

aktiv.



Kvernvegen 4D, 4120 TAU

**Lettstelt og fin 3-roms leilighet i
2.etasje med garasje og
EL-billader. Sentralt på Tau!**



Eiendomsmegler

Helene Byberg

Mobil 906 23 272

E-post helene.byberg@aktiv.no

**Aktiv Eiendomsmegling Rogaland avd.
Jørpeland**

Rådhusgaten 12, 4126 Jørpeland. TLF. 51 74 55 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 890 000,-
Omkostn.: Kr 73 640,-
Total ink omk.: Kr 2 963 640,-
Felleskostn.: Kr 700,-
Selger: Ole bjørn Nessa
Elisabeth hausken Nessa

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2007
BRA-i/BRA Total 64/105 kvm
Tomtstr.: 2516.4 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 31, bnr. 67
Snr. 6
Oppdragsnr.: 1401260027

Lettstelt og fin 3-roms leilighet i 2.etasje med garasje og EL-billader. Sentralt på Tau!

Vi i Aktiv Eiendomsmegling v/Helene Byberg har nå fått for salg en kjekk leilighet i Kvernvegen 4D på Tau, med kort gange til alle fasiliteter. Her har man både skoler, barnehager, idrettsanlegg, sentrum, bussholdeplass og flotte turområder like utenfor døra.

Leiligheten ble bygget i 2007 og ligger i 2. etasje i en firemannsbolig, med solrik terrasse på fremsiden og en skjermet og koselig uteplass på baksiden av leiligheten hvor du kan skimte det flotte Ryfylkebassenget.

Leiligheten inneholder: Entré, stue/kjøkken, bad, vaskerom og to soverom, samt garasjeplass og disponibelt rom/bod på ca. 11kvm innenfor garasjen.

Lyse farger og parkett på gulv er gjennomgående i leiligheten som fremstår i god stand ihht. byggeår.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	36
Egenerklæring	56
Energiattest	61
Nabolagsprofil	98
Budskjema	107

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 64 kvm

BRA - e: 41 kvm

BRA totalt: 105 kvm

TBA: 7 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 64 kvm Gang, bad, vaskerom, soverom 1, soverom 2, stue / kjøkken

BRA-e: 41 kvm Garasje

TBA fordelt på etasje

2. etasje

7 kvm

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Leilighet i 4-mannsbolig

Eksternt bruksareal (BRA-e) er garasje og bod i kjeller. Halvdel av garasje som utgjør 30 kvm. og bod på 11 kvm.

Takhøyde målt i stue / kjøkken 2,44 mtr. garasje 2,41 mtr. og bod 2,32 mtr.

Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2516.4 kvm

Tomtebeskrivelse

Flott felles tomt med asfaltert innkjørsel, grønne lunger og beplatning samt et hyggelig felles område til grill og kos.

Beliggenhet

Boligen har en meget sentral og attraktiv beliggenhet i et godt etablert og barnevennlig

boligområde. Her kan man sitte skjermet og usjenert på terrassen med gode, lune solforhold fra morgen til kveld. Det er luftige omgivelser og man har gåavstand til skoler, barnehager, idrettsanlegg og Tau sentrum, med blant annet butikker, bussholdeplass, butikker, hagesenter og mye mer. Det er også meget kort gange bort til den flotte Mølleparken ved Krossvannet, samt turområder og badeplasser like utenfor døren. Den populære "hjerterunden" går ikke langt unna leiligheten og det er ellers kort vei til skog og mark med godt utvalg av merkede stier. Ryfylke er kjent for sin fantastiske natur og mangfoldige turområder både til fjells og til sjøs.

Ryfast tunnelen gir en fleksibel og rask reisetid til Stavanger og Nord-Jæren og Tau er blitt ett enda mer attraktivt sted å bosette seg.

Adkomst

For beskrivelse av adkomst, se kartlenke på Finn.no eller ta kontakt med megler. Det vil bli godt skiltet med Aktiv Eiendoms visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Enebolig, småhus og leiligheter.

Barnehage/Skole/Fritid

Se vedlagt nabolagsprofil.

Skolekrets

Tau

Offentlig kommunikasjon

Gode bussforbindelser i kort avstand fra boligen.

Bygningssakkyndig

Takst Rogaland AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Boligbygg med flere boenheter.

Utvendig:

Vinduer: Gilje malte trevindu med 2-lags glass.

Dører: Ytterdør i malt utførelse og gilje balkongdør med 2-lags glass.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Sørøst vendt balkong på 7 kvm. Belagt med terrassebord og utgang via balkongdør fra stue / kjøkken.

TG2

Dører

Det registreres stedvis slittasje i balkongdør.

Konsekvens/tiltak: Anbefaler å overfatebehandle slitte overflater.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det registreres stedvis råteskader i terrassebord, slitte overflater i terrassebord og rekkverk.

Konsekvens/tiltak: Anbefaler å bytte terrassebord med råteskader, vask / overflatebehandling av slitte overflater i terrassebord og rekkverk. Dette for å unngå råteskader i treverk.

Overflater

Det registreres slittasje / bruksmerker i overfaleter, spesielt i gulv, noen sprekker i vegger og glipper mellom parkett og gulvlister.

Konsekvens/tiltak: Overflatebehandling må påberegnes.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert avvik 10 mm. avvik i gang, målt fra vegg mot Sør til vegg mot Nord. 17 mm. avvik i gang, målt fra vegg mot Vest til midt på gulv. 10 mm. avvik på soverom mot Nordøst, målt fra vegg mot Sør til vegg mot Nord. 15 mm. avvik på soverom mot Nordvest, målt fra vegg mot Sør til vegg mot Nord. 17 mm. avvik på soverom mot Nordvest, målt fra vegg mot Øst til vegg mot Vest og 16 mm. avvik i stue, målt fra vegg mot Sør til vegg mot Nord. I tillegg til lokale skjevheter og stedvis knirk.

Konsekvens/tiltak: Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

2 Etasje - Bad - Overflater Gulv

Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk og sprekk i gulvflis v/ dusjkabinett.

Konsekvens/tiltak: Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales det fortsatt å benytte dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av oppgradering.

2 Etasje - Bad - Sluk, membran og tettesjikt

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Konsekvens/tiltak: TG-2 pga.alder på tettesjikt.

2 Etasje - Bad - Sanitærutstyr og innredning

Det er ikke etablert noen drepsåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget systerne.

Konsekvens/tiltak: Anbefaler å etablere drepsåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget systerne.

2 Etasje - Vaskerom - Overflater Gulv

Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk og det registreres sprekker i flisefuger.

Konsekvens/tiltak: Vaskerommet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales det unå vannsøl på gulv for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av oppgradering.

2 Etasje - Vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Konsekvens/tiltak: TG-2 pga.alder på tettesjikt.

2 Etasje - Stue / kjøkken - Overflater og innredning

Det er påvist andre avvik:. Det registreres stedvis slittasje i kjøkken, svelling i underkant på benkeplate, skade i koketopp, manglende endetetting på vannrør under vask, svellinger / fuktskader i gulv og dekkside v/ kjøleskap.

Konsekvens/tiltak: Anbefaler å montere endetetting på vannrør under vask, vurdere oppgraderinger av kjøkken og gulv.

TG3

Vinduer

Det registreres råteskader i stuevinduer mot Øst, det ene soveromsvindu, slittasje i vinduskarmer, vindu i stue mot Øst tar i karm og svellinger / skader i vindusforinger.

Stuevindu mot Sørøst er ikke utvendig kontrollert pga. manglende tilkomst og dette er ikke åpne / lukke vindu.

Konsekvens/tiltak: Anbefaler å bytte vinduer med råteskader, bytte foringer med skader, overfatebehandle slitte overflater, dette for å unngå råteskader.

Ytterligere undersøkelser av stuevindu mot Sørøst.

TGIU

Andre innvendige forhold

Kaldloft med tilkomst via luke i tak på soverom. Det er ikke utført tilstandsvurdering av kaldloft pga. manglende gangbart gulv. Anbefaler ytterligere undersøkelser av kaldloft.

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2022.

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

Ja

Beskrivelse: En flis i gulvet har en sprekk.

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

Ja

Beskrivelse: Det er råte i noen vinduslister utvendig, og en vinduskarm.

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Ryfylke Elektriske, 2024

Beskrivelse: Montert EI-bil lader.

Innhold

BRA-i 64 kvm: Gang, bad, vaskerom, stue / kjøkken og 2 soverom

BRA-e 41 kvm: Garasje

TBA 7 kvm: Terrasse og balkongareal.

Standard

Boligen fremstår fin og velholdt med god standard ihht. byggeår.

Rommene er av god størrelse, samt store vindusflater som bidrar til en herlig romfølelse.

Romslig kjøkkenløsning, med godt med skap- og benkeplass.

Delikat baderom med fliser og varmekabler i gulv og eget vaskerom med plass til både vaskemaskin, tørketrommel og varmtvannsbereder.

Det er i tillegg laget til enisolert bod innenfor garasjen på ca 11 kvm. Denne er ikke bruksendret til rom for varig opphold.

Kjøkken

Sigdal kjøkken med slette fronter og laminat benkeplate. Kjøkkenet er utstyrt med dobbel vaskekum med avrenningsbrett, 1-greps blandebatteri og fliser mellom benkeplate og overskap. Det er Villavent kjøkkenventilator over stekesonen. Hvitevarer som koketopp, stekeovn, oppvaskmaskin og side-by-side kjøøl/frysenskap er inkludert. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

Bad

Badet i 2. etasje har fliser på vegg og malt gips i tak. Rommet er utstyrt med servantskap, klosett med innebygd sistene og dusjkabinett. Det er mekanisk avtrekk.

Vaskerom

Vaskerommet i 2. etasje har malt gips på vegger og i tak, og fliser på gulv. Rommet er utstyrt med opplegg til vaskemaskin, varmtvannsbereder, vannfordelerskap og sikringsskap. Det er mekanisk avtrekk.

Innvendige overflater

Gulv: I hovedsak belagt med 3-stavs parkett, fliser på bad og vaskerom.

Vegger: I hovedsak belagt med malte gipsplater og fliser på bad.

Himling: I hovedsak belagt med malte gipsplater.

Tekniske installasjoner

- Vannledninger: Vannfordelerskap er plassert på vaskerom.
- Avløpsrør: Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.
- Ventilasjon: Naturlig ventilering via spalteventil i vindu, og mekanisk avtrekk på bad, vaskerom og kjøkken.
- Varmtvannstank: Høiax 200 liter.
- Elektrisk anlegg: Sikringsskap med automatsikringer og måler. Anlegget ble installert i 2007. Det eksisterer samsvarserklæring. Strømmåler ble byttet til en strømmåler med automatisk måleravlesning i 2024. Det finnes kursfortegnelse som er i samsvar med antall sikringer.

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.

Vegghengt sjenk i stue emdfølger i salget.

vegghengte "runde" hyller i stue medfølger salget.

Løs kommode å det minste sovrommet følger ikke med i salget.

Vegghengt elektrisk peisovn medfølger i salget.

barstoler 2 stk på kjøkken medfølger i salget.

Hvitevarer

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

Hvitevarer på kjøkken medfølger i salget.

Moderniseringer og påkostninger

Arbeid utført i boligen:

2024:

- Strømmåler ble byttet til en strømmåler med automatisk måleravlesning i 2024, arbeid utført av Oneco.

TV/Internett/Bredbånd

Lyse Altibox

Parkering

Garasje og 1 stk oppmerket parkeringsplass på fellesområdet. I tillegg kan en parkere foran sin egen garasje.

Forsikringsselskap og Polisenummer

Gjensidige, polisenummer 78837370

Diverse

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

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

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Energi

Oppvarming

Elektrisk via panelovner og varmekabler i gulv på bad.

Energimerke

D

Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 890 000

Omkostninger kjøper

2 890 000 (Prisantydning)

Omkostninger

72 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

73 640 (Omkostninger totalt)

85 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

88 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

2 963 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 975 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 978 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 7 748 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer:

Eiendomsskatt bolig: kr 1872,00

Abonnement kloakk: kr 2303,00

Forbruk kloakk 0-100m2: kr 1238,00

Abonnement vann: kr 3410,00

Forbruk vann 0-100m2: kr 797,00

Totalt: kr 9620,00

Oppgitte kommunale avgifter er uten renovasjonsavgift. Renovasjonsavgift innkreves av IVAR renovasjon Ryfylke og varierer i pris etter hvilken ordning den enkelte velger. Renovasjonsavgiften koster fra kr. 3.997,- til kr. 4.796,- og kommer i tillegg til andre kommunale avgifter.

Eiendomsskatt

Kr 1 872 for år 2026

Formuesverdi primærbolig

Kr 673 267 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 693 066 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Med primærboliger menes der boligeier er folkeregistrert bosatt, mens sekundærboliger menes alle andre eiendommer herunder fritidseiendommer, pendlerboliger og utleieobjekter.

Andre utgifter

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

Tilbud om lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

64/528

Felleskostnader inkluderer

Felles forsikring og oppsparing til andre felles utgifter.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 700

Sameiet

Sameienavn

Aslaugbakken boligsameie

Organisasjonsnummer

991954856

Regnskap/budsjett

Vi oppfordrer til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene er tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/ årsmøtet/generalforsamling.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Tillatt om det ikke er til sjeanse for andre beboere.

Forretningsfører

Forretningsfører

Kjartan Karlsen

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 31, bruksnummer 67, seksjonsnummer 6 i Strand kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1130/31/67/6:

26.07.1935 - Dokumentnr: 904609 - Bestemmelse om gjerde

Bestemmelse om vannrett

Bestemmelse om veg

best om hundehold

Overført fra: Knr:1130 Gnr:31 Bnr:67

Gjelder denne registerenheten med flere

05.12.2006 - Dokumentnr: 8977 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:1130 Gnr:31 Bnr:310

Bestemmelse om veg

Bestemmelser om vedlikehold

Overført fra: Knr:1130 Gnr:31 Bnr:67

Gjelder denne registerenheten med flere

12.03.2026 - Dokumentnr: 282018 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Aktiv Rogaland AS

Org.nr: 987 031 204

Elektronisk innsendt

22.08.2007 - Dokumentnr: 665498 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 6

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning og grunn

Sameiebrøk: 64/528

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for 2 firemannsboliger, Kvernvegen 4A-4H, datert 06.05.2011.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Megler har ikke avdekket avvik mellom tegningene og dagens faktiske forhold

Ferdigattest/brukstillatelse datert

06.05.2011.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via privat veg.

Tilknytning vann: Tilkn. off. vannverk

Tilknytning avløp: Offentlig kloakk

Vegretten er fri for etableringskostnad (hjemmelshaver av GN 31/67 dekker alle byggekostnader), men brukerne av vegen må dekke hver sin andel til drift og vedlikehold.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse

Følger reguleringsplan Detaljregulering for boligområdet Tau Vest (plan-ID 1130201509). Eiendommen er regulert til boligbebyggelse – konsentrert

småhusbebyggelse (BKS8), og er en del av et etablert boligfelt hvor ytterligere utbygging ikke tillates.. 29.04.2020

Eiendommen følger Kommuneplan for Strand kommune 2012 – 2022, godkjent 12.09.2012. I kommuneplanen er arealet avsatt til boligbebyggelse - nåværende.

Eiendommen berøres av hensynssone for friskt markert på plankartet, som krever at sonen er fri for sikthindringer høyere enn 0,5 meter over hovedvegens nivå.

Adgang til utleie

Utleie tillatt ihht. opplysninger fra forretningsfører.

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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.

Betalingsbetingelser

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.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. 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 Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i

privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,70% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 10 000,- oppgjørshonorar kr 6 500,- og visninger kr 0, -. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 49 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Helene Byberg
Eiendomsmegler
helene.byberg@aktiv.no
Tlf: 906 23 272

Ansvarlig megler bistås av

Helene Byberg
Eiendomsmegler
helene.byberg@aktiv.no
Tlf: 906 23 272

Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland, avd Ryfylke, organisasjonsnummer 987031204
Rådhusgaten 12, 4100 Jørpeland

Salgsoppgavedato

28.03.2026







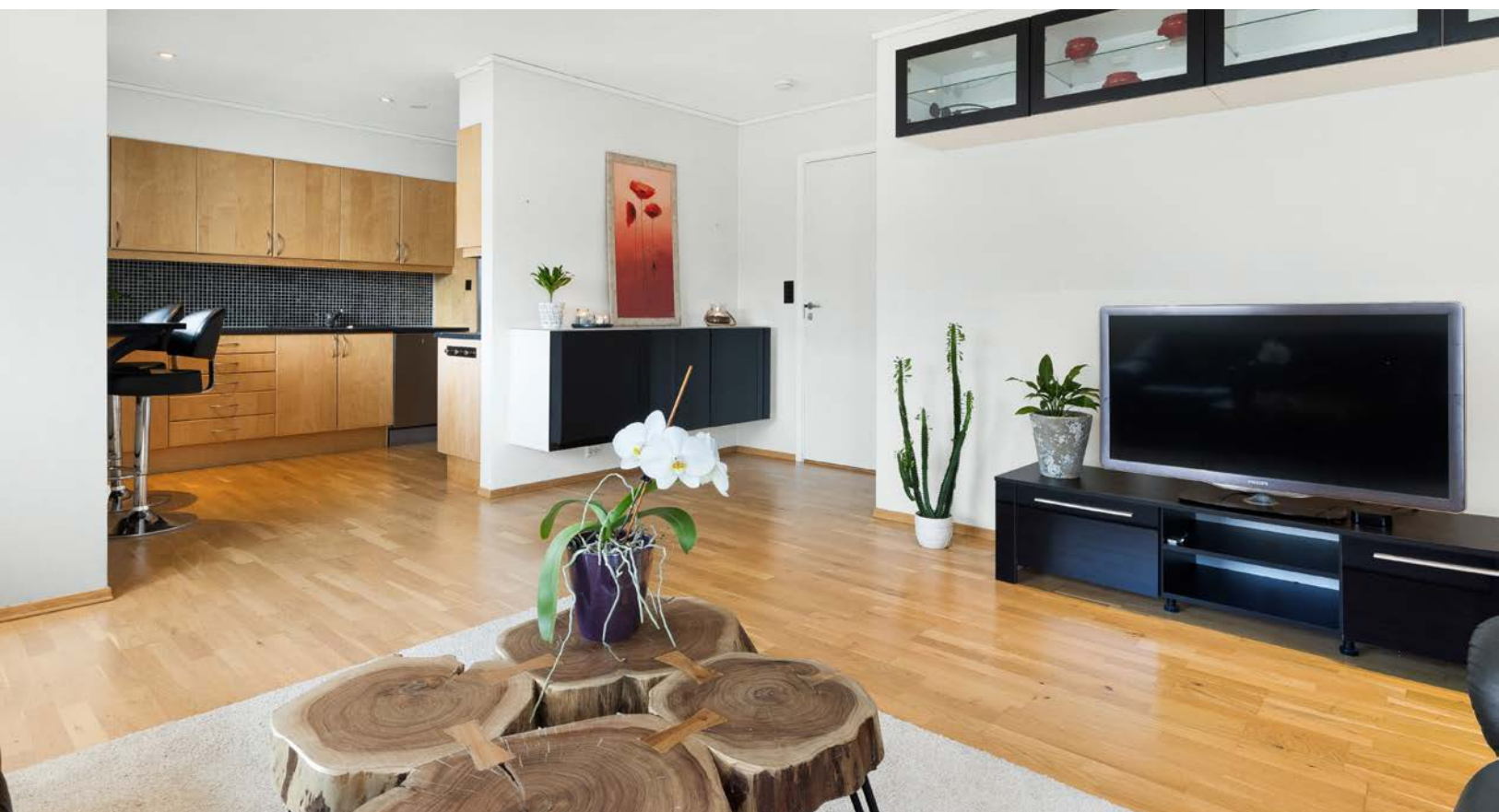








Egen barløsning for raske måltider til flott utsikt



Åpen løsning mot kjøkkenet gir en god romfølelse.





Stor garderobeløsning på hovedsoverommet.



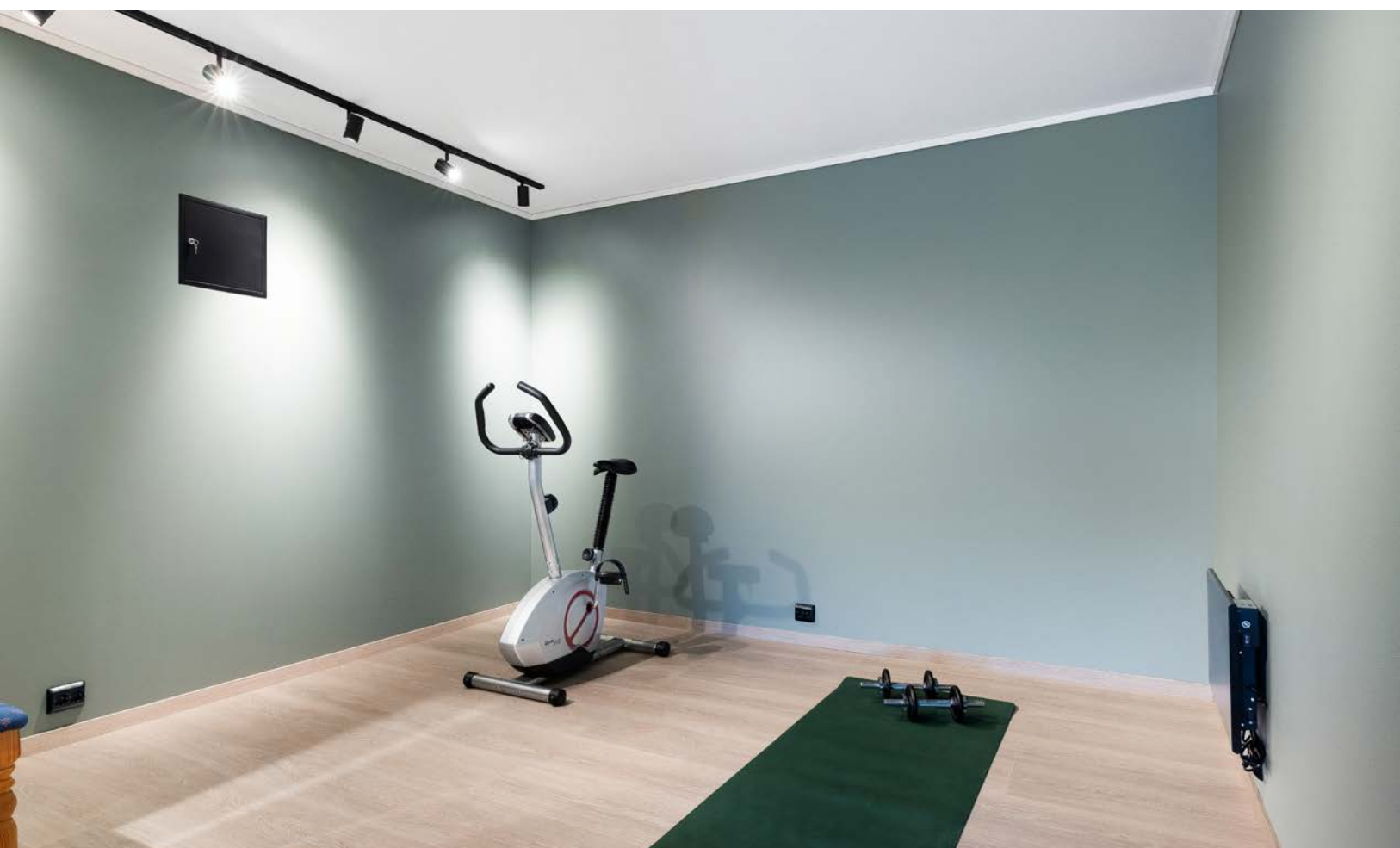
Soverom 2 er også av god størrelse og har plass til seng og ulike skap og hylleløsninger.



Romslig soverom med plass til dobbeltseng og tilhørende nattbord, samt skyvedørgarderobe.



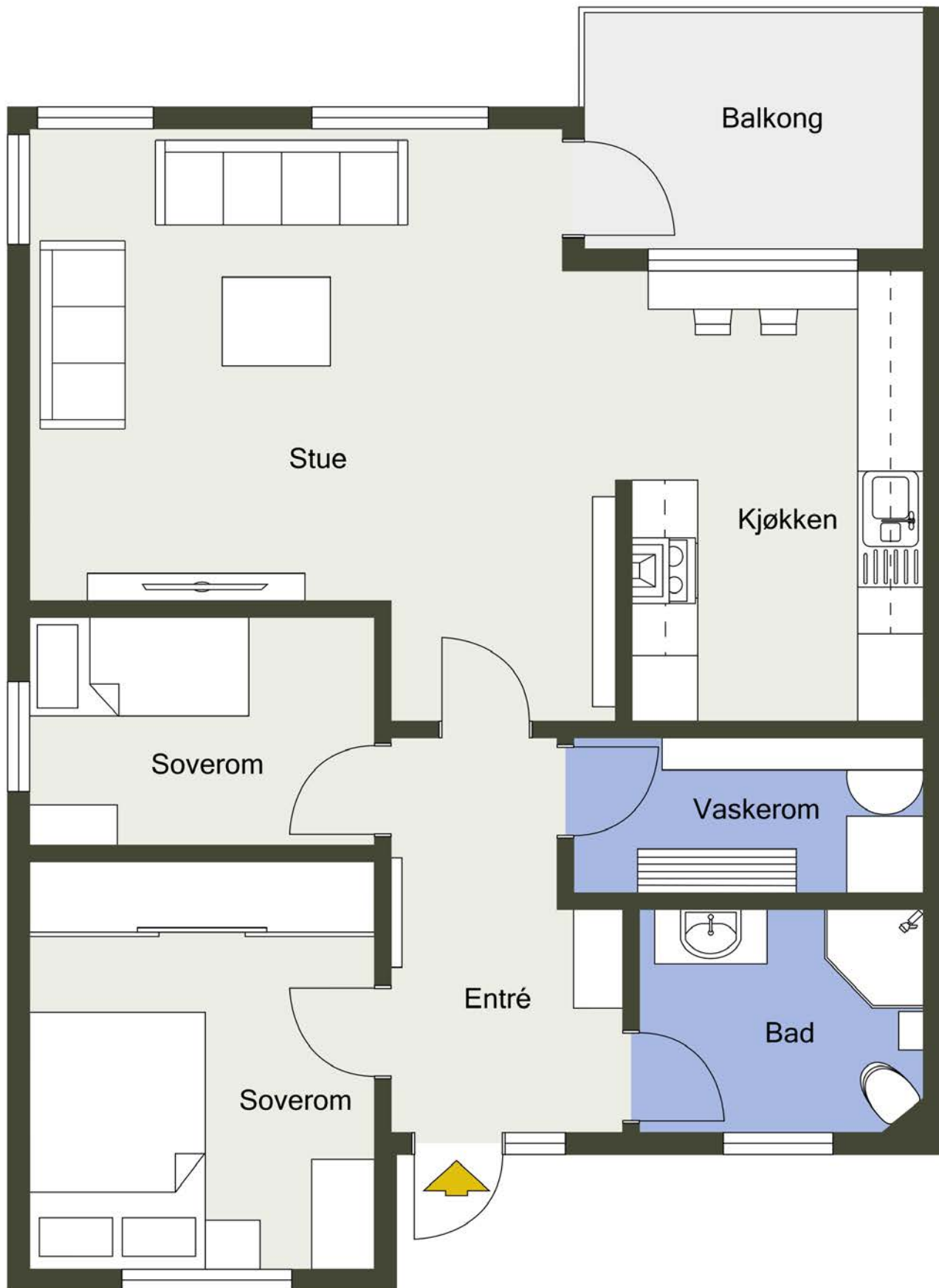












Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den



Vedlegg

Tilstandsrapport



Leilighet i 4-mannsbolig



Kvernvegen 4D , 4120 TAU



STRAND kommune



gnr. 31, bnr. 67, snr. 6

Sum areal alle bygg: BRA: 105 m² BRA-i: 64 m²



Befaringsdato: 17.03.2026

Rapportdato: 26.03.2026

Oppdragsnr.: 22172-1045

Referansenummer: GZ5412

Autorisert foretak: TAKST ROGALAND AS

Sertifisert Takstingeniør: Ruben Sørdsdal



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Takst Rogaland AS

Takst Rogaland AS utfører oppdrag i hele Rogaland og har sitt hovedfelt på eierskifterapporter / tilstandsrapporter v/ salg av bolig.

Med et stort fokus på at kjøper / selger skal få en trygg og god boligopplevelse. Etter mange års erfaring fra bygg- og anleggsbransjen, byggesakkyndig utdanning fra Mesterskolen, sertifisert takstmann og en del av NITO takst.

Rapportansvarlig



Ruben Sørdsal
Uavhengig Takstingeniør
post@takst-rogaland.no
484 22 402



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten er i normal stand iht. alder, men med enkelte tilstandsmerknings som skyldes alder, vedlikehold og konstruksjon. Det registreres stedvis slittasje / bruksmerker i overflater.

Leilighet i 4-mannsbolig - Byggeår: 2007

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Gilje malte trevinduer med 2-lags glass.

Ytterdør i malt utførelse og gilje balkongdør med 2-lags glass.

Sørøst vendt balkong på 7 kvm. Belagt med terrassebord og utgang via balkongdør fra stue / kjøkken.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Gulv er i hovedsak belagt med 3-stavs parkett, fliser på bad og vaskerom.

Vegger er i hovedsak belagt med malte gips plater og fliser på bad.

Himling er i hovedsak belagt med malte gips plater.

Swedoor hvite slette innerdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Fliser på vegg og malt gips i tak.

Det er etablert servantskap, klosett med innebygd susterne og dusjkabinett.

Hulltaking er foretatt uten unormale forhold.

Vaskerom

Malt gips på vegger og i tak.

Det er etablert opplegg til vaskemaskin, varmtvannsbereder, vannfordelerskap og sikringsskap.

Hulltaking er foretatt uten unormale forhold.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Sigdal kjøkken m/ slette fronter, laminat benkeplate, dobbel vaskekum m/ avrenningsbrett, 1 greps blandebatteri, fliser mellom benkeplate og overskap, koketopp, stekeovn, oppvaskemaskin og side by side kjøll / frysenskap.

Villavent kjøkken ventilator over stekesonen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Rør i rør system, vannfordelerskap plassert på vaskerom.

Høiax 200 ltr. varmtvannsbereder, plassert på vaskerom.

Sikringsskap med automatsikringer og måler, plassert på vaskerom.

Naturlig ventilering via spalteventil i vindu, mekanisk avtrekk på bad, vaskerom og kjøkken.

Homebox elbillader montert i garasjen.

Downlights i alle rom, utenom vaskerom.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

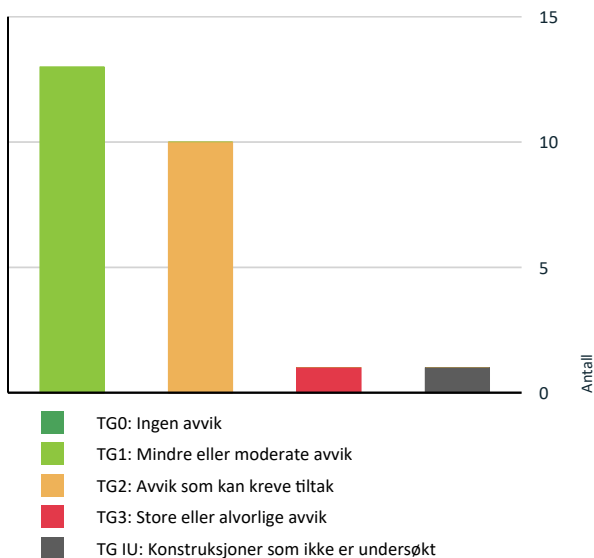
Leilighet i 4-mannsbolig

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

Det foreligger godkjente tegninger datert og Ferdigattest datert 06.05.2011.

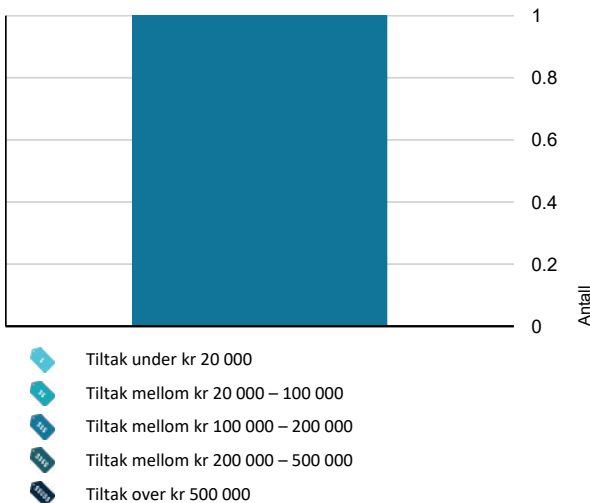
Sammendrag av boligens tilstand

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

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets / borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, grunnmur, grunn / fundamenter, felles arealer, trapper og garasje / bod.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet i 4-mannsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres råteskader i stuevinduer mot Øst, det ene soveromsvindu, slittasje i vinduskarmer, vindu i stue mot Øst tar i karm og svellinger / skader i vindusforinger.

Stuevindu mot Sørøst er ikke utvendig kontrollert pga. manglende tilkomst og dette er ikke åpne / lukke vindu.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Innvendig > Andre innvendige forhold

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres stedvis slittasje i balkongdør.



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres stedvis råteskader i terrassebord, slitte overflater i terrassebord og rekkverk.



Innvendig > Overflater

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres slittasje / bruksmerker i overflater, spesielt i gulv, noen sprekker i vegger og glipper mellom parkett og gulvlister.



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Det er avvik:

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert avvik 10 mm. avvik i gang, målt fra vegg mot Sør til vegg mot Nord. 17 mm. avvik i gang, målt fra vegg mot Vest til midt på gulv. 10 mm. avvik på soverom mot Nordøst, målt fra vegg mot Sør til vegg mot Nord. 15 mm. avvik på soverom mot Nordvest, målt fra vegg mot Sør til vegg mot Nord. 17 mm. avvik på soverom mot Nordvest, målt fra vegg mot Øst til vegg mot Vest og 16 mm. avvik i stue, målt fra vegg mot Sør til vegg mot Nord. I tillegg til lokale skjevheter og stedvis knirk.



Våtrom > 2 Etasje > Bad > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk og sprekk i gulvflis v/ dusjkabinett.



Våtrom > 2 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.



Våtrom > 2 Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er ikke etablert noen drepsåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget systerne.



Våtrom > 2 Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk og det registreres sprekker i flisefuger.



Våtrom > 2 Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.



Kjøkken > 2 Etasje > Stue / kjøkken > Overflater og innredning

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Det registreres stedvis slittasje i kjøkken, svelling i underkant på benkeplate, skade i koketopp, manglende endetetting på vannrør under vask, svellinger / fuktskader i gulv og dekkside v/ kjøleskap.

Tilstandsrapport

LEILIGHET I 4-MANNSBOLIG

Byggeår

2007

Kommentar

I følge Strand kommune

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

UTVENDIG

Vinduer

Beskrivelse

Gilje malte trevindu med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres råteskader i stuevinduer mot Øst, det ene soveromsvindu, slittasje i vinduskarmer, vindu i stue mot Øst tar i karm og svellinger / skader i vindusforinger.

Stuevindu mot Sørøst er ikke utvendig kontrollert pga. manglende tilkomst og dette er ikke åpne / lukke vindu.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler å bytte vinduer med råteskader, bytte foringer med skader, overfatebehandle slitte overflater, dette for å unngå råteskader.

Ytterligere undersøkelser av stuevindu mot Sørøst.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Dører

Beskrivelse

Ytterdør i malt utførelse og gilje balkongdør med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Det registreres stedvis slittasje i balkongdør.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler å overflatebehandle slitte overflater.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Sørøst vendt balkong på 7 kvm. Belagt med terrassebord og utgang via balkongdør fra stue / kjøkken.

Vurdering av avvik:

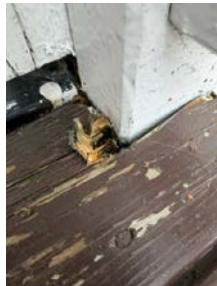
- Det er avvik:

Det registreres stedvis råteskader i terrassebord, slitte overflater i terrassebord og rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler å bytte terrassebord med råteskader, vask / overflatebehandling av slitte overflater i terrassebord og rekkverk. Dette for å unngå råteskader i treverk.



INNENDIG

Overflater

Beskrivelse

Gulv er i hovedsak belagt med 3-stavs parkett, fliser på bad og vaskerom.

Vegger er i hovedsak belagt med malte gips plater og fliser på bad.

Himling er i hovedsak belagt med malte gips plater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres slittasje / bruksmerker i overfaleter, spesielt i gulv, noen sprekker i vegger og glipper mellom parkett og gulvlister.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overflatebehandling må påberegnes.

Tilstandsrapport



TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert avvik 10 mm. avvik i gang, målt fra vegg mot Sør til vegg mot Nord. 17 mm. avvik i gang, målt fra vegg mot Vest til midt på gulv. 10 mm. avvik på soverom mot Nordøst, målt fra vegg mot Sør til vegg mot Nord. 15 mm. avvik på soverom mot Nordvest, målt fra vegg mot Sør til vegg mot Nord. 17 mm. avvik på soverom mot Nordvest, målt fra vegg mot Øst til vegg mot Vest og 16 mm. avvik i stue, målt fra vegg mot Sør til vegg mot Nord. I tillegg til lokale skjevheter og stedvis knirk.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Swedoor hvite slette innerdører.

TG IJ Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Kaldloft med tilkomst via luke i tak på soverom. Det er ikke utført tilstandsvurdering av kaldloft pga. manglende gangbart gulv. Anbefaler ytterligere undersøkelser av kaldloft.



VÅTROM

2 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Fliser på vegg og malt gips i tak.

2 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk og sprekk i gulvflis v/ dusjkabinett.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales det fortsatt å benytte dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av oppgradering.



2 ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

TG-2 pga.alder på tettesjikt.



2 ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Det er etablert servantskap, klosett med innebygd susterne og dusjkabinett.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke etablert noen dreksåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget systerne.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler å etablere dreksåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget systerne.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

2 ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten unormale forhold. Bilde av fuktmåler viser tre streker (ingen utslag). For å få utslag må det være noe fukt som leder spenningen mellom piggelektrodene. I dette tilfellet er det ingen fukt som kan lede spenning.



2 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Malt gips på vegger og i tak.

2 ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk og det registreres sprekker i flisefuger.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vaskerommet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales det unå vannsøl på gulv for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av oppgradering.

2 ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

TG-2 pga.alder på tettesjikt.



2 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Det er etablert opplegg til vaskemaskin, varmtvannsbereider, vannfordelerskap og sikringsskap.

2 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

2 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten unormale forhold. Bilde av fuktmåler viser tre streker (ingen utslag). For å få utslag må det være noe fukt som leder spenningen mellom piggelektroden. I dette tilfellet er det ingen fukt som kan lede spenning.



KJØKKEN

2 ETASJE > STUE / KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Sigdal kjøkken m/ slette fronter, laminat benkeplate, dobbel vaskekum m/ avrenningsbrett, 1 greps blandebatteri, fliser mellom benkeplate og overskap, koketopp, stekeovn, oppvaskemaskin og side by side kjøll / fryseskap.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det registreres stedvis slittasje i kjøkken, svelling i underkant på benkeplate, skade i koketopp, manglende endetetting på vannrør under vask, svellinger / fuktskader i gulv og dekkside v/ kjøleskap.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Anbefaler å montere endetetting på vannrør under vask, vurdere oppgraderinger av kjøkken og gulv.



2 ETASJE > STUE / KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Villavent kjøkken ventilator over stekesonen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Vannfordelerskap plassert på vaskerom.

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Tilstandsrapport

1 TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Naturlig ventilering via spalteventil i vindu, mekanisk avtrekk på bad, vaskerom og kjøkken.

1 TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Høiax 200 ltr.

Elektrisk anlegg

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

Tilstanden er vurdert ut fra den 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.

Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer og måler.

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.

2007 Nybygg

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

Ukjent

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Strømmåler ble byttet til en strømmåler med automatisk måleravlesning i 2024, arbeid utført av Oneco.

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? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

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

Nei

Tilstandsrapport

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 Leiligheten har et eldre elanlegg uten dokumentasjon, og feil kan ikke utelukkes.

Generell kommentar

Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av et kvalifisert elektrofirma og nødvendige tiltak vurderes deretter.



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

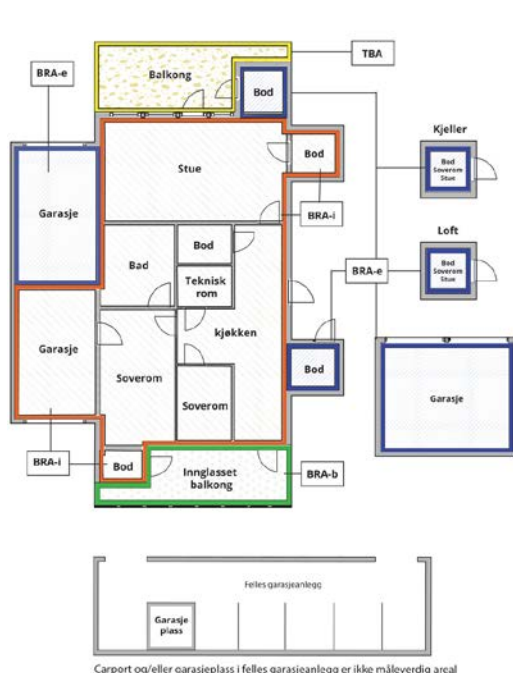
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Leilighet i 4-mannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2 Etasje	64	41		105	7
SUM	64	41			7
SUM BRA	105				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2 Etasje	Gang, bad, vaskerom, soverom 1, soverom 2, stue / kjøkken	Garasje	

Kommentar

Eksternt bruksareal (BRA-e) er garasje og bod i kjeller. Halvdel av garasje som utgjør 30 kvm. og bod på 11 kvm.

Takhøyde målt i stue / kjøkken 2,44 mtr. garasje 2,41 mtr. og bod 2,32 mtr.

Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det foreligger godkjente tegninger datert og Ferdigattest datert 06.05.2011.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
17.3.2026	Ruben Sørdsdal	Takstingeniør
	Ole bjørn Nessa	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1130 STRAND	31	67		6	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant
Adresse Kvernvegen 4D							
Hjemmelshaver Nessa Elisabeth Hausken, Nessa Ole Bjørn							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten ligger i et etablert boligområde på Tau.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	17.03.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	23.03.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	26.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Elisabeth hausken Nessa

Ole bjørn Nessa

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2022
- ♦ Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Kvernvegen 4D

4120 Tau

1130-31/67/0/6

Fremtind

Meglers oppdragsnummer: 1401260027 1



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ Ja

En flis i gulvet har en sprekk.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ Ja

Det er råte i noen vinduslister utvendig, og en vinduskarm.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, badervifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Ryfylke Elektriske

Beskrivelse av arbeidet: Montert EI-bil lader.

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.



Adresse

Kvernvegen 4D, 4120 TAU

Dato for energimerking

26.03.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-275436

Bygningstype

Småhus

Byggningsnummer

24140571

Gårdsnummer

31

Bruksnummer

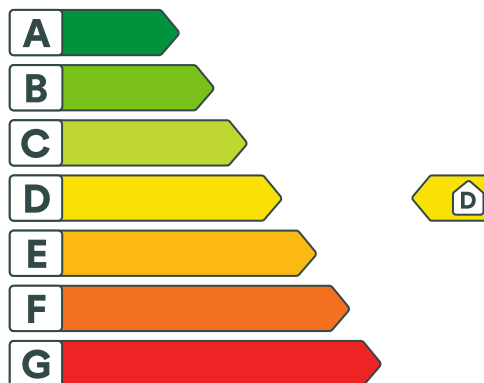
67

Seksjonsnummer

6

Bruksenhetsnummer

H0202



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

2007

Bygningstype

Firemannsbolig

Bruksareal

105,0 m²

Oppvarmet bruksareal

64,0 m²

Oppvarmet etasje

2

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet

Ventilasjon

Periodisk avtrekk



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

175,74 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

160,46 kWh/m²

Totalt levert pr. år

10 269 kWh



Kvernvegen 4D, 4120 TAU



Detaljering

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



Kvernvegen 4D, 4120 TAU



Tiltak

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk luftvarme

For evt. luftvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring.

Tiltak 2: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 3: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 4: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 6: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 10: Tiltak utendørs

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

Tiltak 11: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 12: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 13: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 14: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak utendørs

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 16: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 17: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 19: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 20: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 21: Montering tetningslister

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



Om grunnlaget for energimerket

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

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



Spørsmål om energiattesten

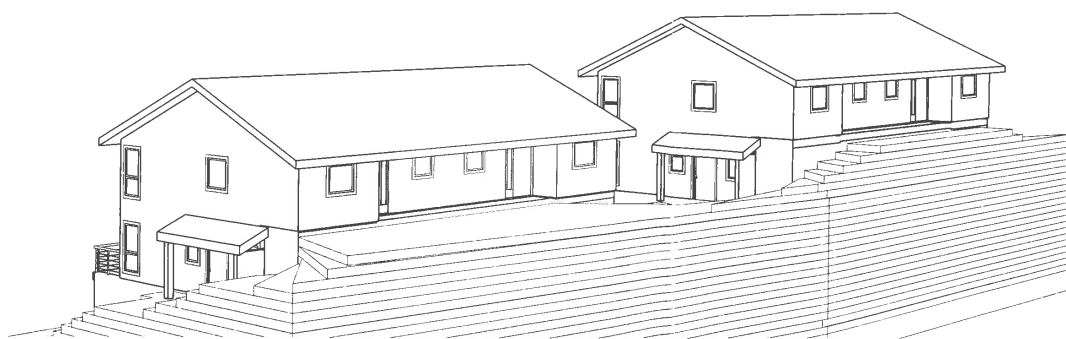
Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

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

<https://www.enova.no>



FRA SØR



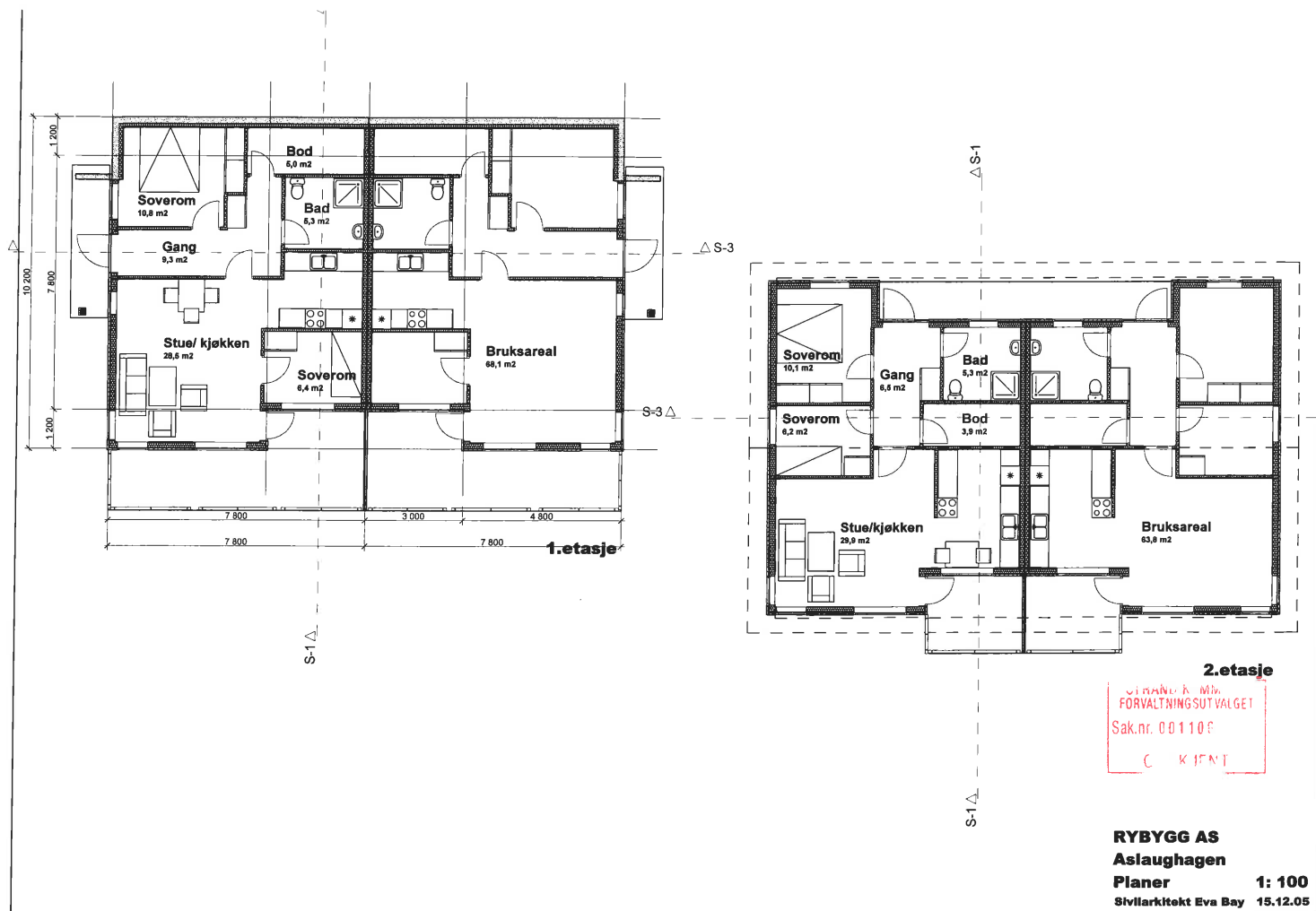
FRA NORD

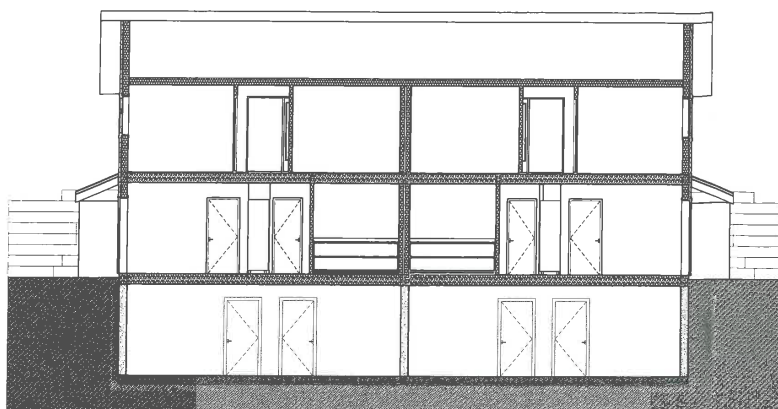
STAVANGER KOMMUNE
FORVALTNINGSUTVALGET
Sak.nr. 001106
14/106 R. Espelid

31/67

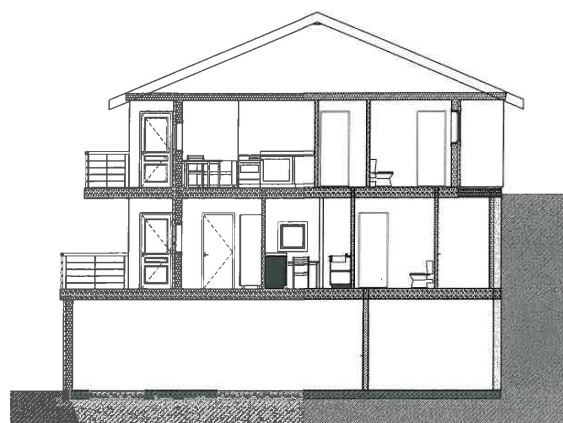
RYBYGG AS
Aslaughagen
Perspektiver

Sivilarkitekt Eva Bay 15.12.05





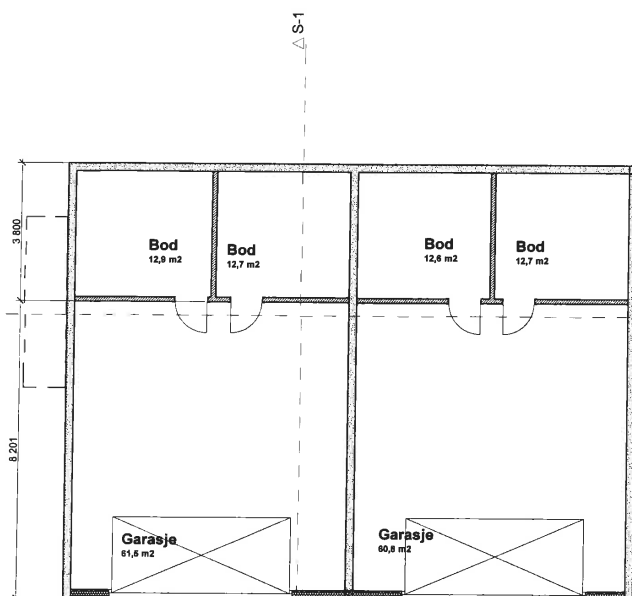
Snitt S-3



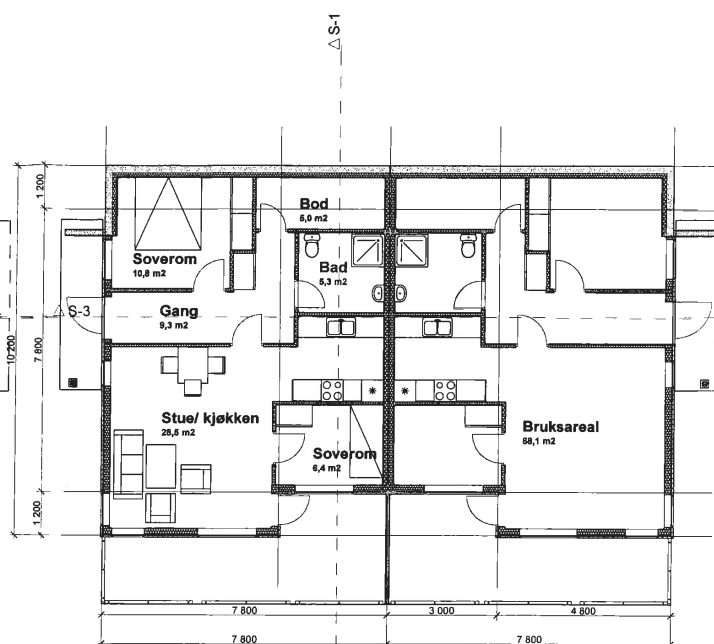
Snitt S-1

STRAND K. Mø.
FORVALTNINGSUTVALGET
Sak.nr. CC1100
Klient

RYBYGG AS
Aslaughagen
Snitt 1: 100
Sivilarkitekt Eva Bay 15.12.05



kjeller



1.etasje

STYRE K. M. M.
FORVALTNINGSUTVALGET
Sak.nr. 001106
K 15.12.05

RYBYGG AS
Aslaughagen
Planer 1: 100
Sivilarkitekt Eva Bay 15.12.05

Begjæring¹⁾ om ☐ **oppdeling i eierseksjoner** ☐ **reseksjonering**

Rekvirentens navn EM1 RYFYLKE	
Adresse Postboks 8	
Postnr. 4126	Poststed JØRPELAND
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr.	Ref.nr.

Plass for tinglysningsstempel

Doknr: 665498 Tinglyst: 22.08.2007 STATENS KARTVERK

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen			
Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr
1130 Strand		31 67	

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr (11/3 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
03.07.70	Arild Viken	

3. Begjæring															
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.															
S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾
1	B	68	B	13				25				37			
2	B	68	B	14				26				38			
3	B	68	B	15				27				39			
4	B	68	B	16				28				40			
5	B	64	B/6	17				29				41			
6	B	64	B/6	18				30				42			
7	B	64	B/6	19				31				43			
8	B	64	B/5	20				32				44			
9				21				33				45			
10				22				34				46			
11				23				35				47			
12				24				36				48			
Sum tellere:				528	= nevner:		528								

4. Supplerende tekst⁷⁾
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealerne endres.

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) ☒ bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28).

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

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
 På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato

 JØRPELAND
 31/5-2007

Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)



Ektefelle/registrert partner

(Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)

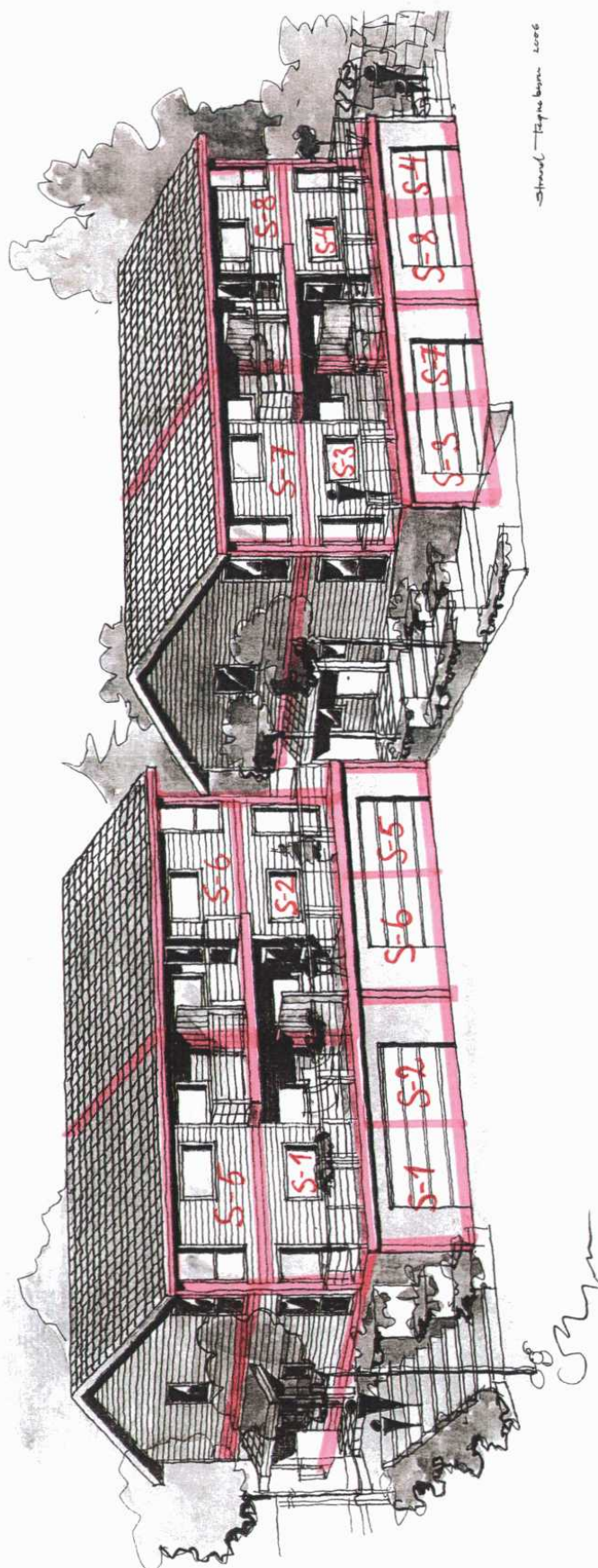
8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ⁸⁾	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

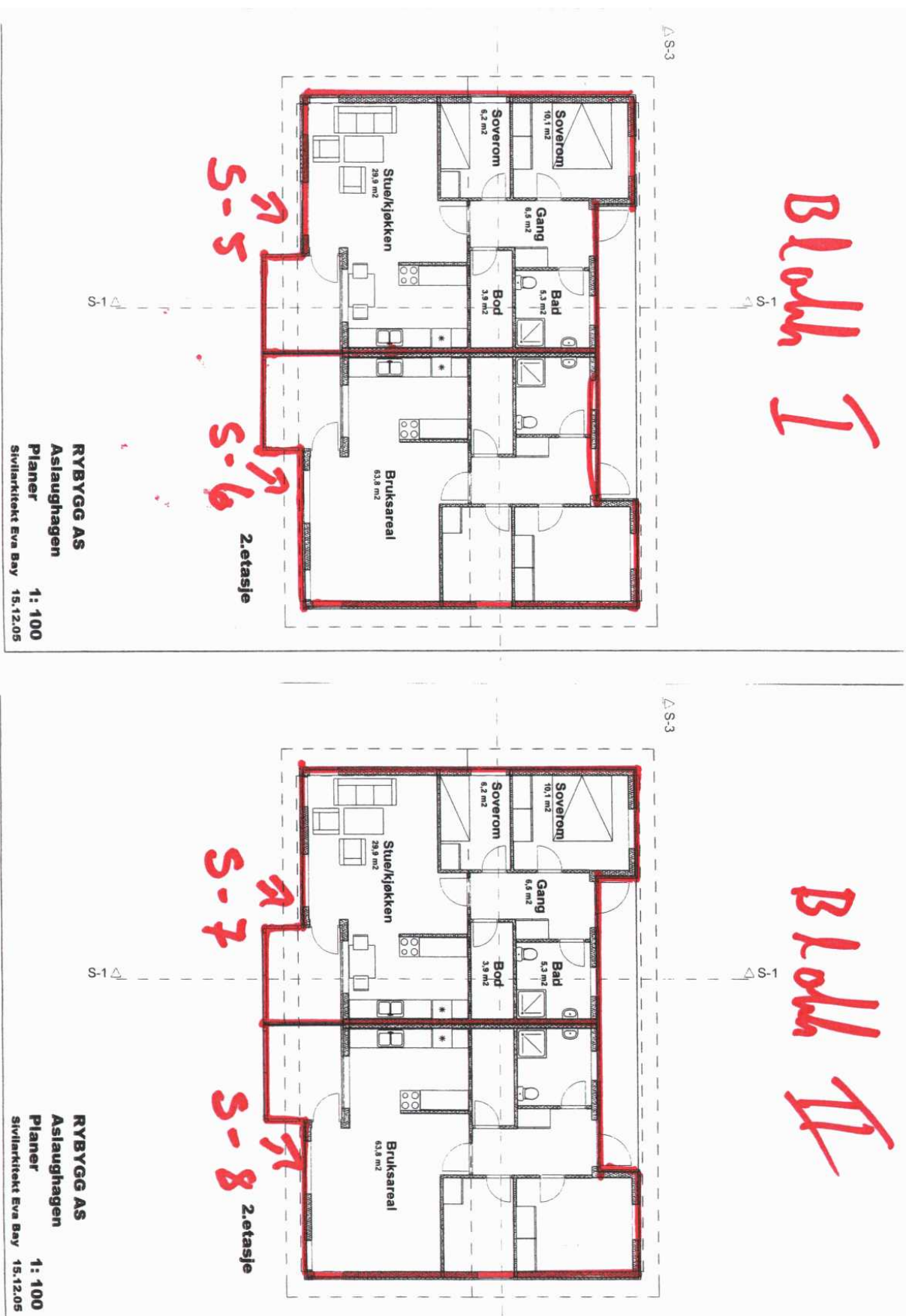
9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering	
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ ☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt	
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:	
Gnr	Bnr
31	67
-	-
Dato	
23.07.07	
Stempel og underskrift	
 	

Noter:

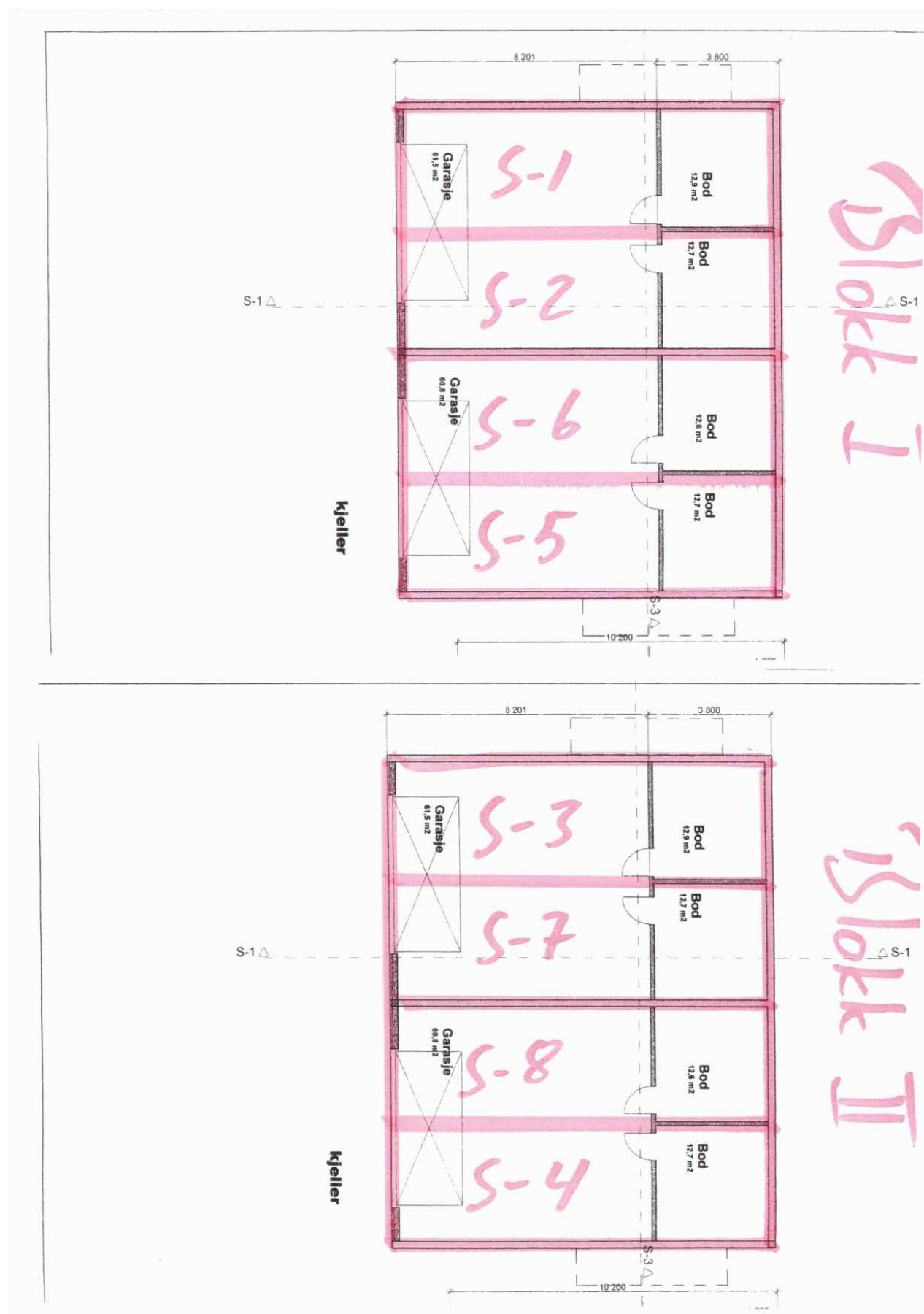
- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiet har samtykket er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.











KAP. 4 ANDRE BESTEMMELSER**§ 4-1 Fellesutgifter**

Utgifter ved eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles på sameierne etter størrelsen på sameierbrøkene.

Den enkelte sameier skal innbetale et a kontobeløp etter vedtak av styret som innbetales forskuddsvis hver måned til dekning av felleskostnadene. Det kan fastsettes at det også skal innbetales til et vedlikeholdsfond.

§ 4-2 Innvendig vedlikehold

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig vedlike slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne.

§ 4-3 Vedlikehold av fellesarealer

Vedlikehold av fellesarealer er sameiets ansvar. Dette gjelder alt det som ikke gjelder bruksenheten. Sameiet holder eiendommen forsvarlig forsikret. Innboforsikring tegnes av sameieren.

§ 4-4 Husordensregler

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall fastsette husordensregler. Selv om det fastsettes forbud mot dyrehold, kan bruker av seksjonen holde dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

§ 4-5 Eierseksjonsloven

Lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31 kommer til anvendelse så fremt intet annet er fastsatt i ovennevnte vedtekter.

KAP. 4 ANDRE BESTEMMELSER**§ 4-1 Fellesutgifter**

Utgifter ved eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles på sameierne etter størrelsen på sameierbrøkene.

Den enkelte sameier skal innbetale et a kontobeløp etter vedtak av styret som innbetales forskuddsvis hver måned til dekning av felleskostnadene. Det kan fastsettes at det også skal innbetales til et vedlikeholdsfond.

§ 4-2 Innvendig vedlikehold

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig vedlike slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne.

§ 4-3 Vedlikehold av fellesarealer

Vedlikehold av fellesarealer er sameiets ansvar. Dette gjelder alt det som ikke gjelder bruksenheten. Sameiet holder eiendommen forsvarlig forsikret. Innboforsikring tegnes av sameieren.

§ 4-4 Husordensregler

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall fastsette husordensregler. Selv om det fastsettes forbud mot dyrehold, kan bruker av seksjonen holde dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

§ 4-5 Eierseksjonsloven

Lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31 kommer til anvendelse så fremt intet annet er fastsatt i ovennevnte vedtekter.

**REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL DETALJREGULERING FOR
BOLIGOMRÅDET TAU VEST
PLAN 1130201509**

Planbestemmelser datert plan- og forvaltning	19.04.17
Sist revidert:	01.04.20
Revidert etter sluttbehandling i kommunestyret	
1.gangs behandling i forvaltningsutvalget	11.05.17
Ny 1.gangs behandling i forvaltningsutvalget	19.04.18
2.gangs behandling i forvaltningsutvalget	22.11.18
Ny 2.gangsbehandling i forvaltningsutvalget	
Endelig vedtak i kommunestyret	29.04.20

§ 1 FORMÅL MED PLANEN

Formålet med planen er å legge til rette for en samlet plan for bolig, naustområder med tilhørende sjøarealer, vegsystem og friområder innenfor planområdet. Innenfor en større del av planområdet legges det til rette for å ivareta eksisterende småhusbebyggelse og planen vil vise tomtedeling og byggegrenser. I tillegg vil planen vise avgrensninger av delfelt hvor det stilles krav til detaljregulering.

Området reguleres til følgende formål (PBL. § 12-5)

Bebyggelse og anlegg

B	Bebyggelse
BKS	Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse
f_BSB	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
BN	Uthus/naust/badehus
F_LEK	Felles lek

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

f_SKV	Kjørveg (felles)
o_SKV	Kjørveg (offentlig)
o_SF	Fortau
o_SGG	Gangveg/gangareal/gågate
	Annen veggrunn – teknisk anlegg
	Annen veggrunn – grøntareal
o_SP	Leskur/plattformtak
o_SKH	Kollektivholdeplass
	Parkering (o_SPA3, offentlig)

Grønnstruktur

o_GTD Turveg (offentlig)
o_GF Friområde (offentlig)
f_GF Friområde (privat)

Hensynssoner

Angitte hensynssoner:

- bevaring kulturmiljø
- frisikt

§ 2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§ 2.1 Før tillatelse til tiltak

Rekkefølgekrav til overordnet infrastruktur

Før det kan gis byggetillatelse til tiltak i planområdet skal følgende infrastruktur være tilstrekkelig etablert:

- Stenging/utbedring av kryss riksvegen/Kvernevegen/Gullbekkvegen
- Oppgradering av Kvernevegen fra riksvegen til Tau mølle
- Stenging av atkomst fra riksvegen til Steinhauvegen
- Etablering av fortauløsning langs Prestenesvegen og gangveg, til bussholdeplass
- Etablering av gangvegforbindelse fra snuhammer i Strandastøvegen til bussholdeplass
- Etablering av fortauløsning langsmed Strandavegen til bussholdeplass

Strand kommune vil gi byggetillatelser innenfor delområdene dersom utbygger er med å tilrettelegge for sin andel av etablering av nevnte infrastrukturtiltak.

Rekkefølgekrav til intern infrastruktur

Før det kan gis byggetillatelse til nye boliger i planområdet skal samleveger, atkomstveger, gang-sykkelveger og fortau være tilstrekkelig etablert.

Strand kommune vil gi byggetillatelser innenfor delområdene dersom utbygger er med å tilrettelegge for sin andel av etablering av nevnte infrastrukturtiltak.

Rekkefølgekrav til nye private atkomstveger

Før det kan gis byggetillatelse til nye boliger i planområdet ved nye atkomstveger skal nye private felles atkomstveger være opparbeidet frem til regulerte offentlige samleveger.

Rekkefølgekrav til byggeområder

Ved byggesøknad for utbygging i delfeltene tilgrensende riksveg 13 skal det vedlegges støyrapport og nødvendig dokumentasjon på eventuelle krav til støyskjermingstiltak (støyskjerm/fasadetiltak) i henhold til støyrapport. Gjeldende retningslinjer i T-1442 skal også opprettholdes i bygge- og anleggsperioden

For alle tiltak som berører riksvegen skal disse sakene på forhånd oversende Statens vegvesen for uttale.

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

§ 3.1 Universell utforming

Universell utforming skal være et bærende kvalitetsprinsipp. Uterom og bygninger skal være tilpasset bevegelses- orienterings- og miljøhemmede. Alle boliger har krav om tilgjengelighet.

§ 3.2 Nettstasjoner

Nettstasjoner tillates oppført innenfor planområdet. Nettstasjonene skal oppføres inntil atkomstveg med mulighet for atkomst med liten lastebil.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 1)

Generelle bestemmelser

§ 4.1.1 Tomtedelinger

Mulige tomtedelinger er vist på plankartet. Ytterligere delinger av eiendommene tillates ikke

§ 4.1.2 Innkjørsler

Innkjørsler til eiendommene er vist med pil på plankartet. Ved oppføring av ny bebyggelse tillates kun innkjørsler som vist på plankartet. Eksisterende avkjørsler blir ikke endret før gjenoppbygging etter rivning av bolig på den aktuelle tomt.

§ 4.1.3 Byggegrenser

Byggegrenser for hver enkelt tomt er vist på plankartet. Bygging av garasjer/carport og boder tillates utenfor byggegrenser iht. boligbestemmelsene for områdene (§ 4.2.2)

§ 4.1.4 Krav til innendørs og utendørs støynivå og luftkvalitet

For oppføring av ny boligbebyggelse langs riksvegen legges Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy og luftkvalitet i arealplanleggingen til grunn (Rundskriv T-1442 og T-1520). Område for plassering av støyskjerm er vist på plankartet (annen veggrunn teknisk anlegg)

§ 4.1.5 Radon

Bygg skal prosjekteres og utføres med radonforebyggende tiltak slik at innstrømming av radon fra grunn begrenses, iht. Statens strålevern til enhver tid gjeldende regelverk

§ 4.2 BEBYGGELSE Boligbebyggelse (B)

4.2.1 Boligtyper, antall og størrelse

- Det tillates kun eneboliger innenfor delfeltene boligbebyggelse
- For tomter over 700 m² hvor det kan vises løst gode løsninger for privat uteareal og parkeringsløsning hvor parkeringen ikke berører sør/vestvendt hageareal, tillates etablert én ekstra boenhet på maks 80 m². Boenheten skal fremstå som integrert i eneboligen, og underordnes denne i sitt arkitektoniske uttrykk.

4.2.2 Bebyggelsens plassering og garasjer/boder/støttemurer

- Mulige tomtedelinger er vist på plankartet. Ytterligere delinger av eiendommene tillates ikke.
 - Innkjørsler til eiendommene er vist med pil på plankartet. Ved oppføring av ny bebyggelse tillates kun innkjørsler som vist på plankartet. På de tomtene der innkjørsel i plan viser endring fra dagens innkjørsler blir dette ikke endret før gjenoppbygging etter rivning av bolig på den aktuelle tomt.
 - Byggegrenser for hver enkelt tomt er vist på plankartet. Det tillates oppført garasje/carport, sportsboder og støttemurer innenfor tomter, utenfor viste byggegrenser på plankartet, som følgende:
 - Støttemurer tillates oppført med maks høyde 1,5 meter
 - Garasjer/carporter kan kun oppføres i forlengelsen av anvist innkjørsel på plankartet, med minste avstand fra kommunal vei 5 meter (dvs. at parkeringsarealet blant annet ikke skal etableres innenfor definert hageareal mot sør/vest med dybde 9 meter, i husets fulle lengde) Garasjer/carporter kan oppføres parallelt med kommunal vei med minsteavstand i fra kommunal vei 1 meter, målt til nærmeste bygningsdel (for eksempel takutstikk), dersom ikke innenfor definert hageareal mot sør/vest. Maks byggehøyde 4,5 meter, målt fra lavest planert terreng. Takformen skal fremstå som samstemt med takformen på boligen (helhetlig arkitektonisk uttrykk). Maks størrelse garasjer/carporter = 40 m²
- Tegninger av garasjer/carporter, sportsboder og støttemurer skal følge byggesaken for boligen.

4.2.3 Grad av utnyttning

- Maks tillatt % BYA per tomt = 28 %

4.2.4 Byggehøyder og utforming

- Byggehøyden måles fra planert terreng, lavest nivå
- Maks mønehøyde = 9 meter
- Takfall for mønet tak skal oppføres fra 30 til 40 grader
- Maks takhøyde for boliger med flatt tak = 7 meter
- Maks takhøyde for boliger med pulttak = 7,5 m
- Det tillates ikke etablert takterrasser på boliger eller garasjer/carporter
- Garasjer/carporter, boder, skjermvegger, gjerder og terrasser med rekkverk skal samsvare med bolig med hensyn til materialer, farge og form. Det skal søkes rammetillatelse for garasjer/carporter, boder og terrasser sammen med boligen

4.2.5 Parkering

- All parkering skal løses på egen tomt
- Parkering på tomtene skal skje i forlengelse av anvist innkjørsel, dvs. at parkeringsarealet blant annet ikke skal etableres innenfor definert hageareal mot sør/vest, med dybde 9 meter i husets fulle bredde.
- Ved etablering av ny bebyggelse skal det vises plass for oppføring av én garasje og én biloppstillingsplass per boligtomt. Det tillates ytterligere etablert én biloppstillingsplass innenfor tomter større enn 700 m², hvor det kan gis tillatelse for én ekstra boenhet integrert i «eneboligen». Parkeringsløsningen skal ikke komme i konflikt med / forringe hage mot

sør/vest. Dersom det kan vises løst en trafikkisikker løsning, godkjent av kommunen, kan rygging ut i atkomstveg/samleveg tillates.

4.2.6 Avfallshåndtering

All oppbevaring av avfall skal håndteres på egen tomt

§ 4.3 BEBYGGELSE Boligbebyggelse konsentrert småhusbebyggelse (BKS)

4.3.1 BKS1, BKS5, BKS6, BKS7 og BKS11

Det stilles krav til detaljregulering for disse delfeltene. I detaljreguleringen skal tomteutnyttelse, byggegrenser, byggehøyder, boligtypologi, veg- og parkeringsløsning, inklusiv krav til sykkelparkering, med mer, avklares. Det skal etableres tilstrekkelig lekeareal innenfor delfeltene, jf. rikspolitiske retningslinjer for barn og unge, T-2/08.

4.3.2 BKS2, BKS3, BKS4, BKS8, BKS9 og BKS10

Etablerte boligfelt tillates ikke ytterligere utbygd

4.4 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (f_BSB)

F_BSB1 t.o.m f_BSB9

Det tillates etablert ett felles moloanlegg innenfor hvert delfelt

Det skal utarbeides opparbeidelsesplan for anleggene som viser løsning for eksisterende båtplasser og for eventuelle nye båtplasser tilknyttet nye godkjente naust for hvert delfelt

Nye enkeltbrygger kan vurderes dersom disse inngår i sin helhet som et komplimenterende bra prosjekt i delfeltet.

Synlig skråningsutslag over sjø skal ligge innenfor regulert areal

F_P1 er felles for f_BNB4-1

F_P2 er felles for f_BNB4-2

Tiltak som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser skal godkjennes av havnemyndighet.

4.5 Uthus/naust/badehus (BN)

Byggegrenser for naust er vist på plankartet.

Vilkår:

- Naustet skal oppføres med bebygd areal på inntil 35 m2 BYA
- Naustet kan ikke overstige én etasje, med maks gesimshøyde 3,0 meter og maks mønehøyde 5,0 meter og med saltak med takvinkel mellom 30 og 45 grader. Knevegger er ikke tillatt i takkonstruksjonen
- Naustet kan ikke benyttes til varig opphold
- Naustet skal utvendig fremstå i sin form, med materialvalg og valg av dører og vinduer som et naust, forankret i lokale tradisjoner. Fargebruk skal være dempet og det tillates ikke-skinrende materialer til taktekke. Markering av vindskier/omramninger tillates ikke.
- Terrenget mellom naustene skal i størst mulig utstrekning bevares i sin opprinnelige form

4.6 Felles lek (f_LEK)

f_LEK1 er felles for beboerne innenfor plan for Gullbekkstraen

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 Offentlige og private veger

Innenfor planområdet skal offentlige og private veger opparbeides i henhold til bredder og svingradier vist på plankartet

§ 5.2 Gang- og sykkelveger

Innenfor planområdet skal gang- og sykkelveger opparbeides i henhold til bredder og svingradier som vist på plankartet.

5.3 Annen veggrunn - grøntareal

Regulert areal skal etter opparbeidelse av regulerte veger med nødvendige skråninger/murer tilbakeføres til tilhørende regulert boligareal/formål

5.4 Annen veggrunn – teknisk anlegg

For oppføring av nye boliger langs riksvegen skal eventuell støyskjermingstiltak i henhold til Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy og luftkvalitet (T-1442), opparbeides innenfor dette arealet

§ 6 GRØNNSTRUKTUR

6.1 Friområde (offentlig) o_GF

o_GF1 t.o.m. o_GF9

Det tillates etablert lekeplass innenfor delfeltene. Det skal utarbeides opparbeidelsesplan som viser terrengbearbeiding, lekeapparater, vegetasjon/beplantning med mer som skal godkjennes av kommunen

6.2 Friområde (privat) f_GF

f_GF1 t.o.m. f_GF4

Friområdene mellom regulerte naustområder skal videreføres med sin opprinnelige naturlige form. Det tillates ingen bebyggelse eller terrenginngrep innenfor områdene.

6.3 Turveger

O_GTD1 og o_GTD2 – turveg langs sjøen

Det er ikke tillatt med kjøring på regulert turveg langs sjøen, unntatt ved nødvendig kjøring i forbindelse med vedlikehold av vegen.

§ 7 HENSYNSSONER

7.1 Sikringssoner - frisikt

Frisiktsoner markert på plankartet skal være fri for sikthindringer høyere enn 0,5 m over hovedvegens nivå.

7.2 Hensynssoner

7.2.1 Bevaring av kulturmiljø (H570_2 t.o.m. H570_4)

Hensynssonen «bevaring av kulturmiljø» er vist med skravur på plankartet. Hensikten med dette er å bevare områdets kulturhistoriske og miljømessige verdier i sammenheng med omkringliggende miljø.

7.2.2 Båndlegging etter lov om kulturminner (H730_2 t.o.m. H730_4)

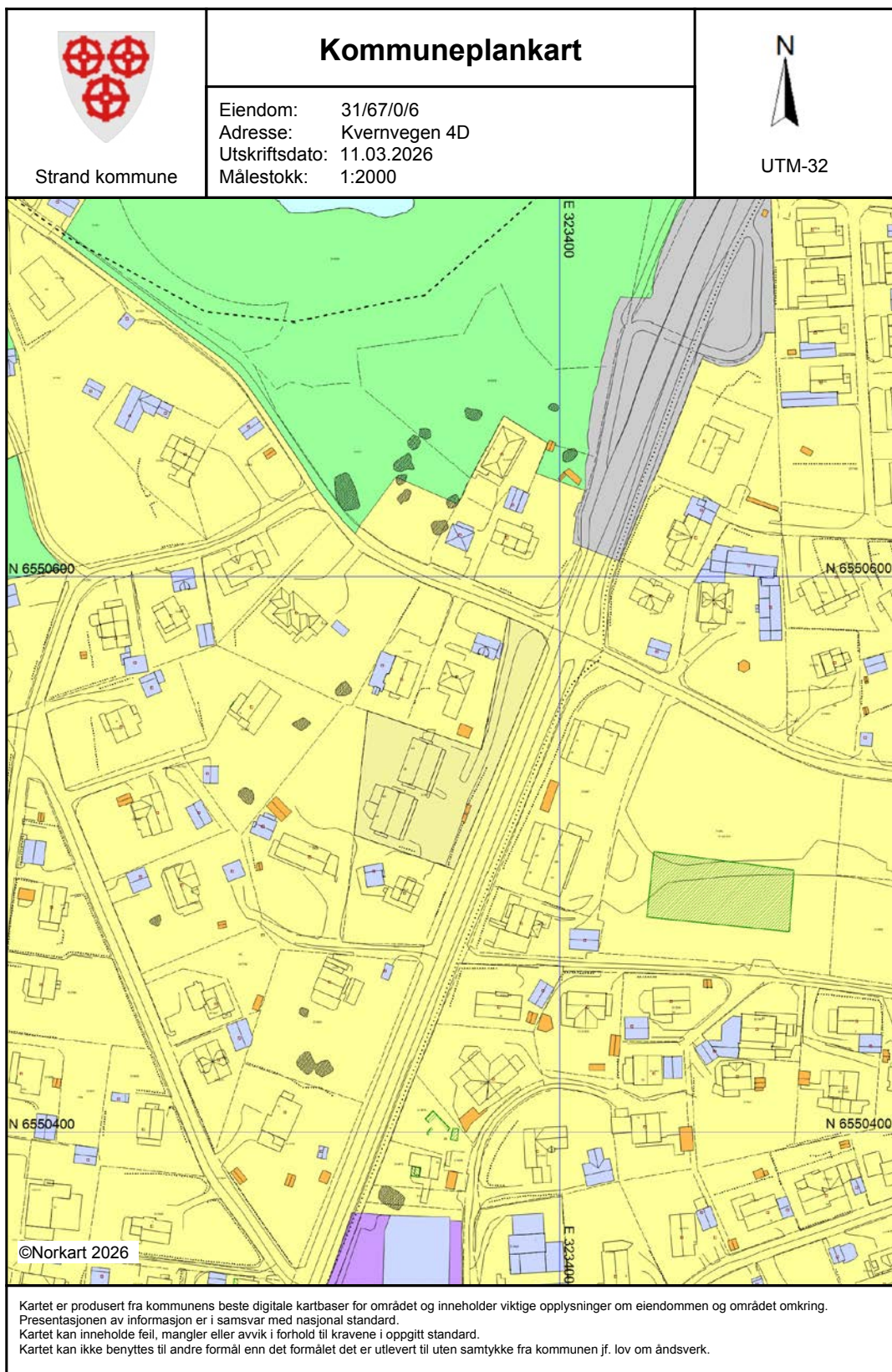
Innenfor områdene markert som hensynssoner H730_2 t.o.m. H730_4 finnes det automatisk fredete kulturminner i form av steinalderlokalitet (H730_2) og to gravrøyser (H730_3 og H730_4). Før tiltak i henhold til plan kan iverksettes i tilstøtende areal, må de automatisk fredete kulturminnene sikres med fysiske sperrer slik at faren for skader minimeres. Sikringen må skje skånsomt og foretas i samråd med Rogaland fylkeskommune.

Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som kan skade, ødelegge eller utilbørlig skjemme kulturminnene, eller foreta noen form for fysisk inngrep i områdene, jf. Kulturminneloven §§ 3 og 8.

Eventuelle tiltak innenfor områdene må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene, jf. Lov om kulturminner §§ 3 og 8. Alle tiltak skal fremmes som reguleringsendring.

7.2.3 Bestemmelsesområde #1, #2 og #3

Kulturminnene id 54238, 72282 og 24605 som er markert med bestemmelsesområdene #1, #2 og #3 i plankartet, kan fjernes uten ytterligere arkeologiske undersøkelser.



Tegnforklaring

Matrikkel Bygning

-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Tatt i bruk (i GAB)
-  Bygning, uten Bygningspunkt

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
-  Friområde - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

Bygninger

-  Bygningsdelelinje
-  Taksprang Bunn
-  Takriss
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Fjernveg - nåværende
-  Fjernveg tunnel - framtidig
-  Adkomstveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - nåværende
-  Turveg/turdrag - nåværende

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

-  Godkj. Nybygg
-  Godkj. Bygningsendring
-  Godkj. Nyb./Tilb./Påb.

Eiendomsinformasjon

-  Eiendomsgrense
-  Eiendomsteig
-  Gårds- og bruksnummer

Annen naturinformasjon

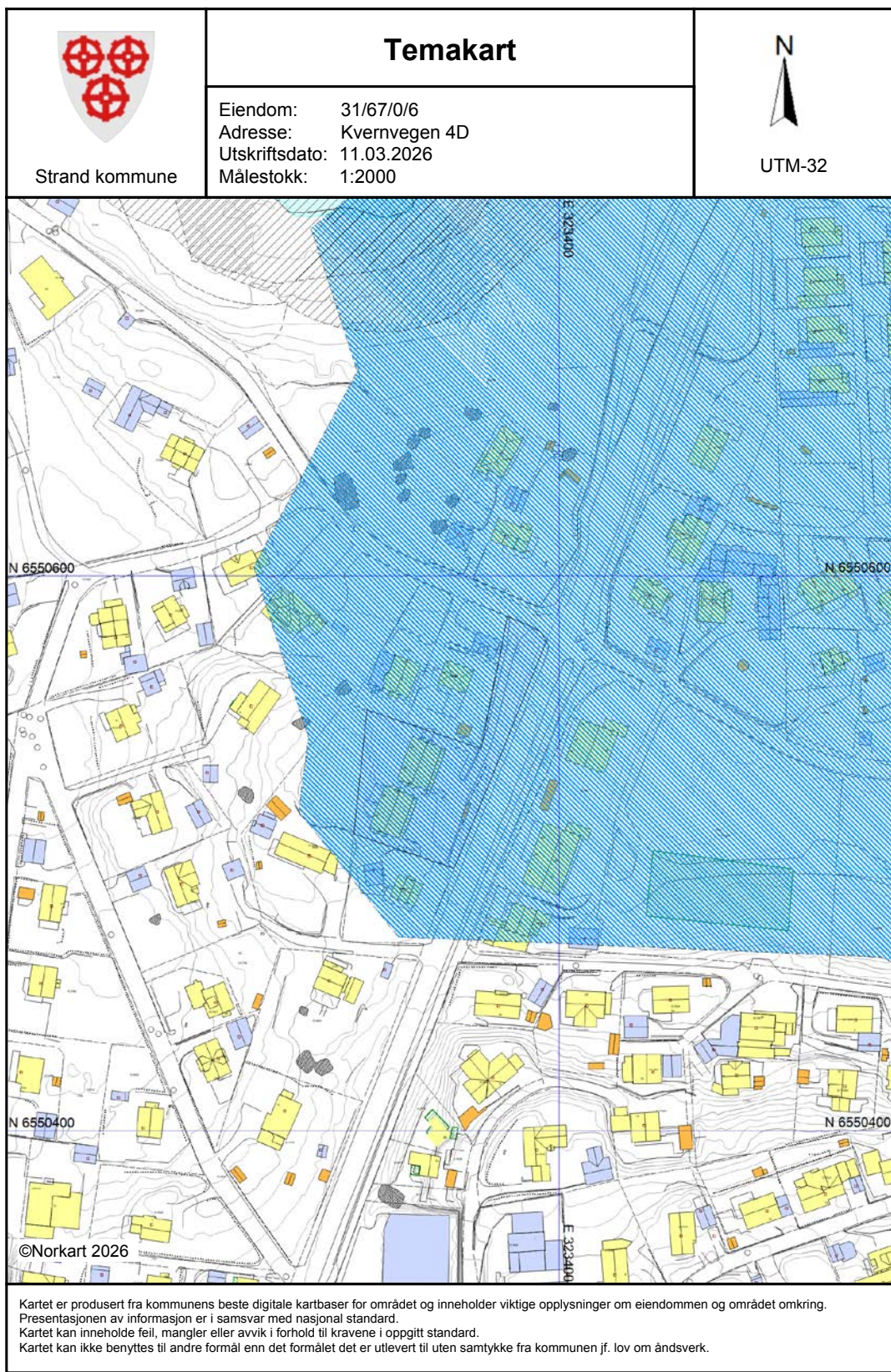
-  Hekk
-  Stein

Adresser

-  Adressepunkttekst

Vegsituasjon

-  Annet vegareal
-  Autovern
-  Vegdekkekant i tunnell
-  Vegdekkekant



Tegnforklaring

Matrikkel Bygning

-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Tatt i bruk (i GAB)
-  Bygning, uten Bygningspunkt

Bygninger

-  Bygningsdelelinje
-  Taksprang Bunn
-  Takriss
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

-  Godkj. Nybygg
-  Godkj. Bygningsendring
-  Godkj. Nyb./Tilb./Påb.

Ledningsnett

-  Kumlokk

Høydeinformasjon

-  Høydekurve 5m
-  Høydekurve 1m
-  Forsenkningkurve 5m
-  Forsenkningkurve 1m

Innsjøer og vassdrag

-  Innsjø
-  Innsjøkant
-  Kanal/Grøft

Eiendomsinformasjon

-  Eiendomsgrænse
-  Eiendomsteig
-  Abc Gårds- og bruksnummer

Annen naturinformasjon

-  Hekk
-  Stein

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)

-  Faresone - Flomfare
-  Angitthensynsone - Hensyn landskap
-  Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø

Bygningsmessige anlegg

-  Flaggstang
-  Frittstående mur
-  Lodrett forstøtningsmur

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

-  Faresone grænse
-  Angitthensynsgrænse
-  Angitthensynsgrænse

Adresser

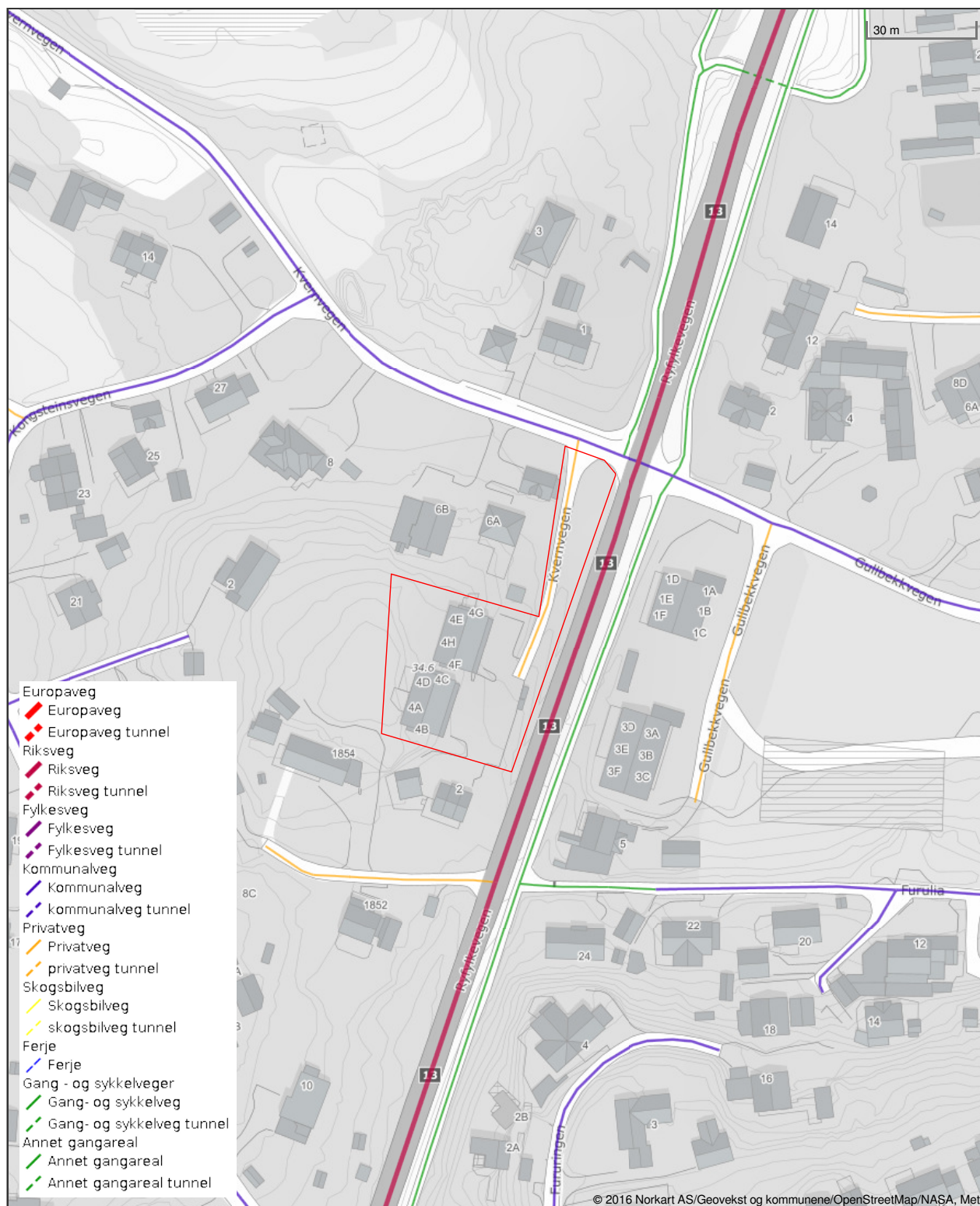
-  Abc Adresspunkt tekst

Vegsituasjon

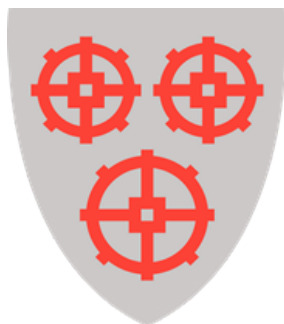
-  Annet vegareal
-  Autovern
-  Vegdekke kant i tunnell
-  Vegdekke kant



Vegstatuskart for eiendom 1130 - 31/67//



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.



Strand kommune

Postadresse: Postboks 115, 4126
JØRPELAND

Telefon: 51 74 30 00

E-post: postmottak@strand.kommune.no

Utskriftsdato:
16.03.2026

Kommunale avgifter

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Strand kommune

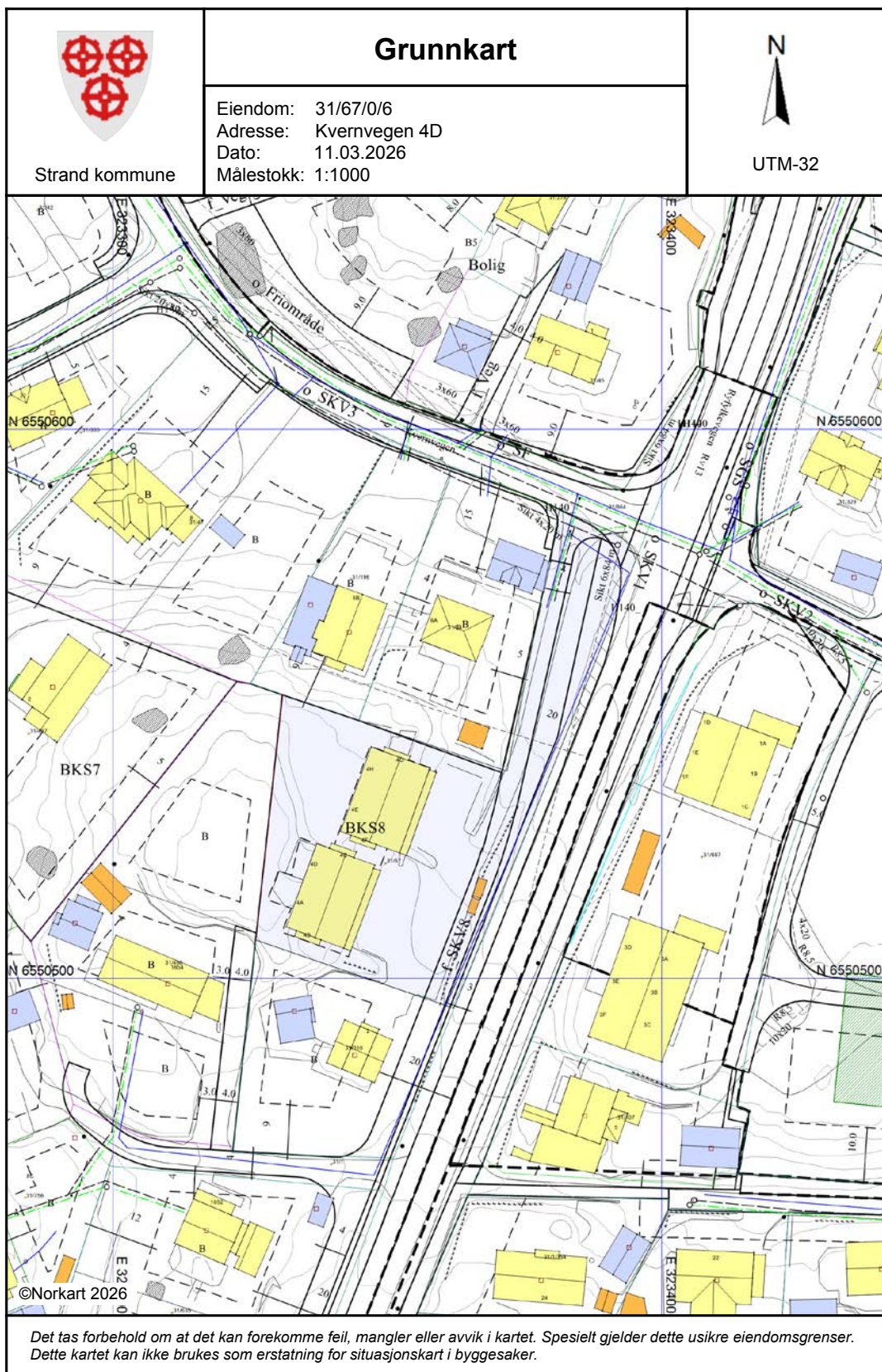
Kommunenr.	1130	Gårdsnr.	31	Bruksnr.	67	Festenr.		Seksjonsnr.	6
Adresse:	Kvernvegen 4D, 4120 TAU								

Kjøring	Avg. bygg	Vare	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Pris(u/mva)	Geb. fra/lev.	Geb. til	Beløp (u/mva)	Årsbeløp (u/mva)	Termin fra	Termin til
Mars	24140571	1920	Eiendomsskatt bolig	851200	o/oo	2,2	01.03.2026		156	1 872,00	01.03.2026	31.03.2026
Mars	24140571	1736	Abonnement kloakk		1 Stk	2 303,00	01.03.2026		191,92	2 303,00	01.03.2026	31.03.2026
Mars	24140571	1735	Forbruk kloakk 0-100m2		1 Stk.	1 238,00	01.03.2026		103,17	1 238,00	01.03.2026	31.03.2026
Mars	24140571	1726	Abonnement vann		1 Stk	3 410,00	01.03.2026		284,17	3 410,00	01.03.2026	31.03.2026
Mars	24140571	1725	Forbruk vann 0-100m2		1 Stk	797	01.03.2026		66,42	797	01.03.2026	31.03.2026

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Det gjøres oppmerksom på at noen eiendommer kan være tilknyttet kommunalt VVA-nett via private stikkledninger.



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.

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	21.08.2007	Arealmerknader	
Oppdatert dato	18.10.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	64/528	Bruk av grunn	()

- ☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☒ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering Seksjonering	21.08.2007			31/67, 31/67/0/6

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
NESSA OLE BJØRN F060871*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Mosnes 18 4139 FISTER	Bosatt (B)
NESSA ELISABETH HAUSKEN F120576*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Mosnes 18 4139 FISTER	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kvernvegen 4D	H0202	31/67/0/6	64	3	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Kvernvegen 4 D

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4120 TAU	Kirkesogn	06110101 Strand
Grunnkrets	203 Prestegarden	Tettsted	4632 Tau
Valgkrets	2 Tau		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	24140571		Andre småhus m/3 boliger el fl (136)	Ferdigattest (FA)	06.05.2011

1: Bygning 24140571: Andre småhus m/3 boliger el fl (136), Ferdigattest 06.05.2011

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	436
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	436
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	4

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	23.06.2006	13.08.2007	
Igangsettingstillatelse	23.07.2006	13.08.2007	
Midlertidig brukstillatelse	13.07.2007	13.08.2007	
Ferdigattest	06.05.2011	08.08.2011	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kvernvegen 4D	H0202	31/67/0/6	64	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	2	128	0	128	0	0	0
H01	2	136	0	136	0	0	0
U01	0	172	0	172	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 31/67

Bruksnavn	SOLSTAD	Beregnet areal	2516.4
Etablert dato	12.04.1935	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.03	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- ☒ Tinglyst
- ☐ Del i samla fast eiendom
- ☐ Grunnforurensning
- ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
- ☒ Bestående
- ☐ Under sammenslåing
- ☐ Kulturminne
- ☒ Seksjonert
- ☐ Klage er anmerket
- ☐ Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- ☐ Har fester
- ☐ Jordskifte er krevd
- ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6550520.98	323349.66	0	Ja	2516.4	

Protokoll fra årsmøte Sameiet Aslaugbakken 2025

Dato: 20.2.2025 kl 18:00

1: Konstituering

Til stede var 7 eiere og 1 med fullmakt, til sammen 8 av 8 stemmeberettigede

Magne Tjøstheim, Knut Tjøstheim, Samuel Mogos, Stein Jarle Melberg, Elisabeth Nessa, Steffen H Hovland, Kjartan Karlsen. Helge Viken m/ fullmakt.

a) Valg av møteleder

Som møteleder ble foreslått Kjartan Karlsen

Vedtak: Godkjent

b) Valg av referent og to seksjonseiere til å underskrive protokollen

Som referent blir Kjartan Karlsen foreslått, til å undertegne protokollen Steffen H Hovland og Samuel Mogos

Vedtak: Godkjent

c) Er møtet lovlig kalt inn

Møte er besluttet lovlig kalt inn

Vedtak: Godkjent

2: Årsregnskap for 2024

Resultat og balanse for 2024 ble utdelt og gjennomgått - foreslått godkjent

Underskudd på 9889,- Hovedsak utbedring fasade ikke dekket av forsikring. Og kost med heising nye skur til søppel.

2025:

Innbetaling månedsbeløp gir kr 67 200,- inn.

Faste utgifter (regnskap og forsikring) budsjettert til ca kr 50 000,-

I banken pr 20.2.2025 = 20 413,-

Vedtak: Godkjent

3: Presisering oppfølgingspunkter forrige møte

Arbeidsfordelingen stell av uteområde:

Nedsiden av begge bygg og ned til vegen Inkl. snømåking. **4G + 4F**

Plen oppsiden **4A + 4D**

Plen Nedsiden **4E + 4H**

Løv og annet ved trappene ved postkassene **4C**

4: Investeringsforslag 2025?

Snøfres fra Magne? 2500,-

Det er oppdaget råte på noe av bordkledningen på terrassene – Kjartan sjekke om vi kan ta en fasadesjekk med tømmerfirma og få en pris?

5: Annet ?

Parkering – Innspill til endring eller presisering i eksisterende reglement?

Ny presisering for parkering gjeldende fra dagens dato - garasje 4A og 4D – parkering på utsiden av port er OK innenfor rammene av porten. Brannkum og passasje må være tilgjengelig.

Behov for dugnad våren 2025 – Innspill?

Gjødsle plener

Klippe trær og busker

Markere p-plasser

Feste levegg

Spraye ugress med Roundup.

+++

Kalle inn i torsdag 10 april.

6: Valg av styret / Styrets sammensetning:

Medlemmene valgt på årsmøte 2024 sitter for perioden 2024-2025, ingen på valg dette årsmøtet

Følgende styresammensetning ble stemt inn for perioden 2024-2025

Leder: Kjartan Karlsen 2024-2025 På valg årsmøtet 2026

Nestleder: Stein Jarle Melberg 2024-2025 På valg årsmøtet 2026

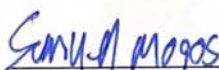
Styremedlem: Samuel Mogos 2024-2025 På valg årsmøtet 2026

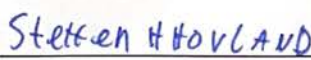
Årsmøtet ble hevet kl 19:00

Protokollen godkjennes av


Møteleder – Kjartan Karlsen


Referent – Kjartan Karlsen


Protokollvitne I – Samuel Mogos


Protokollvitne II – Steffen H Hovland

Nabolagsprofil

Kvernvegen 4D - Nabolaget Tau - vurdert av 85 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Karlsakrossen Linje 101, 130, 140	2 min 0.2 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	23 min 24.9 km
Stavanger Sola	32 min

Skoler

Tau skole (1-7 kl.) 324 elever, 17 klasser	10 min 0.9 km
Tryggheim Strand (1-10 kl.) 117 elever, 9 klasser	14 min 1.3 km
Tau ungdomsskole (8-10 kl.) 184 elever, 9 klasser	9 min 0.8 km
Strand videregående skole 400 elever	11 min 1 km

Ladepunkt for el-bil

Tau-R13 (Handelsparken)	12 min
Pizzabakeren Tau	13 min

«Det er sentralt. God kollektivtrafikk, greie butikker. Ikke langt fra noe. Pent å se på. Trygt.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Naboskapet

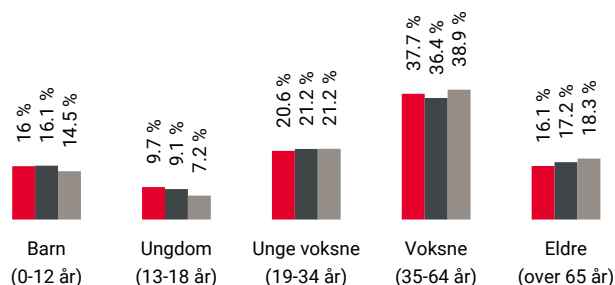
Godt vennskap 72/100



Kvalitet på skolene

Bra 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Tau	2 819	1 182
Tau	3 614	1 609
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Preg barnehager Tau (1-5 år) 80 barn	7 min 0.6 km
Rødlandsmyrå barnehage (1-5 år) 76 barn	12 min 1 km
Espira Tau barnehage (0-5 år) 101 barn	20 min 1.6 km

Dagligvare

Coop Extra Prestamarka	4 min
Coop Extra Tau Post i butikk	11 min 1 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100



Støynivået

Lite støynivå 92/100



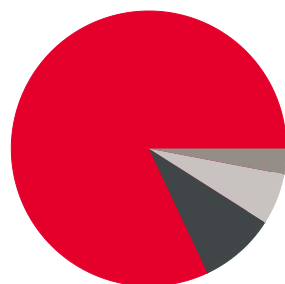
Gateparkering

Lett 88/100

Sport

	Rødlandsmyra Fotball	8 min	0.7 km
	Lauvtunvegen Ballspill	10 min	0.8 km
	Akilles Treningssenter	12 min	
	Fitnesspoint Jørpeland	13 min	

Boligmasse



82% enebolig
9% rekkehus
3% blokk
6% annet

Varer/Tjenester



Ryfylke Storsenter

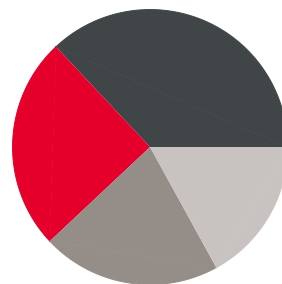
12 min



Apotek 1 Tau

13 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



25% i barnehagealder
37% 6-12 år
21% 13-15 år
17% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

43%

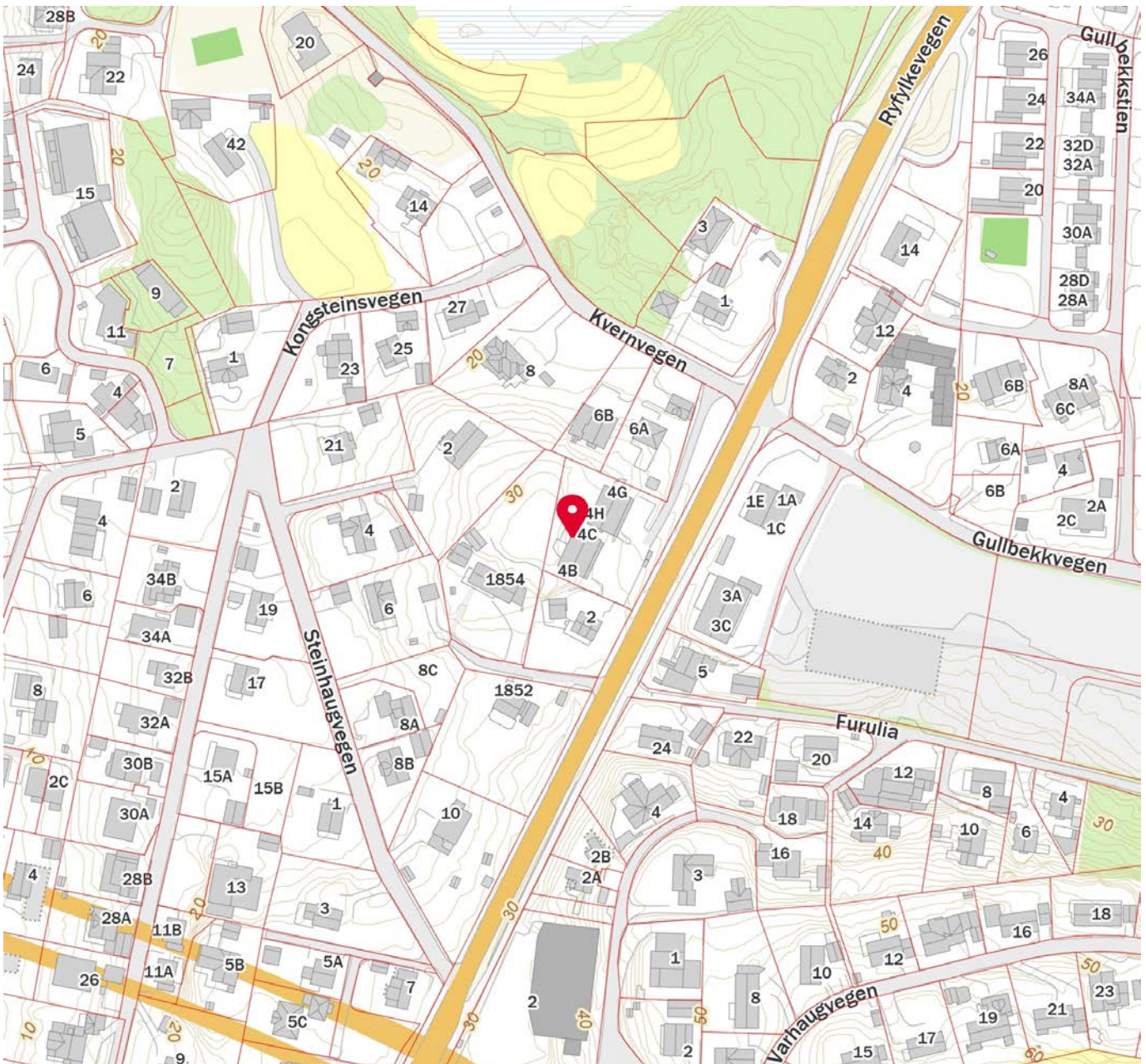
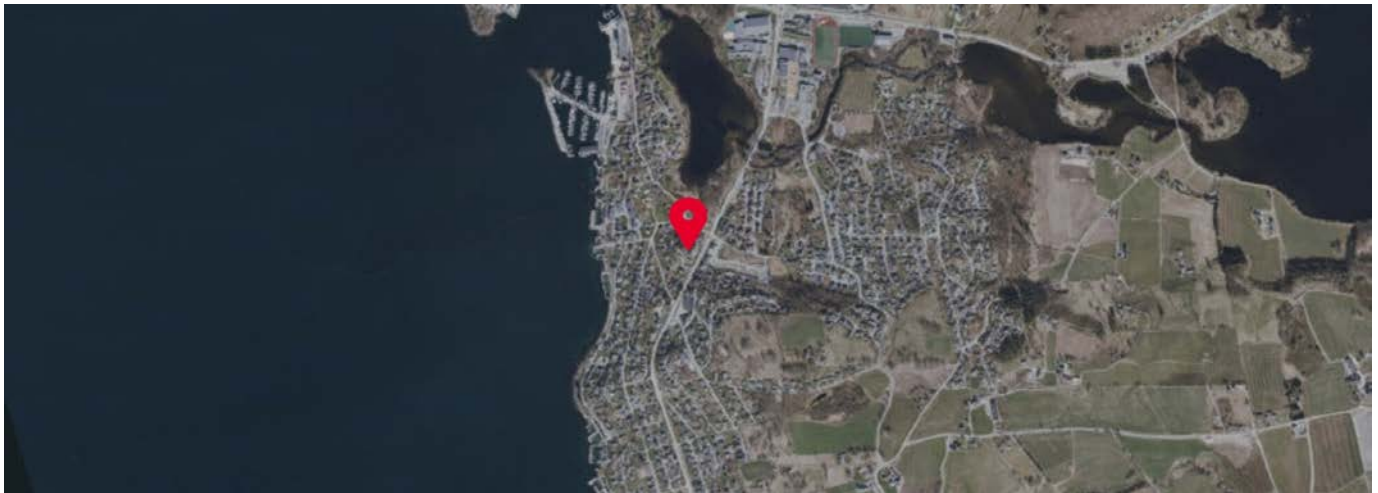
Tau

Tau

Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



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 musikk-anlegg 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. AVTREKKSVENTILATORER 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 SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. 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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av bruktbolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?

- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.no



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. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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: Kvernvegen 4D
4120 TAU**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Helene Byberg**Telefon:** 906 23 272
E-post: helene.byberg@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremlet 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