



**aktiv.**

Austringen 17 (Kleppe), 4350 KLEPPE

**Velholdt og innholdsrik enebolig  
med flott uteområde - 3 soverom  
Garasje - Populært og  
barnevennlig boligområde**



Eiendomsmegler MNEF

## Jonas Le

**Mobil** 941 66 646

**E-post** jonas.le@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Jæren

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

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 6 190 000,-  
**Omkostn.:** Kr 156 100,-  
**Total ink omk.:** Kr 6 346 100,-  
**Selger:** Aud-Ingrid Lima

**Salgsobjekt:** Enebolig  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1984  
**BRA-i/BRA Total** 267/298 kvm  
**Tomtstr.:** 554.5 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 3  
**Antall rom:** 5  
**Gnr./bnr.** Gnr. 1, bnr. 1222  
**Oppdragsnr.:** 1403250212

# Din nye bolig?

Vi har gleden av å presentere en flott og innholdsrik selveier enebolig i Austringen 17, beliggende i et populært og attraktivt boligområde på Klepp.

Boligen inneholder:

1.etasje: Hall m/trapp, stue/kjøkken, bad, soverom og bod (walk-in-closet).

2.etasje: Loftstue, 2 soverom, og toalettrom.

U.etasje: Gang, stue/kjøkken (Ikke godkjent), 2 soverom (ikke godkjent), bad, vaskerom og bod.

Garasje. Parkering i gårdsrom.

Verdt å nevne:

- Lyse/Altibox
- Vedovn i stue
- Nytt bad i 1.etasje 2024
- Hage med gode solforhold
- Nærhet til skole og barnehage

Husk påmelding!

Velkommen til visning!



# Innhold

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| Nøkkelinformasjon ..... | 2   |
| Om eiendommen .....     | 4   |
| Nabolagsprofil .....    | 41  |
| Egenerklæring .....     | 45  |
| Tilstandsrapport .....  | 49  |
| Budskjema .....         | 100 |

# Om eiendommen

## Areal

BRA - i: 267 m<sup>2</sup> | BRA - e: 31 m<sup>2</sup> | BRA totalt: 298 m<sup>2</sup> | TBA: 45 m<sup>2</sup>

## Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje - BRA-i: 114 m<sup>2</sup> Hall m/trapp, stue/kjøkken, soverom, bad, og bod

2. etasje - BRA-i: 60 m<sup>2</sup>

Loftstue, 2 soverom, og toalettrom.

Kjeller - BRA-i: 93 m<sup>2</sup>

Gang, stue/kjøkken, 2 soverom (ikke godkjent), bad, vaskerom og bod.

TBA fordelt på etasje

1. etasje - 45 m<sup>2</sup>

## Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 31 m<sup>2</sup> Garasje

## Tomtetype / Tomtestørrelse

Eiet / 554.5 m<sup>2</sup>

## Beliggenhet

Nær Kleppe sentrum med gåavstand til de fleste fasiliteter med bl.a Jærhagen.

Barnevennlig gate med kort vei til skoler og alle idrettsanleggene til Kleppe

Sentrum huser bl.a. matvarebutikker, banker, klesbutikker, spisesteder, legesenter og fysioterapi. Jærhagen kjøpesenter er blitt stort har en god butikkmix inkludert apotek, bank, post og Vinmonopol. Like ved senteret finner du skatebane og beachvolley bane.

Fra Klepp er veien kort til regionens knutepunkter og Sola flyplass. Jærbanen går gjennom Klepp Stasjon.

Klepp Kommune har noen av de fineste sandstrendene i landet. De flotte strendene er

ideelle for deg som liker å surfe eller gå turer i stille vær eller storm. Jærstrendene er de lengste sandstrendene i landet med 11 km i alt. Innenfor sandstrendene er det store områder med sanddyner og en spesiell flora og fauna. Av sandstrender må spesielt nevnes Borestranden og Orrestranden som er ca. 3 kilometer lang. Hele denne flotte kyststrekningen er vernet som landskapsvernområde.

Kommunen ligger midt på Jæren omtrent 4,5 km nord for Bryne og 25 km sør for Stavanger. Det høyeste punktet på Klepp er Tinghaug som ligger 102 m.o.h. Her har du en storslått utsikt over kommunen og havet. Tinghaugområdet er rikt på fornminner, her ligger Krosshaug som er en gravhaug fra ca. 450 e.Kr. Dysjane er rester etter et ringformet gårdsanlegg og ca. 20 gravhauger. Fra Tinghaug ser du at havet skifter karakter, den høye himmelen, lyset og samspillet mellom hav og land. Tar du denne turen, får du garantert både inspirasjon og en flott naturopplevelse.

Turområdene i område rundt Klepp er mange og varierte. Her kan du velge mellom hav, strender, lynghei og fjellterreng. Orrevannet har et flott naturlandskap og ikke minst et fugleliv som er helt utenom det vanlige. Rundt vannet er det en løype for folk som liker litt lenger turer. Naturstien på Øksnevad har to flotte løyper å gå, den ene av dem er kalt "Natursti". Denne går fra skolen, under RV44 og fortsetter på østsiden av hovedveien. Løypa er godt merket med mange skilt underveis.

Frøylandsvannet ligger delvis i Klepp og delvis i Time kommune. Skulle du ha lyst å gå rundt hele vannet, vil dette ta mange timer. Vannet er veldig stort og det er gangvei på deler av turen rundt, den stilige broen "Midgardsormen" gir deg en god snarvei. Kleppelunden og Kleppevarden er tilrettelagt med turveinett og lysløype og er et lunt og frodig område. Vil en forlenge turen kan en gå over Hålandsfjellet eller opp på Kleppevarden. Begge toppene gir flott utsikt. Fra Kleppevarden har en storslått utsikt over Jæren og mot fjellene i øst.

### **Adkomst**

Se vedlagt kartskisse i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen. Ved felles visninger vil det bli skiltet med visningsskilt fra Aktiv Eiendomsmegling

### **Bebyggelsen**

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, rekkehus, tomannsboliger og leiligheter.

### **Bygningssakkyndig / Type takst**

Rune Sivertsen /Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

Enebolig oppført/ferdigstilt i 1984.  
Boligen er oppført med grunnmur av betong.  
Trekonstruksjoner i yttervegger, som utvendig er kledd med tre kledning.  
Etasjeskiller av tre bjelkelag.  
Saltak i trekonstruksjon tekket med betongtakstein.

Boligen er i god stand, med slitasje som beskrevet i rapporten.  
Registrerte tilstandsanmerkninger har årsak i bygningens alder, vedlikehold samt konstruksjon.  
Enkelte tilstandsgrader er gitt kun utfra alder og hva som er forventet teknisk levetid på bygningsdelene i denne del av landet.

### **Innhold**

Vi har gleden av å presentere en flott og innholdsrik selveier enebolig i Austringen 17, beliggende i et populært og attraktivt boligområde på Klepp.

Boligen inneholder:

1.etasje: Hall m/trapp, stue/kjøkken, bad, soverom og bod (walk-in-closet).  
2.etasje: Loftstue, 2 soverom, og toalettrom.  
U.etasje: Gang, stue/kjøkken (Ikke godkjent), 2 soverom (ikke godkjent), bad, vaskerom og bod.

Garasje. Parkering i gårdsrom.

Verdt å nevne:

- Lyse/Altibox
- Vedovn i stue
- Nytt bad i 1.etasje 2024
- Hage med gode solforhold
- Nærhet til skole og barnehage

Husk påmelding!

Velkommen til visning!

### **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.

Forhold som har fått TG3:

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell

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

Konsekvens/tiltak: Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en

løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres. Det anbefales å planlegge for oppgradering dersom rommet skal benyttes videre som våtrom. Vanninstallasjoner bør ha oppsamlingsbrett med avløp eller lekkasjesikring. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

Forhold som har fått TG2:

Utvendig > Taktekking

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.

Konsekvens/tiltak:

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår. Det orienteres at papp, strø og lekter på tak er en del av taktekking.

Utvendig > Nedløp og beslag

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Utvendig > Veggkonstruksjon

Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg både i tiliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.

Utvendig > Vinduer av eldre dato

Det er påvist andre avvik: Ved befaring ble det registrert slitasje på vinduer, og det må påregnes at vinduene har redusert isolasjonsevne og tetthet sammenlignet med nyere vinduer. Det er ikke registrert punkterte glass eller funksjonssvikt, men overflatebehandling, pakninger og beslag vurderes å ha begrenset restlevetid. Det ble registrert noe symptomer på begynnende råteskader i glasslister til enkelte vinduer.

Konsekvens/tiltak: Vinduene fungerer per i dag, men det må påregnes økt vedlikeholdsbehov og utskifting på sikt for å sikre tilfredsstillende funksjon og energieffektivitet. TG2, grunnet høy alder og forventet slitasje, selv om det ikke er registrert konkrete feil.

#### Utvendig > Utvendige trapper

Det er påvist andre avvik: Håndløper mangler på begge sider av trappeløp.

Konsekvens/tiltak: Rekkverk/håndløper er sentral i forhold til sikkerhetsforanstaltninger mot fallulykker og det anbefales derfor tiltak slik at nødvendig /tilfredsstillende rekkverk/håndløper etableres.

#### Innvendig > Rom Under Terreng

Det er påvist andre avvik: Rom i kjeller ligger under terreng, og har påforet grunnmur fra 1984. Det er foretatt hulltaking i nedre del av innvendig veggkonstruksjon, og det ble målt et fuktinnhold på 17,1 vektprosent i organiske materialer (typisk treverk eller spon).

Verdier over 15–16 vektprosent anses som forhøyet og gir økt risiko for oppbygging av fukt over tid, spesielt i konstruksjoner mot terreng hvor ventilasjon og uttørring er begrenset.

Det ble ikke registrert lukt, synlig mugg eller fuktskader i overflater ved befaring, men måleverdien indikerer konstruktiv fuktpåvirkning bak påforingen, som kan føre til skjult skadeutvikling over tid.

Konsekvens/tiltak: Det anbefales å følge opp med tiltak for å sikre uttørring, vurdere ventilasjon av konstruksjonen, og iverksette videre undersøkelser dersom rommet skal brukes til varig opphold eller det oppstår lukt/misfarging. TG2, på grunn av høyt fuktinnhold og konstruksjonstype med kjent risiko for fuktskade over tid.

#### Tekniske installasjoner > Vannledninger

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

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

#### Tekniske installasjoner > Avløpsrør

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

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

#### Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

El installasjon fra byggeår.

Det anbefales utvidet el-kontroll av anlegget fordi det ikke foreligger dokumentasjon på el kontroll de siste 5-10 årene.

#### Tomteforhold > Fuktsikring og drenering

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak: Det anbefales å følge med på eventuelle fukt tegn, og å vurdere inspeksjon eller utskifting av drenssystemet ved behov, for tiltak rundt grunnmur, eller

ved økt fuktbelastning. TG2, grunnet høy alder og fravær av dokumentasjon, selv om skade ikke er observert

Drenssystemet er fra byggeåret 1984 og har dermed en alder på ca. 41 år. Normal teknisk levetid for drensledninger er anslått til ca. 30–40 år, avhengig av materialkvalitet, grunnforhold og vedlikehold.

Det foreligger ingen dokumentasjon på utskifting eller vedlikehold av dreneringen etter byggeåret. Ved denne alderen må det forventes tilslamming, deformasjon eller redusert funksjon, noe som kan føre til økt fuktbelastning på grunnmur og gulv mot grunn.

Ved befaring ble det ikke registrert synlige tegn til fuktgjennomslag på innvendige flater, men eldre drenssystemer har generelt begrenset kapasitet sammenlignet med dagens krav.

Konsekvens/tiltak: Det anbefales å følge med på eventuelle fukt tegn, og å vurdere inspeksjon eller utskifting av drenssystemet ved behov, for tiltak rundt grunnmur, eller ved økt fuktbelastning. TG2, grunnet høy alder og fravær av dokumentasjon, selv om skade ikke er observert.

#### Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

Det er påvist andre avvik:

Ved visuell befaring ble det ikke registrert sprekker, avskalling eller tegn til konstruksjonssvikt, men det er observert normal aldersslitasje og værpåvirkning. Det er ukjent om drenering er fornyet, og det foreligger ikke dokumentasjon på eventuell fuktsikring eller grunnmursbehandling.

Det ble ikke registrert innvendig fukt eller lukt i tilknyttede rom, men det bør påregnes at grunnmuren har redusert fuktsikkerhet sammenlignet med dagens standarder, særlig dersom drenering ikke er fornyet etter byggeår.

Konsekvens/tiltak: Det anbefales jevnlig tilsyn, spesielt ved nedbørutsatte områder, og vurdering av dreneringens tilstand dersom tegn på fukt skulle oppstå i kjellerarealer. TG2, på grunn av høy alder og manglende dokumentasjon, selv om ingen skader er registrert.

#### Tomteforhold > Terrengforhold

Det er påvist andre avvik: I henhold til dagens krav (TEK17 § 13-6) og tidligere anbefalinger, bør terreng ha et fall på minimum 1:50 (2%) de første 3 meterne fra bygget for å sikre tilstrekkelig avrenning og redusere fuktbelastning mot grunnmur og drenssystem.

Det er ikke registrert synlige tegn til fuktinntrenging i tilknyttede rom, men terrengforholdene kan over tid bidra til økt belastning på drenering og grunnmur, særlig ved kraftig nedbør, snøsmelting eller tett overflate.

Konsekvens/tiltak: Det anbefales å etablere eller forbedre fall på terreng bort fra grunnmur der dette er praktisk mulig, for å sikre god overflateavrenning og redusere risiko for fuktbelastning. TG2, på grunn av avvik fra anbefalt løsning, selv om skade ikke er observert

Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater Gulv

Det er påvist andre avvik: Ved befaring ble det registrert at baderomsplatene i våtsonen mangler aluminiumslist i nedre kant, mot gulvet. Denne listen fungerer normalt som avslutning og beskyttelse mot fuktopptak i platenes sårbare ende, og skal hindre at vann trenger inn i platens kjerne.

Manglende list kan over tid føre til oppfukting, svelling og skade på baderomsplater, spesielt ved direkte vannbelastning i dusjsone. Det foreligger økt risiko for redusert levetid og fuktskader i underliggende sjikt dersom vann trenger inn bak eller i nedkant av platene.

Konsekvens/tiltak: Det anbefales å ettermontere egnet avslutningslist, eller tette overgang mellom plate og gulv med godkjent elastisk fugemasse, for å sikre platens nederkant og opprettholde fuktsikkerhet. TG2, da manglende detalj, gir risiko for skade over tid i våtsone.

Våtrom > Kjeller > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.

Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

Avvik: Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak: Innhent dokumentasjon, om mulig.

For ytterligere informasjon se tilstandsrapport vedlagt salgsoppgave.

### **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.

### **TV/Internett/Bredbånd**

Altibox.

### **Parkering**

Enkel garasje. Parkering på egen gårdsplass.

### **Diverse**

Areal i salgsoppgaven er hentet i fra tilstandsrapporten. Definisjon av ulike rom i boligen er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk.

Kun integrerte hvitevarer medfølger handelen. Se for øvrig vedlagte løsøreliste.

NB:

Alt løsøre i som har med: tv/parabolanlegg/radio/musikkanlegg, utvendig markise, samt løse hvitevarer medfølger ikke handelen, med mindre det står tydelig beskrevet i salgsoppgaven at det medfølger. Se for øvrig vedlagte løsøreliste.

Definisjon på fastmontert/integrert hvitevarer på kjøkkenet er når frontene på kjøkkeninnredningen er like, og en løs hvitevare defineres av når fronten ikke er lik med resten av innredningen.

Selger og kjøper kan eventuelt gjøre egne avtaler.

Vedlagte plantegninger er ikke målbare og kan avvike fra faktiske forhold.

Kjøper er ansvarlig for å sette seg inn i salgsoppgaven, reguleringsplaner, beskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang på. Dersom noe er uklart, ta kontakt med megler slik at saker kan bli avklart før en bindende avtale finner sted.

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

## Energi

### Oppvarming

Vedovn i stue. Ellers elektrisk.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg- /fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

### Energikarakter / Energifarge

E / Oransje

## Økonomi

### Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 6 190 000

### Kommunale avgifter 2024

Kr 11 393

#### Info kommunale avgifter

I dette inngår bl.a. avgift for vatn, avløp, renovasjon og feiegebyr. Beløpet er fordelt på 2 terminer.

Avgift for 1. termin 2024 med forfall 15. april er på kr 5 485,-.

Avgift for 2. termin 2024 med forfall 15. oktober er på kr 5 908,-.

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.

### Formuesverdi primær 2023

Kr 1 443 677

### Formuesverdi sekundær 2023

Kr 5 774 706

#### Info formuesverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2023, ifølge skatteetaten.

#### Andre utgifter

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

### **Tilbud lånefinansiering**

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

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 1, bruksnummer 1222 i Klepp kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

1120/1/1222:

16.06.1983 - Dokumentnr: 5291 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om gjerde

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger mv

27.05.2025 - Dokumentnr: 591070 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS

Org.nr: 834 001 942

22.02.1983 - Dokumentnr: 1628 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1120 Gnr:1 Bnr:1

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse, datert 01.11.1984.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at deler av boligen avviker fra opprinnelig godkjente byggetegninger.

Innredet walk in closet (garderobe) i 1.etasje er på tegninger godkjent som soverom.

Innredet kontor i 2.etasje er på tegninger godkjent som kott.

Innredet kjellerstue/kjøkken, soverom i u.etasje er på tegninger godkjent som sport redskap, bod, matbod, og hobby.

Bruksendring er ikke omsøkt og godkjent. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk, og eventuelle pålegg relatert til forannevnte punkter, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnadene forbundet med dette.

### **Vei, vann og avløp**

Offentlig vei, vann og avløp.

### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen ligger i et område regulert til bolig med følgende planer for området:

Reguleringsbestemmelser Kleppe 3, datert 18.12.78.

Kommuneplan for perioden 2022-2033.

KPHensynsonenavnH190 - KPSikring Andre sikringssoner

Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse. Megler har innhentet reguleringskart med bestemmelser til arealdelen. Kopi av kart og reguleringsplaner m/ bestemmelser kan fås ved henvendelse til eiendomsmegler.

### **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.

## **Kontraktsgrunnlag**

### **Salgs- og betalingsvilkår**

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

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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**

6 190 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

154 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

---

156 100 (Omkostninger totalt)

172 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

174 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

6 346 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

6 362 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

6 364 800 (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 156 100

### **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](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglers vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggings-gebyr kr 19 900,- oppgjørshonorar kr 6 900,- Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

### **Oppdragsansvarlig**

Jonas Le  
Eiendomsmegler MNEF  
[jonas.le@aktiv.no](mailto:jonas.le@aktiv.no)  
Tlf: 941 66 646

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

### **Salgsoppgavedato**

31.05.2025



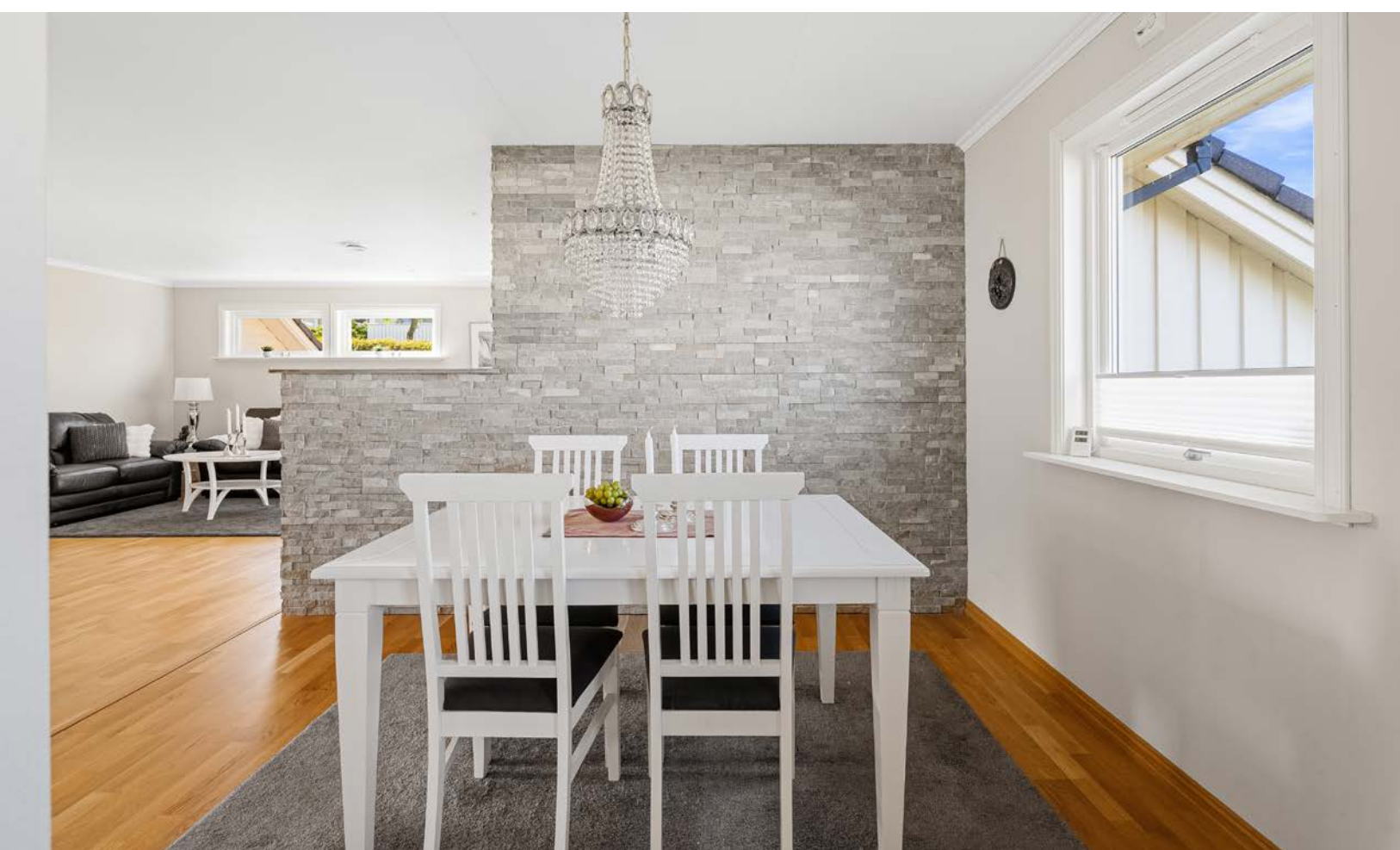






























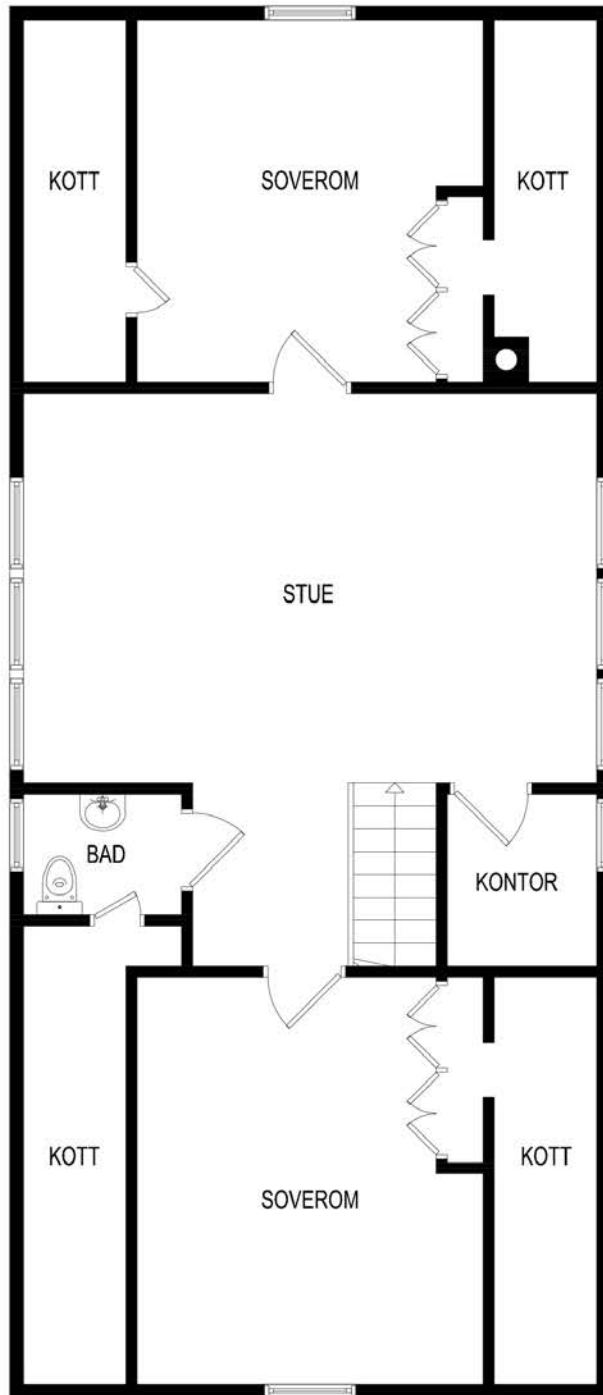


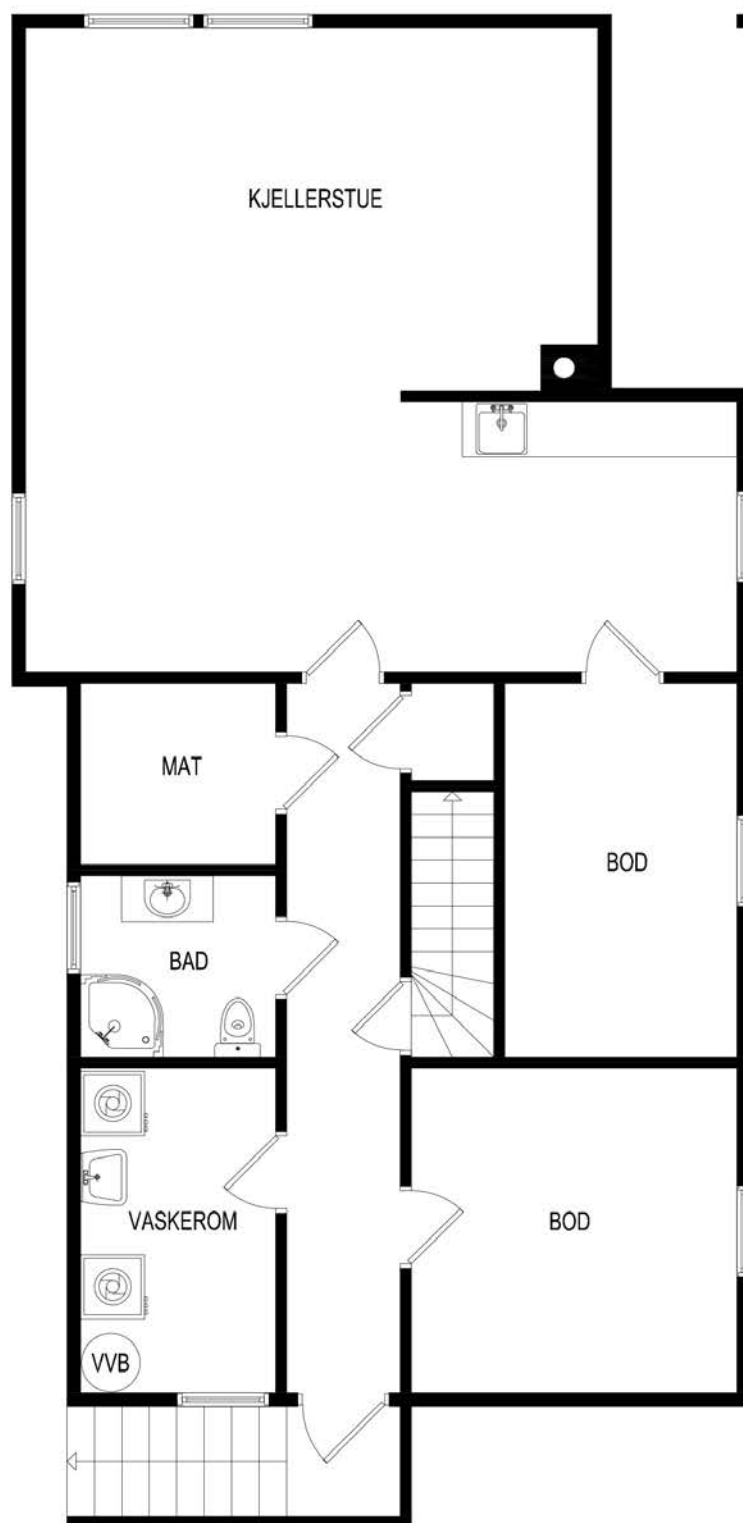












# Nabolagsprofil

Austringen 17 - Nabolaget Kleppe sentrum - vurdert av 64 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

|                                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| Fjogstadvegen<br>Linje 58, 59     | 3 min<br>0.3 km   |
| Klepp stasjon<br>Linje L5         | 6 min<br>3.6 km   |
| Stavanger Sola                    | 25 min            |
| Stavanger stasjon<br>Linje F5, L5 | 26 min<br>24.9 km |

## Skoler

|                                                         |                  |
|---------------------------------------------------------|------------------|
| Kleppe skule (1-7 kl.)<br>455 elever, 30 klasser        | 10 min<br>0.7 km |
| Kleppelunden skule (1-7 kl.)<br>275 elever, 18 klasser  | 21 min<br>1.8 km |
| Engelsvoll skule (1-7 kl.)<br>165 elever, 12 klasser    | 5 min<br>3 km    |
| Klepp ungdomsskule (8-10 kl.)<br>321 elever, 25 klasser | 6 min<br>0.5 km  |
| Øksnevad videregående skole<br>185 elever               | 6 min<br>4.3 km  |
| Bryne vidaregåande skule<br>720 elever, 26 klasser      | 13 min<br>6.5 km |

## Ladepunkt for el-bil

|                                        |        |
|----------------------------------------|--------|
| Klepp Energi Parkering                 | 8 min  |
| Sameiet Kornvegen Gjestelader (lukk... | 12 min |



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100



## Kvalitet på skolene

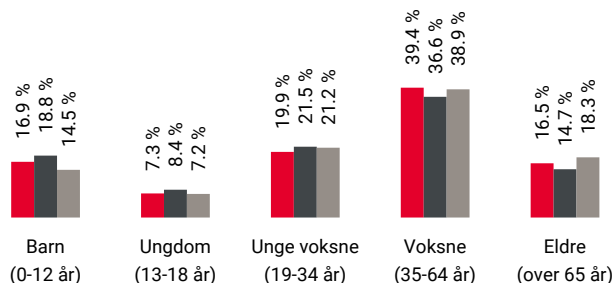
Veldig bra 80/100



## Naboskapet

Høflige 65/100

## Aldersfordeling



| Område          | Personer  | Husholdninger |
|-----------------|-----------|---------------|
| Kleppe sentrum  | 1 096     | 463           |
| Kleppe/Verdalen | 9 843     | 4 032         |
| Norge           | 5 425 412 | 2 654 586     |

## Barnehager

|                                                 |                  |
|-------------------------------------------------|------------------|
| Lyngmarka barnehage (1-5 år)<br>91 barn         | 2 min<br>0.2 km  |
| Kleppe friluftsbarnhage (0-5 år)<br>88 barn     | 8 min<br>0.7 km  |
| Kleppestemmen Fus barnehage (1-5 år)<br>50 barn | 13 min<br>1.1 km |

## Dagligvare

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Rema 1000 Klepp        | 8 min            |
| Kiwi Klepp<br>PostNord | 11 min<br>0.9 km |



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Gateparkering

Lett 87/100



Støynivået

Lite støynivå 87/100



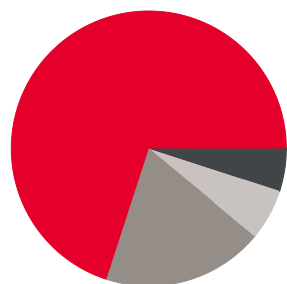
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 83/100

## Sport

|   |                |        |   |
|---|----------------|--------|---|
| ⚽ | Klepphallen    | 4 min  | 🚶 |
|   | Aktivitetshall | 0.3 km |   |
| ⚽ | Klepp Turnhall | 4 min  | 🚶 |
|   | Turnhall       | 0.3 km |   |
| 🚴 | MOVA Klepp     | 16 min | 🚶 |
| 🚴 | Jæren SportMed | 10 min | 🚗 |

## Boligmasse



70% enebolig  
5% rekkehus  
19% blokk  
6% annet

«Fint og trygt nabolag!»

Sitat fra en lokalkjent



## Varer/Tjenester



Jærhagen

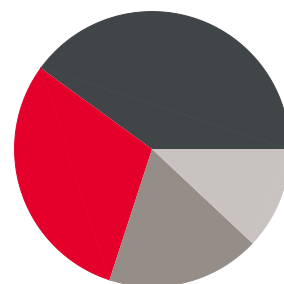
14 min 🚶



Klepp apotek

9 min 🚶

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



30% i barnehagealder  
40% 6-12 år  
18% 13-15 år  
12% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



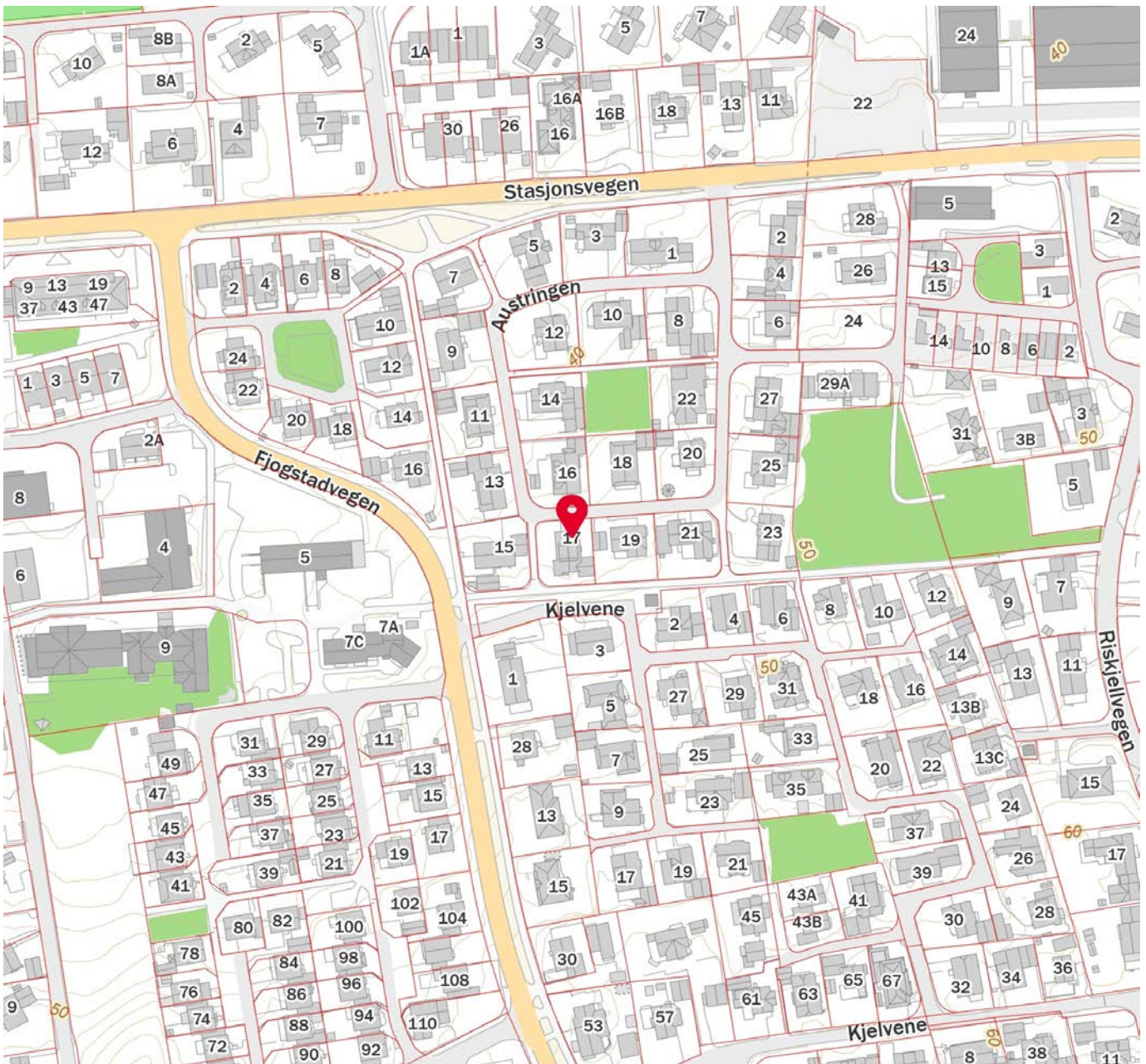
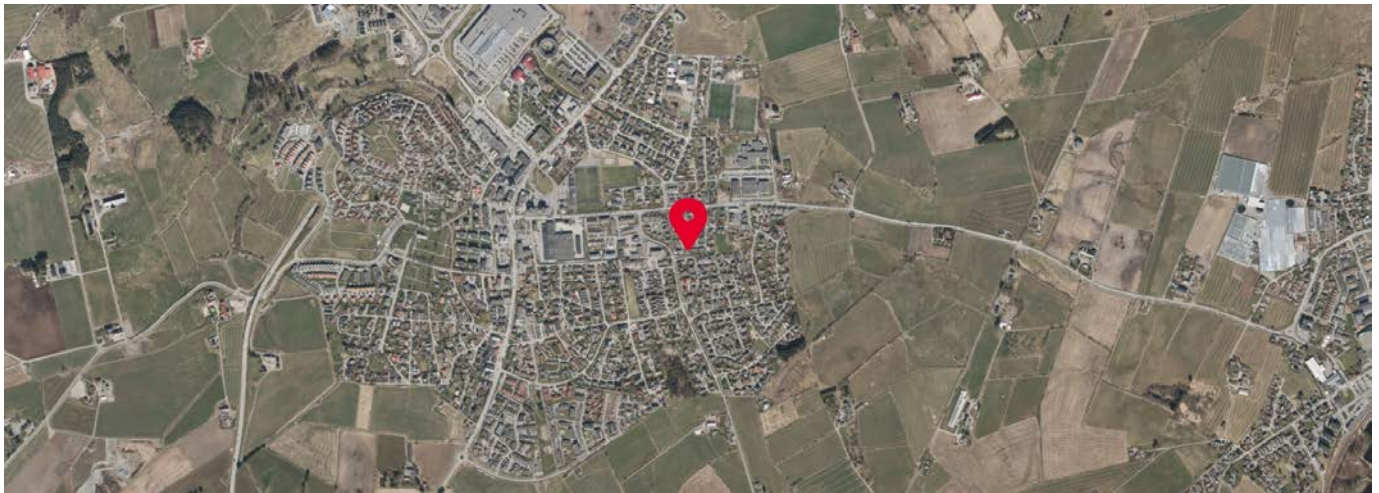
0%

43%

Kleppe sentrum  
Kleppe/Verdalen  
Norge

## Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 39% | 33%   |
| Ikke gift     | 49% | 54%   |
| Separert      | 8%  | 9%    |
| Enke/Enkemann | 4%  | 4%    |



**Vedlegg**

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                |  |
|----------------|--|
| Meglerfirma    |  |
| Aktiv EM Jæren |  |
| Oppdragsnr.    |  |
| 1403250212     |  |

|                 |
|-----------------|
| Selger 1 navn   |
| Aud Ingrid Lima |

|               |  |
|---------------|--|
| Gateadresse   |  |
| Austringen 17 |  |

|          |        |
|----------|--------|
| Poststed | Postnr |
| KLEPPE   | 4350   |

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

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei   ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1403250212

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

og Lode flis og skifer. nytt bad i 2024 i første etasje

Arbeid utført av

Sanve rør

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

lagt nytt

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, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

sist i ca 2020

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

ny terrasse i 2022

Arbeid utført av

Ståle Bjellebo

Document reference: 1403250212

- 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

## Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total 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: 1403250212

# Tilstandsrapport



Enebolig



Austringen 17, 4350 KLEPPE



KLEPP kommune



gnr. 1, bnr. 1222

Sum areal alle bygg: BRA: 298 m<sup>2</sup> BRA-i: 267 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 21.05.2025

Rapportdato: 31.05.2025

Oppdragsnr.: 19998-2446

Referansenummer: UD1225

Autorisert foretak: Rogaland Byggtakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Rune Sivertsen

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

## Norsk takst

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



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

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

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

## Rogaland ByggTakst AS

Vår takstmann i Rogaland ByggTakst AS er autorisert og godkjent for boligtaksering gjennom NORSK TAKST.

Takstmann har 35 års erfaring som Byggmester og har kompetanse innen kalkulasjon, prosjektledelse, kontrakter, PBL(plan og bygningsloven),Kvalitetssikring/HMS arbeid.

Rogaland ByggTakst har fokus på faglig kvalitet, og taksering utføres i henhold til NORSK TAKST sine retningslinjer.

### Rapportansvarlig

Rune Sivertsen

Uavhengig Takstingeniør

rune@rbtakst.no

930 56 841



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

## Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

### Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



#### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



#### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



#### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



#### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

### Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

# Beskrivelse av eiendommen

## Sammendrag.

Enebolig oppført/ferdigstilt i 1984.

Boligen er oppført med grunnmur av betong.

Trekonstruksjoner i yttervegger, som utvendig er kledd med tre kledning.

Etasjeskiller av tre bjelkelag.

Saltak i trekonstruksjon tekket med betongtakstein.

Boligen er i god stand, med slitasje som beskrevet i rapporten.

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

Enkelte tilstandsgrader er gitt kun utfra alder og hva som er forventet teknisk levetid på bygningsdelene i denne del av landet.

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

## Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Rom som er innredet for varig opphold er ikke sjekket mot kommunens arkiv om disse er bygge godkjent ihht. innredning ved

befaringsdato, herav rom i kjeller som kjellerstue/kjøkken og soverom.

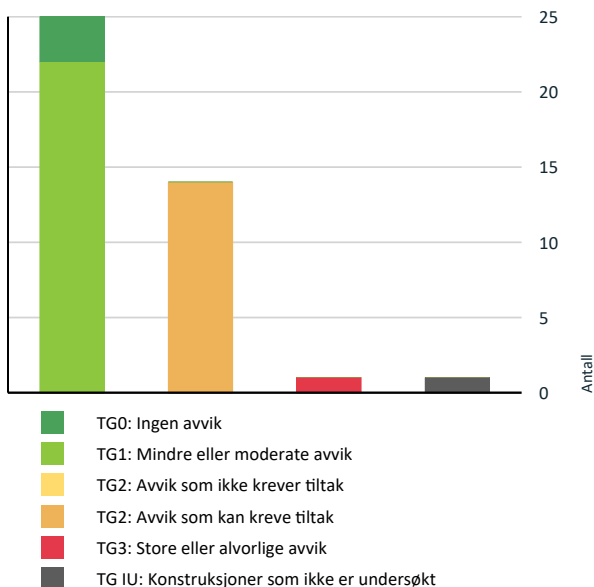
Hva arealene er godkjent som, følger tegninger innsendt til kommunen.

## Garasje

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

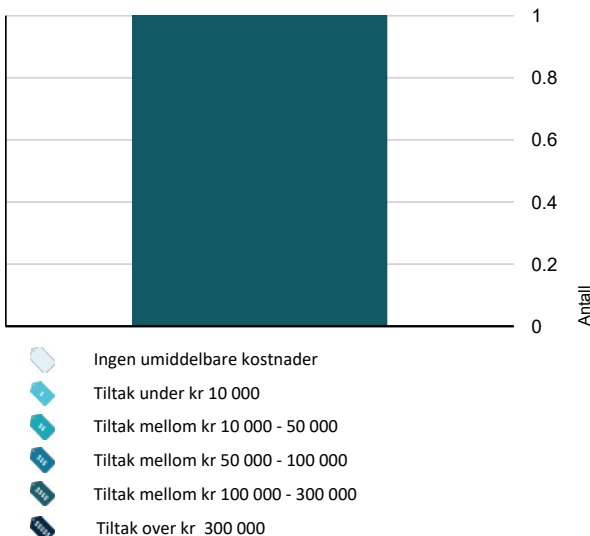
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstand (referanse) relateres til når bygningen/bygningsdelen ble tatt i bruk (1984). Forskriftens referanse er gjeldene plan og bygningslov m/teknisk forskrift gjeldende ved søknadstidspunkt.

Denne bygning/leilighet skal normalt være bygget etter byggeforskriften av 1969.

Referanse forskrift, Avviksforhold ift. dagens forskrift (TEK-17) kan kommenteres jmf. veiledningen i NS-3600.

Krav til tetthet, ventilasjon, isolering, lydforhold etc. er forhold undertegnede ikke kan, eller vanskelig kan oppdage etter de til en hver tids gjeldende byggeforskrifter og offentligrettslige krav. Kontroll av byggesøknader og offentlige godkjenninger inngår ikke i oppdraget.

Areal oppmåles slik de fremkommer på befaringstidspunkt, uavhengig av byggegodkjenninger.

Rapporten er utarbeidet på grunnlag av opplysninger gitt av eier, samt registrerte forhold på befaringen.

Befaringen er utført med de begrensninger som følger av at boligen var møblert.

Måleinstrumenter brukt ved besiktigelsen: Fuktindikator: Tramex ME5. Laser avstandsmåler: Hilti PD-E. Laser for nivellering Hilti PMC 46. Mms protimeter.

Denne rapport er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører. Takstmannen har verken et ansettelse, økonomisk eller familiær tilknytning til oppdragsgiver.

Eksterne bygninger/boder som er frittstående eller ligger mot/i bolig som ikke har direkte adgang fra bolig er ikke kontrollert. Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggs bygg slik som garasjer er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Rapport for dette oppdraget er utarbeidet etter Norsk Standard 3600, Tabell A.I og tillegg B, B2, C og C2, og forskrift av 1.1.2022.

## Oppsummering av avvik

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

### Enebolig

#### ! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



##### Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell

[Gå til side](#)

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



Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

#### ! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

# Sammendrag av boligens tilstand



## Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.



## AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



## Utvendig > Takteking

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.



## Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/bslag.



## Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.



## Utvendig > Vinduer av eldre dato.

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Ved befaring ble det registrert slitasje på vinduer, og det må påregnes at vinduene har redusert isolasjonsevne og tetthet sammenlignet med nyere vinduer. Det er ikke registrert punkterte glass eller funksjonssvikt, men overflatebehandling, pakninger og beslag vurderes å ha begrenset restlevetid. Det ble registrert noe symptomer på begynnende råteskader i glasslister til enkelte vinduer.



## Utvendig > Utvendige trapper

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Håndløper mangler på begge sider av trappeløp.



## Innvendig > Rom Under Terreng

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Rom i kjeller ligger under terreng, og har påforet grunnmur fra 1984. Det er foretatt hulltaking i nedre del av innvendig veggkonstruksjon, og det ble målt et fuktnnhold på 17,1 vektprosent i organiske materialer (typisk treverk eller spon).

Verdier over 15–16 vektprosent anses som forhøyet og gir økt risiko for oppbygging av fukt over tid, spesielt i konstruksjoner mot terreng hvor ventilasjon og uttørking er begrenset.

Det ble ikke registrert lukt, synlig mugg eller fuktskader i overflater ved befaring, men måleverdien indikerer konstruktiv fuktpåvirkning bak påforingen, som kan føre til skjult skadeutvikling over tid.



## Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)

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



## Tekniske installasjoner > Avløpsrør

[Gå til side](#)

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



## Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

[Gå til side](#)

El installasjon fra byggeår.



## Tomteforhold > Fuktsikring og drenering

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Drenssystemet er fra byggeåret 1984 og har dermed en alder på ca. 41 år. Normal teknisk levetid for dretnsledninger er anslått til ca. 30–40 år, avhengig av materialkvalitet, grunnforhold og vedlikehold.

Det foreligger ingen dokumentasjon på utskifting eller vedlikehold av dreneringen etter byggeåret. Ved denne alderen må det forventes tilslemming, deformasjon eller redusert funksjon, noe som kan føre til økt fuktbelastning på grunnmur og gulv mot grunn.

Ved befaring ble det ikke registrert synlige tegn til fuktgjennomslag på innvendige flater, men eldre drenssystemer har generelt begrenset kapasitet sammenlignet med dagens krav.



## Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

# Sammendrag av boligens tilstand

Ved visuell befaring ble det ikke registrert sprekker, avskalling eller tegn til konstruksjonssvikt, men det er observert normal aldersslitasje og værpåvirkning. Det er ukjent om drenering er fornyet, og det foreligger ikke dokumentasjon på eventuell fuktsikring eller grunnmursbehandling.

Det ble ikke registrert innvendig fukt eller lukt i tilknyttede rom, men det bør påregnes at grunnmuren har redusert fuktsikkerhet sammenlignet med dagens standarder, særlig dersom drenering ikke er fornyet etter byggeår.



## Tomteforhold > Terrengforhold

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

I henhold til dagens krav (TEK17 § 13-6) og tidligere anbefalinger, bør terreng ha et fall på minimum 1:50 (2 %) de første 3 meterne fra bygget for å sikre tilstrekkelig avrenning og redusere fuktbelastning mot grunnmur og drencsystem.

Det er ikke registrert synlige tegn til fuktinntrenging i tilknyttede rom, men terrengforholdene kan over tid bidra til økt belastning på drenering og grunnmur, særlig ved kraftig nedbør, snøsmelting eller tett overflate.



## Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Ved befaring ble det registrert at baderomsplatene i våtsonen mangler aluminiumslist i nedre kant, mot gulvet. Denne listen fungerer normalt som avslutning og beskyttelse mot fuktopptak i platenes sårbare ende, og skal hindre at vann trenger inn i platens kjerne.

Manglende list kan over tid føre til oppfukting, svelling og skade på baderomsplater, spesielt ved direkte vannbelastning i dusjsone. Det foreligger økt risiko for redusert levetid og fuktskader i underliggende sjikt dersom vann trenger inn bak eller i nedkant av platene.



## Våtrom > Kjeller > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG



**Byggeår**  
1984

### Standard

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

## UTVENDIG

### Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Taktekkingen er av betongtakstein.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekkning og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Når taktekkning og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Det orienteres at papp, strø og leker på tak er en del av taktekkning.

### Nedløp og beslag

Renner og nedløp er av pvc. Ingen synlige tegn til lekkasje punkter eller skader på takrenner og nedløp ved befaring. Takvannet føres ned til oppstikk beregnet for takvann.

### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

### Konsekvens/tiltak

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

### Veggkonstruksjon

Yttervegger er i tre over grunnmur og utvendig kledd med liggende bordkledning.

Yttervegger skal etter alder og byggemåte være isolert. Kvalitet og tykkelse på eventuell isolasjon er ukjent og kan bare avdekkes ved evt. inngrep.

Tilstand på utvendig fasader oppfattes som god, det må allikevel påregnes jevnlig vedlikehold for og opprettholde lang levetid.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

### Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg både i tilliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.



Råteskade i kledning



Råteskade i kledning

### Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

Saltak, hvor hele konstruksjonen er laget som en sperrekonstruksjon i tre. Takkonstruksjonen har ikke vært mulig å sjekke innenfra.

### Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

# Tilstandsrapport

## Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

### TG 2 Vinduer av eldre dato.

Vinduer montert i grunnmur, 1 etg og 2 etg, i boligen er fra 1984/1994 og har dermed en alder på ca. 41 og 31 år. Normal teknisk levetid for vinduer med isolerglass og trerammer anslås til 30–40 år, avhengig av kvalitet, eksponering og vedlikehold.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Ved befaring ble det registrert slitasje på vinduer, og det må påregnes at vinduene har redusert isolasjonsevne og tetthet sammenlignet med nyere vinduer. Det er ikke registrert punkterte glass eller funksjonssvikt, men overflatebehandling, pakninger og beslag vurderes å ha begrenset restlevetid.

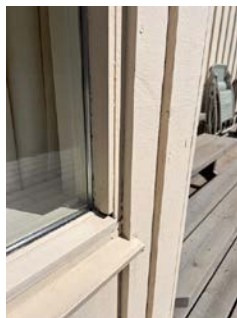
Det ble registrert noe symptomer på begynnende råteskader i glasslister til enkelte vinduer.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Vinduene fungerer per i dag, men det må påregnes økt vedlikeholdsbehov og utskifting på sikt for å sikre tilfredsstillende funksjon og energieffektivitet.

TG2, grunnet høy alder og forventet slitasje, selv om det ikke er registrert konkrete feil.



Symptomer på råteskader i glasslister på enkelte vinduer.

### TG 1 Vinduer av nyere dato

Det ble ved befaring ikke registrert punkterte isolerglass, men dette kan være vanskelig å oppdage ved enkelte temperatur og lysforhold. Det skal i tillegg nevnes at kun enkelte vinduer ble kontrollert og funksjonstestet.

Vinduer i 1 etg. er av nyere dato (2019/2020)

Vinduer fungerer som en kan forvente, men beslag/skinner kan med fordel smøres opp for bedre funksjon.

### TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og malt kjellerdør i tre.

### TG 1 Terrasse/Balkong

Terrasse/balkong i tre, med utgang fra stue og soverom

### TG 2 Utvendige trapper

Kjellertrapp i stedsøpt betong med vange (betong vegg langs trapp) av betong.

#### Vurdering av avvik:

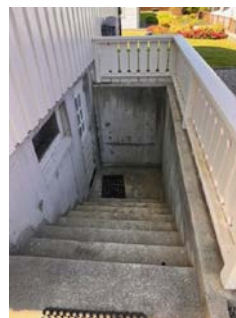
- Det er påvist andre avvik:

Håndløper mangler på begge sider av trappeløp.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Rekkverk/håndløper er sentral i forhold til sikkerhetsforanstaltninger mot fallulykker og det anbefales derfor tiltak slik at nødvendig / tilfredsstillende rekkverk/håndløper etableres.



Kjellertrapp mangler håndløper på begge sider i trapp.

## INNENDIG

### TG 1 Overflater

Overflater er i generelt god stand, med normal bruks slitasje og uten påvist direkte skader.

## Etasjeskiller

Etasjeskillere (gulv mellom etasjer) er ikke en del av det som undersøkes i tilstandsrapporten. Det er derfor ikke utført målinger eller analyser av etasjeskillere.

### TG 2 Rom Under Terreng

*Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'*

# Tilstandsrapport

Kjeller er innredet med kledde vegger mot grunnmur som befinner seg under terreng. Kontrollert langs yttervegger i disponible rom på befaringen uten synlige tegn til fukt. Det orienteres at innredete rom under terreng har større risiko for skjulte feil og mangler enn øvrige etasjer, våtrom mot yttervegg er særlig utsatt. Vanligste årsaker til problemstillinger er alders svekkelser på drenering og grunnmurens fuktsikring.

Når det gjelder hulltaking jf § 2-15 og måling i vegg mot grunnmur som befinner seg under terreng, tillegges følgende verdier.

Verdier mellom 16-19 vekt% = Risiko TG 2

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Rom i kjeller ligger under terreng, og har påført grunnmur fra 1984. Det er foretatt hulltaking i nedre del av innvendig veggkonstruksjon, og det ble målt et fukttinnhold på 17,1 vektprosent i organiske materialer (typisk treverk eller spon).

Verdier over 15–16 vektprosent anses som forhøyet og gir økt risiko for oppbygging av fukt over tid, spesielt i konstruksjoner mot terreng hvor ventilasjon og uttørking er begrenset.

Det ble ikke registrert lukt, synlig mugg eller fuktskader i overflater ved befaring, men måleverdien indikerer konstruktiv fuktpåvirkning bak påføringen, som kan føre til skjult skadeutvikling over tid.

## Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales å følge opp med tiltak for å sikre uttørking, vurdere ventilasjon av konstruksjonen, og iverksette videre undersøkelser dersom rommet skal brukes til varig opphold eller det oppstår lukt/misfarging.

TG2, på grunn av høyt fukttinnhold og konstruksjonstype med kjent risiko for fuktskade over tid.



Fuktmåling i påført vegg mot grunnmur som ligger mot terreng.

## TG 1 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

## TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

## VÅTROM

### KJELLER > BAD

#### Generell

Aktuell byggeforskrift/teknisk forskrift er ukjent.  
Dokumentasjon: Ingen

Bad med vinylbelegg på gulv og baderomsplater på vegger.  
Innredning med vask/underskap m/speil og toalett.  
Dusj kabinett med avløp direkte i sluk.  
Avtrekk via balansert ventilasjon.

Ved kontroll av overflater avdekket det ingen symptomer på svikt i konstruksjon.  
Sluk er sjekket, sluk er fra byggeår. Vinylbelegg er tilsatt sluk og klemt med klemring.  
Gulv har lokalt fall rundt sluk.  
Vask og toalett fungerer som en kan forvente.  
Det var ingen visuelle tegn til fuktskader eller indikert avvikende fukt ved søk i rom.

### KJELLER > BAD

#### TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater og taket har malt tre panel.

### KJELLER > BAD

#### TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg.  
Lokalt fall rundt sluk.

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Ved befaring ble det registrert at baderomsplatene i våtsonen mangler aluminiumslist i nedre kant, mot gulvet. Denne listen fungerer normalt som avslutning og beskyttelse mot fuktopptak i platenes sårbare ende, og skal hindre at vann trenger inn i platens kjerne.

Manglende list kan over tid føre til oppfukting, svelling og skade på baderomsplater, spesielt ved direkte vannbelastning i dusjsone. Det foreligger økt risiko for redusert levetid og fuktskader i underliggende sjikt dersom vann trenger inn bak eller i nedkant av platene.

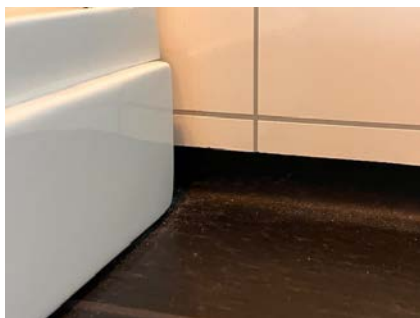
## Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales å ettermontere egnet avslutningslist, eller tette overgang mellom plate og gulv med godkjent elastisk fugemasse, for å sikre platens nederkant og opprettholde fuktsikkerhet.

TG2, da manglende detalj, gir risiko for skade over tid i våtsone.

# Tilstandsrapport



Baderomsplater mangler aluminiumlist i nedre del, som er en del av endeforsegling av plate.

KJELLER > BAD

## TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.



Sluk

KJELLER > BAD

## TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.

KJELLER > BAD

## TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

KJELLER > BAD

## TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i gang. Fuktvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

KJELLER > VASKEROM

## TG 3 Generell

Vaskerommet er fra 1984 og har gulv med eldre belegg uten sveiste eller tette skjøter, samt trepanel på vegger og himling. Løsningen er vanlig for byggeperioden, men oppfyller ikke dagens krav til fuktsikring i rom med vanninstallasjoner. Manglende tette skjøter i gulvbelegg gir risiko for fuktopptak i belegkanter og underliggende konstruksjon, spesielt ved søl, lekkasje eller overflod av vann.

Trepanel i våtrom vurderes som lite egnet materiale, da det ikke er fuktbestandig og kan gi grunnlag for skjult fuktskade bak kledningen over tid.

Det foreligger ikke dokumentasjon på oppbygning, membran eller slukløsning, og løsningen er ikke i tråd med dagens bransjestandarder for vaskerom.

Anbefaling: Det anbefales å planlegge for oppgradering dersom rommet skal benyttes videre som våtrom. Vanninstallasjoner bør ha oppsamlingsbrett med avløp eller lekkasjesikring.

■ Tilstandsgrad (NS 3600): TG2 eller TG3, avhengig av rommets bruk og eventuell risiko for fuktskade.

### Vurdering av avvik:

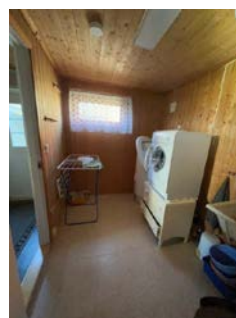
- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

Det anbefales å planlegge for oppgradering dersom rommet skal benyttes videre som våtrom. Vanninstallasjoner bør ha oppsamlingsbrett med avløp eller lekkasjesikring. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Vaskerom

# Tilstandsrapport



Sluk

## KJELLER > VASKEROM

### Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Vaskerom. Fuktqvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.



Fuktmåling i vegg mot våtsone.

## 1 ETASJE > BAD

### Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 1969.  
Dokumentasjon: Badet er oppusset i 2024 og dokumentasjon foreligger på at arbeidet er utført av fagfolk.

Bad med fliser på gulv og vegger.  
Innredning med vask/underskap m/speil og toalett.  
Dusjsone med nedslag direkte på fliser.  
Avtrekk via balansert ventilasjon.

Ved kontroll av overflater avdekkes det ingen symptomer på svikt i konstruksjon.  
Sluk er sjekket, sluk er av nyere dato. Membran er synlig i sluk og klemt med klemring.  
Lokalt fall i dusjsone.  
Vask og toalett fungerer som en kan forvente.  
Det var ingen visuelle tegn til fuktskader eller indikert avvikende fukt ved søk i rom.

Årstall: 2024 Kilde: Faktura e.l

## 1 ETASJE > BAD

### Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

Årstall: 2024 Kilde: Faktura e.l

## 1 ETASJE > BAD

### Overflater Gulv

Gulvet er fliselagt.  
Lokalt fall i dusj sone.

Årstall: 2024 Kilde: Faktura e.l

## 1 ETASJE > BAD

### Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

Årstall: 2024 Kilde: Produksjonsår på produkt



Sluk

## 1 ETASJE > BAD

### Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.

Årstall: 2024 Kilde: Faktura e.l

## 1 ETASJE > BAD

### Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

## 1 ETASJE > BAD

### Tilliggende konstruksjoner våtrom

# Tilstandsrapport

Hulltaking i tilstøtende rom mot våtsone er ikke utført, da det foreligger dokumentasjon på at membranarbeidet er utført av fagfolk i 2024.

I henhold til NS 3600 er det ikke nødvendig å foreta hulltaking dersom det foreligger tilstrekkelig og troverdig dokumentasjon på utførelse av membran og tettesjikt, utført i samsvar med gjeldende forskrift og bransjestandard.

Dokumentasjonen omfatter utførende foretak, dato for arbeidene og bekreftelse på at membran er lagt iht. gjeldende krav. Det ble ved befaring ikke registrert avvik eller forhold som tilsier skjulte skader.

Ingen ytterligere undersøkelser vurderes som nødvendige. Badet fremstår som nytt eller nylig rehabilitert, og det forutsettes at arbeidene er korrekt utført i henhold til dokumentasjonen.

Årstall: 2024      Kilde: Faktura e.l

## KJØKKEN

### KJELLER > STUE/KJØKKEN

#### TG 1 Overflater og innredning

Kjøkken innredning med benkeplate i laminat.  
Opplegg for oppvaskmaskin med egen stoppekran montert.  
Vannlås i benk funnet i orden, dvs, at den sitter fast og er tett.  
Det er ingen indikasjon av fukt/skader foran vask, oppvaskmaskin og i forkant av kjøleskap.

### KJELLER > STUE/KJØKKEN

#### TG 1 Avtrekk

Kjøkkenviftens effekt og virkningsgrad er ikke kontrollert, men fungerte på befaringsdag.  
Avtrekk er kontrollert med A4 ark og det ble registrert sug mot kanalen.

### 1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

#### TG 1 Overflater og innredning

Kjøkken innredning med benkeplate og integrert koketopp.  
Opplegg for oppvaskmaskin med egen stoppekran montert.  
Vannlås i benk funnet i orden, dvs, at den sitter fast og er tett.  
Det er ingen indikasjon av fukt/skader foran vask, oppvaskmaskin og i forkant av kjøleskap.

### 1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

#### TG 1 Avtrekk

Kjøkkenviftens effekt og virkningsgrad er ikke kontrollert, men fungerte på befaringsdag.  
Avtrekk er kontrollert med A4 ark og det ble registrert sug mot kanalen.

## SPESIALROM

### 2 ETASJE > TOALETTRUM

#### TG 1 Overflater og konstruksjon

Toalett rom med gulvmontert toalett og med enkel servant.  
Fuktsøk er foretatt omkring toalettets sokkel uten negative utslag.  
Avtrekk er mekanisk.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

#### TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

##### Vurdering av avvik:

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

##### Konsekvens/tiltak

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

#### TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

##### Vurdering av avvik:

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

##### Konsekvens/tiltak

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

#### TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

#### TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder på ca 200 liter, fra 2012 og plassert i vaskerom.

Det er svært begrensede muligheter til å vurdere den nøyaktige tilstanden på VVB. Imidlertid er alder på en VVB en god indikator. Fabrikk år vil normalt være vurderingskriterium for forventet levetid. Varmtvannsbereder er ikke teknisk vurdert av undertegnede og må eventuelt gjøres av autorisert fagpersonell.

#### TG 2 Elektrisk anlegg

# Tilstandsrapport

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

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

El installasjon fra byggeår.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?  
**Nei**

## Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**1984**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja**  
Eksisterer det samsvarserklæring?  
**Ja**
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Nei**
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Nei**
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei**

## Generelt om anlegget

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

## Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?  
**Nei**
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?  
**Ja**
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?  
**Ja Det anbefales utvidet el-kontroll av anlegget fordi det ikke foreligger dokumentasjon på el kontroll de siste 5-10 årene.**



El skap

## Branntekniske forhold

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

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

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

# Tilstandsrapport

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

### 1 TG 2 Fuktsikring og drenering

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

Drenssystemet antas å være fra byggeåret 1984 og har dermed en alder på ca. 40 år. Normal teknisk levetid for drensledninger er anslått til ca. 30–40 år, avhengig av materialkvalitet, grunnforhold og vedlikehold.

Det foreligger ingen dokumentasjon på utskifting eller vedlikehold av dreneringen etter byggeåret. Ved denne alderen må det forventes tilslamming, deformasjon eller redusert funksjon, noe som kan føre til økt fuktbelastning på grunnmur og gulv mot grunn.

Ved befaring ble det ikke registrert synlige tegn til fuktgjennomslag på innvendige flater, men eldre drenssystemer har generelt begrenset kapasitet sammenlignet med dagens krav.

Anbefaling: Det anbefales å følge med på eventuelle fukttegn, og å vurdere inspeksjon eller utskifting av drenssystemet ved behov for tiltak rundt grunnmur eller ved økt fuktbelastning.

■ Tilstandsgrad (NS 3600): TG2, grunnet høy alder og fravær av dokumentasjon, selv om skade ikke er observert.

#### Vurdering av avvik:

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

Drenssystemet er fra byggeåret 1984 og har dermed en alder på ca. 41 år. Normal teknisk levetid for drensledninger er anslått til ca. 30–40 år, avhengig av materialkvalitet, grunnforhold og vedlikehold.

Det foreligger ingen dokumentasjon på utskifting eller vedlikehold av dreneringen etter byggeåret. Ved denne alderen må det forventes tilslamming, deformasjon eller redusert funksjon, noe som kan føre til økt fuktbelastning på grunnmur og gulv mot grunn.

Ved befaring ble det ikke registrert synlige tegn til fuktgjennomslag på innvendige flater, men eldre drenssystemer har generelt begrenset kapasitet sammenlignet med dagens krav.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales å følge med på eventuelle fukttegn, og å vurdere inspeksjon eller utskifting av drenssystemet ved behov, for tiltak rundt grunnmur, eller ved økt fuktbelastning.

TG2, grunnet høy alder og fravær av dokumentasjon, selv om skade ikke er observert.

### 1 TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmuren er oppført i plassenbetong og er fra 1984, og har dermed en alder på 40 år. Normal teknisk levetid for betongkonstruksjoner under bakkenivå anslås til 50–100 år, avhengig av utførelse, fuktbelastning og vedlikehold.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Ved visuell befaring ble det ikke registrert sprekker, avskalling eller tegn til konstruksjonssvikt, men det er observert normal aldersslitasje og værpåvirkning. Det er ukjent om drenering er fornyet, og det foreligger ikke dokumentasjon på eventuell fuktsikring eller grunnmursbehandling.

Det ble ikke registrert innvendig fukt eller lukt i tilknyttede rom, men det bør påregnes at grunnmuren har redusert fuktsikkerhet sammenlignet med dagens standarder, særlig dersom drenering ikke er fornyet etter byggeår.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales jevnlig tilsyn, spesielt ved nedbørutsatte områder, og vurdering av dreneringens tilstand dersom tegn på fukt skulle oppstå i kjellerarealer.

TG2, på grunn av høy alder og manglende dokumentasjon, selv om ingen skader er registrert.

### 1 TG 2 Terrengforhold

Terrengforholdene rundt bygningen gir lite eller ingen fall bort fra grunnmuren, noe som er et avvik fra anbefalt utførelse både etter dagens forskrifter og byggepraksis også på oppføringstidspunktet.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

I henhold til dagens krav (TEK17 § 13-6) og tidligere anbefalinger, bør terreng ha et fall på minimum 1:50 (2 %) de første 3 meterne fra bygget for å sikre tilstrekkelig avrenning og redusere fuktbelastning mot grunnmur og drenssystem.

Det er ikke registrert synlige tegn til fuktinntrenging i tilknyttede rom, men terrengforholdene kan over tid bidra til økt belastning på drenering og grunnmur, særlig ved kraftig nedbør, snøsmelting eller tett overflate.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales å etablere eller forbedre fall på terreng bort fra grunnmur der dette er praktisk mulig, for å sikre god overflateavrenning og redusere risiko for fuktbelastning.

TG2, på grunn av avvik fra anbefalt løsning, selv om skade ikke er observert.

## Bygninger på eiendommen

### Garasje



#### Anvendelse

#### Byggeår

1985

#### Kommentar

#### Standard

Normal standard på bygget utfra alder/konstruksjon.  
Garasje er ikke kontrollert, kun oppmålt med enkle betraktninger.

#### Vedlikehold

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

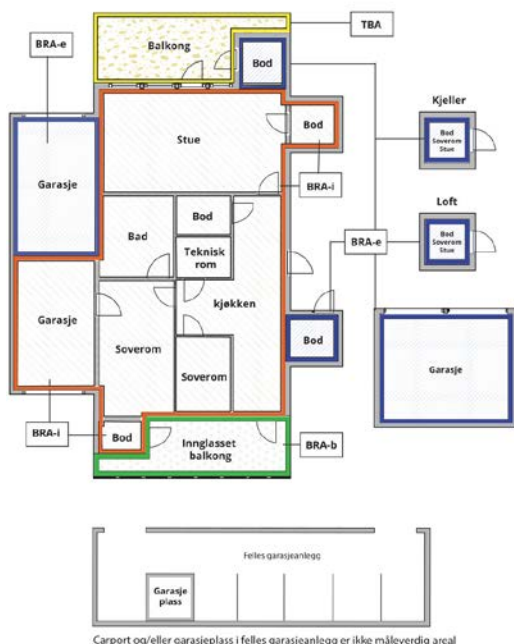
## Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

## Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Enebolig

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| Kjeller        | 93                            |                             |                            | 93  |                                 |
| 1 Etasje       | 114                           |                             |                            | 114 | 45                              |
| 2 Etasje       | 60                            |                             |                            | 60  |                                 |
| <b>SUM</b>     | <b>267</b>                    |                             |                            |     | <b>45</b>                       |
| <b>SUM BRA</b> | <b>267</b>                    |                             |                            |     |                                 |

## Romfordeling

| Etasje   | Internt bruksareal (BRA-i)                        | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|----------|---------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Kjeller  | Stue/kjøkken, 2 Soverom, Bad, Vaskerom, Bod, Gang |                             |                            |
| 1 Etasje | Stue/kjøkken, Soverom, Bad, Hall m/trapp, Bod     |                             |                            |
| 2 Etasje | Loftstue, 2 Soverom, Toalettrom                   |                             |                            |

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

*Kommentar:* Rom som er innredet for varig opphold er ikke sjekket mot kommunens arkiv om disse er bygge godkjent ihht. innredning ved befæringsdato, herav rom i kjeller som kjellerstue/kjøkken og soverom.  
Hva arealene er godkjent som, følger tegninger innsendt til kommunen.

### Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

### Nyere håndverkstjenester

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

*Kommentar:* Se eieres egenerklæringskjema.

☒ Ja ☐ Nei

### Krav for rom til varig opphold

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

☒ Ja ☐ Nei

*Kommentar:* Rom i kjeller som kjellerstue/kjøkken og soverom, tilfredsstiller ikke alternativ rømningsveier og lysforhold i rom beregnet for varig opphold.

## Garasje

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| 1 Etasje       |                               | 31                          |                            | 31  |                                 |
| <b>SUM</b>     |                               | <b>31</b>                   |                            |     |                                 |
| <b>SUM BRA</b> | <b>31</b>                     |                             |                            |     |                                 |

## Romfordeling

| Etasje   | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 1 Etasje |                            | Garasje                     |                            |

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

### Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

### Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

### Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

|          | P-ROM( m2) | S-ROM( m2) |
|----------|------------|------------|
| Enebolig | 263        | 4          |
| Garasje  | 0          | 31         |

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato      | Til stede       | Rolle         |
|-----------|-----------------|---------------|
| 21.5.2025 | Rune Sivertsen  | Takstingeniør |
|           | Aud-Ingrid Lima | Kunde         |
|           | Aud-Ingrid Lima | Rekvirent     |

## Matrikkeldata

| Kommune    | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal                | Kilde                      | Eieforhold |
|------------|------|------|------|------|----------------------|----------------------------|------------|
| 1120 KLEPP | 1    | 1222 |      | 0    | 554.5 m <sup>2</sup> | BEREGNET AREAL<br>(Ambita) | Eiet       |

### Adresse

Austringen 17

### Hjemmelshaver

Lima Aud-Ingrid, Særheim Kjetil, Særheim Odd  
Henning, Særheim Odd, Særheim Roy Ove

## Siste hjemmelsovergang

| Kjøpesum | År   | Type  |
|----------|------|-------|
| 0        | 2025 | Annet |

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

| Beskrivelse             | Dato       | Kommentar          | Status      | Sider | Vedlagt |
|-------------------------|------------|--------------------|-------------|-------|---------|
| Egenerklæring           | 13.05.2025 | Mottatt 19.05.2024 | Gjennomgått | 5     | Nei     |
| Brukstillat./ferdigatt. | 18.05.1984 | Mottatt 19.05.2024 | Gjennomgått | 1     | Nei     |
| Tegninger               | 21.04.1983 | Mottatt 19.05.2024 | Gjennomgått | 1     | Nei     |

## Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1       | 31.05.2025 |           |

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

## PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

## BEFARINGEN

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

## PERSONVERN

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

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/UD1225>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon

## MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

|                    |                |                                            |                 |         |
|--------------------|----------------|--------------------------------------------|-----------------|---------|
| Arbeidssted (adr.) |                | Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parselnr |                 |         |
| Kleppe             |                | 1/1222                                     |                 |         |
| Arbeidets art      | Bygningens art | Dato for søknad                            | Dato for vedtak | Sak nr. |
| Nybygg             | boligbygg      | 25.4.83                                    | 13.6.83         | 320/83  |
| Byggherre          |                | Adresse                                    |                 | Tlf.    |
| Terje Malmin       |                | Austringen 17, 4060 Kleppe                 |                 |         |
| Anmelder           |                | Adresse                                    |                 | Tlf.    |
| Jør-Bygg           |                | Gamleveien 87, 4300 Sandnes                |                 |         |
| Ansvarshavende     |                | Adresse                                    |                 | Tlf.    |
| Håkon Skorge       |                | c/o Jør-Bygg                               |                 |         |

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

☒ hele bygget ☐ følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

Isolere resten av kjelleryttervegger

Skyvedør må holdes forsvarlig lukket inntil forskriftsmessig trapp er anordnet, eller terreng er opofyllt.

Loftsluke må isoleres og tettes.

Jernbjelker må isoleres.

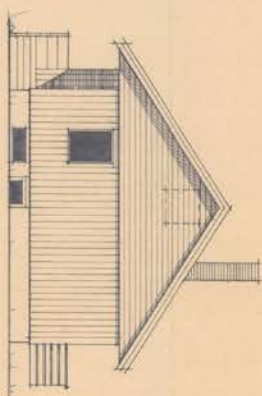
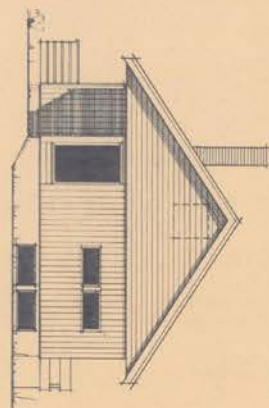
Arbeidet må være utført innen: 1. november 1984.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

|                                               |          |
|-----------------------------------------------|----------|
| Sted og dato                                  | Stempel  |
| Kleppe                                        | 18.05.84 |
| Erling Anikadal<br>Underskrift bygningskontr. |          |

|                                               |                                   |                                                    |                                             |                          |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------|
| Sendes til                                    |                                   |                                                    |                                             |                          |
| <input checked="" type="checkbox"/> Byggherre | <input type="checkbox"/> Anmelder | <input checked="" type="checkbox"/> Ansvarshavende | <input type="checkbox"/> Byggeskyvmyndighet | <input type="checkbox"/> |

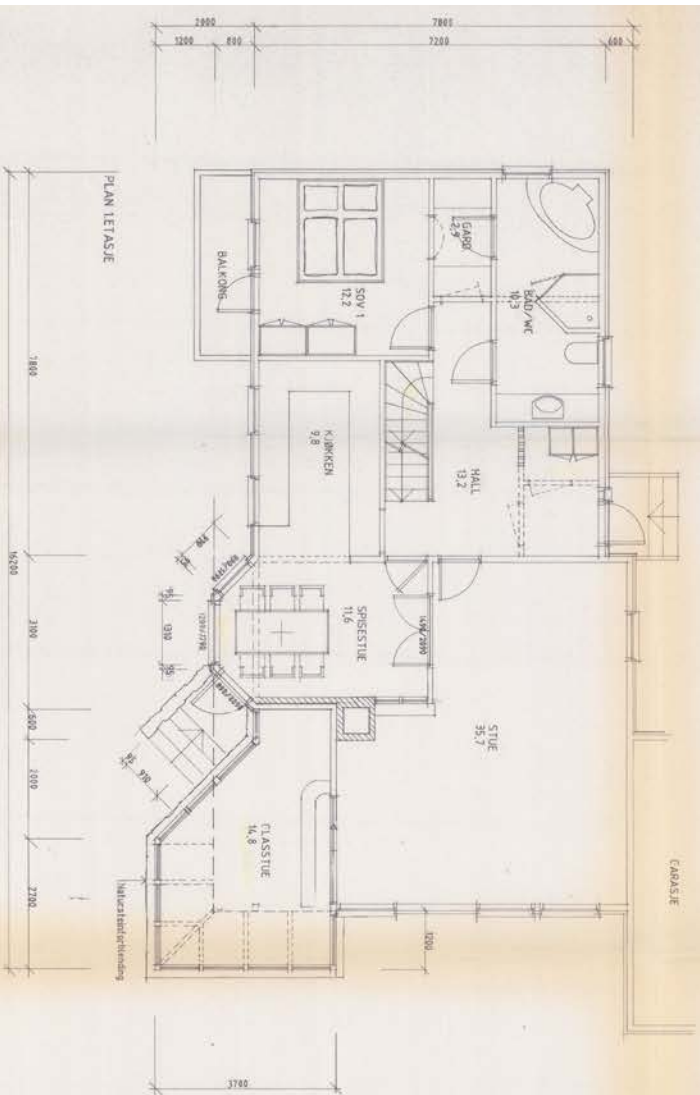
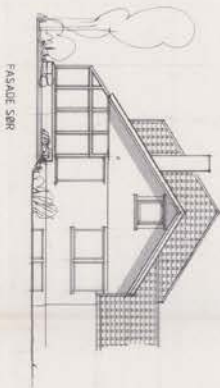
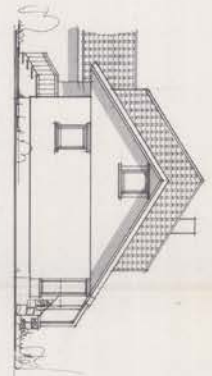
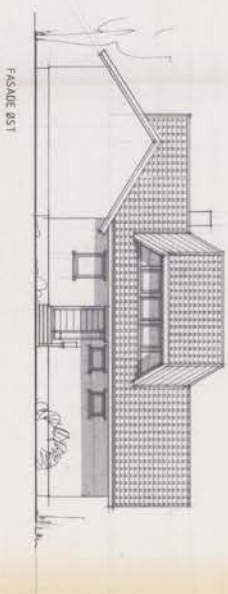
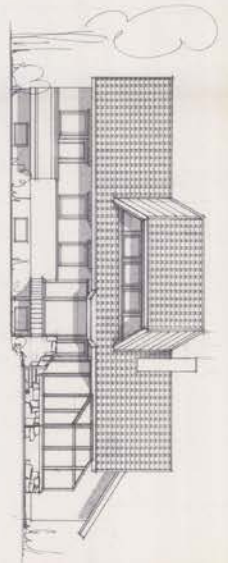
Nr 2128 Forlag: Sem &amp; Stenersen A/S, Oslo, 12 - 79



|    |          |           |
|----|----------|-----------|
| Md | 1 x 1000 | 25/4/1965 |
|----|----------|-----------|

Bryophyta:  $1.6 \times 10^{-11}$   $2.4 \times 10^{-11}$   
Bryophytes:  $1.6 \times 10^{-11}$   $2.4 \times 10^{-11}$   
Saw:  $1.6 \times 10^{-11}$

Autorisert entreprenør og byggefirma - Gamleveien 87 - 4300 Sandnes

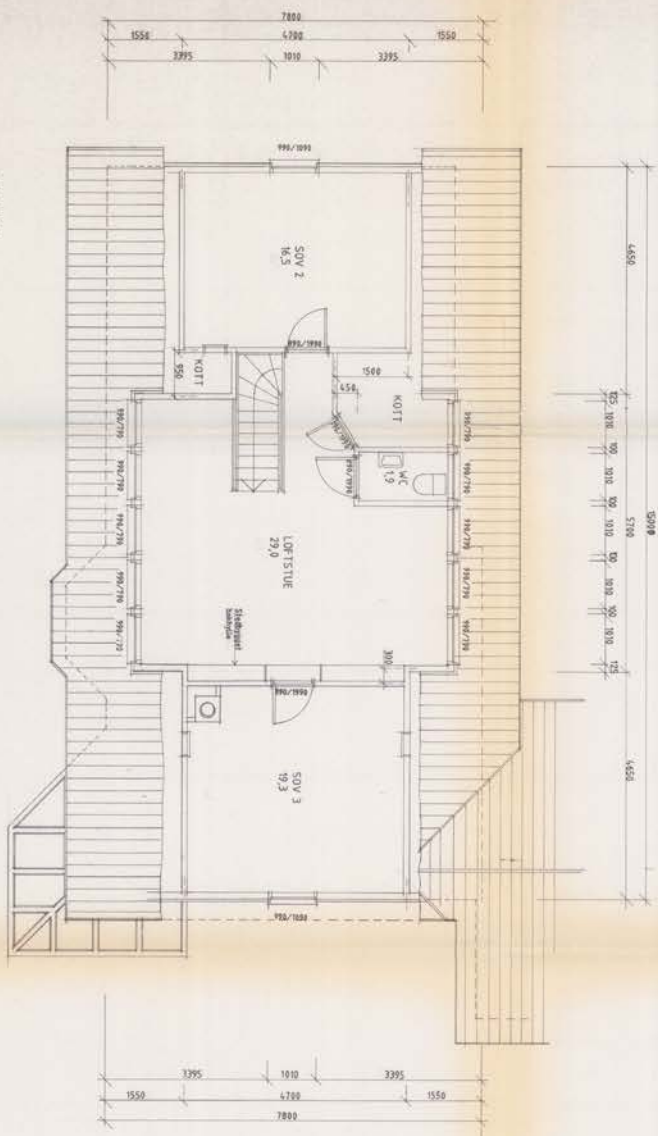
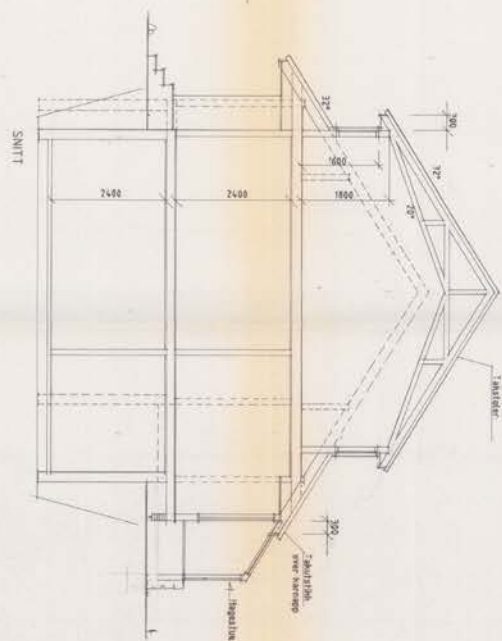
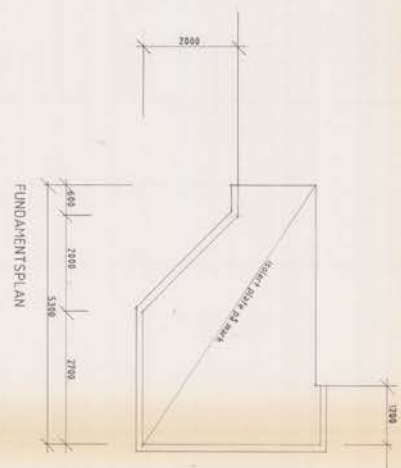
HOVEDPLAN OG  
FASADER

**bestikon**  
Architect, Engineer, Surveyor, Plumber & Pipefitter  
Soborgsvej 2, 4340 Bryn

WHEEL DIVINGBOARD  
DOCUMENT 25. 04. 95

KLIPP KOMMUNE  
TIDSSIDE 61-63  
BOKSTAV 07.03.95

|                                       |                  |          |          |
|---------------------------------------|------------------|----------|----------|
| Time / Amt.                           | Investment grade | Sign.    | Date     |
| Buyer:                                | 0000 S-FRHEIM    |          |          |
| Buyers name: RISK JELL, KLEPP KOMMUNE |                  |          |          |
| Taget:                                | Q8               | Ag       |          |
| Classet:                              |                  | Enk. til | Enk. til |
|                                       |                  | AAHHL    |          |
| Md                                    | 1100             | 1-50     |          |
| Date                                  | 509226           |          |          |
|                                       |                  | 95006-01 |          |



LDF-15PLAN  
BTA = 54,6 kVcm  
BRA = 51,7 kVcm

SNITT,  
LOFT- OG FUNDAMENTSPLAN

|         |             |
|---------|-------------|
| Bruggen | 000 SÄRHEIM |
| Bruggen |             |

0000-0000 25, 04, 85

KLIPP KOMMUNE  
TILBUDS ELEV  
57. 03. 95

110822

**bestilken**  
Astruc, Brynlan, Iwan, Fung & Brynner  
Suite 2, 4340 Byrne  
Tel: 01 49 05 22, Telex: 01 49 30 18

|                        |                  |            |            |
|------------------------|------------------|------------|------------|
| Titel / Art:           | Investitionsplan | Seite:     | 1 von 1    |
| Projekt:               | 000 SÄRHEIM      |            |            |
| Projektname:           |                  |            |            |
| ROSKJELL, KLEPP KÖMUNE |                  |            |            |
| Tragp.:                | 08 ÅS            | Entl. für  | Fertl. für |
| Gegenpart:             |                  | Abschreib. |            |
| MA:                    | 150              | Tragp. nr. |            |
| Vår:                   | 950224           |            | 9504-02    |



|          |               |          |      |          |                                |             |  |
|----------|---------------|----------|------|----------|--------------------------------|-------------|--|
| Gardsnr: | 1             | Bruksnr: | 1222 | Festenr: |                                | Seksjonsnr: |  |
| Adresse: | Austringen 17 |          |      | Seljar:  | Aud-Ingrid Lima og Odd Særheim |             |  |

## Vatn og avløp

### Offentleg vatn og avløp

Kommunalt vatn og avløp ☒

### Privat vatn og avløp

|                              |                          |                                                   |
|------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------|
| Godkjent utsleppsløyve       | <input type="checkbox"/> | Type anlegg:                                      |
| Ikkje godkjent utsleppsløyve | <input type="checkbox"/> |                                                   |
| Septiktank                   | <input type="checkbox"/> | Ein må pårekna krav om oppgradering frå kommunen. |
| Brønn                        | <input type="checkbox"/> |                                                   |
| Nedgravd oljetank            | <input type="checkbox"/> | Krav om sanering innen 2020.                      |

## Kommunale avgifter og gebyr

Kommunale avgifter og gebyr utgjør for 2024 totalt kr 11 393,-. I dette inngår bl.a. avgift for vatn, avløp, renovasjon og feiegebyr. Beløpet er fordelt på 2 terminer. Avgift for 1. termin 2024 med forfall 15. april er på kr 5 485,-. Avgift for 2. termin 2024 med forfall 15. oktober er på kr 5 908,-.

Vassavgift etter målar: Ja: ☒ Nei: ☐

Vassmålarstand pr. 31.12.24: **508**

## Ubetalte krav med legalpant

Kom.avgifter er betalte

|           |                     |                                     |
|-----------|---------------------|-------------------------------------|
| 1. termin | 01.01. – 30.06.2024 | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2. termin | 01.07. – 31.12.2024 | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 1. termin | 01.01. – 30.06.2025 | <input checked="" type="checkbox"/> |

Oppmålingsmyndigheten i

**KLEPP**

# MÅLEBREV

J nr

24/83

Målebrev nr

34/13

Målebrev over —

G nr

1

B nr

1222

Feste nr

Bruksnavn

Austringen 17

I medhold av delingsloven av 23. juni 1978, nr. 70 ble det den —

Dato

11.02.83

holdt — kart og delingsforretning

Beskrivelse av forretningen

Fradeling av en parsell fra g nr .....1..... b nr .....1.....

**DAGBOKFØRT**

22 FEB 83 41628

**SORENSKRIVEREN I  
JÆREN**

Dagbokstempel

Foretningen ble rekvirert av —

Rekvirentens navn

Klepp kommune

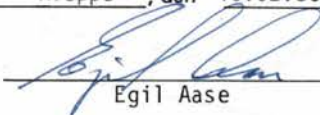
Bestyrer ved forretningen var —

Bestyrerens navn

Inge Tang Johansen

Beskrivelsen går fram av målebrevskartet (areal, beliggenhet, grenser og tilstøtende eiendommer).

Kleppe, den 15.02.83

  
Egil Aase

  
Inge Tang Johansen

Tinglysning

Dagbokstempel

Tinglysningsstempel

Påtegninger (Rettelser o.l.)

# MÅLEBREV-KART

## Koordinater

| G nr                  | B nr  | Festenr. | Punkt nr. | x         | y          |
|-----------------------|-------|----------|-----------|-----------|------------|
| 1                     | 1222  |          | 2320      | 86202,870 | -23881,140 |
| Representasjons punkt |       |          | 2348      | 206,730   | - 862,536  |
| X                     | 86189 | Y        | 2346      | 181,596   | - 857,402  |
| Kartblad              |       |          | 2317      | 178,113   | - 875,062  |
| AK 018 -1-3           |       |          | 2318      | 181,233   | - 879,754  |
| Målestokk             |       |          | 2319      | 199,329   | - 883,469  |
| 1:500                 |       |          |           |           |            |
| Areal                 |       |          |           |           |            |
| 554,4m <sup>2</sup>   |       |          |           |           |            |



Skjøte<sup>1</sup>DAGBOKFØRT  
83 5291  
10 JUN 83 05291  
SØRENSKRIVEREN  
JÆREN

## EIENDOMMEN(E)

Matrikelnummer<sup>2</sup>

Kommune

Gnr. 1 bnr. 1222

Austringen 17

Klepp

## OVERDRAS FRA

Navn

Fødselsnummer<sup>3</sup>

Dag - mnd. - år - personnr.

Klepp kommune

## TIL

Navn

Fødselsnummer<sup>3</sup>

Dag - mnd. - år - personnr.

Terje Malmin

18 07 59

KJØPESUMMEN KR. 66.900,- er oppgjort på avtalt måte.

Det er gjort særskilt avtale om:<sup>4</sup>  
hefte:

Kommunen har rett til å arbeida med vegar, kloakkar, vassleidningar, framføring av kommunalt leidningsnett, el.kablar lysmaster, kabelskap, o.a. utan at det kan krevjast skadebot. Av hensyn til nedlagde kablar og leidningsnett - må senkning av terreng godkjennast på førehand av elverket.

Om det skulle verta turvande, må tomteeigaren gje rett til nabo for framføring av private stikkleidningar.

Tomta kan ikkje seljast vidare til andre før det er bygd hus på den. Tomta må i fall det ikkje vert bygd hus på den innan 1 år, leverast tilbake til Klepp kommune til same pris som den er kjøpt for utan kostnad for kommunen.

Ved vidare sal av eignedomen innan 5 år etter at hus er bygd på tomta, må salet og den nye kjøparen godkjennast av Klepp formannskap.

Retten til slik ekstra godkjenning av ny eigar fell bort etter overgang ved tvangsauksjon eller til ektefelle og/eller slektningar i rett opp - eller nedstigande linje som bur og framleis ynskjer å bu i huset. Samtykke til overdraging kan likevel berre nektast ut frå fullgode saklege grunnar og retten skal vera prioritert etter Husbankens lån.

Formannskapet kan elles på søknad gje dispensasjon frå alle ovannemnde hefte.



Fortsatt

Gjerdeplikt: Mot sør og nord veg  
" vest gangveg

Har ektefellen ikke underskrevet (jfr. nedenstående stiplede linje), må utstederen - ved å krysse ut en av nedenstående ruter - erklære:

- ☐ Jeg er ugift.
- ☐ Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

Sted

Dato

Utstederens underskrift

Ektefellens underskrift<sup>5</sup>Fødselsnr.<sup>6</sup>

Jeg/vi<sup>x</sup> bekrefter<sup>7</sup> at utstederen og ektefellen er over 20 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt<sup>x</sup> nærvær. Jeg/vi<sup>x</sup> er myndig(e) og bosatt i Norge.

Vitneunderskrift

Vitneunderskrift

Gjentas med blokkbokstaver

Gjentas med blokkbokstaver

x) Stryk det som ikke passer.



# Klepp kommune

Adresse: Postboks 25, 4358 Kleppe

Telefon: 51 42 98 00

Utskriftsdato: 06.05.2025

## Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Klepp kommune

|            |                            |          |   |          |      |          |  |             |  |
|------------|----------------------------|----------|---|----------|------|----------|--|-------------|--|
| Kommunenr. | 1120                       | Gårdsnr. | 1 | Bruksnr. | 1222 | Festenr. |  | Seksjonsnr. |  |
| Adresse    | Austringen 17, 4350 KLEPPE |          |   |          |      |          |  |             |  |

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

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

### Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

### Plantyper uten treff

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

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

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

|                |                                                                                                                                                                               |                            |  |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--|
| Id             | 2022001                                                                                                                                                                       |                            |  |
| Navn           | Kommuneplan Klepp kommune 2022-2033 arealdelen                                                                                                                                |                            |  |
| Plantype       | Kommuneplanens arealdel                                                                                                                                                       |                            |  |
| Status         | Endelig vedtatt arealplan                                                                                                                                                     |                            |  |
| Ikrafttredelse | 27.03.2023                                                                                                                                                                    |                            |  |
| Bestemmelser   | - <a href="https://www.arealplaner.no/1120/dokumenter/2154/Bestemmelser%20kommuneplan.PDF">https://www.arealplaner.no/1120/dokumenter/2154/Bestemmelser%20kommuneplan.PDF</a> |                            |  |
| Delarealer     | Delareal                                                                                                                                                                      | 554 m <sup>2</sup>         |  |
|                | KPHensynsonenavn                                                                                                                                                              | H190                       |  |
|                | KPSikring                                                                                                                                                                     | Andre sikringssoner        |  |
|                | Delareal                                                                                                                                                                      | 554 m <sup>2</sup>         |  |
|                | Arealbruk                                                                                                                                                                     | Boligbebyggelse, Nåværende |  |

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

|    |      |
|----|------|
| Id | 1150 |
|----|------|

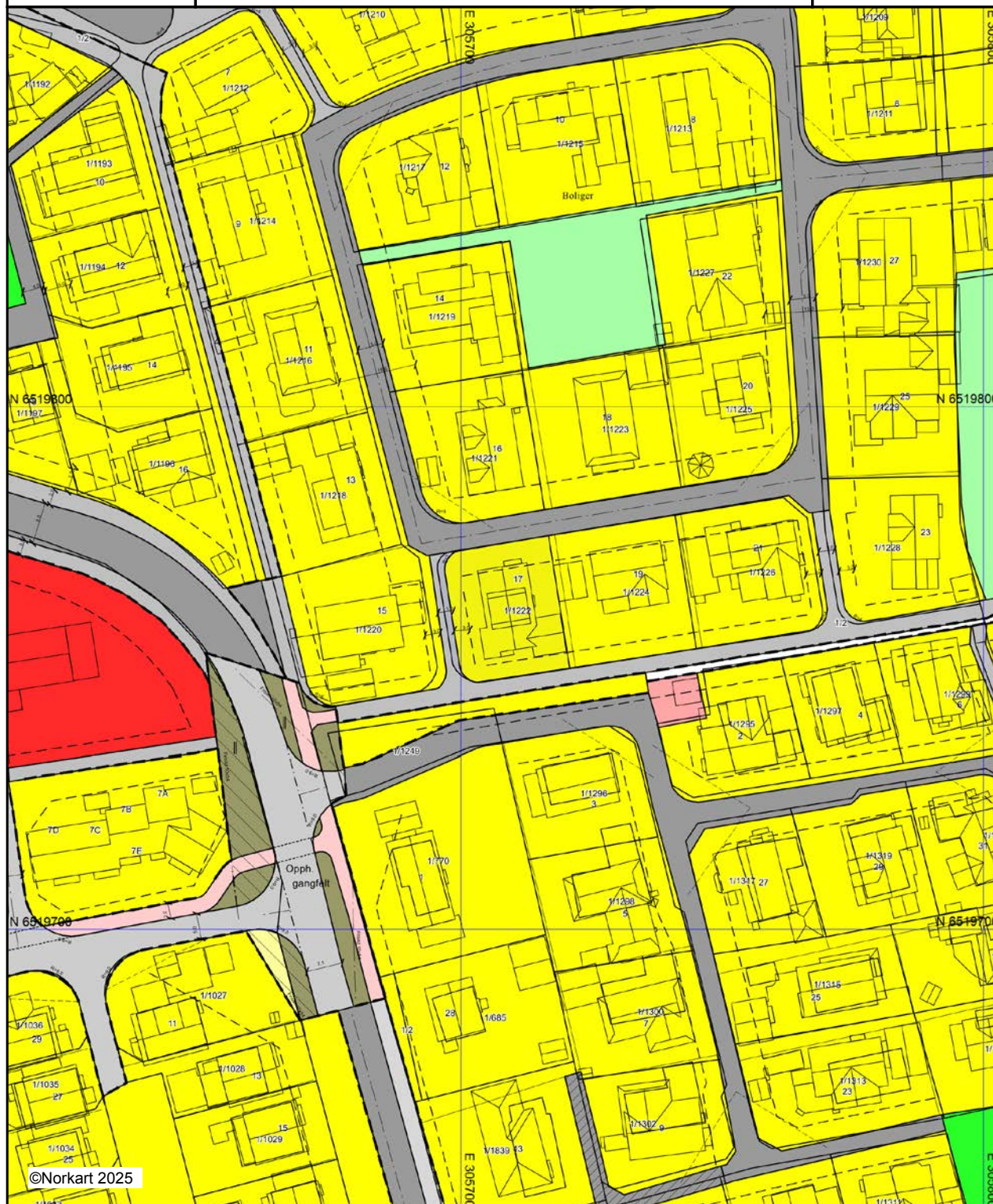
|                       |                                                                                                                                 |                    |  |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--|
| <b>Navn</b>           | Kleppe III                                                                                                                      |                    |  |
| <b>Plantype</b>       | Eldre reguleringsplan                                                                                                           |                    |  |
| <b>Status</b>         | Endelig vedtatt arealplan                                                                                                       |                    |  |
| <b>Ikrafttredelse</b> | 18.12.1978                                                                                                                      |                    |  |
| <b>Bestemmelser</b>   | - <a href="https://www.arealplaner.no/1120/dokumenter/157/1_15.pdf">https://www.arealplaner.no/1120/dokumenter/157/1_15.pdf</a> |                    |  |
| <b>Delarealer</b>     | <b>Delareal</b>                                                                                                                 | 524 m <sup>2</sup> |  |
|                       | <b>Formål</b>                                                                                                                   | Boliger            |  |
|                       | <b>Delareal</b>                                                                                                                 | 30 m <sup>2</sup>  |  |
|                       | <b>Formål</b>                                                                                                                   | Gang-/sykkelvei    |  |



Eigedom: 1/1222  
Adresse: Austringen 17  
Dato: 06.05.2025  
Målestokk: 1:1000



UTM-32



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 tilhøyrande anlegg
- Område for offentlege bygningar (stat, fylkeskommune, k

### Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (PBL1985

- Kjøreveg
- Anna veggrunn
- Gang-/sykkelveg

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

- Friområde
- Park
- Anlegg for lek

### Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 25,1.le

- Område for anlegg og drift av kommunalteknisk verksem
- Frisiktsone ved veg

### Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 25,1.ledd

- Felles avkjørsel

### Reguleringsplan PBL 1985 - linjer og punkt

- Grense for restriksjonsområde

### Reguleringsplan-Bygningar og anlegg (PBL2008 §12-

- Bustader
- Bustader - frittliggjande småhus
- Barnehage
- Forsamlingslokale
- Anna tenesteyting
- Uteoppfallsareal

### Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infras

- Veg
- Køyreveg
- Gang-/sykkelveg
- Annan veggrunn - grøntareal
- Parkeringsplassar

### Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 §12-6)

- Sikringsone - Frisikt

### Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008

- Sikringssonengrense

### Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008

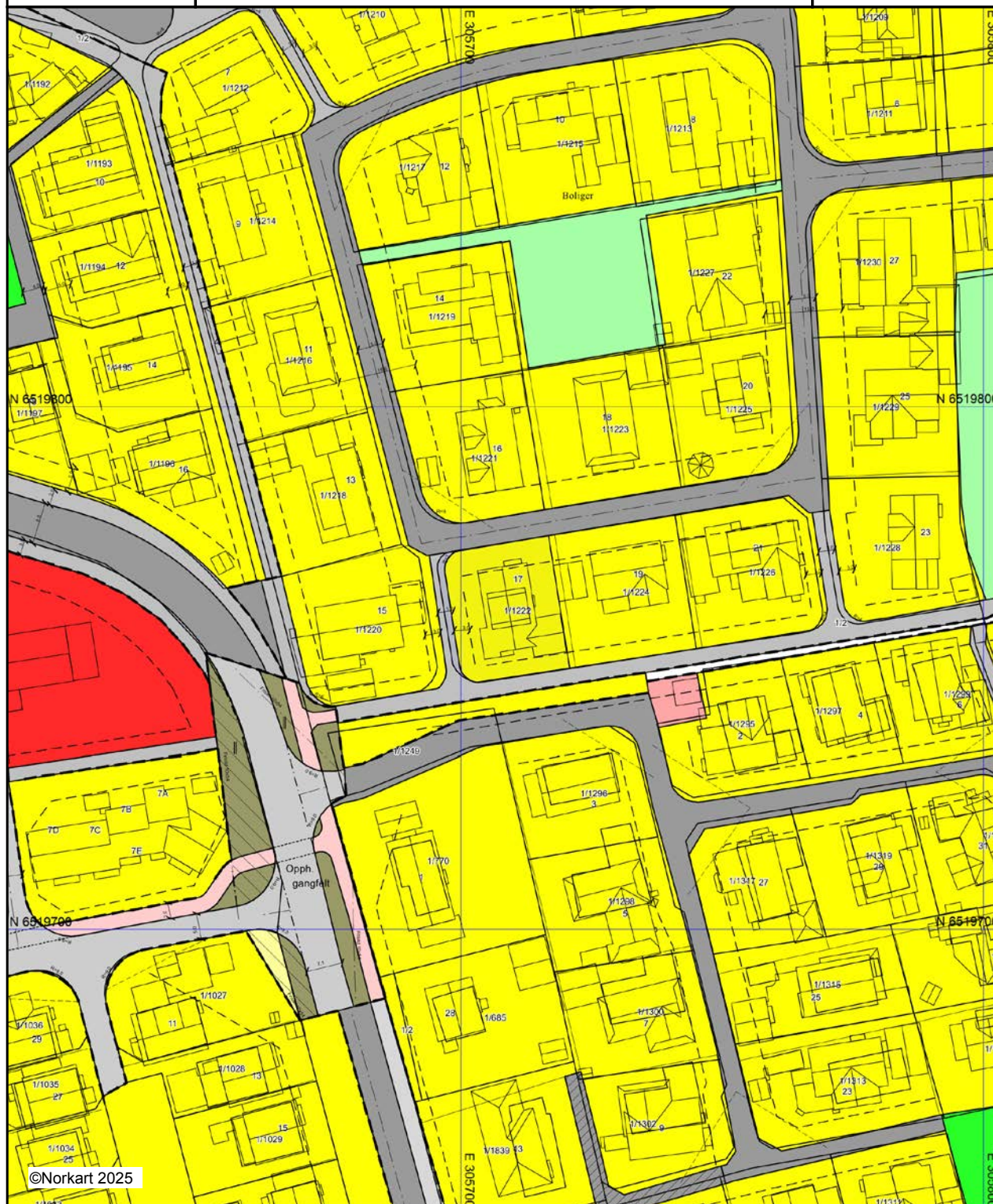
- Regulerings- og utbyggingsplanområde
- Planen si avgrensing
- Formålsgrense
- Regulert tomtgrense
- Byggjegrænse
- Planlagt busetnad
- Bygningar som inngår i planen
- Bygningar som skal fjernast
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert fotgjengarfelt
- Regulert støyskjerm
- Målelinje/avstandslinje
- Stenging av avkjørsel
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift breidde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift plantilbehør
- Abc Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift



Eigedom: 1/1222  
Adresse: Austringen 17  
Dato: 06.05.2025  
Målestokk: 1:1000



UTM-32



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 tilhøyrande anlegg
- Område for offentlege bygningar (stat, fylkeskommune, k

### Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (PBL1985 § 25,1.ledd nr. 2)

- Kjørveg
- Anna veggrunn
- Gang-/sykkelveg

### Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1.ledd nr. 3)

- Friområde
- Park
- Anlegg for lek

### Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 25,1.ledd nr. 4)

- Område for anlegg og drift av kommunalteknisk verksem
- Frisiktsone ved veg

### Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 25,1.ledd nr. 5)

- Felles avkjørsel

### Reguleringsplan PBL 1985 - linjer og punkt

- Grense for restriksjonsområde

### Reguleringsplan-Bygningar og anlegg (PBL2008 §12-1)

- Bustader
- Bustader - frittliggjande småhus
- Barnehage
- Forsamlingslokale
- Anna tenesteyting
- Uteopphaldsareal

### Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infras

- Veg
- Kjørveg
- Gang-/sykkelveg
- Annan veggrunn - grøntareal
- Parkeringsplassar

### Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 §12-6)

- Sikringsone - Frisikt

### Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008

- Sikringssonengrense

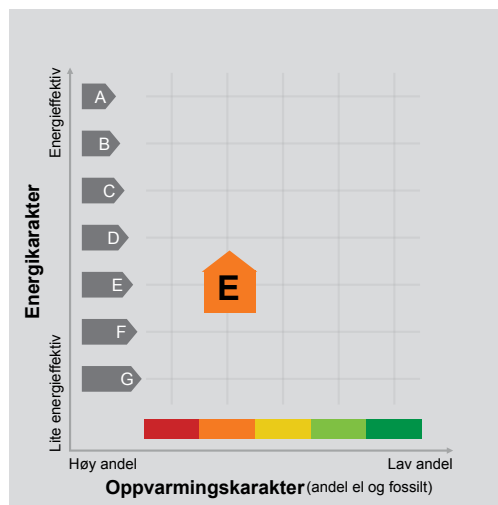
### Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008

- Regulerings- og utbyggingsplanområde
- Planen si avgrensing
- Formålsgrænse
- Regulert tomtengrense
- Byggjengrense
- Planlagt busetnad
- Bygningar som inngår i planen
- Bygningar som skal fjernast
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert fotgjengarfelt
- Regulert støyskjerm
- Målelinje/avstandslinje
- Stenging av avkjørsel
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift breidde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift plantilbehør
- Abc Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift

# ENERGIATTEST



|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Adresse           | Austringen 17            |
| Postnummer        | 4350                     |
| Sted              | KLEPPE                   |
| Kommunenavn       | Klepp                    |
| Gårdsnummer       | 1                        |
| Bruksnummer       | 1222                     |
| Seksjonsnummer    | —                        |
| Andelsnummer      | —                        |
| Festenummer       | —                        |
| Bygningsnummer    | 9220690                  |
| Bruksenhetsnummer | H0101                    |
| Merkenummer       | Energiattest-2025-128657 |
| Dato              | 31.05.2025               |



**Energimerket** angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

**Oppvarmingskarakteren** forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

|                        |                                           |                    |                      |
|------------------------|-------------------------------------------|--------------------|----------------------|
| <b>Matrikkelenhet:</b> | Gårdsnr 1, Bruksnr 1222                   | <b>Kommune:</b>    | 1120 Klepp           |
| <b>Adresse:</b>        |                                           | <b>Grunnkrets:</b> | 204 Kleppe           |
| Veiadresse:            | Austringen 17, gatenr 1150<br>4350 Kleppe | <b>Valgkrets:</b>  | 1 Klepp              |
|                        |                                           | <b>Kirkesogn:</b>  | 6030801 Klepp        |
|                        |                                           | <b>Tettsted:</b>   | 4585 Kleppe/Verdalen |

### Eiendomsopplysninger

|                         |                    |                        |     |                           |     |
|-------------------------|--------------------|------------------------|-----|---------------------------|-----|
| <b>Matrikkel:</b>       |                    |                        |     |                           |     |
| <b>Type:</b>            | Best. grunneiendom | <b>Tinglyst:</b>       | Ja  | <b>Reg.landbruksreg.:</b> | Nei |
| <b>Bruksnavn:</b>       | Austringen 17      | <b>Matrikkelført:</b>  | Ja  | <b>Antall teiger:</b>     | 1   |
| <b>Etableringsdato:</b> | 15.02.1983         | <b>Har festegrunn:</b> | Nei | <b>Seksjonert:</b>        | Nei |
| <b>Areal:</b>           | 554,5 kvm          | <b>Skyld:</b>          |     |                           |     |
| <b>Arealkilde:</b>      | Beregnet Areal     |                        |     |                           |     |
| <b>Arealmerknad:</b>    |                    |                        |     |                           |     |

### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

# Forretninger:

| Type                       | Dato           |            | Rolle    | Matrikkel   | Arealendring |
|----------------------------|----------------|------------|----------|-------------|--------------|
| Kart- og delingsforretning | Forretning:    | 15.02.1983 | Avgiver  | 1120/1/1    | -554,4       |
|                            | Matrikkelført: |            | Mottaker | 1120/1/1222 | 554,4        |

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

| Adresse       | Nr    | Type  | BRA   | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---------------|-------|-------|-------|-------------|------------|-----|----|
| Austringen 17 | H0101 | Bolig | 197,0 | Kjøkken     | 4          | 2   | 3  |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |             |               |       |                    |            |
|-----------------|-------------|---------------|-------|--------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Bolig       | Bebygd areal: |       | Rammetillatelse:   |            |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig:    | 273,0 | Igangset.till.:    | 23.06.1983 |
| Energikilde:    |             | BRA annet:    |       | Ferdigattest:      |            |
| Oppvarming:     |             | BRA totalt:   | 273,0 | Midl. brukstil.:   |            |
| Avløp:          |             | Har heis:     | Nei   | Tatt i bruk (GAB): | 24.01.1984 |
| Vannforsyning:  |             |               |       | Antall boliger:    | 1          |
| Bygningsnr:     | 9220690     |               |       | Antall etasjer:    | 3          |

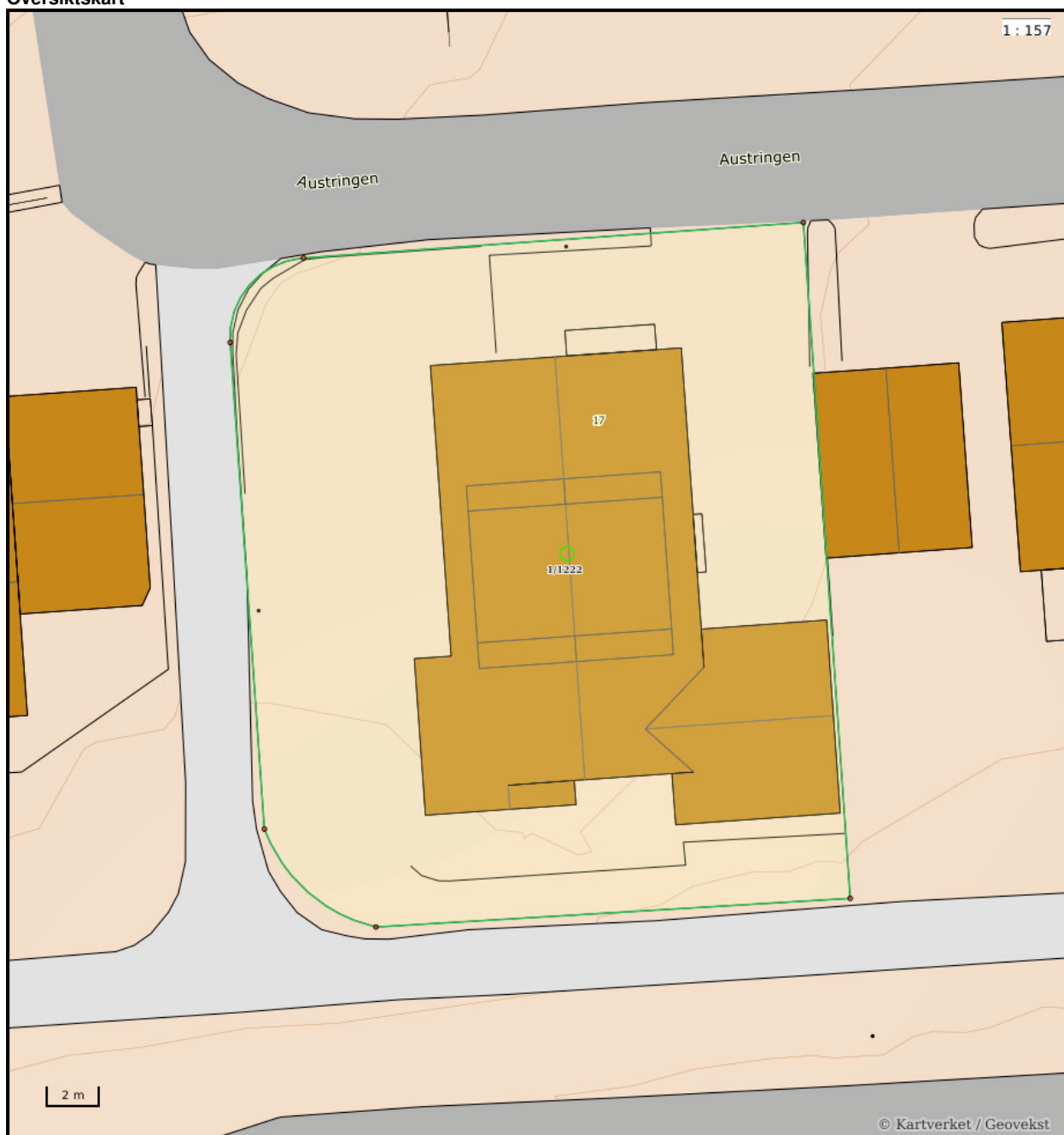
**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| K01 |              |      | 97,0  |       | 97,0   |      |       |       |        |
| H01 | 1            |      | 116,0 |       | 116,0  |      |       |       |        |
| H02 |              |      | 60,0  |       | 60,0   |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Oversiktskart



### Nøyaktighet (standardavvik)

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

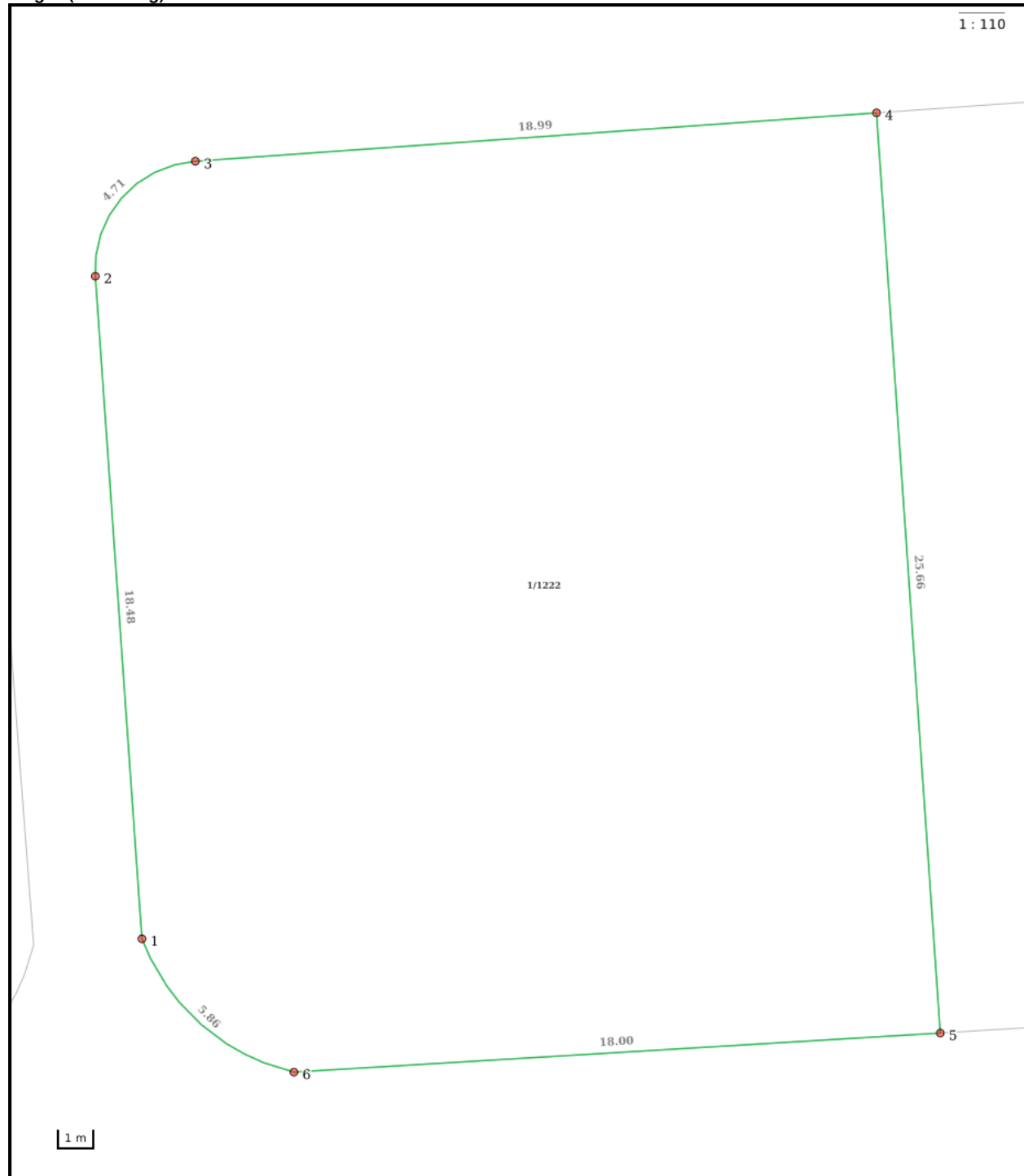
### Hjelpelinjer

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

### Symboler

|                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ○ Bygningspunkt                                                                                |
| △ Sefrak kulturminne                                                                           |
| <small>se <a href="http://ambita.com/sefrak">ambita.com/sefrak</a> for fargeforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- |            |                          |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | ..... Fiktiv / Teigdelar |
| == Veikant | ..... Punktfeste         |

Symboler

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

**Areal og koordinater****Areal:** 554,50m<sup>2</sup>**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

| Punkt | Nord         | Øst        | Lengde <sup>1</sup> | Målemetode  | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i  | Hjelpelinje | Grensepunkttype |
|-------|--------------|------------|---------------------|-------------|-------------|--------|------------------|-------------|-----------------|
| 1     | 6 519 750,58 | 305 698,51 | 18,48m              | Terrengmålt | 13          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 2     | 6 519 768,82 | 305 695,57 | 4,71m               | Terrengmålt | 13          | 3,00   | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 3     | 6 519 772,26 | 305 698,05 | 18,99m              | Terrengmålt | 13          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 4     | 6 519 775,30 | 305 716,80 | 25,66m              | Terrengmålt | 13          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 5     | 6 519 749,96 | 305 720,86 | 18,00m              | Terrengmålt | 13          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 6     | 6 519 747,26 | 305 703,06 | 5,86m               | Terrengmålt | 13          | 6,00   | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |

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

**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

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



## 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 tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

**9. 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/avgrensingskabel 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:            | <b>Kr 7 900</b>  |
| Selveierleilighet/rekkehus:            | <b>Kr 10 900</b> |
| Ene-/tomannsbolig, tomt:               | <b>Kr 15 900</b> |
| 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](https://help.no/minside),  
telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto: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](https://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](http://www.help.no/renteforsikring). Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.**

**For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



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



# 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:** Austringen 17 (Kleppe)  
4350 KLEPPE

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Jonas Le

**Oppdragsnummer:**

**Telefon:** 941 66 646  
**E-post:** jonas.le@aktiv.no

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