - omsyn Vassdrag H560
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2008)

-  Faresonegrense
-  Sikringssonegrense
-  Angitt omsynsgrense
-  Markagrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealmål
-  Hovudveg - noverande
-  Tilkomsveg - noverande
-  Gang-/sykkelveg - noverande

Nabolagsprofil

Verdalsvegen 22D - Nabolaget Verdalen vest - vurdert av 43 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Bore skule Linje X44, 58, 59, 62	2 min 0.2 km
Øksnavadporten stasjon Linje L5	12 min 8.8 km
Stavanger Sola	19 min
Stavanger stasjon Linje F5, L5	29 min 25.5 km

Skoler

Bore skule (1-7 kl.) 396 elever, 24 klasser	4 min 0.3 km
Kleppelunden skule (1-7 kl.) 275 elever, 18 klasser	18 min 1.6 km
Bore ungdomsskule (8-10 kl.) 237 elever, 18 klasser	5 min 0.4 km
Øksnevad videregående skole 185 elever	9 min 6.8 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	15 min 8.8 km

«Et trivelig nabolag, men avhengig av privatbil for å komme lett til andre stede»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Kvalitet på skolene

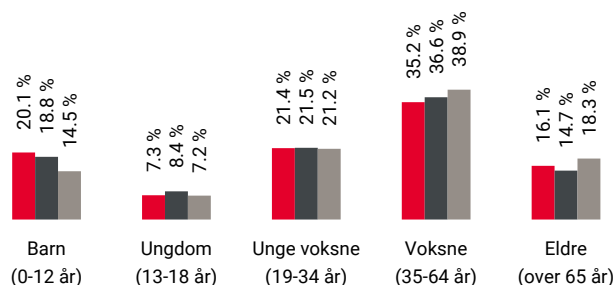
Veldig bra 81/100



Naboskapet

Godt vennskap 75/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Verdalen vest	1 474	550
Kleppe/Verdalen	9 843	4 032
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Sporafjell barnehage	11 min
Myrsnibå barnehage (1-5 år)	17 min
Sørhellet barnehage (1-5 år) 76 barn	18 min 1.6 km

Dagligvare

Kiwi Verdalen PostNord	14 min 1.3 km
Rema 1000 Verdalen	15 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Støynivået

Lite støynivå 91/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 88/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 85/100

Sport

⚽ Bore skule	4 min	🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand...	0.4 km	
⚽ Orstadforen ballplass	4 min	🚶
Ballspill	0.4 km	
🚴 MOVA Klepp	7 min	🚗
🚴 Sport 4 you (Stangeland Arena)	9 min	🚗

Boligmasse



76% enebolig
5% rekkehus
3% blokk
16% annet

«Kort skolevei for ungene, lite støy og fine turområder»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



Jærhagen

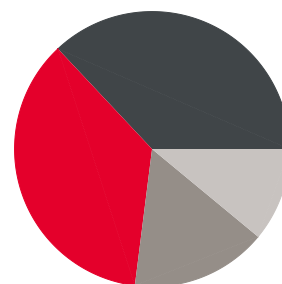
22 min 🚶



Apotek 1 Jærhagen

22 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



36% i barnehagealder
37% 6-12 år
16% 13-15 år
11% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



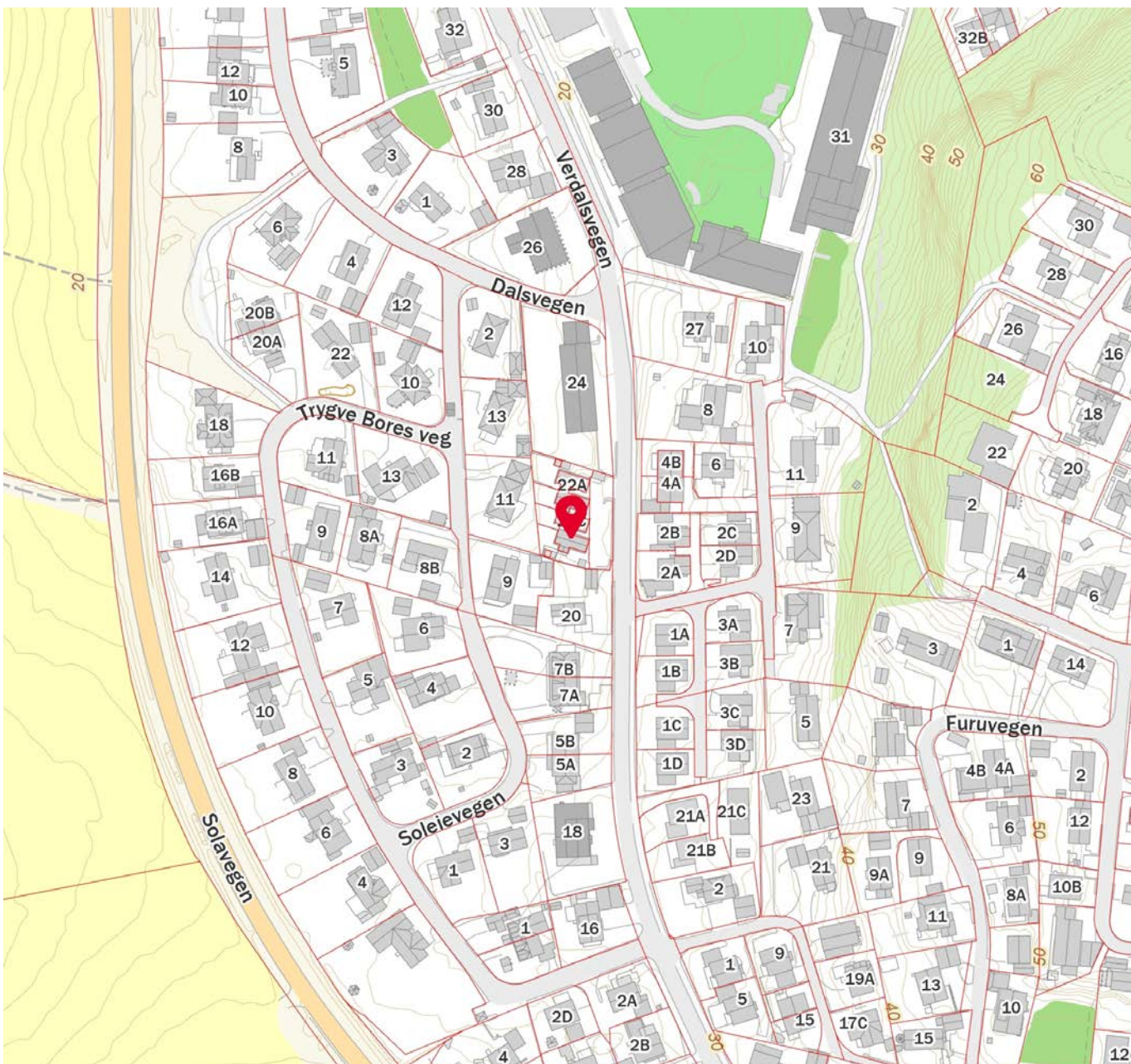
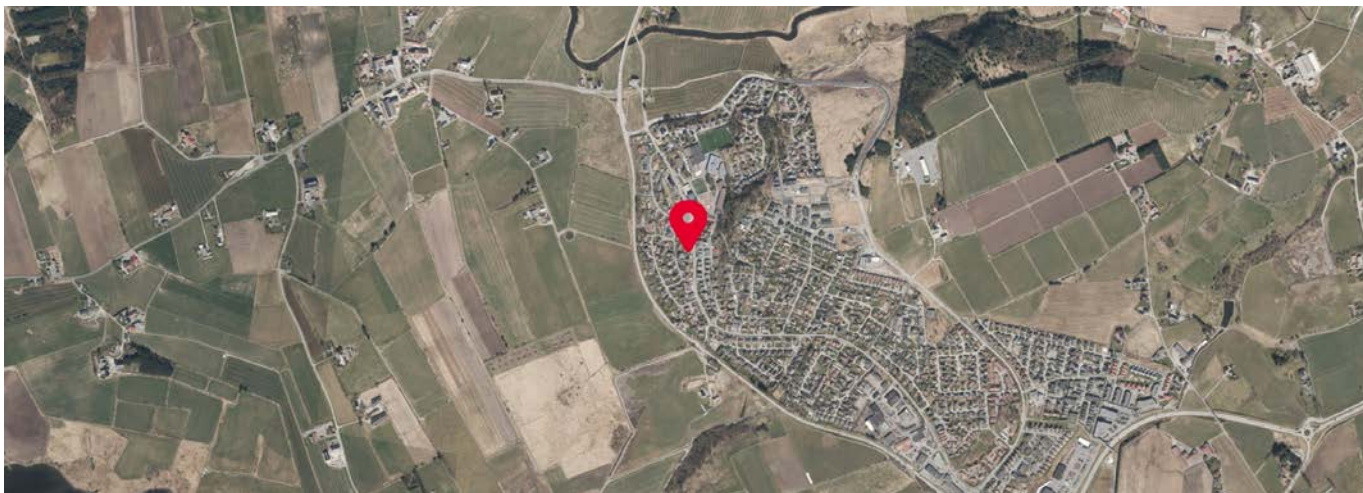
0%

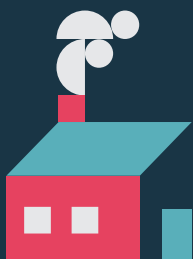
43%

Verdalen vest
Kleppe/Verdalen
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	40%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%





Du blir større i en mindre bank

Vi kjenner nabolaget, bygda di og byen din. Jo mer vi vet om dine behov, jo bedre kan vi hjelpe.



Jærsk business er vår business

Vi har et bredt og godt tilbud til små og mellomstore næringskunder. Fem rådgivere vier all tid til landbruket.



Rask respons og fjåge folk

Alle kan tilby alt. Men bare vi har våre folk. Hos oss møter du mennesker, ikke roboter.

Hvorfor velge Jærens eneste lokalbank?



Vi støtter og sponser lokalmiljøet

Vi pløyer deler av overskuddet tilbake til ditt nærmiljø, slik at Klepp, Time og Hå blir enda bedre å bo og leve i.



Vi deler overskudd med deg

Alle kan få kundeutbytte: Om du er privatkunde, bonde eller bedrift. Om du har mye eller lite i lån og innskudd.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

9. AVTREKKSVENTILATER 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, krokhangte 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 SPØPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



**SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Verdalsvegen 22D
4351 KLEPPE

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Steinar Stokka

Telefon: 465 95 969
E-post: steinar.stokka@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre