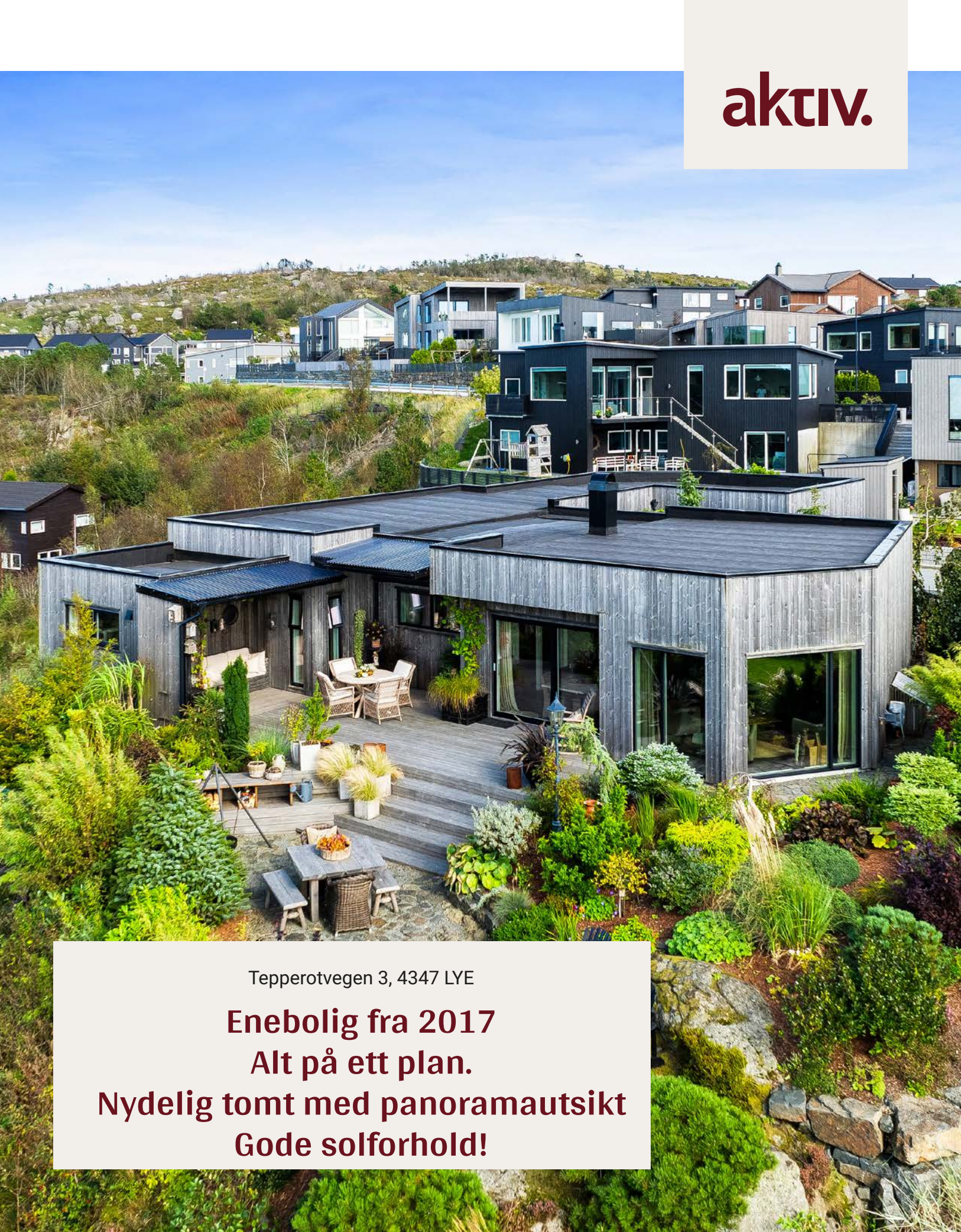




aktiv.

Tepperotvegen 3, 4347 LYE

Enebolig fra 2017

Alt på ett plan.

Nydelig tomt med panoramautsikt

Gode solforhold!



Partner / Eiendomsmegler MNEF

Steinar Stokka

Mobil 46 59 59 69

E-post steinar.stokka@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Jæren

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 6 690 000,-
Omkostn.: Kr 168 600,-
Total ink omk.: Kr 6 858 600,-
Selger: Anne Marie Erga
Tollef Erga

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2017
BRA-i/BRA Total 120/178 kvm
Tomtstr.: 577.8 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 23, bnr. 724
Oppdragsnr.: 1403250341

En sjelden mulighet! Praktisk & moderne enebolig med flotte uteområder.

Velkommen til Tepperotvegen 3!

Flott enebolig fra 2017 med alt på et plan og nydelig panoramautsikt. Boligen holder en generelt god standard med god og praktisk planløsning. Pent opparbeidet uteområde med mye beplantning, stor terrasse og fine utesoner. Parkering i garasje med bod/hobbyrom bak.

Innhold:

1. etasje: Entré/gang, 2 soverom, gjestetoelett, bod/teknisk rom, stue/spisestue/kjøkken og bad/vaskerom.
Hobbyrom/bod mellom garasje og bolig.
Bod ved terrasse (ikke godkjent)
Garasje.

Kort fortalt:

- Alt på et plan
- Praktisk planløsning
- Panoramautsikt
- Gode solforhold
- Fint uteareal
- Turområde like ved

Alt i alt en god enebolig som er et godt alternativ til leilighet.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	43
Tilstandsrapport	48
Energiattest	74
Nabolagsprofil	91
Budskjema	100

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 120 m²

BRA - e: 58 m²

BRA totalt: 178 m²

TBA: 58 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 120 m² Entré/gang, 2 soverom, gjestetoalett, bod/teknisk rom, stue/spisestue/kjøkken og bad/vaskerom.

BRA-e: 22 m² Utvendig bod/hobbyrom mellom garasje og hus og bod ved terrasse (ikke godkjent).

BRA-e: 36 m² Garasje.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

58 m² Terrasse.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Rom benevnelse er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav.

Mindre areal avvik kan forekomme grunnet bygningens utforming (spesiell karakter), samt manglende godkjent stemplet plantegninger ved oppmåling.

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

Utvendige bod ved entre. - 10 m². - BRA-e (eksternt bruksareal)

Utvendig bod ved terrasse. 12 m². - BRA-e (eksternt bruksareal)

Ikke nærmere kontrollert eller beskrevet i rapport.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

577.8 m²

Tomtebeskrivelse

Flott opparbeidet tomt med terrassesoner og beplatning.

Beliggenhet

Enebolig beliggende i et nyere, barnevennlig og populært område på Lye. Nærområdet kan tilby godt skoletilbud med barne- og ungdomsskole. Lye har også flere barnehager, både kommunale og private. Foruten borettslagets egen lekeplass på fellesområdet finnes det flere andre gode alternativer til lekeplasser som sikrer barn en variert og kjekk hverdag i et flott og sosialt miljø.

Eiendommens beliggenhet gjør det enkelt å trekke til flotte turområder i Njåfjellet og Åsen med alt fra åpne vidder til granskog med vann og tjern. Lye tilbyr også gode sport- og fritidstilbud med både fotball, håndball, innebandy og friidrett i umiddelbar nærhet til boligen med flotte idrettsanlegg for både store og små.

Kollektivtransport med gode bussforbindelser er lett tilgjengelig med mulighet for enkel transport til Bryne sentrum med shopping- og kafémuligheter, kjøpesenteret M44, restauranter, gode togforbindelser mot nord og sør.

For flere detaljer og kart se vedlagte nabolagsprofil i salgsoppgaven.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Bygningssakkyndig

Kåre Vatland

Type tekst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Utdrag fra tilstandsrapport: Generell beskrivelse av boligen: Enebolig som er oppført med ringmur/plate i betong. Yttervegger av lett bindingsverk som utvendig er kledd med stående tre paneler. flatt tak i tre som er tekket med papp. Takrenner/nedløp av plastbelagt aluminium. Vinduer og dører med 2/3 lags isolerglass. Bygningen fremstår i normal stand iht. alder. Registrerte merknader er hovedsakelig tilknyttet konstruksjon og normal brukslitasje. Opplysninger om vedlikeholdsarbeid, oppgraderinger og påkostninger, som er opplyst i rapporten, er opplysninger som er gitt av selger. De enkelte vurderinger er nærmere beskrevet i rapport. Rapport anbefales lest i sin helhet.

Innhold

1. etasje: Entré/gang, 2 soverom, gjestetoalett, bod/teknisk rom, stue/spisestue/kjøkken og bad/vaskerom.

Hobbyrom/bod mellom garasje og bolig.

Bod ved terrasse (ikke godkjent)

Garasje.

Standard

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

Forhold som har fått TG2:

Drenering

Oppsummering:

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

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

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

Ikke synlig grunnmursplast, varierende praksis ved denne typen konstruksjon.

Terrenget omkring boligen er stedvis flatt. Tg:2.

Iht NVE ligger eiendommen UTENFOR aktsomhets område for flom

Taknedløp er avsluttet i bakken ved tilbygg bod, dette øker fuktbelastningen på grunnen.

Anbefalte tiltak:

Terrenget må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann.

Eventuelt må det utføres

drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen.

Vinduer og dører

Oppsummering:

Vinduer og dører fra byggeåret vurderes å være i normal stand med hensyn til alder.

Merknader:

-Mindre svelling i nedre del av foring til terrassedør, ingen registrert fukt ved overflatemåling. Tg:2.

Ukjent om skade skyldte utett konstruksjon eller inndrev når dør har stått i luftestilling.

Ellers ingen registrerte skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

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

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

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

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

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

Anbefalte tiltak:

Nærmere kontroll av tetthet omliggende terrassedør.

Taktekking

Oppsummering:

Taket er tekket med papp fra byggeåret, normal slitasje i toppbelegget.

Det er observert enkelte luftbobler/pølser i takpappen. Det er ikke registrert fuktinntrengning innvendig.

Tilstanden vurderes derfor ikke kritisk, men bør følges opp med jevnlig kontroll og vedlikehold.

Det registreres noe vannansamling av vann over tekking, sluker var delvis tette på befaringsdagen.

Normal tid før reparasjon av asfalttakbelegg er 5 - 15 år.

Normal tid før omlegging av asfalttakbelegg er 15 - 35 år.

Anbefalte tiltak:

Rengjøre sluker.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning:

Kjøkkeninnredning med hvit profilerte fronter og svart laminert benkeplate.

Innredning fremstår i normal stand iht. alder, stedvis noe bruksmerker i overflater, påregnelig normalt.

Merknad:

-Begynnende svelling i underside benkeplate ved oppvaskmaskin/vaskekum. Anbefaler å forsegle/impregnere skadet laminering.

-Ujevnhet/svelling skjøt benkeplate, ingen umiddelbar behov for tiltak.

-Ujevn sillikonerering i overgang benkeplate/vegg.

-Enkelte fronter behøver mindre justeringer.

Generell info:

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

Elektrisk

Oppsummering:

Elektriske anlegget hovedsakelig fra byggeåret, samsvarserklæringer er ikke fremvist.

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

Normal levetid for elektrisk anlegg er 20 til 40 år.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Anbefalte tiltak:

TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/ samsvarserklæring.

Våtrom: Bad/vaskerom

Oppsummering av overflater:

Flislagte overflater i normal stand iht. alder.

Merknader:

- Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Oppbrett av membran ved dør er mindre enn 15 mm.

- Noe vannansamling omliggende slukrist ved spyling, funksjon ivaretatt, ingen umiddelbar behov for tiltak.

- Hulrom under en flis ved nedsenk til dusjnisen. Dette reduseres levetid og skader kan letter oppstå.

Anbefales utbedret i sin helhet, ingen umiddelbart behov.

- Nedsenk er mindre en krav på 10 mm, funksjon/krav vil vær ivaretatt med oppbrett av membran i dørterskel.

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

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

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

Anbefalte tiltak overflater:

Våtrom fungerer med dagens tilstand, anbefaler likevel av membran heves iht. krav i dørterskel.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk:

Det er ikke tilstrekkelig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant, ved eventuell lekkasje kan sideliggende konstruksjon kunne påføres skader.
Ellers ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg.
Membran synlig ført under klemring.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk:
Tette omliggende vannuttak under servant.

Oppsummering av sanitærutstyr:
Det er ikke etablert noen dreksåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygget sisterner til klosettet, og det er ikke forevist noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr:
Dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sisterner bør fremskaffes, eventuelt etablere waterguard i tilknyttet sisternen.

Forhold som har fått TG3: Ingen

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Altibox/fiber.

Parkering

Parkering på egen tomt, samt i garasje.

Diverse

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

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Varmekabler på følgende rom: Entré/hall, toalett, bad og soverom 2/tv-stue.

Energikarakter

B

Energifarge

Gul

Info 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.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 6 690 000

Kommunale avgifter

Kr 16 226

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

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

Kommunale avgifter og gebyr utgjær for 2025, totalt kr 16 226,-

Avgift for 1.termin 2025 på kr 7 908,-

Avgift for 2.termin 2025 på kr.

Formuesverdi primær

Kr 1 307 662

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 5 230 647

Formuesverdi sekundær år

2023

Info formuesverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2023, ifølge skatteetaten.

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 23, bruksnummer 724 i Time kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Følgende er tinglyst på eiendommen:

Dokumentnr. 263064 Tinglyst 24.03.2015

Registrering av grunn Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:1121 Gnr:23 Bnr:722

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

11.05.2017.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål og friområde:

Reguleringsplan: Plan 0448.00 Detaljregulering for konsentrert bebyggelse nordvest for Løberg, Lyefjell. Vedtaksdato: 09.12.2014

Kommuneplan: Time kommune – Trygg og framtidsetta. Periode: 2018 - 2030

Adgang til utleie

Deler av boligen kan leies ut, forutsatt at det er en del av boligens godkjente hoveddel med rom godkjent for varig opphold og at den utleide delen ikke er adskilt som en

selvstendig boenhet.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold),

skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

6 690 000 (Prisantydning)

Omkostninger

167 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

168 600 (Omkostninger totalt)

184 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

187 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

6 858 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

6 874 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

6 877 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 168 600

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en retthjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglervederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,25% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 1 950 Interiørveiledning/styling
- 3 700 Kommunale opplysninger
- 24 900 Markedspakke
- 0 Oppgjørshonorar
- 6 900 Oppgjørsvederlag
- 1 250 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 19 900 Tilretteleggingsgebyr
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 142 225

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr Mangler data for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Steinar Stokka

Partner / Eiendomsmegler MNEF

steinar.stokka@aktiv.no

Tlf: 465 95 969

Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS, organisasjonsnummer 834001942

Jernbanegata 5, 4340 Bryne

Salgsoppgavedato

18.09.2025

Velkommen til Tepperotvegen 3!

Flott enebolig på tomt i ende av blindvei med panoramautsikt

Innhold:

- 1. etasje: Entré/gang, 2 soverom, gjestetoalett, bod/teknisk rom, stue/spisestue/kjøkken og bad/vaskerom.
 - Hobbyrom/bod mellom garasje og bolig.
 - Bod ved terrasse (ikke godkjent)
 - Garasje.



Nydelig utsikt og gode solforhold



Stor solrik terrasse



Uteområde



Uteområde - delvis takoverbygg - stor skyvedør inn til stue/kjøkken











Boligen glir fint inn i omgivelsene



Utsikt



Inngangsparti

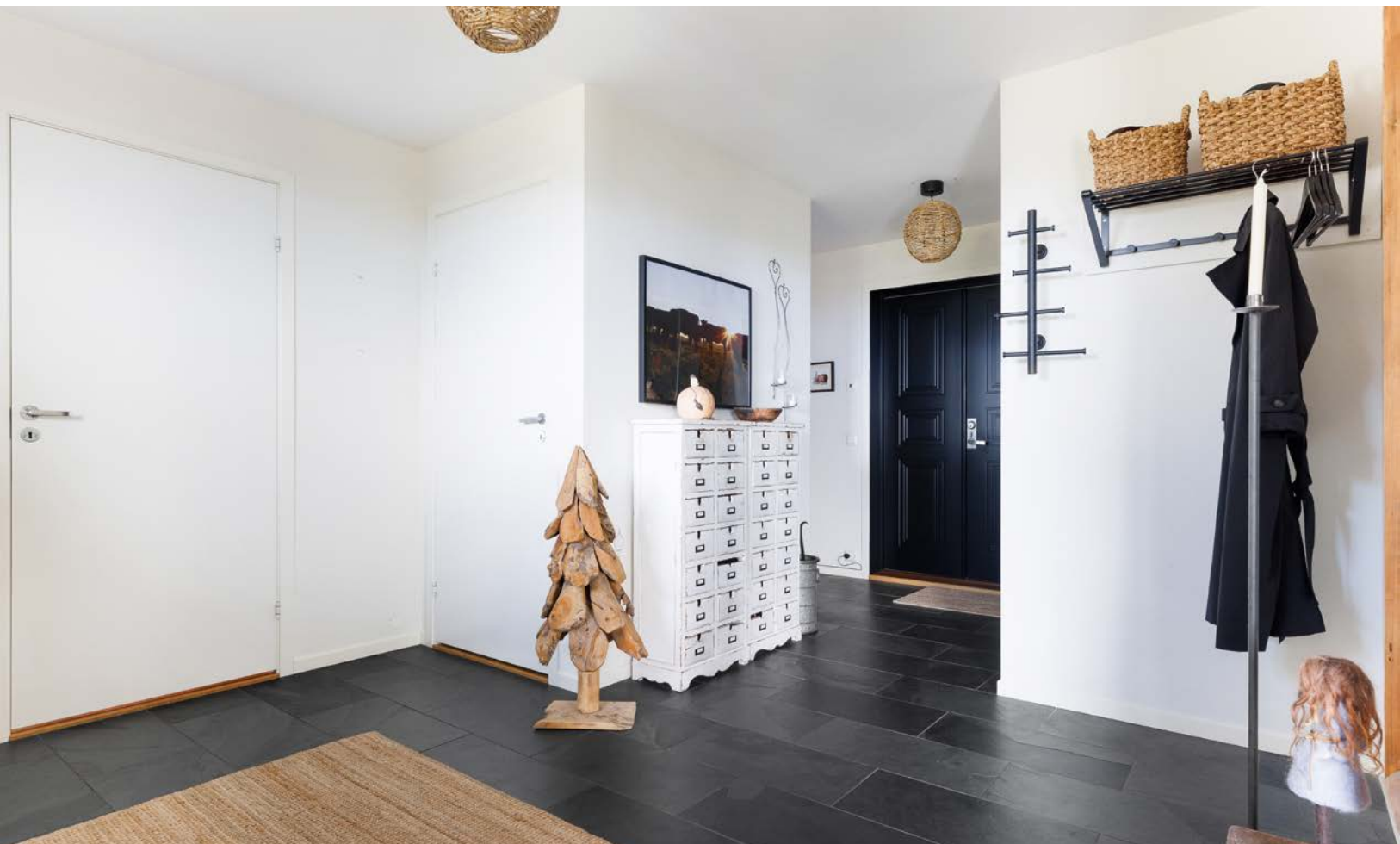


Godt gårdsrom og parkering i garasje med el-bil lader

Velkommen inn!

Trivelig atrioms ved inngangsparti mellom
hus og garasje

Entré/hall med gjestetoalett - fliser og
varmekabler på gulv



Innhold:
1. etasje: Entré/gang, 2 soverom, gjestetoalett,
bod/teknisk rom, stue/spisestue/kjøkken og bad/
vaskerom.
Hobbyrom/bod mellom garasje og bolig.
Bod ved terrasse (ikke godkjent)
Garasje.





Hall - skyvedør til stue/kjøkken



Lyst og trivelig stue/spisestue



Plass til stort spisebord i forbindelse med kjøkken - skyvedør ut til terrasse/uteområde



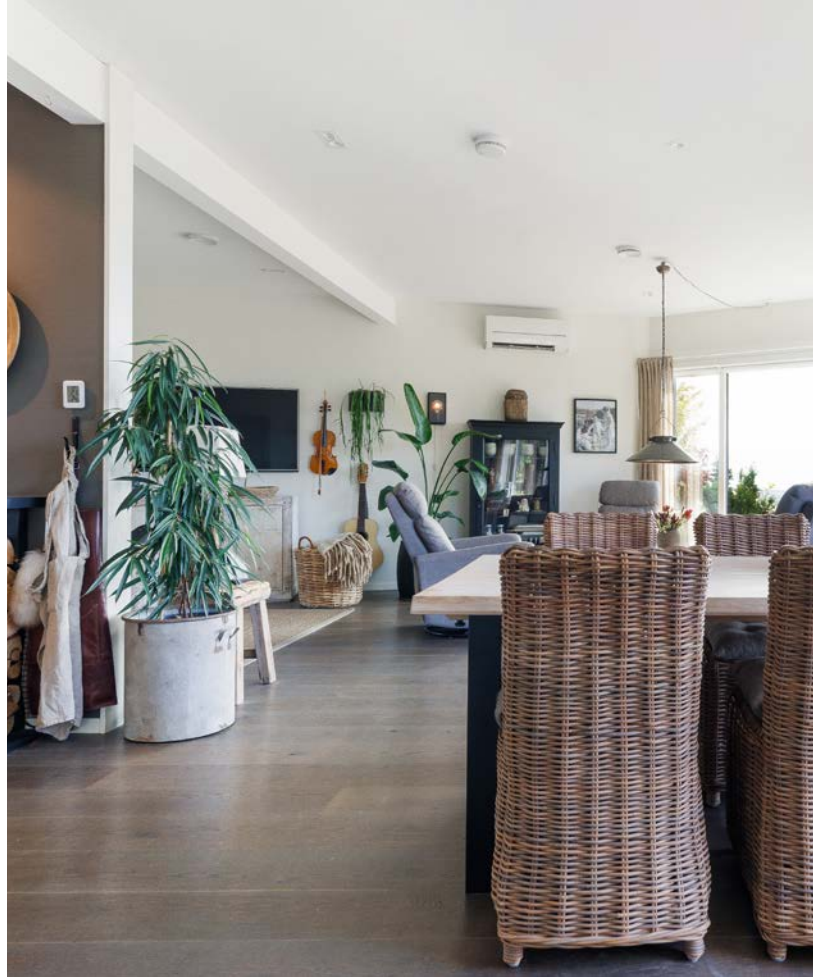
Stue med store vindusflater i utsiktsretning



Som oppvarming er det både ildsted/vedovn og varmepumpe i stue



Plass til stort spisebord i forbindelse med kjøkken - skyvedør ut til terrasse/uteområde





Stue - naturlig plass til god hjørnesofa og tv



Kjøkken i tidløs utførelse



Kjøkken - alle hvitevarer er integrert og medfølger



Nydelig utsikt også fra kjøkken



Hovedsoverom



Hovedsoverom



Soverom 2 - brukes i dag til Tv-stue/gjesterom/lekerom for barnebarn



Soverom 2



Soverom 2

Romslig bad/vaskerom/omklædningsrom



Bad/vaskerom/omklingsrom med god
skapsplass til klær





Spennende disponobelt rom/hobbyrom mellom bolig og garasje - brukt til keramikk produksjon



Disponobelt rom/hobbyrom

Tepperotvegen 3



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



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

Bod ved terrasse (ikke godkjent)





Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Jæren	
Oppdragsnr.	
1403250341	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Tollef Erga	Anne Marie Erga
Gateadresse	
Tepperotvegen 3	
Poststed	Postnr
LYE	4347
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2017
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	8
Antall måneder	7
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1403250341

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Montert el-billader og koblet utelys.

Arbeid utført av

Elektrofag Jæren

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Inne i garasje. Montert av Elektrofag Jæren.

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er ikke godkjente tegninger på bod ved terrasse.

Document reference: 1403250341

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1403250341

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1403250341

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Tollef Erga	1ce93c801432d8dbaa8e6 6ca86c3c3c5337740a6	16.09.2025 12:45:10 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anne Marie Erga	8bc7d6a21f502a457ffe39 488524168be3f96175	16.09.2025 12:40:54 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1403250341

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

Tepperotvegen 3 4347 LYE

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 2017

BRA: 178 m²

BRA-i: 120 m²



Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

14

TG-2

8

TG-3

0

TG-IU

1

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/35850>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

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

Normal tid før vedlikehold av drenssystem med dremsledninger er 1 - 5 år.

Normal tid før utskifting av drenssystem med dremsledninger er 20 - 60 år.

Ikke synlig grunnmursplast, varierende praksis ved denne typen konstruksjon.

Terrenget omkring boligen er stedvis flatt. Tg:2.

Iht NVE ligger eiendommen UTENFOR aktsomhets område for flom

Taknedløp er avsluttet i bakken ved tilbygg bod, dette øker fuktbelastningen på grunnen.

Anbefalte tiltak

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

Vinduer og dører

Oppsummering

Vinduer og dører fra byggeåret vurderes å være i normal stand med hensyn til alder.

Merknader:

-Mindre svelling i nedre del av foring til terrassedør, ingen registrert fukt ved overflatemåling. Tg:2.

Ukjent om skade skyldte utett konstruksjon eller inndrev når dør har stått i luftstilling.

Ellers ingen registrerte skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

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

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

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

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

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

Anbefalte tiltak

Nærmere kontroll av tetthet omliggende terrassedør.

Taktekking

Oppsummering

Taket er tekket med papp fra byggeåret, normal slitasje i toppbelegget.

Det er observert enkelte luftbobler/pølser i takpappen. Det er ikke registrert fuktinntrengning innvendig.

Tilstanden vurderes derfor ikke kritisk, men bør følges opp med jevnlig kontroll og vedlikehold.

Det registreres noe vannansamling av vann over tekking, sluker var delvis tette på befaringsdagen.

Normal tid før reparasjon av asfalttakbelegg er 5 - 15 år.

Normal tid før omlegging av asfalttakbelegg er 15 - 35 år.

Anbefalte tiltak

Rengjøre sluker.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med hvit profilerte fronter og svart laminert benkeplate.

Innredning fremstår i normal stand iht. alder, stedvis noe bruksmerker i overflater, påregnelig normalt.

Merknad:

-Begynnende svelling i underside benkeplate ved oppvaskmaskin/vaskehum. Anbefaler å forsegle/impregnere skadet laminering.

-Ujevnhet/svelling skjøt benkeplate, ingen umiddelbar behov for tiltak.

-Ujevn sillikonerer i overgang benkeplate/vegg.

-Enkelte fronter behøver mindre justeringer.

Generell info:

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

Elektrisk

Oppsummering

Elektriske anlegget hovedsakelig fra byggeåret, samsvarserklæringer er ikke fremvist.

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

Normal levetid for elektrisk anlegg er 20 til 40 år.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Anbefalte tiltak

TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/ samsvarserklæring.

Våtrom: Bad/vaskerom

Oppsummering av overflater

Flislagte overflater i normal stand iht. alder.

Merknader:

-Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Oppbrett av membran ved dør er mindre enn 15 mm.

-Noe vannansamling omliggende slukrist ved spyling, funksjon ivaretatt, ingen umiddelbar behov for tiltak.

-Hulrom under en flis ved nedsenk til dusjnisen. Dette reduseres levetid og skader kan letter oppstå.

Anbefales utbedret i sin helhet, ingen umiddelbart behov.

-Nedsenk er mindre en krav på 10 mm, funksjon/krav vil vær ivaretatt med oppbrett av membran i dørterskel.

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

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

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

Anbefalte tiltak overflater

Våtrom fungerer med dagens tilstand, anbefaler likevel av membran heves iht. krav i dørterskel.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er ikke tilstrekkelig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant, ved eventuell lekkasje kan sideliggende konstruksjon kunne påføres skader.

Ellers ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg.

Membran synlig ført under klemring.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Tette omliggende vannuttak under servant.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er ikke etablert noen drepsåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygget sisterner til klosett, og det er ikke forevist noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sisterner bør fremskaffes, eventuelt etablere waterguard i tilknyttet sisternen.

Bygningsdeler med TG-IU

Grunnmur og fundament**Oppsummering**

Ringmuren er utvendig utlektet, Det er derfor ikke mulig å kontrollere grunnmurens innvendige side for sprekker eller skader.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
16.9.2025

Rapportdato
17.9.2025

Hjemmelshavere

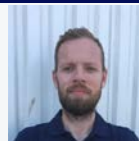
Navn: **Anne Marie Erga**
Navn: **Tollef Erga**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**
Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Kåre Vatland** Telefon: **902 97 450**
Firma: **Duo Takst AS** Epost: **KV@DUOTAKST.NO**
Adresse: **Vesthagen 4, 4344 Bryne**



Om bygningssakkyndig:

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

Egne premisser:

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

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

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

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

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten. Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: **Tepperotvegen 3, 4347 Lye**

Kommunenr:	1121	Gårdsnr:	23	Bruksnr:	724	Festenr:
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:		
Byggeår:	2017 - lht. eiendomsverdi					
Boligtype:	Enebolig					

Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig som er oppført med ringmur/plate i betong.
Yttervegger av lett bindingsverk som utvendig er kledd med stående tre paneler.
Flatt tak i tre som er tekket med papp.
Takrenner/nedløp av plastbelagt aluminium.
Vinduer og dører med 2/3 lags isolerglass.

Bygningen fremstår i normal stand iht. alder.
Registrerte merknader er hovedsakelig tilknyttet konstruksjon og normal brukslitasje.

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

De enkelte vurderinger er nærmere beskrevet i rapport.
Rapport anbefales lest i sin helhet.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Enebolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	142	120	22	0	58
Garasje	36	0	36	0	0
Totalt m²	178	120	58	0	58

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	120	116	4	Entre/gang, 2 soverom, wc, stue/spisestue/kjøkken og bad/vaskerom. - BRA-i (internt bruksareal)	Bod/teknisk rom. - BRA-i (internt bruksareal)
Garasje	36	0	36		Garasje.- BRA-e (eksternt bruksareal)
Totalt m²	156	116	40		

Kommentar til arealberegning

Rom benevnelse er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav.

Mindre areal avvik kan forekomme grunnet bygningens utforming(spesiell karakter), samt manglende godkjent stemplet plantegninger ved oppmåling.

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

Utvendige bod ved entre. - 10 m2. - BRA-e (eksternt bruksareal)

Utvendig bod ved terrasse. 12 m2.- BRA-e (eksternt bruksareal)

Ikke nærmere kontrollert eller beskrevet i rapport.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

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

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark, Ringmur
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Antatt oppført på fjell/komprimert drenerende masser.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ikke kontrollerbart

Ringmuren er utvendig utlektet. Det er derfor ikke mulig å kontrollere grunnmurens innvendige side for sprekker eller skader.

6.3 Balkong, terrasse, platting



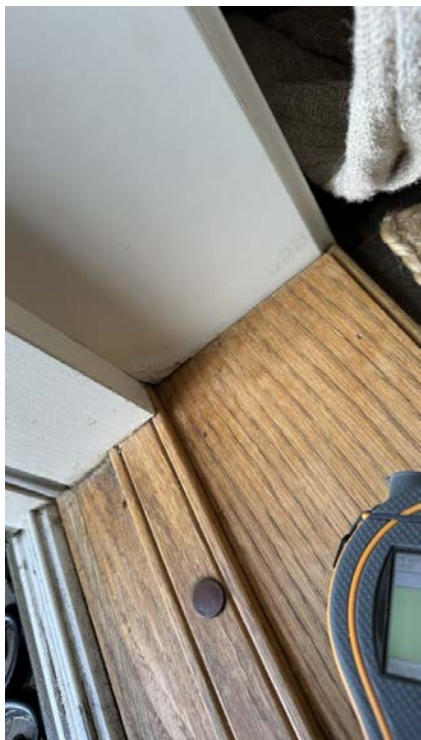
Type	Terrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting

TG-I

Stedvis noe retningsavvik og midtre tørkesprekker i overflater terrasse, påregnelig normalt. Påregnelig med noe nedbrytning/ujevnheter i treverk/konstruksjoner (søyler, bjelker og reisverk) som står i og nære terrenget.

6.4 Vinduer og dører



Beskrivelse	
Vinduer og dører med 2/3-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Mindre ssvelling i nedre del av foring til terrassedør, ingen registrert fukt ved overflatemåling. Tg:2.

Oppsummering av vinduer og dører

TG-2

Vinduer og dører fra byggeåret vurderes å være i normal stand med hensyn til alder.

Merknader:

-Mindre svelling i nedre del av foring til terrassedør, ingen registrert fukt ved overflatemåling. Tg:2.
Ukjent om skade skyldte utett konstruksjon eller inndrev når dør har stått i luftestilling.

Ellers ingen registrerte skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

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

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

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

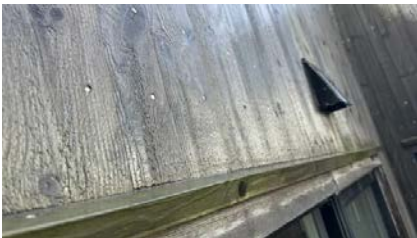
Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Nærmere kontroll av tetthet omliggende terrassedør.

6.5 Yttervegger



Type fasade

Stående kledning

Kledning

Furu fjell kjerneved behandlet med jernvitriol, konferer med eier for nærmere informasjon.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?

Nei

Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?

Nei

Er det liten eller ingen lufting av kledningen?

Ja

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?

Nei

Oppsummering av yttervegger

TG-1

Utvendig kledning fra byggeåret, normal slitasje iht. alder.

Merknad:

-Liten drens/luftespalte, dette hindre ventilering av kledningen, og øker fuktbelastningen på treverket. Ingen spesielle merknader registrert på befaringdagen.

Teknisk levetid avhenger av konstruksjon og omgivelsene materialene plasseres i.

6.6 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft

Flatt tak (konstruksjon uten loft)

Konstruksjonsprinsipp

Ukjent

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

6.7 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Flatt tak
Inspisert fra	På tak
Er det lite/dårlig fall til sluk/avløp?	Ja
Er det manglende overløp tiltenkt som sikkerhet ved eventuelt tett avløp/sluk?	Nei
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	
Ingen spesielle avvik registrert.	
TG-1	

6.8 Takteking



Type teking	Papp
Inspisert fra	På tak
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre taggjennomføringer?	Nei
Har tekingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av taktekking**TG-2**

Taket er tekket med papp fra byggeåret, normal slitasje i toppbelegget. Det er observert enkelte luftbobler/pølses i takpappen. Det er ikke registrert fuktnettrenghet innvendig. Tilstanden vurderes derfor ikke kritisk, men bør følges opp med jevnlig kontroll og vedlikehold.

Det registreres noe vannansamling av vann over tekking, sluker var delvis tette på befaringsdagen.

Normal tid før reparasjon av asfalttakbelegg er 5 - 15 år.
Normal tid før omlegging av asfalttakbelegg er 15 - 35 år.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Rengjøre sluker.

6.9 Kjøkken

**Overflater og innredning**

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

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje? Ja

Oppsummering av overflater og innredning**TG-2**

Kjøkkeninnredning med hvit profilerte fronter og svart laminert benkeplate. Innredning fremstår i normal stand iht. alder, stedvis noe bruksmerker i overflater, påregnelig normalt.

Merknad:

- Begynnende svelling i underside benkeplate ved oppvaskmaskin/vaskekum. Anbefaler å forsegle/impregnere skadet laminering.
- Ujevnhet/svelling skjøt benkeplate, ingen umiddelbar behov for tiltak.
- Ujevn silikoner i overgang benkeplate/vegg.
- Enkelte fronter behøver mindre justeringer.

Generell info:

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

Avtrekk

Type avtrekk Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk? Nei

Oppsummering av avtrekk**TG-1**

Avtrekk fungerte tilfredstillende ved enkel test.

6.10 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? Nei

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.11 Toalettrom



Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av toalettrom	TG-1
Ingen spesielle merknader utover normal brukslitasje.	

6.12 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av avløpsrør

TG-1

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

Ledningsnett

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

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

6.13 Vannledninger



Type anlegg

Kobber, Rør i rør system

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Er det etablert fordelerskap?

Ja

Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?

Nei

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

Nei

Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?

Nei

Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?

Nei

Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?

Nei

Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?

Nei

Er det dårlig funksjon på stoppekran?

Nei

Oppsummering av vannledninger

TG-1

Vannrør fra byggeår, ingen spesielle merknader registrert.

Merknader:

-Iring på rørkobling i fordeler skap for vann, ingen registrert lekkasje. anbefaler nærmere kontroll.

Ledningsnett

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

Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.

Normal levetid for tappe batterier er 10 til 25 år.

Normal levetid for vannledninger av PE/PEX er 25 til 75 år.

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



6.14 Elektrisk



Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Montert el-billader og koblet utelys - Elektrofag Jæren	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler tilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk

TG-2

Elektriske anlegget hovedsakelig fra byggeåret, samsvarserklæringer er ikke fremvist.

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

Normal levetid for elektrisk anlegg er 20 til 40 år.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/ samsvarserklæring.

6.15 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei

Når var siste service på anlegget?	
2024	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	TG-1
Varmepumpe luft til luft, (produksjonsår 2016). Varmepumpe er ikke funksjonstestet. Service opplyst utført i 2024. Tilstand satt iht. alder. Forventet levetid på en varmpumpe er ca 12 - 15 år.	

6.16 Varmtvannsbereder



Plassering bereder	
Bod	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2017	
Størrelse	
200L	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei



Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1
Bereder fra byggeåret, ingen avvik registrert. Utstyr sanitær installasjoner Normal levetid for v.v beredere elektrisk er 15 til 25 år. Normal levetid for blande ventil for beredere er 10 til 25 år.	

6.17 Ventilasjon



Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	Ukjent.
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon TG-1	
Bygningen har balansert ventilasjon, kanaler bør renses med jevne mellomrom for at avtrekket skal opprettholde kapasiteten (ca hvert 5 år). Mindre iring i aggregat, dette skyldes trolig kondensering, ingen umiddelbar behov for tiltak. Ingen utilstrekkelig luftutveksling registrert.	

6.18 Våtrom: Bad/vaskerom



Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flis på gulv, sokkel flis og malte vegg overflater(kalkmaling), med flis på vegg i dusjnisen. Utstyr: Dusjnise, vegg hengt toalett, servant i innredning, og innredning m/benk. Mekanisk avtrekk. Varmekabler i gulv. Ca 50 mm fall fra topp sluk til topp terskel.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei



Oppsummering av overflater

TG-2

Flislagte overflater i normal stand iht. alder.

Merknader:

- Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Oppbrett av membran ved dør er mindre enn 15 mm.
- Noe vannansamling omliggende slukrist ved spyling, funksjon ivaretatt, ingen umiddelbar behov for tiltak.
- Hulrom under en flis ved nedsenk til dusjnisen. Dette reduseres levetid og skader kan letter oppstå. Anbefales utbedret i sin helhet, ingen umiddelbart behov.
- Nedsenk er mindre en krav på 10 mm, funksjon/krav vil vær ivaretatt med oppbrett av membran i dørterskel.

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

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

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

Anbefalte tiltak overflater

Våtrom fungerer med dagens tilstand, anbefaler likevel av membran heves iht. krav i dørterskel.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?

Nei

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

Ja

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?

Nei

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Det er ikke tilstrekkelig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant, ved eventuell lekkasje kan sideliggende konstruksjon kunne påføres skader.
Ellers ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg.
Membran synlig ført under klemring.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Tette omliggende vannuttak under servant.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Utstyr: Dusjnise, vegg hengt toalett, servant i innredning, og innredning m/benk.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sistene til klosett?

Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?

Ja

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Det er ikke etablert noen dreksåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygget sisterner til klosettet, og det er ikke forevist noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.	
Anbefalte tiltak sanitærutstyr	
Dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sisterner bør fremskaffes, eventuelt etablere waterguard i tilknyttet sisternen.	

Ventilasjon

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

Fuktmåling

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

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest.	

6.19 Øvrig: Innvendige dører

Beskrivelse
Innvendige dører med hvit slett utførelse, normal slitasje i overflater og låskasser.

6.20 Øvrig: Garasje



Beskrivelse

Garasje oppført med ringmur/plate i stedstøpt betong.
Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig er kledd med stående trepanler.
Flatt tak i tre som er tekket med papp.
Takrenner/nedløp i plastbelagt aluminium.
Aluminiums port m/port åpner.

Merknader:

- Svinnriss i stedstøpt gulv.
- Bulk i nedre del av port, eier opplyser at port fungerer fint.
- Eier opplyser at det har forkommet noe inndrev via garasjeport ved mye vind fra øst. Lokal utbedring er utført.
- Dør til bod tar i karm, behov for mindre justering.
- Eier opplyser at lås til sidedør stedvis har vært noe ubegnelig ved kaldt vær.

Det er av taksmann ikke foretatt kontroll mot byggeforskrift og gitt byggetillatelse, ang krav til brann mellom bolig og garasje.

Vedlikehold og levetid som bolig forevrig.

6.21 Øvrig: Innvendige overflater



Beskrivelse

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

Enkel nivellering

Ved enkel og vilkårlig nivellering registreres det høydeforskjell på mellom 0-10 mm avvik på total planhet.

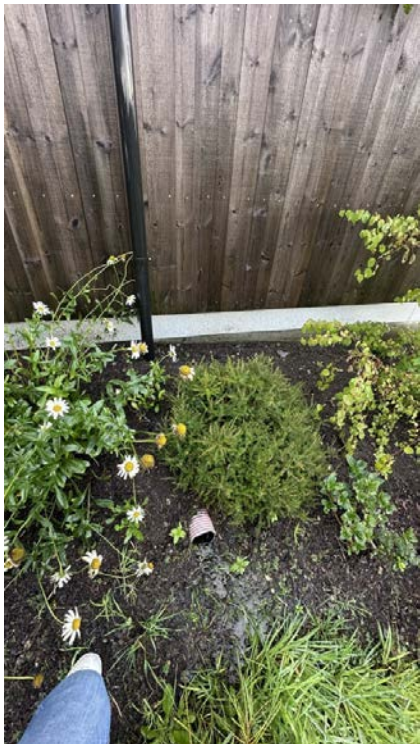
Oppsummering av øvrig

TG-1

Merknader overflater:

- Normal brukslitasje i overflate parkett, stedvis noe spenninger.
- Stedvis riss i overgang tak/vegg, påregnelig normal ved listefri utførelse. Enkelte steder gjennomslag av skruer.

6.22 Øvrig: Takrenner/nedløp



Beskrivelse

Takrenner og nedløp av plastbelagt aluminium.

Merknad:

-Taknedløp til utvendig bod er avsluttet i terrenget, dette øker fuktbelastningen på terreng.

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



6.23 Øvrig: Skorstein over tak



Beskrivelse

Stålpipes med ildsted i stue.

Merknader:

-Sprekk i brannplate i ildsted, ingen umiddelbar behov for tiltak.

Oppsummering av øvrig

TG-1

Ingen registrert lekkasje er skader ved besiktelse av pipeløp/beslag over tak.





6.24 Krypjkjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.25 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Renner og nedløp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Utstyr på tak

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.29 Etasjeskille og gulv på grunn

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.30 Ildsted/Skorstein

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.31 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.32 Vannbåren varme

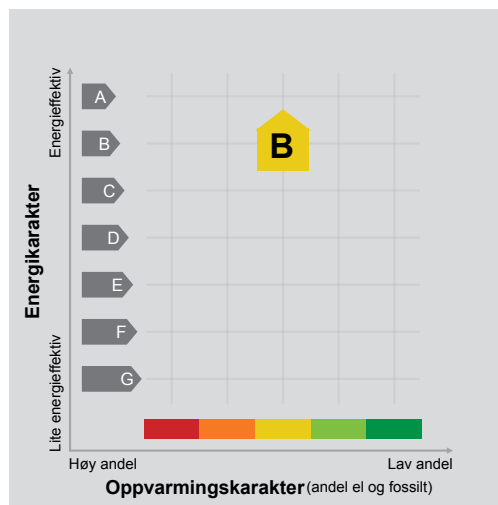
Tilgjengelighet

Ikke relevant

ENERGIATTEST



Adresse	Tepperotvegen 3
Postnummer	4347
Sted	LYE
Kommunenavn	Time
Gårdsnummer	23
Bruksnummer	724
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300578406
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-169653
Dato	17.09.2025



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

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

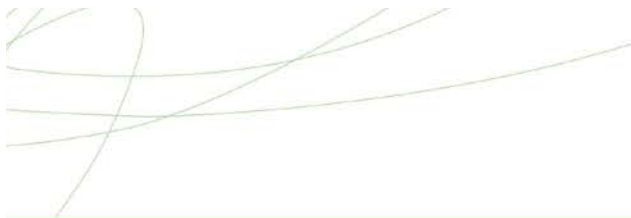
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energi behovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energi behov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energi merkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energi bruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Reduser innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energi effektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Vask med fulle maskiner

- Følg med på energi bruken i boligen

- Slå av lyset og bruk sparepærer

- Bruk varmtvann fornuftig

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig
Byggeår 2017
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 120
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmpumpe
Ved

Ventilasjon Balansert ventilasjon





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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/om-energimerkeordningen>). Klikk på tittel for energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

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: 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 10: 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. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjøleskap 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 varmeelementer 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 11: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, 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 persiennner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak utendørs

Tiltak 12: 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 13: 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 14: 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 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

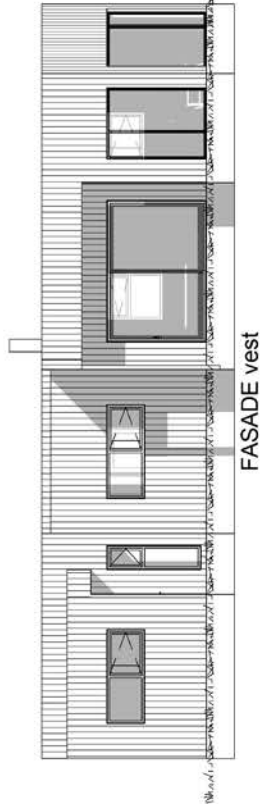
Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

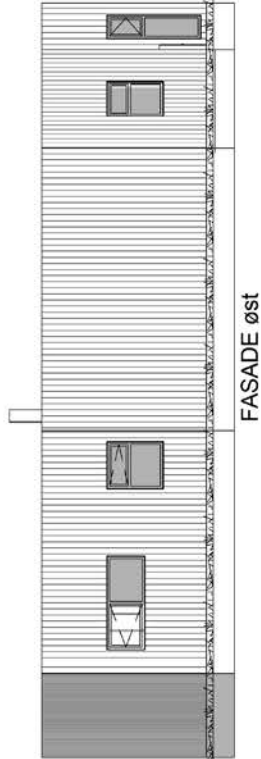
For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

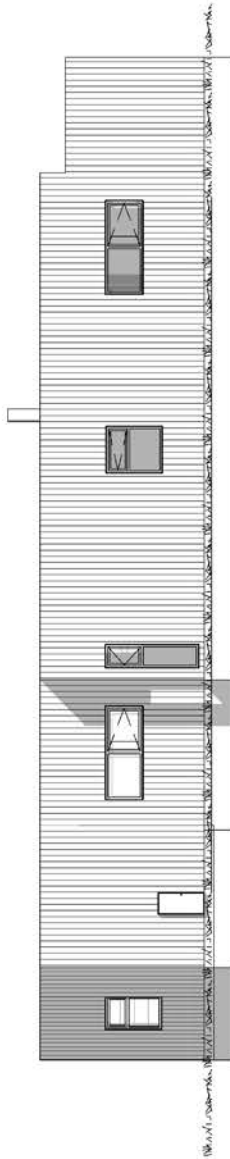
Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra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



FASADE vest



FASADE øst



FASADE nord



FASADE sør

Kledning:
Dobbelte l vkledding tett
19x148, 19x123 og 19x98
Ingen system
OBS! Syrefaste festemidler
og beslag grunnet jernvitrol
behandlet kledning.
Alu profil vinduer f rge svart

SB = St vling s nger
SY = Syrefaste
B = Betong
R = R nningsenda
Gir f r...
23/724

Reklasse 4
Br nklasse 1
Alu rommet oppf r i planh gen er netto g rseil (NTA)

OBS! T rrengjer, eksisterende og fremtidig planert t ring p  v rre p  egne k pninger s le rev. 08.08.2016

SIBYGG MESTERHUS
- det blir som avtalt
www.sibbygg.no
Arbeidsst den 14.490 VARHAUG
T.L.F. 51 78 18 60 WWW.sibbygg.no

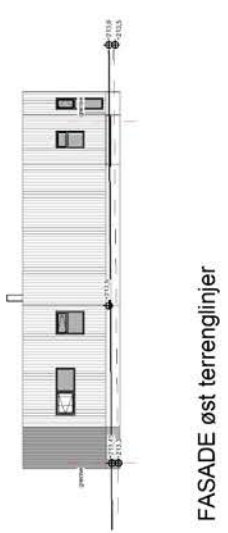
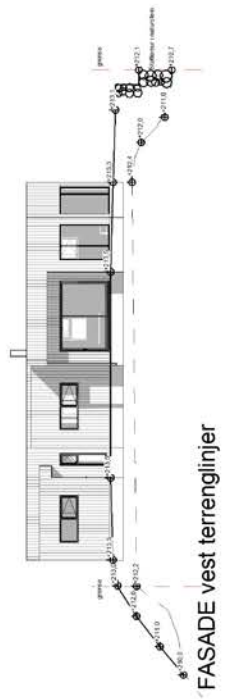
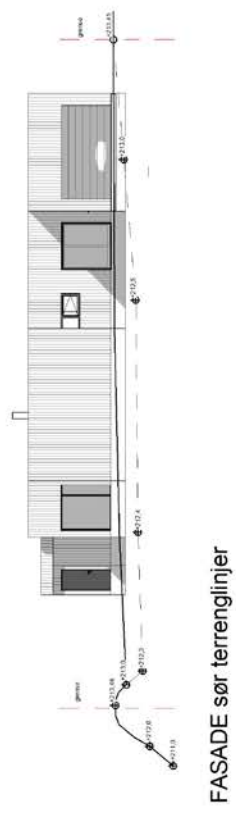
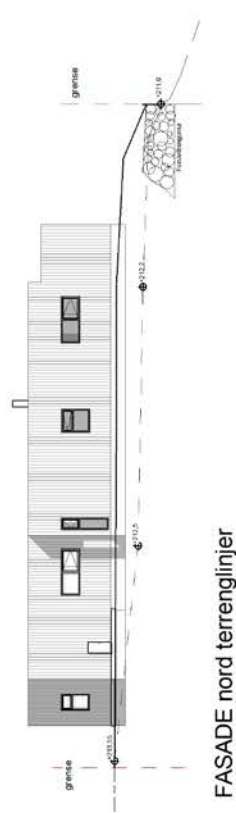
Prosjekt nr.: 150061
Arbeidsst den 150061

Oppdr gsgjer:
SI. Prosjekt AS
Tegningst den
Fasader

Prosjekt
Lyefjell tomt 1

Date: 05.02.16
Tegnet av: AI
Kontrollert av: AI
Rev. dato: 06.12.16
Rev.:
M lest k: 1:100
Tegningsnr.: 09.09
Rev.: 6

Rev	Dato	T�kst	Tegn	Kont
1	15.02.16	Arbeidsst�den 150061	AI	AI
2	05.02.16	Arbeidsst�den 150061	AI	AI
3	05.02.16	Arbeidsst�den 150061	AI	AI
4	05.02.16	Arbeidsst�den 150061	AI	AI
5	05.02.16	Arbeidsst�den 150061	AI	AI
6	05.02.16	Arbeidsst�den 150061	AI	AI



Rev	Dato	Tekst	Tegn.	Kont.
1	15.02.16	Arbeidet er ferdig, men det skal fortsatt arbeides med utgravingen	AS	AS
2	15.02.16	Arbeidet er ferdig, men det skal fortsatt arbeides med utgravingen	AS	AS
3	05.05.16	Arbeidet er ferdig, men det skal fortsatt arbeides med utgravingen	AS	AS
4	11.05.16	Arbeidet er ferdig, men det skal fortsatt arbeides med utgravingen	AS	AS
5	07.06.16	Arbeidet er ferdig, men det skal fortsatt arbeides med utgravingen	AS	AS
6	06.12.16	Arbeidet er ferdig, men det skal fortsatt arbeides med utgravingen	AS	AS

SIBYGG MESTERHUS
- det blir som avtalt
www.sibbygg.no
Arbeidsveien 14, 4900 VARHAUG
Tlf: 51 78 18 60
VVMV asbygg.no

Byggetegning

Prosjekt: 150061

Oppdragsnavn: **SL Prosjekt AS**

Tegningstittel: **Fasader terrenglinjer**

Prosjekt: **Lyefjell tomt 1**

Dato: **01/09/17**

Tegnet av: **AI**

Kontrollert av: **JB**

Målestokk: **1:200**

Tegningsnr.: **09.17**

Rev. dato: **06.12.16**

Rev.: **6**

Rev. dato: **06.12.16**

Rev.: **6**

Rev. dato: **06.12.16**

Rev.: **6**

Rev. dato: **06.12.16**

Rev.: **6**



SD = Syntet drager
D = Skulpt drager
B = Barnehog
R = Remningssida

Gr. /Bv.: 23/724

Alle romareel oppgitt i plantegningene er netto gulvareal (NTA)

Risikoklasse 4	Brennklasser: 1
----------------	-----------------

Prosjekt	Lyerfjell tomt 1		
Dato:	05.02.16	Tegnet av:	AI
Målestokk	1:100	Tegningsnr.:	09.13
		Kontrollert av:	AI
		Rev. dato	06.12.16
		Rev.:	6

Oppdragsgiver: **SI. Prosjekt AS**
Tegningsskisse: **Ringmur**

SILBYGG MESTERHUS
 – det blir som avtalt

 **SILBYGG** MESTERHUS
 www.silbygg.no
 Anstaltsgaten 14 4350 VARHAUG
 TLF 51 78 18 60
 WWW.silbygg.no

Prosjekt nr.: 150081

Arbeidstegning

Føringsskissur

[illegible]


SIBYGG MESTERHUS
 – det blir som avtalt
 Anstedsnr: 14.4305 VARAUG
 Tlf: 51 71 19 00
 www.sibbygg.no
 www.sibbygg.no

Tegningstittel: Arbeidstegning	Prosjekt nr.: 150061
--	--------------------------------

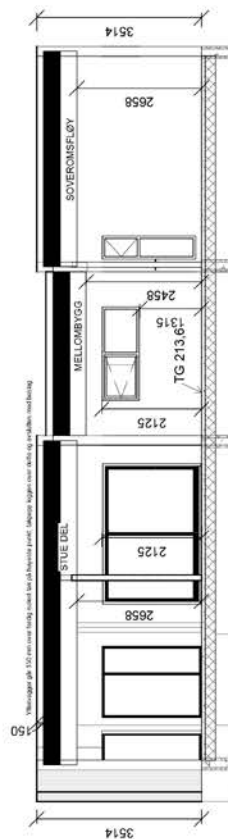
Prosjekt		Lysfjell tomt 1	
Dato:	05.02.16	Tegnet av:	AI
Revisjon:	1:50	Tegningsnr.:	09.08
		Kontrollert av:	AI
		Rev. dato:	06.12.16
		Rev.:	6

SD = Syntlig draget
 D = Sagt draget
 S = Sagt SD
 R = Rønningsvinda

Gr. Nr.: **23724**

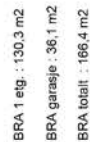
Alle romareal oppgitt i plantegningene er netto gulvareal (NTA).

Risikoklasse 4	Brannklasse: 1
----------------	----------------



Snitt A-A

Snitt A-A



1. ETASJE

Row	Date	Tekst	Typ	Kont
1	11.02.00			
2	09.05.00			
3	09.05.00			
4	11.06.00			
5	07.07.00			
6	05.12.00			



SIBYGG

Arbeidsveien 44 4200 VARDÅUG
Tlf: 51 74 74 65

MESTERHUS

- det blir som avtalt

Prosjekt: /

Arbeidsstegning

150061

Oppdragsnr.: **SI: Prosjekt AS**
 Tegningsnr.: **Plan 1**

Prosjekt		Lyerfjell tomt 1	
Dato:	05.02.16	Tegnet av:	AI
Målestokk	1:100	Kontrollert av:	AI
		Tegningsnr.:	09.05
		Rev.:	6
		Rev. dato	06.12.2016

SD = Synlig drager
 D = Synlig drager
 S = Synlig drager
 R = Synlig drager
 R = Synlig drager

Gr. Bnr.: 23/724

Alle romareal oppgitt i plantegningene er netto gulvareal (NTA)



Time kommune
Plan og forvaltning

Si Bygg AS
Ånestadvegen 12

4360 VARHAUG

Dato: 11.05.2017
Arkiv: GBNR - 23/724, K2 -
L42
Vår ref (saksnr.): 16/854-15
Journalpostid.: 17/12990
Dykkar ref.:

Ferdigattest for bustadhus med garasje. Gnr. 23 bnr. 724, Tepperotvegen 3, Lye.

Søknaden gjeld godkjent byggeløyve i sak 387/16 datert 12.09.2016.

Det vert gitt ferdigattest for bustadhus med garasje på gnr. 23 bnr. 724, Tepperotvegen 3.

Ansvarleg søkjar har sendt inn nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring i samsvar med plan- og bygningslova § 21-10.

Bygningen eller deler av den må ikkje brukast til andre føremål enn det løyvet gjeld. Bruksendring krev særskild løyve, jf. PBL § 20 -1.

Nedzad Suljanovic
seksjonsleiar byggesak

Ragnvald Frøyland
byggesaksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og krev ikkje signatur

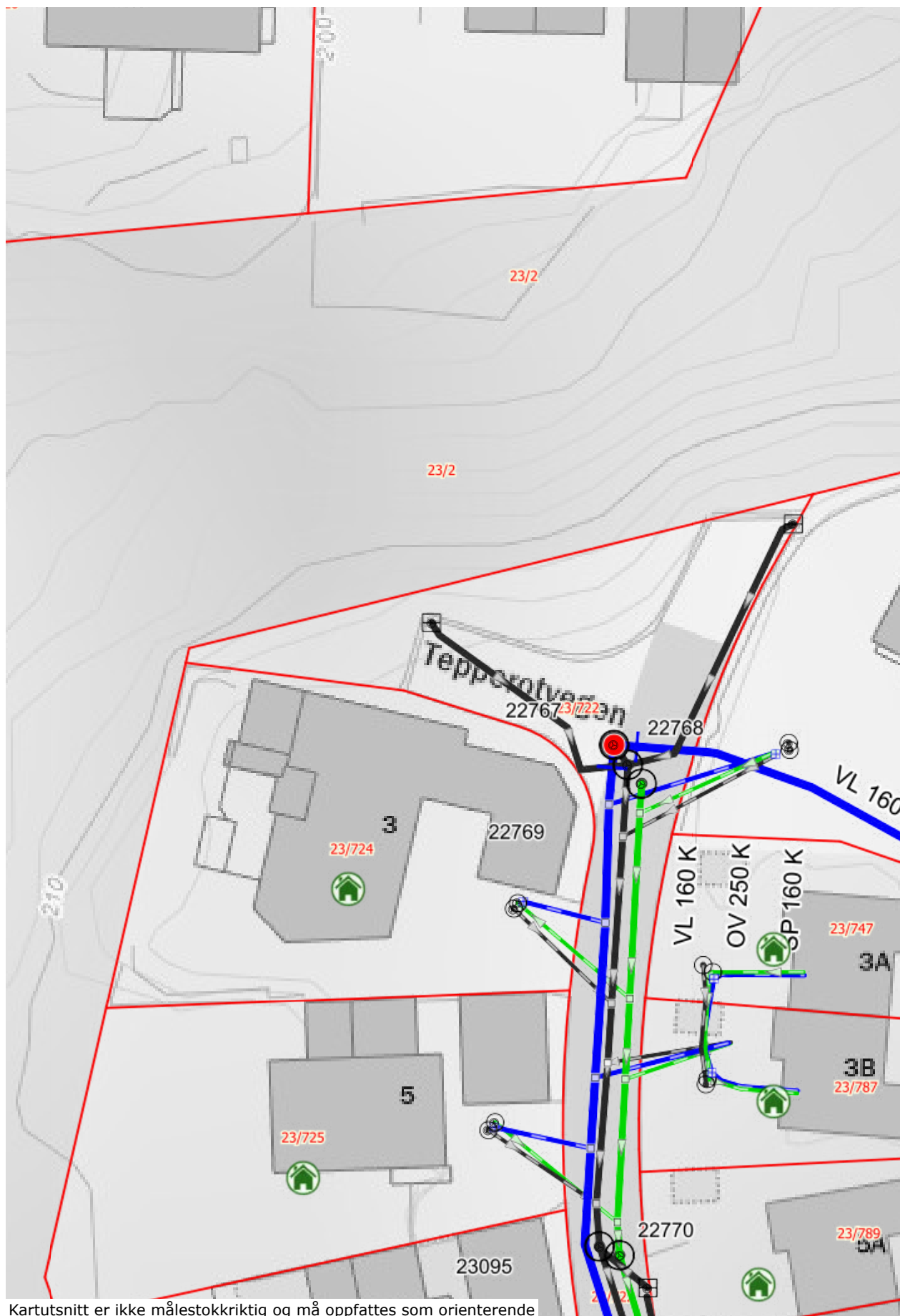


Tegnforklaring

Matrikkelnummer	Kommunalveg gatenavn.	 Hekk
• Gatelys (belysningspunkt)	● Mast	 Flaggstang
⊙ Teiggrensepunkt	 Teiggrense god nøyaktighet (13 cm eller bedre)	 Teiggrense dårlig nøyaktighet (201 cm eller dårligere)
 Steingjerde	 Gjerde	 Frittstående mur
 Loddrett mur	 Bygningsdelelinje	 Bygningslinje
 Bygningsavgrensning tiltak	 Grunnmur	 Mønelinje
 Takkant	 Takoverbyggkant	 Taksprang
 Trapp inntill bygg	 Veranda	 Annet vegareal avgrensning
 Vegbom	 Vegdekkekant	 Sti
 Trapp	 Byggetiltak	 Takoverbygg
 Udefinerte bygg	 Bolig	 Garasje og uthus
 Annen næring	 Eiendom	 Gang- og sykkelveg
 Veg	 Forskningskurve	 Høydekurve
 Anleggsområde	 Lekeplass	 Sport- og idrettsplass
 Bebyggt område	 Skog	 Annet



Kartutsnitt er ikke målestokkriktig og må oppfattes som orienterende



Nabolagsprofil

Tepperotvegen 3 - Nabolaget Helleberg/Skarsfjell - vurdert av 48 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Lyefjell Linje 50, N94	12 min 1 km
Bryne stasjon Linje F5, L5	13 min 8.4 km
Stavanger Sola	40 min

Skoler

Lye skule (1-7 kl.) 284 elever, 17 klasser	24 min 1.6 km
Lye ungdomsskule (8-10 kl.) 136 elever, 7 klasser	24 min 1.6 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	13 min 8.4 km
Tryggheim vidaregåande skole 435 elever, 22 klasser	19 min 14.4 km

«Trygt og godt nabolag»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 83/100



Kvalitet på skolene

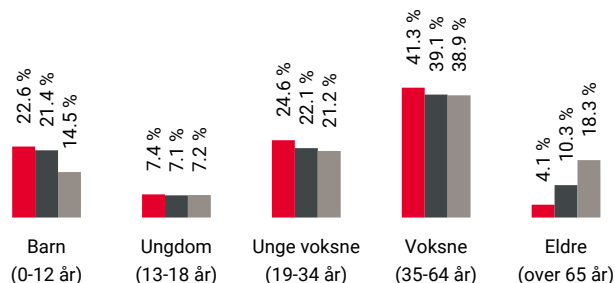
Veldig bra 78/100



Naboskapet

Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Helleberg/Skarsfjell	1 395	532
Lyefjell	2 304	896
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Monsanut barnehage (0-5 år) 39 barn	10 min 0.9 km
Sporvongane barnehage (1-5 år) 21 barn	25 min 1.8 km
Lyefjell barnehage (1-5 år) 39 barn	5 min 2.9 km

Dagligvare

Coop Extra Lye Post i butikk, PostNord	5 min 3.2 km
Kiwi Rosseland PostNord	10 min 7.4 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 98/100



Støynivået

Lite støynivå 92/100



Gateparkering

Lett 88/100

Sport

⚽ Lyetoppen 6 min 🚶
Ballspill 0.5 km

⚽ Ragnastølberget barnehage-ballbinge 12 min 🚶
Ballspill 1.1 km

🚴 Club Athletic 12 min 🚗

🚴 EVO Bryne 12 min 🚗

Boligmasse



■ 81% enebolig
■ 8% rekkehus
■ 11% annet

Varer/Tjenester



Blå på Bryne

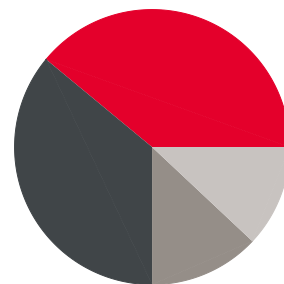
14 min 🚗



Apotek 1 Viben

12 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 39% i barnehagealder
■ 36% 6-12 år
■ 13% 13-15 år
■ 12% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



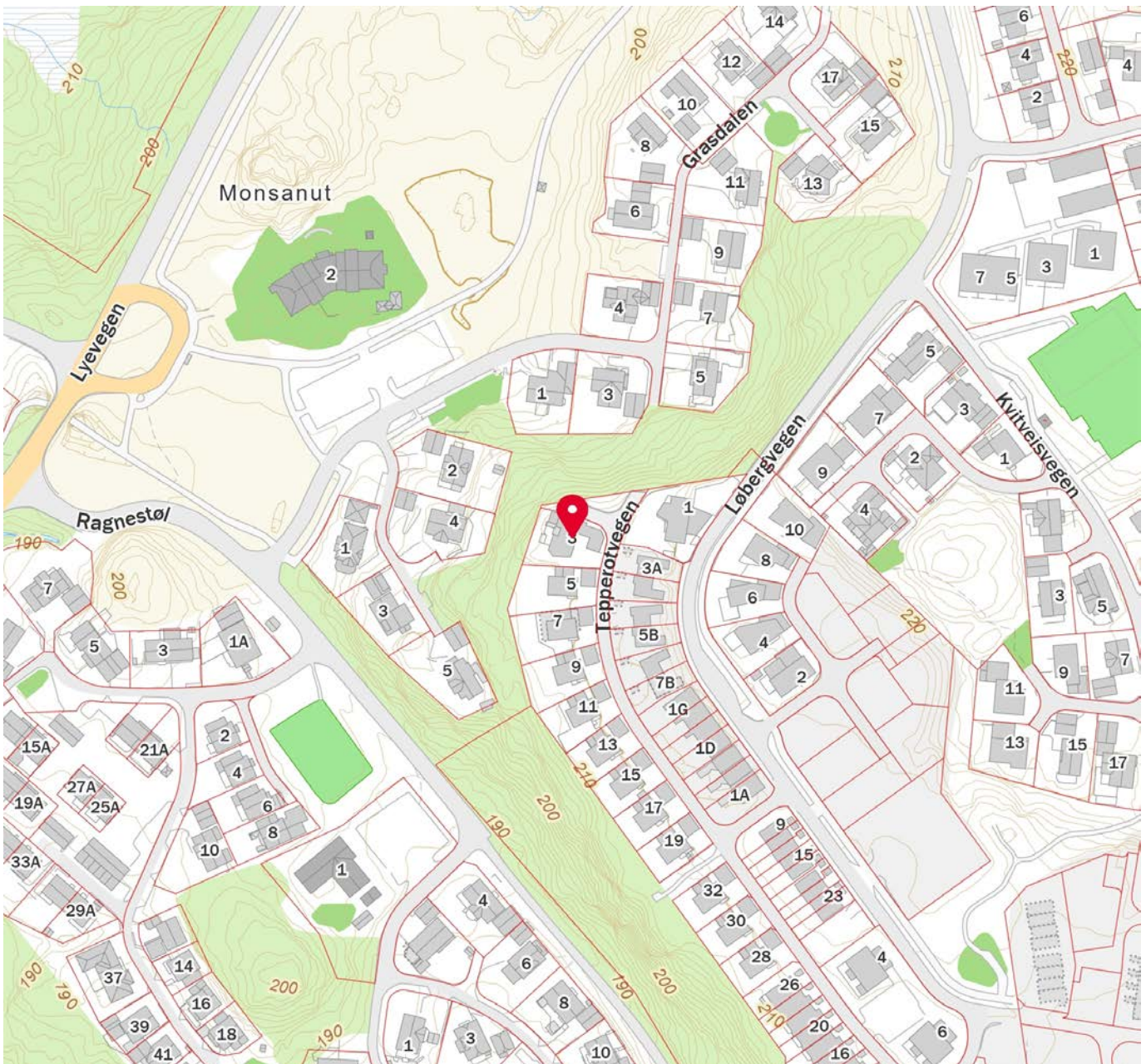
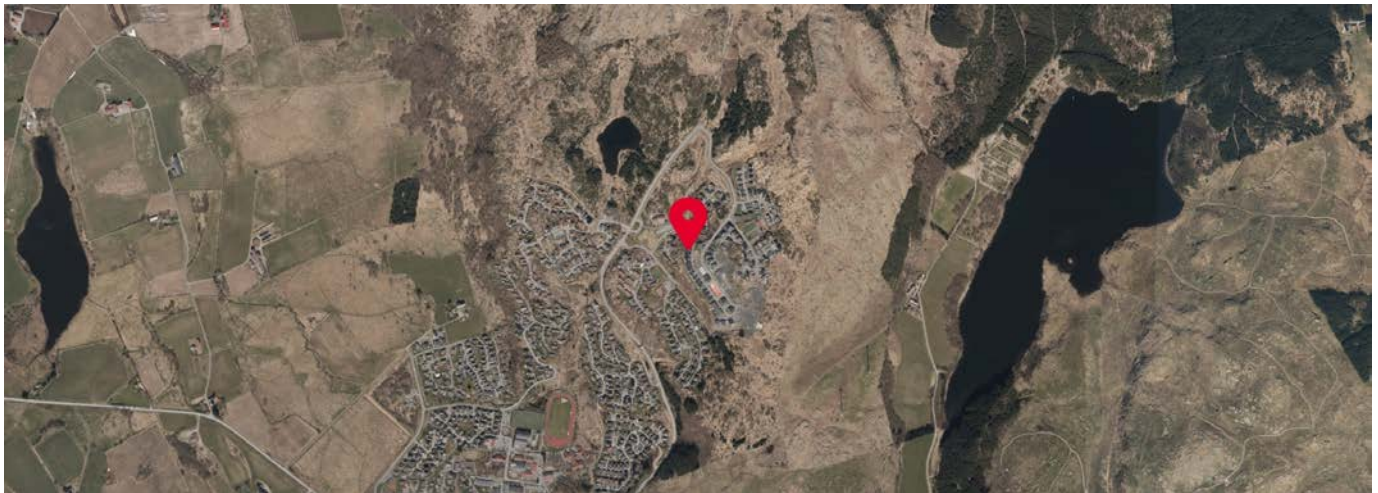
0%

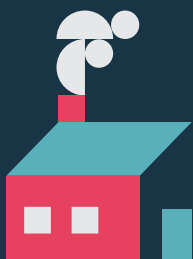
43%

■ Helleberg/Skarsfjell
■ Lyefjell
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%





Du blir større i en mindre bank

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



Jærsk business er vår business

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



Rask respons og fjåge folk

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

Hvorfor velge Jærens eneste lokalbank?



Vi støtter og sponser lokalmiljøet

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



Vi deler overskudd med deg

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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13. UTVENDIGE 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.

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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: Tepperotvegen 3
4347 LYE

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Steinar Stokka

Oppdragsnummer:

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

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre