



**aktiv.**

Kjørevegen 39, 4362 VIGRESTAD

**Trivelig enebolig med godkjent  
utleiedel - Rolig - Praktisk -  
Naturnær - Barnevennlig  
beliggenhet - Stort gardsrom!**



Eiendomsmeglerfullmektig

**Oscar Omland**

**Mobil** 981 02 088

**E-post** oscar.omland@aktiv.no

**Aktiv Eiendomsmegling Jæren**

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

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 3 490 000,-  
**Omkostn.:** Kr 88 600,-  
**Total ink omk.:** Kr 3 578 600,-  
**Selger:** Kim-Stian Vilholm Risa  
Rebecca Elisabeth Støylen

Mcclure

**Salgsobjekt:** Enebolig  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 2007  
**BRA-i/BRA Total** 205/205 kvm  
**Tomtstr.:** 566.3 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 5  
**Antall rom:** 7  
**Gnr./bnr.** Gnr. 107, bnr. 26  
**Oppdragsnr.:** 1403240115

# Stokkalandsmarka er et fint sted å bo, med turområder like utenfor døren

Aktiv Eiendomsmegling har gleden av å kunne presentere Kjørevegen 39 for salg. En trivelig enebolig fra 2007. Boligen ligger rolig til i en blindgate med Haugstadskogen like ved!

Kort fortalt:

- Godkjent utleiedel med 2 soverom
- Beliggende i blindgate
- Totalt 5 soverom
- 2 bad
- Separat vaskerom
- Stort gardsrom
- Hage og platting
- Barnevennlig beliggenhet
- Balkong
- Flotte turområder like utenfor døren

Innhold:

- 1.etg: vindfang, 2 bodar, 2 soverom, bad/vaskerom og kjøkken/stue
- 2.etg: 2 soverom, gang, bad, vaskerom og kjøkken/stue
- 3.etg: 2 bodar og soverom

For mer informasjon bestill salgsoppgave og registrer deg som interessent på eiendommen.



# Innhold

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| Nøkkelinformasjon ..... | 2   |
| Om eiendommen .....     | 4   |
| Egenerklæring .....     | 49  |
| Tilstandsrapport .....  | 54  |
| Nabolagsprofil .....    | 116 |
| Budskjema .....         | 125 |

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 205 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 205 m<sup>2</sup>

TBA: 19 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

#### Underetasje

BRA-i: 82 m<sup>2</sup> Hoveddel - Entre/gang, bod

Leilighet. - Entre, stue/kjøkken/gang, 2 soverom og bad

#### 1. etasje

BRA-i: 87 m<sup>2</sup> 2 soverom, gang, bad, vaskerom og kjøkken/stue

#### 2. etasje

BRA-i: 36 m<sup>2</sup> 2 boder og soverom

### TBA fordelt på etasje

#### 1. etasje

19 m<sup>2</sup> Balkong

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Rom benevnelse er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav. Det er ikke framlagt godkjente byggetegninger, og det er ikke tatt stilling til hvorvidt arealer er byggemeldt og godkjent.

Mindre areal avvik kan forekomme grunnet bygningens utforming, samt manglende plantegninger.

Terrasse er ikke oppmålt.

### Tomtetype

Eiet

**Tomtestørrelse**

566.3 m<sup>2</sup>

**Tomtebeskrivelse**

Tomten er pent opparbeidet med gruslagt gårdsrom, hage på bakside.

**Beliggenhet**

Vigrestad sentrum ligger ca. 2,7 km fra eiendommen og kan by på alt fra butikker og konditori - til gode kollektivtransporttilbud som med en times intervall effektivt kan ta deg til Bryne, Sandnes, Stavanger eller mot Egersund.

Vigrestad har gode skole- og barnehage tilbud gjennom henholdsvis Stokkalandsmarka barnehage (umiddelbar nærhet), Vigrestad Skule (1-4 klassetrinn), Vigrestad storskule - som består av både barne - og ungdomskoletrinn (5-10 klasse) og Vigrestad barnehage.

Er du aktiv og ute etter friluftsliv og rekreasjon? Da er mulighetene mange. Kommunen har et godt utbygd nett av sykkelveier og tilbyr flotte naturopplevelser i et variert kulturlandskap - både på strand og i hei. Det finnes gode fiskemuligheter både i sjø og ferskvann; dersom du ønsker å prøve fiskelykken.

Det er kort vei til Brusand, kanskje Norges fineste sandstrand. Brusand er den sørligste av jærstrendene med gode bademuligheter om sommeren.

Veien er heller ikke lang til Haugstadskogen som består av flere løyper som veksler mellom turvei og skogstier.

Er man involvert i idrett er det flere gode tilbud i nærområdet. Vigrestad Idrettsklubb kan tilby både utendørs og innendørsaktiviteter i form av fotball, håndball, friidrett og ikke minst et eget velutstyrt treningssenter - som sikrer et variert og godt tilbud for både store og små.

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 takst**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

Enebolig m/sokkel leilighet som er oppført med grunnmur i stedstøpt betong.

Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig er kledd med liggende trepaneler.

Etasje skillete i tre bjelkelag.

Saltak i tre som er tekket med betongtakstein.

Takrenner/nedløp i plastbelagt plast.

Vinduer og dører med isolerglass.

Bygningen fremstår i normal stand iht. alder.

Registrerte merknader er hovedsakelig tilknyttet konstruksjon, vedlikehold og brukslitasje.

De enkelte vurderinger er nærmere beskrevet i rapport.

Rapport anbefales lest i sin helhet.

### **Innhold**

Velkommen til Kjørevegen 39

En praktisk og trivelig enebolig med leilighet i første etasje som ligger rolig til i en blindgate og byr på flotte turmuligheter like utenfor døren. Et stort gardsrom gir eiendommen et mektig preg. Koselig hage på bakside og pent opparbeidet uteområde med busker, ny-gruset stier og bed.

Til hoveddelen kommer man inn i en romslig entré med en praktisk bod i første etasje. Videre går trappen opp til en romslig stue med plass til flere sittegrupper og utstyrt med vedovn. Stuen har en åpen kjøkkenløsning med naturlig plass til spisebord. I samme etasje er det 2 gode soverom hvor begge har god plass til garderobeskap. Et eget separat vaskerom med direkte utgang til hage gir deg en praktisk hverdag. Et flott bad med masse skapplass, vask i servant, kombinert dusj og badekar og toalett. Videre opp i tredje etasje er det en stor bod, en mindre bod og et fint soverom.

Til leilighetsdelen kommer du inn i et praktisk vindfang med garderobe som fører videre til en stor og romslig stue. Stuen er utstyrt med vedovn og har mulighet for flere sittegrupper. I forlengelse av stuen er kjøkkenet. Et praktisk kjøkken med naturlig plass til spisebord. Leilighetsdelen byr på 2 soverom. Hovedsoverommet er av god størrelse og har masse plass til garderobeskap. Soverom 2 er et praktisk rom som også kan brukes om kontor etter behov. Det er kombinert bad og vaskerom med opplegg til vaskemaskin, dusjkabinett, toalett og vask i servant. For oppbevaring er denne delen også utstyrt med en romslig bod.

### **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 3.

Det er registrert totalt 22 stk. TG2 og 4 stk. TG3.

Forhold som har fått TG3:

Vinduer og dører

Oppsummering

Vinduer og dører fra byggeåret, nedbrytning/tørkesprekker/avskalling i overflater/  
glasslister som er mye  
utsatt for sol og fuktighet.

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

Merknader:

- Svelling i vindusforing kjøkken og bad 1. etasje, ingen utslag på fukt.
- Gliper i enkelte vindusrammer, ingen registrerte utettheter.
- Svelling i overflater ytterdører, korrodering i hengsler.
- Fuktmerker/svelling i vinduforing, fuktmerker i toppdekke og svill yttervegg skyldes  
utett bygning, samt  
manglende sålebank. Tg:3

Tilsvarende mangler omliggende vinduer på soverom, ingen registrert fukt der på  
befaringsdagen

-Stedvis iring/korrodering på beslag/hengsler.

- Manglende trapp til ytterdør bi-inngang.

Normal tid før utskifting av stålvinduer/ aluminiumsvinduer 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 aluminiumsdører er 20 - 40 år.

(Solskjerming er ikke kontrollert)

Anbefalte tiltak

Ferdigstille sålebank, tette omliggende vinduer i underetasje.

Skifte skadet vindusforinger, tørke ut konstruksjon.

Overflatebehandlinger må påregnes.

Montere trapp ved bi-inngang.

Justeringer/smøring anbefales.

Utskifting av ytterdører pga. skade/slitasje må påregnes på kortere sikt.

Utstyr på tak

Oppsummering

Det er ikke montert snøfangere.

Anbefalte tiltak

Snøfanger anbefales etablert for god personsikkerhet.

Varmtvannsbereder: 1. etasje

Oppsummering

Bereder fra byggeåret.

Merknader:

-Støpsel er brunnsvidd pga varmgang.  
-Blande ventil skiftet i 2024.  
Utstyr sanitærinstallasjoner  
Normal levetid for v.v beredere elektrisk er 15 til 25 år.  
Normal levetid for blandeventil for beredere er 10 til 25 år.  
Anbefalte tiltak  
Utbedring av brunnsvidd kontakt.

Våtrom: Underetasje -  
Bad/vaskerom  
Oppsummering  
Belegg på gulv og våtromsplater på vegg.  
Utstyr: Dusj nisje, toalett, servant i innredning, vannuttak for vaskemaskin, bereder, stoppekran, vannmåler og fordeler skap for vann.  
Mekanisk avtrekk, ok.  
Varmekabler i gulv.  
Ingen registrert fukt ved hulltaking eller overflatemåling av tilgjengelig flater.  
Ca 20 mm fall fra gulv ved dør til topp slukrist.  
Merknader:  
- Misfarging i belegg.  
- Utett/lav oppbrett av belegg omliggende røroppstikk i gulv.  
- Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt ved dør.  
- Våtromsplater er ikke montert i skinne iht. normal praksis.(monterings veiledning er ikke gjennomgått)  
- Stedvis bruksmerker/avskalling i våtromsplater.  
- Blandebatteri i dusjkabinett opplyst skiftet av eier i 2023.  
- Lekkasje i overgang dusjhode/slange.  
- Dusjdører behøver justering.  
- Svelling i nedre del av sideplate innredning.  
Anbefalte tiltak  
Med bakgrunn i påviste feil og mangler anbefales våtrom oppgradert.

Forhold som har fått TG2:

Drenering  
Oppsummering  
Antatt normal slitasje drener fra byggeåret, bør spyles/vedlikeholdes med jevne mellomrom (ca hvert 10 år).  
Grunnmurplast er stedvis ikke synlig avsluttet med klemlist. Dette kan føre til at overflatevann/regn kan komme mellom mur og grunnmursplast og føre til fukt i nedre del av vegg. Dette vises som oftest som saltutslag i åpen vegg.

Terrenget omkring boligen er stedvis flatt, deler av tomt faller inn mot grunnmur, lht NVE ligger eiendommen UTENFOR aktsomhets område for flom  
Normal tid før vedlikehold av drens system med drensledninger er 1 - 5 år.  
Normal tid før utskifting av drens system med drensledninger er 20 - 60 år.  
Kjørevegen 39 - rev 12.05.2025, 4362 Vigrestad 6 av 39

#### Anbefalte tiltak

Kontroll/oppspyling av drens anbefales.

Opprette fall fra grunnmur.

Montere klemplister på grunnmursplast.

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.

#### Grunnmur og fundament

##### Oppsummering

Det registreres mindre riss i grunnmur/puss. Dette er ikke uvanlig og vurderes ikke å ha vesentlig

konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag.

Stag er ikke ipusset.

Lysgrav mangler rist/rekkverk.

Korrodering i ventilhetter i grunnmur.

#### Anbefalte tiltak

Montere rist/rekkverk på lysgraver.

Behandle ventilhetter.

#### Støttemur

##### Oppsummering

Rekkverk mangler. Nivåforskjell på mer enn 0,5 meter der det er hardt underlag som f.eks. betong, asfalt,

steinheller, må også sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller liknende.

Retningsavvik på naboer forstøtningsmurer, anbefales kontrollert.

#### Anbefalte tiltak

Montere rekkverk på forstøtningsmur.

#### Rom under terreng

##### Oppsummering

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg på kontor underetasje.

Det måles et fuktinnhold i treverk over faren for en utvikling av skader. Eier opplyser at forrige eier

monterte klemplister på grunnmursplast etter registrert fukt ved overtakelse.

Rom mangler tilstrekkelig ventilering.

#### Anbefalte tiltak

Ytterligere undersøkelser av konstruksjoner for kartlegging av skadeomfang og årsak anbefales.

Opprette bedre ventilering og etablere tilstrekkelig fall på terreng fra bolig.

#### Balkong, terrasse, platting

##### Oppsummering

Rekkverks høyden på balkong er målt til 94 cm. Dette er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm, men

tilfredsstiller krav på oppføringstidspunktet. Ingen tiltak er påkrevd.

Søyler står i og nære terrenget, påregnelig med noe nedbrytning i nedre del.

Tørke sprekker/nedbrytning/avskalling i overflate terrassebord/rekkverk.

Korrodering i innfestning terrassebord.

Noe ujevnheter i terrasse, påregnelig når bjelker er montert direkte i terrenget.

Terrassegulv er montert utenpå kledning. Dette medfører større fuktbelastning på treverket og vanskelig

tilkomst for maling/ behandling.

Manglende rekkverk, retningsavvik, slitt overflate øvre terrasse.

Strømtilførsel anbefales sikret/fjernet.

Kjørevegen 39 - rev 12.05.2025, 4362 Vigrestad 7 av 39

##### Anbefalte tiltak

Overflatebehandling må påregnes.

Rekkverk balkong anbefales hevet.

#### Yttervegger

##### Oppsummering

Utvendig kledning fra antatt byggeåret.

Det er nedbrytning/tørkesprekker i utvendig treverk og kledning som er mye utsatt for sol og fuktighet.

Det er enkelte steder noe liten avstand mellom kledning og terreng, dette øker fukt belastningen på

treverket og reduserer utluften bak kledningen.

Sintef byggforsk anbefaler minimum 150 mm avstand mellom nederst bord og terreng.

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

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

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

Normal tid før impregnering av mur/forblending med overflatebehandling er 2 - 15 år.

##### Anbefalte tiltak

Rengjøring og overflatebehandling må påregnes.

Justere/supplere musetetting.

Montere listverk omliggende vindu 2. etasje.

#### Loft (konstruksjonsoppbygging)

##### Oppsummering

Stedvis utilstrekkelig isolering, samt tetting og bruk av diffusjon plast i kott/bjelkelag, dette kan føre til

kondensering ved en eventuell bruksendring av bolig.

#### Anbefalte tiltak

Stedvis isolere, samt rette/ferdigstille diffusjonplast i kott/bjelkelag.

#### Renner og nedløp

##### Oppsummering

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

Med hensyn til alder og slitasje vurderes over halvparten av forventet funksjonstid å være nådd.

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

##### Anbefalte tiltak

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

#### Takkonstruksjon

##### Oppsummering

Manglende ventilerings i takutstikk, dette kan føre til kondensering, registrert svertesopp i overflater på

befaringsdagen.

For videre omtale se "Loft" (konstruksjonsoppbygging)

##### Anbefalte tiltak

Lufting av takkonstruksjonen bør forbedres for å redusere risikoen for fuktskader pga kondensering på loft og isdannelse på taket.

#### Etasjeskille og gulv på grunn

##### Oppsummering

Større og mindre ujevnheter i gulv kan forekomme i boliger, og skyldes i flere tilfeller varierende krymping i

treverk og da gjerne i kombinasjon med lange spenn og nedbøy. Gulv i betong kan ja forskjellig

krymping/nedbøy, mindre ujevnheter er ikke unormalt.

Det ble på befaringsdagen ikke avdekket unormal avvik, selv om disse må påregnes justert før en eventuelt

monterer nytt toppdekke.

##### Merknader:

-Sprekk i plateskjøt over boddør 2. etasje.

-Skadet i panel i tak i bod 2. etasje.

-Stedvis noe spenninger og vannmerker i toppdekke. Ingen behov for tiltak.

-Ujevn overflate påforet yttervegg soverom underetasje, ingen utslag på fukt ved overflatemåling.

-Stedvis gjennomslag av kvist i panel.

##### 2. etasje

Ved enkel nivellering registreres det ca 12 mm avvik på total planhet gulv på soverom.

Ved enkel nivellering registreres det ca 5 mm avvik på total planhet gulv i stue/gang.

##### 1. etasje

Ved enkel nivellering registreres det ca 12 mm avvik på total planhet gulv i stue/kjøkken.

#### Underetasje

Ved enkel nivellering registreres det ca 6 mm avvik på total planhet på soverom vest.

Ved enkel nivellering registreres det ca 5 mm avvik på total planhet gulv i stue/kjøkken.

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

#### Anbefalte tiltak

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

#### Ildsted/Skorstein

##### Oppsummering

"Bom" i enkelte skifter flis på pipe 1 .etasje.

Misfarging i pipebelag over tak, beslag/bly anbefales nærmere kontrollert.

Det registreres kort avstand mellom sotluke og brennbart materiale. Avstandskravet er 30 cm.

#### Anbefalte tiltak

Montere brannstein i sotluke.

Utbedre bom med bi-imp eller lignende.

#### Kjøkken: 1. etasje

##### Oppsummering av overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med profilert hvite fronter og grå laminert benkeplate.

Innredningen fremstår stedvis slitt i overflater.

##### Merknader:

- Enkelte fronter har behov for justering.
- Stedvis svelling/bruksmerker i benkeplate.
- Vannmerker under innredning ved vask er opplyst å skyldes tidligere oppstått lekkasje, ingen utslag på

fukt ved overflate måling på befaringsdagen.

- Utett overgang slange tilknyttet blandebatteri.

- Ujevn sillikoneri i overgang benkeplate/vegg.

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

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

gulv.

Anbefaler montering av komfyrvakt og waterguard.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Ingen umiddelbar behov for oppgradering av innredning, men det anbefales skifte av benkeplate, og

montering av komfyrvakt og waterguard.

#### Kjøkken: Leilighet

##### Oppsummering av overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med hvit slette fronter og grå laminert benkeplate.

Innredningen fremstår med normal tilstand i henhold til alder.

##### Merknader:

- Vannmerker i bakplate, svelling i skap underliggende vaskekum, ingen utslag på fukt.

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

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

gulv.

Anbefaler montering av komfyrvakt og waterguard.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Skiftet fuktskadet skap på sikt.

Montere komfyrvakt og waterguard.

#### Trapp

##### Oppsummering

Innvendig trapp fra byggeåret, stedvis foliert i trinn, slitt overflater, noe spenninger.

Rekkverk 2. etasje er ikke tilstrekkelig festet.

##### Anbefalte tiltak

Behandle trapp.

Feste rekkverk 2. etasje.

#### Elektrisk

##### Oppsummering

Elektriske anlegget hovedsakelig fra byggeåret, noe oppgradert i senere tid.

-Det er ikke framlagt noen dokumentasjon for utførelsen på anlegget (samsvarserklæring). Det er et krav at

huseier skal oppbevare dokumentasjon på alle arbeider utført på anlegget etter 01.01.1999

-Strømtilførsel ved øvre terrasse anbefales sikret/fjernet.

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

bygningen.

Normal levetid for elektrisk anlegg er 20 til 40 år.

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

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

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

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

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

**Anbefalte tiltak**

Det foreligger ikke samsvarserklæring på det elektriske anlegget. Det bør gjennomføres en utvidet elkontroll av en kvalifisert elektroaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

#### Ventilasjon

##### Oppsummering

Bygningen har naturlig avtrekk, med mekanisk avtrekk på bad. Boenheten mangler stedvis tilstrekkelig ventilering (tilførsel av frisk luft), utover muligheten for åpning av vindu og vindusventiler.

##### Anbefalte tiltak

Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert som ett minimum, anbefaler mekanisk ventilering.

#### Våtrom: 1. etasje - Bad

##### Oppsummering av overflater

Overflate i normal stand iht. alder.

##### Merknader:

- Membran er ikke synlig ført under klemring.
- Svelling i vindusforing ingen utslag på fukt. Vindu med karmen og listverk vil ikke tåle belastningen av fritt vann.

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

##### Anbefalte tiltak overflater

Behandle vindu for fukt belastningen.

Kontroll av tilslutning membran/klemring.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er ikke synlig tettesjikt rundt avløpsrør i vegg til servant.

Ellers ingen spesielle avvik registrert på synlig opplegg.

Membran kommentert under overflater.

**Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk**

Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.

Lokal utbedring må vurderes.

##### Oppsummering av sanitærutstyr

Utett/løs kobling dusjs lange.

Riss/krakelering i servant.

Begynnende svelling i nedre del av sideplate innredning.

Synlige innfestning hull, løse hengsler tilknyttet fronter innredning.  
Anbefalte tiltak sanitærutstyr  
Skifte pakning dusjslange.

Våtrom: 1. etasje - Vaskerom

Oppsummering av overflater

Overflate i normal stand iht. alder.

Merknader:

-Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt ved dør.

- Med bakgrunn i alder på tettesjikt er det økt risiko for lekkasjer.

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

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

Anbefalte tiltak overflater

Opprette høyere oppbrett av membran i dørterskel.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant. Ukjent om vegg overflate omliggende

vannuttak/utslagsvask tilfredsstiller krav til tetthet.

Ellers ingen spesielle merknader på synlig opplegg, belegg kommentert under overflater.

Kjørevegen 39 - rev 12.05.2025, 4362 Vigrestad 11 av 39

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.

Lokal utbedring må vurderes.

Oppsummering av ventilasjon

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Mekanisk ventilerings av rommet bør etableres.

### **Innbo og løsøre**

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

### **Hvitevarer**

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

### **TV/Internett/Bredbånd**

Lyse.

**Parkering**

På egen gårds plass.

**Forsikringsselskap**

Eika

**Diverse**

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Boligen har godkjent utleiedel. Denne selges uten leieforhold. Boligen er ikke utleid ut pr. dags dato.

## Energi

**Oppvarming**

Vedovn, varmepumpe og elektrisk.

Sikringsskapet har strømmåler som kan lese av strømforbruket til både hoveddelen og for leiligheten.

**Energikarakter**

C

**Energifarge**

Rød

**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 m<sup>2</sup>. 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](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 490 000

### Kommunale avgifter

Kr 13 359

### Info kommunale avgifter

1. termin 2025 kr. 5 784,-

2. termin 2024 kr. 7 575,-

### Formuesverdi primær

Kr 1 218 812

### Formuesverdi primær år

2023

### Formuesverdi sekundær

Kr 4 875 246

### Formuesverdi sekundær år

2023

### Info formuesverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2023, ifølge skatteetaten.

### Andre utgifter

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

### Tilbud 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 107, bruksnummer 26 i Hå kommune.

**Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

1119/107/26:

11.09.1943 - Dokumentnr: 727 - Skjønn

Ekspropriasjonsforr./konduktørforr. vedrørende NSB

Gjelder denne registerenheten med flere

14.06.2006 - Dokumentnr: 279418 - Forkjøpsrett

Rettighetshaver: Hå Kommune

Org.nr: 964 969 590

Forkjøpsrett ved salg av ubebygd tomt

Tilbakekjøpsrett dersom byggefristen på 2 år ikke overholdes.

14.06.2006 - Dokumentnr: 279418 - Bestemmelse om gjerde

Gjerdeplikt rundt hele tomta , unntatt mot tomt 35 mot sørøst.

01.12.2023 - Dokumentnr: 1349811 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Mcclure Rebecca Elisabeth Støylen

Fnr: xxxxxx xxxxx

06.05.2025 - Dokumentnr: 502481 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS

Org.nr: 834 001 942

Elektronisk innsendt

12.09.1990 - Dokumentnr: 7844 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1119 Gnr:107 Bnr:16

DENNE EIENDOMMEN ER OPPRINNELIG FRADELT FRA GNR 107 BNR 18  
SOM ER SAMMENFØYET MED BNR. 16

**Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er utstedt ferdigattest for Kjørevegen 39, bolig m/leilighet datert: 14.06.2007 og for fasadeendring og bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel datert: 06.05.2019.

**Ferdigattest/brukstillatelse datert**

14.06.2007.

**Vei, vann og avløp**

Offentlig vei, vann og avløp.

**Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen ligger i et område regulert til bolig og ligger innenfor gjeldende reguleringsplan PlanID: 1119-966 vedtatt 27.11.1986.

Kommuneplan: Boligbebyggelse

Hå Kommuneplan 2024 - 2036

**Adgang til utleie**

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

**Legalpant**

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

**Kommentar bo- og driveplikt**

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

**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. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

#### Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

#### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

3 490 000 (Prisantydning)

---

##### Omkostninger

87 250 (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))

---

88 600 (Omkostninger totalt)

104 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

107 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

3 578 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 594 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 597 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

**Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 88 600

**Betalingsbetingelser**

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

**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 Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

**Meglers vederlag**

Det er avtalt fastpris kr 50 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 19 900,- og oppgjørshonorar kr 5 900,- og markedsføringspakke kr 17 900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket alle sine kostnader i forbindelse med salgsoppdraget. Alle beløp er inkl. mva.

**Oppdragsansvarlig**

Oscar Omland

Eiendomsmeglerfullmektig  
oscar.omland@aktiv.no  
Tlf: 981 02 088

**Ansvarlig megler**

Andreas Rage  
Eiendomsmegler MNEF  
andreas.rage@aktiv.no  
Tlf: 934 94 115

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

**Salgsoppgavedato**

16.05.2025

# Velkommen til Kjørevegen 39!

Presenteres av Oscar Omland.

Innhold:

- 1.etg: vindfang, 2 boder, 2 soverom, bad/vaskerom og kjøkken/stue
- 2.etg: 2 soverom, gang, bad, vaskerom og kjøkken/stue
- 3.etg: 2 boder og soverom



Stort og praktisk gruslagt gårdsrom.



Boligen ligger i enden av en blindgate.



En innholdsrik enebolig med godkjent utleiedel.



Koselig lekeplass like utenfor boligen.



En kjekk hage på baksiden som byr på lek og moro.



Utstyrt med platting på baksiden, perfekt for en fredelig sittegruppe eller jacuzzi.

Pent opparbeidet grussti med  
bed av bark og busker.

En solrik terrasse, perfekt for  
grilling på varme sommerdager.







Romslig stue i andre etasje.



Naturlig plass til både spisebord og sofagruppe.



Fra stuen har du direkte utgang til veranda.



Stuen er utstyrt med både vedovn og varmepumpe, perfekt for kalde vinterdager.



Store vindu i stuen slipper inn mye naturlig dagslys.



Pent og praktisk kjøkken i forlengelse av stuen.



Et praktisk kjøkken. Kjøkkenet med hvite profilerte fronter.



Kjøkkenet har mase skap- og skuffeplass.



Hovedsoverom i andre etasje med god plass til garderobe.



Soverom to i andre etasje.



Et velholdt og praktisk bad i andre etasje.



Badet har foliert vindu og er av god størrelse.



Frittstående toalett, vask i servant og kombinert dusj og badekar.



Andre etasje er også utstyrt med et praktisk vaskerom med opplegg for vaskemaskin og direkte utgang til baksiden.



Plantegningen er ikke målbart, noe avvik kan forekomme.

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



Trappen fører deg opp til hovedetasjen.



Entré til hoveddelen i første etasje.



Bod til hoveddelen i første etasje.



Plantegningen er ikke målbart, noe avvik kan forekomme.

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



Kombinert stue og kjøkken i leiligheten i første etasje.



Kjøkkenet i leiligheten har naturlig plass til spisebord med lampe i taket.



Utstyrt med vedovn og varmepumpe.



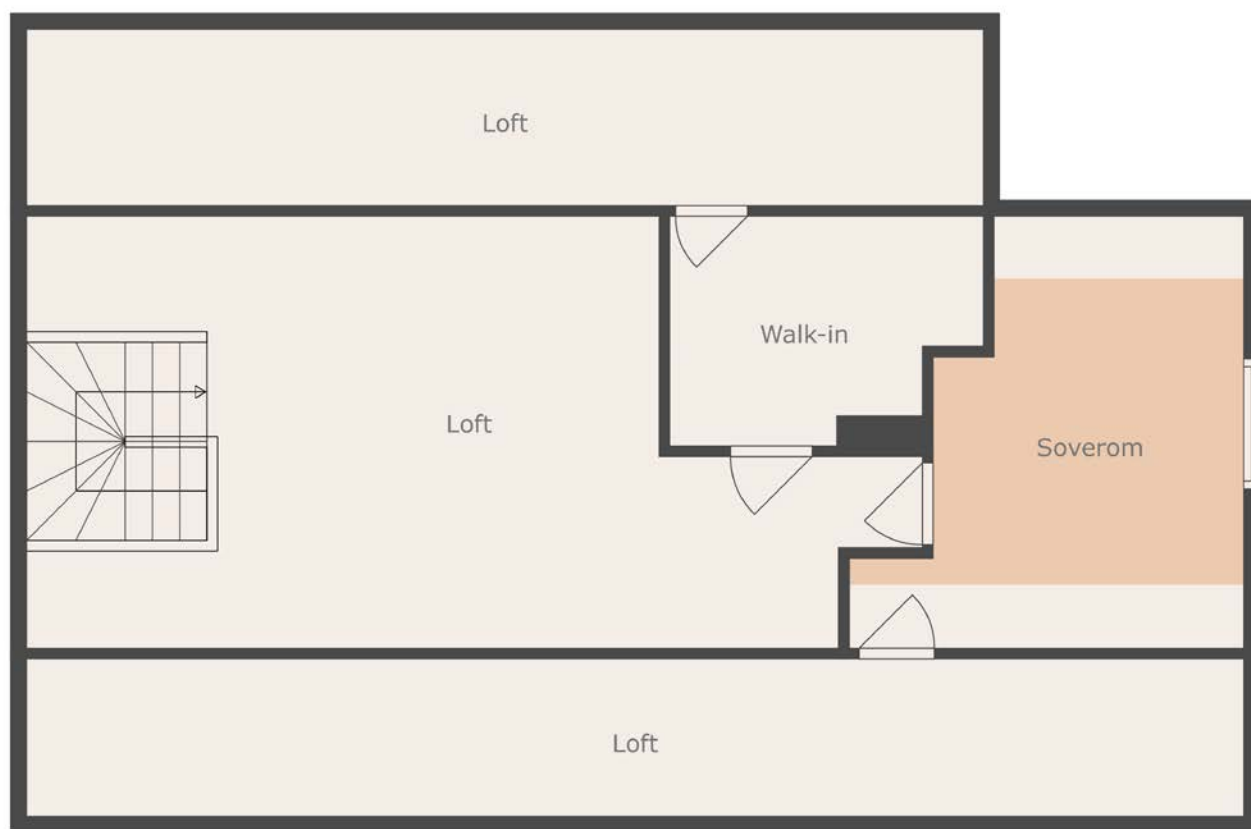
Soverom to i leiligheten, kan også brukes som kontor etter behov.



Hovedsoverom i leilighet med god plass til garderobe.



Bad og vaskerom i leiligheten. Et arealeffektivt rom med dusjkabinett, vask i servant, frittstående toalett og opplegg til vaskemaskin.



Plantegningen er ikke målbar, noe avvik kan forekomme.

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



Stort loftrom i tredje etasje med takvindu som slipper inn mye naturlig lys (brukt som loftstue, men ikke godkjent til boligformål).



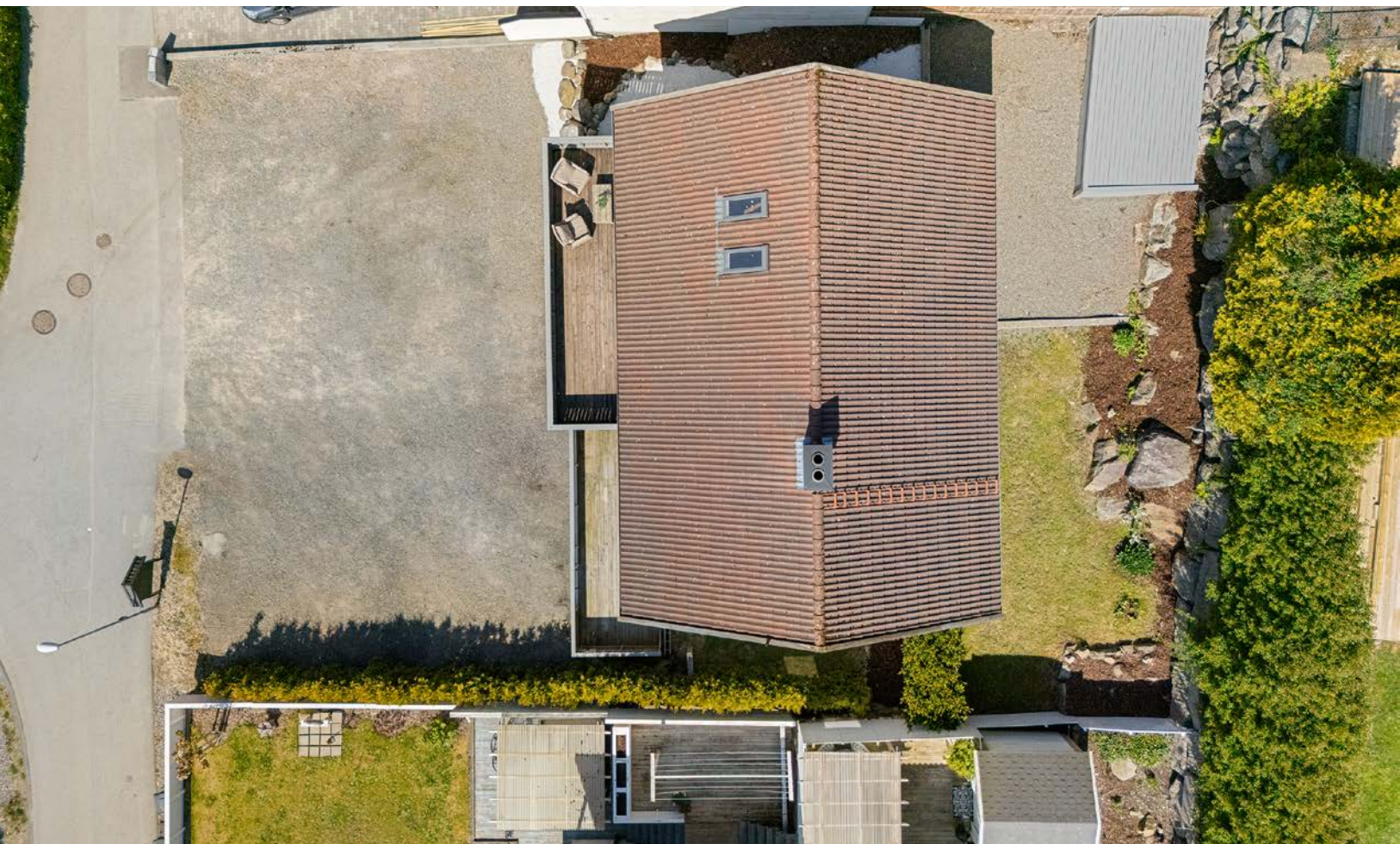
Tredje etasje er utstyrt med bod (brukt som loftstue, men ikke godkjent til boligformål) og soverom.



Et praktisk soverom i tredje etasje med god plass til garderobe.



Praktisk bod i tredje etasje.



# Vedlegg

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                |  |
|----------------|--|
| Meglerfirma    |  |
| Aktiv EM Jæren |  |
| Oppdragsnr.    |  |
| 1403240115     |  |

|                        |
|------------------------|
| Selger 1 navn          |
| Kim-Stian Vilholm Risa |

|               |  |
|---------------|--|
| Gateadresse   |  |
| Kjørevegen 39 |  |

|           |        |
|-----------|--------|
| Poststed  | Postnr |
| VIGRESTAD | 4362   |

Er det dødsbo?  
☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?  
☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?  
☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?  
År

Hvor lenge har du eid boligen?  
Antall år   
Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?  
☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?  
Forsikringsselskap   
Polise/avtalnr.

Document reference: 1403240115

## 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

Beskrivelse

Var fuktinnsig i kjeller ved kjøp(utbedret). Vert fukt i kjøkkendel ved vindu (eldre skade ikke gjort noe med enda)

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

Lagt ut stikk til varmepumper, stikk terrasse bak hus og egen kurs til jacuzzi

Arbeid utført av

Allti elektro

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

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Terrasse bak huset. Mur fra hus mot nabo. Bygget av huseiger

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Leilighet i 1 etasje

Document reference: 1403240115

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Godkjent leilighet

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Tilstandsvurdering tatt før salg

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: 1403240115

## Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1403240115

| NAME OF SIGNER         | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                                 |
|------------------------|----------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|
| Kim Stian Vilholm Risa | 16a0e774b5fc8e4b6d0ed31<br>08f68e251ead63b0e | 06.05.2024<br>14:43:34 UTC | Signer authenticated by<br>Nets One time code |

Document reference: 1403240115

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

# Kjørevegen 39 - rev 12.05.2025 4362 VIGRESTAD

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig med utleie

Byggeår: 2007

BRA: 205 m<sup>2</sup>

BRA-i: 205 m<sup>2</sup>



### Samlet vurdering

TG-0

2

TG-1

9

TG-2

22

TG-3

4

TG-IU

0

# 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/31346>

### 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 TG3

#### Vinduer og dører

##### Oppsummering

Vinduer og dører fra byggeåret, nedbrytning/tørkesprekker/avskalling i overflater/glasslister som er mye utsatt for sol og fuktighet.

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

Merknader:

- Svelling i vindusforing kjøkken og bad 1. etasje, ingen utslag på fukt.
  - Gliper i enkelte vindusrammer, ingen registrerte utettheter.
  - Svelling i overflater ytterdører, korrodering i hengsler.
  - Fuktmerker/svelling i vinduforing, fuktmerker i toppdekke og svill yttervegg skyldes utett bygning, samt manglende sålebank.Tg:3
- Tilsvarende mangler omliggende vinduer på soverom, ingen registrert fukt der på befaringsdagen
- Stedvis iring/korrodering på beslag/hengsler.
  - Manglende trapp til ytterdør bi-inngang.

Normal tid før utskifting av stålvinduer/ aluminiumsvinduer 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 aluminiumsdører er 20 - 40 år.

(Solskjerming er ikke kontrollert)

##### Anbefalte tiltak

Ferdigstille sålebank, tette omliggende vinduer i underetasje.

Skifte skadet vindusforinger, tørke ut konstruksjon.

Overflatebehandlinger må påregnes.

Montere trapp ved bi-inngang.

Justeringer/smøring anbefales.

Utskifting av ytterdører pga. skade/slitasje må påregnes på kortere sikt.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

#### Utstyr på tak

##### Oppsummering

Det er ikke montert snøfangere.

##### Anbefalte tiltak

Snøfanger anbefales etablert for god personsikkerhet.

Utbedringskostnader: Under 10 000

## Varmtvannsbereder: 1. etasje

### Oppsummering

Bereder fra byggeåret.

Merknader:

- Støpsel er brunnsvidd pga varmgang.
- Blande ventil skiftet i 2024.

Utstyr sanitærinstallasjoner

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

Normal levetid for blandeventil for beredere er 10 til 25 år.

### Anbefalte tiltak

Utbedring av brunsvidd kontakt.

**Utbedringskostnader: Under 10 000**

## Våtrom: Underetasje - Bad/vaskerom

### Oppsummering

Belegg på gulv og våtromsplater på vegg.

Utstyr: Dusj nisje, toalett, servant i innredning, vannuttak for vaskemaskin, bereder, stoppekran, vannmåler og fordeler skap for vann.

Mekanisk avtrekk, ok.

Varmekabler i gulv.

Ingen registrert fukt ved hulltaking eller overflatemåling av tilgjengelig flater.

Ca 20 mm fall fra gulv ved dør til topp slukrist.

Merknader:

- Misfarging i belegg.
- Utett/lav oppbrett av belegg omliggende rørøpstikk i gulv.
- Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt ved dør.
- Våtromsplater er ikke montert i skinne iht. normal praksis.(monterings veiledning er ikke gjennomgått)
- Stedvis bruksmerker/avskalling i våtromsplater.
- Blandebatteri i dusjkabinett opplyst skiftet av eier i 2023.
- Lekkasje i overgang dusjhode/slange.
- Dusjdører behøver justering.
- Svelling i nedre del av sideplate innredning.

### Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i påviste feil og mangler anbefales våtrom oppgradert.

**Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000**

## Bygningsdeler med TG2

## Drenering

### Oppsummering

Antatt normal slitasje drens fra byggeåret, bør spyles/vedlikeholdes med jevne mellomrom (ca hvert 10 år). Grunnmurplast er stedvis ikke synlig avsluttet med klemlist. Dette kan føre til at overflatevann/regn kan komme mellom mur og grunnmursplast og føre til fukt i nedre del av vegg. Dette vises som oftest som saltutslag i åpen vegg.

Terrenget omkring boligen er stedvis flatt, deler av tomt faller inn mot grunnmur, Iht NVE ligger eiendommen UTENFOR aktsomhets område for flom

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

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

#### Anbefalte tiltak

Kontroll/oppspyling av drens anbefales.

Opprette fall fra grunnmur.

Montere klemplast på grunnmursplast.

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.

## Grunnmur og fundament

#### Oppsummering

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

Stag er ikke ipusset.

Lysgrav mangler rist/rekkverk.

Korrodering i ventilhetter i grunnmur.

#### Anbefalte tiltak

Montere rist/rekkverk på lysgraver.

Behandle ventilhetter.

## Støttemur

#### Oppsummering

Rekkverk mangler. Nivåforskjell på mer enn 0,5 meter der det er hardt underlag som f.eks. betong, asfalt, steinheller, må også sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller liknende.

Retningsavvik på naboer forstøtningsmurer, anbefales kontrollert.

#### Anbefalte tiltak

Montere rekkverk på forstøtningsmur.

## Rom under terreng

#### Oppsummering

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg på kontor underetasje.

Det måles et fukthold i treverk over faren for en utvikling av skader. Eier opplyser at forrige eier monterte klemplast på grunnmursplast etter registrert fukt ved overtakelse.

Rom mangler tilstrekkelig ventilering.

#### Anbefalte tiltak

Ytterligere undersøkelser av konstruksjoner for kartlegging av skadeomfang og årsak anbefales.

Opprette bedre ventilering og etablere tilstrekkelig fall på terreng fra bolig.

## Balkong, terrasse, platting

#### Oppsummering

Rekkverks høyden på balkong er målt til 94 cm. Dette er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm, men tilfredsstillende krav på oppføringstidspunktet. Ingen tiltak er påkrevd.

Søyler står i og nære terrenget, påregnelig med noe nedbrytning i nedre del.

Tørke sprekker/nedbrytning/avskalling i overflate terrassebord/rekkverk.

Korrodering i innfestning terrassebord.

Noe ujevnheter i terrasse, påregnelig når bjelker er montert direkte i terrenget.

Terrassegulv er montert utenpå kledning. Dette medfører større fuktbelastning på treverket og vanskelig tilkomst for maling/ behandling.

Manglende rekkverk, retningsavvik, slitt overflate øvre terrasse.

Strømtilførsel anbefales sikret/fjernet.

#### Anbefalte tiltak

Overflatebehandling må påregnes.  
Rekkverk balkong anbefales hevet.

---

## Yttervegger

#### Oppsummering

Utvendig kledning fra antatt byggeåret.  
Det er nedbrytning/tørkesprekker i utvendig treverk og kledning som er mye utsatt for sol og fuktighet.  
Det er enkelte steder noe liten avstand mellom kledning og terreng, dette øker fukt belastningen på treverket og reduserer utluften bak kledningen.  
Sintef byggforsk anbefaler minimum 150 mm avstand mellom nederst bord og terreng.

Normal tid før beising av trekledning eller laft, beiset er 2 - 6 år.  
Normal tid før dekkbeising av trekledning eller laft, dekkbeiset er 4 - 8 år.  
Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.  
Normal tid før impregnering av mur/forblending med overflatebehandling er 2 - 15 år.

#### Anbefalte tiltak

Rengjøring og overflatebehandling må påregnes.  
Justere/supplere musetetting.  
Montere listverk omliggende vindu 2. etasje.

---

## Loft (konstruksjonsoppbygging)

#### Oppsummering

Stedvis utilstrekkelig isolering, samt tetting og bruk av diffusjon plast i kott/bjelkelag, dette kan føre til kondensering ved en eventuell bruksendring av bolig.

#### Anbefalte tiltak

Stedvis isolere, samt rette/ferdigstille diffusjonplast i kott/bjelkelag.

---

## Renner og nedløp

#### Oppsummering

Takrenner og nedløp av plast, påregnelig med noen smålekkasjer i skjøter.  
Med hensyn til alder og slitasje vurderes over halvparten av forventet funksjonstid å være nådd.  
Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i plast er 20 - 30 år.

#### Anbefalte tiltak

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

---

## Takkonstruksjon

#### Oppsummering

Manglende ventilering i takutstikk, dette kan føre til kondensering, registrert svertesopp i overflater på befaringsdagen.  
For videre omtale se "Loft" (konstruksjonsoppbygging)

#### Anbefalte tiltak

Lufting av takkonstruksjonen bør forbedres for å redusere risikoen for fuktskader pga kondensering på loft og isdannelse på taket.

---

## Etasjeskille og gulv på grunn

### Oppsummering

Større og mindre ujevnheter i gulv kan forekomme i boliger, og skyldes i flere tilfeller varierende krymping i treverk og da gjerne i kombinasjon med lange spenn og nedbøy. Gulv i betong kan ha forskjellig krymping/nedbøy, mindre ujevnheter er ikke unormalt.

Det ble på befaringsdagen ikke avdekket unormalt avvik, selv om disse må påregnes justert før en eventuelt monterer nytt toppdekke.

Merknader:

- Sprekk i plateskjøt over boddør 2. etasje.
- Skadet i panel i tak i bod 2. etasje.
- Stedvis noe spenninger og vannmerker i toppdekke. Ingen behov for tiltak.
- Ujevn overflate påforet yttervegg soverom underetasje, ingen utslag på fukt ved overflatemåling.
- Stedvis gjennomslag av kvist i panel.

#### 2. etasje

Ved enkel nivellering registreres det ca 12 mm avvik på total planhet gulv på soverom.

Ved enkel nivellering registreres det ca 5 mm avvik på total planhet gulv i stue/gang.

#### 1. etasje

Ved enkel nivellering registreres det ca 12 mm avvik på total planhet gulv i stue/kjøkken.

#### Underetasje

Ved enkel nivellering registreres det ca 6 mm avvik på total planhet på soverom vest.

Ved enkel nivellering registreres det ca 5 mm avvik på total planhet gulv i stue/kjøkken.

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

### Anbefalte tiltak

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

## Ildsted/Skorstein

### Oppsummering

"Bom" i enkelte skifter flis på pipe 1. etasje.

Misfarging i pipebelag over tak, beslag/bly anbefales nærmere kontrollert.

Det registreres kort avstand mellom sotluke og brennbart materiale. Avstandskravet er 30 cm.

### Anbefalte tiltak

Montere brannstein i sotluke.

Utbedre bom med bi-imp eller lignende.

## Kjøkken: 1. etasje

### Oppsummering av overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med profilert hvite fronter og grå laminert benkeplate.

Innredningen fremstår stedvis slitt i overflater.

Merknader:

- Enkelte fronter har behov for justering.
- Stedvis svelling/bruksmerker i benkeplate.
- Vannmerker under innredning ved vask er opplyst å skyldes tidligere oppstått lekkasje, ingen utslag på fukt ved overflate måling på befaringsdagen.
- Utett overgang slange tilknyttet blandebatteri.
- Ujevn sillikoneri i overgang benkeplate/vegg.

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

Anbefaler montering av komfyrvakt og waterguard.

### Anbefalte tiltak overflater og innredning

Ingen umiddelbar behov for oppgradering av innredning, men det anbefales skifte av benkeplate, og montering av komfyrvakt og waterguard.

## Kjøkken: Leilighet

### Oppsummering av overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med hvit slette fronter og grå laminert benkeplate.

Innredningen fremstår med normal tilstand i henhold til alder.

Merknader:

- Vannmerker i bakplate, svelling i skap underliggende vaskekum, ingen utslag på fukt.

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

Anbefaler montering av komfyrvakt og waterguard.

### Anbefalte tiltak overflater og innredning

Skiftet fuktskadet skap på sikt.

Montere komfyrvakt og waterguard.

## Trapp

### Oppsummering

Innvendig trapp fra byggeåret, stedvis foliert i trinn, slitt overflater, noe spenninger.

Rekkverk 2. etasje er ikke tilstrekkelig festet.

### Anbefalte tiltak

Behandle trapp.

Feste rekkverk 2. etasje.

## Elektrisk

### Oppsummering

Elektriske anlegget hovedsakelig fra byggeåret, noe oppgradert i senere tid.

-Det er ikke framlagt noen dokumentasjon for utførelsen på anlegget (samsvarserklæring). Det er et krav at huseier skal oppbevare dokumentasjon på alle arbeider utført på anlegget etter 01.01.1999

-Strømtilførsel ved øvre terrasse anbefales sikret/fjernet.

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

Normal levetid for elektrisk anlegg er 20 til 40 år.

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

### Anbefalte tiltak

Det foreligger ikke samsvarserklæring på det elektriske anlegget. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

## Ventilasjon

### Oppsummering

Bygningen har naturlig avtrekk, med mekanisk avtrekk på bad.  
Boenheten mangler stedvis tilstrekkelig ventilering (tilførsel av frisk luft), utover muligheten for åpning av vindu og vindusventiler.

### Anbefalte tiltak

Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert som ett minimum, anbefaler mekanisk ventilering.

---

## Våtrom: 1. etasje - Bad

### Oppsummering av overflater

Overflate i normal stand iht. alder.

Merknader:

- Membran er ikke synlig ført under klemring.
- Svelling i vindusforing ingen utslag på fukt. Vindu med karm og listverk vil ikke tåle belastningen av fritt vann.

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

### Anbefalte tiltak overflater

Behandle vindu for fukt belastningen.  
Kontroll av tilslutning membran/klemring.

### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er ikke synlig tettesjikt rundt avløpsrør i vegg til servant.  
Ellers ingen spesielle avvik registrert på synlig opplegg.  
Membran kommentert under overflater.

### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal utbedring må vurderes.

### Oppsummering av sanitærutstyr

Utett/løs kobling dusjs lange.  
Riss/krakelering i servant.  
Begynnende svelling i nedre del av sideplate innredning.  
Synlige innfestning hull, løse hengsler tilknyttet fronter innredning.

### Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Skifte pakning dusjslange.

---

## Våtrom: 1. etasje - Vaskerom

### Oppsummering av overflater

Overflate i normal stand iht. alder.

Merknader:

- Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt ved dør.
- Med bakgrunn i alder på tettesjikt er det økt risiko for lekkasjer.

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

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

### Anbefalte tiltak overflater

Opprette høyere oppbrett av membran i dørterskel.

### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant. Ukjent om vegg overflate omliggende vannuttak/utslagsvask tilfredsstillende krav til tetthet.  
Ellers ingen spesielle merknader på synlig opplegg, belegg kommentert under overflater.

#### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal utbedring må vurderes.

#### Oppsummering av ventilasjon

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute.

#### Anbefalte tiltak ventilasjon

Mekanisk ventilering av rommet bør etableres.

## Lovlighet

### Vær oppmerksom på!

Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde under 2 meter

Soverom i underetasje tilfredsstiller ikke dagens krav til rømning. Overordnet krav til rømning er tilfredsstilt via kjellerdør.

Avstanden fra gulv til underkant av vindusåpningen må være maksimalt 1,0 meter med mindre det er truffet tiltak for å lette rømning. (Målt høyde til underkant vindu på soverom 1,35-1,40m)

Vindu på soverom tar i lysgrav.

Rømnings vindu må være lett å åpne uten bruk av spesialverktøy og må være hengslet slik at det er lett å komme ut av vinduet.

Krav til dagslysforhold: Vindusglass minst 10% av gulvflate.

Ved endring fra tilleggsdel til hoveddel for bygg oppført før 1.juli 2011 (TEK10) kan vindu med størrelse som rømnings vindu godkjennes.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
**12.5.2025**

Rapportdato  
**15.5.2025**

### Hjemmelshavere

Navn: **Kim-Stian Vilholm Risa**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

### Informasjon om bygningssakkyndig

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

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



#### Om bygningssakkyndig:

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

#### Egne premisser:

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

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

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: **Kjørevegen 39 - rev 12.05.2025, 4362 Vigrestad**

Kommunenr: **1119**

Gårdsnr: **107**

Bruksnr: **26**

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **2007 - lht. eiendomsverdi**

Boligtype: **Enebolig med utleie**

#### Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig m/sokkel leilighet som er oppført med grunnmur i stedstøpt betong.  
Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig er kledd med liggende trepaneler.  
Etasje skillet i tre bjelkelag.  
Saltak i tre som er tekket med betongtakstein.  
Takrenner/nedløp i plastbelagt plast.  
Vinduer og dører med isolerglass.

Bygningen fremstår i normal stand iht. alder.

Registrerte merknader er hovedsakelig tilknyttet konstruksjon, vedlikehold og brukslitasje.

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 m/sokkelleilighet

#### Hovedareal

| Etasje           | BRA        | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|------------------|------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 2. etasje        | 36         | 36                         | 0                           | 0                          | 0                               |
| 1. etasje        | 87         | 87                         | 0                           | 0                          | 19                              |
| U. etasje        | 82         | 82                         | 0                           | 0                          | 20                              |
| <b>Totalt m²</b> | <b>205</b> | <b>205</b>                 | <b>0</b>                    | <b>0</b>                   | <b>39</b>                       |

## Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

| Etasje                      | BRA        | P-ROM      | S-ROM    | Beskrivelse P-Rom                                                                                                                                      | Beskrivelse S-Rom                            |
|-----------------------------|------------|------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 2. etasje                   | 36         | 33         | 3        | Stue/gang og soverom. - BRA-i (internt bruksareal)                                                                                                     | Bod. - BRA-i (internt bruksareal)            |
| 1. etasje                   | 87         | 87         | 0        | Stue/spisestue/kjøkken, vaskerom/bi-inngang, 2 soverom og bad. - BRA-i (internt bruksareal)                                                            |                                              |
| U. etasje                   | 82         | 79         | 3        | Hoveddel - - Entre/gang, kontor. - BRA-i (internt bruksareal)<br>Leilighet. - Entre, stue/kjøkken/gang, 2 soverom og bad. - BRA-i (internt bruksareal) | Leilighet. - Bod. BRA-i (internt bruksareal) |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>205</b> | <b>199</b> | <b>6</b> |                                                                                                                                                        |                                              |

## Kommentar til arealberegning

Rom benevnelse er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav. Det er ikke framlagt godkjente byggetegninger, og det er ikke tatt stilling til hvorvidt arealer er byggemeldt og godkjent.

Mindre areal avvik kan forekomme grunnet bygningens utforming, samt manglende plantegninger.

Balkong - 19 m2 - TBA

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Drenering



Type grunnmur? Grunnmur/ringmur

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ukjent

Er det manglende fuksikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler? Nei

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? Nei

#### Oppsummering av drenering

**TG-2**

Antatt normal slitasje drens fra byggeåret, bør spyles/vedlikeholdes med jevne mellomrom (ca hvert 10 år).  
Grunnmursplast er stedvis ikke synlig avsluttet med klemlist. Dette kan føre til at overflatevann/regn kan komme mellom mur og grunnmursplast og føre til fukt i nedre del av vegg. Dette vises som oftest som saltutslag i åpen vegg.

Terrenget omkring boligen er stedvis flatt, deler av tomt faller inn mot grunnmur, lht NVE ligger eiendommen UTENFOR aktsomhets område for flom

Normal tid før vedlikehold av drenssystem med drensledninger er 1 - 5 år.  
Normal tid før utskifting av drenssystem med drensledninger er 20 - 60 år.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

### 6.2 Grunnmur og fundament



Type Fundament/Grunnmur Grunnmur m/underetasje

Type byggegrunn Ukjent byggegrunn

Antatt komprimert drenerende masser.

Type grunnmur i kjeller Betong



Er det påvist sprekker/riss eller skader?

Ja

#### Oppsummering av grunnmur og fundament

TG-2

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

Stag er ikke ipusset.

Lysgrav mangler rist/rekkverk.

Korrodering i ventilhetter i grunnmur.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Montere rist/rekkverk på lysgraver.

Behandle ventilhetter.

### 6.3 Støttemur



|                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Beskrivelse                                                                                                                                                                                                                                                          |     |
| Støttemur oppført i betongblokker.                                                                                                                                                                                                                                   |     |
| Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?                                                                                                                                                                                                                           | Nei |
| Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?                                                                                                                                                                                                   | Ja  |
| <b>Oppsummering av støttemur</b> <span style="float: right;"><b>TG-2</b></span>                                                                                                                                                                                      |     |
| Rekkverk mangler. Nivåforskjell på mer enn 0,5 meter der det er hardt underlag som f.eks. betong, asfalt, steinheller, må også sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller liknende.<br><br>Retningsavvik på naboer forstøtningsmurer, anbefales kontrollert. |     |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                                                                                                                        |     |
| Montere rekkverk på forstøtningsmur.                                                                                                                                                                                                                                 |     |

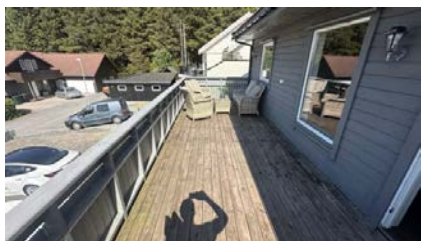
## 6.4 Rom under terreng



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Type rom under terreng                                                                                                                                                                                                                                                                                | Innredet |
| Er det gjennomført arbeider etter byggeår?                                                                                                                                                                                                                                                            | Ukjent   |
| Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?                                                                                                                                                                                                                        | Ja       |
| Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)                                                                                                                                                                                                                                 | Ja       |
| Er oppholdsrom manglende ventilert?                                                                                                                                                                                                                                                                   | Ja       |
| <b>Oppsummering av rom under terreng</b> <span style="float: right;"><b>TG-2</b></span>                                                                                                                                                                                                               |          |
| Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg på kontor underetasje.<br>Det måles et fuktinnhold i treverk over faren for en utvikling av skader. Eier opplyser at forrige eier monterte klemlist på grunnmursplast etter registrert fukt ved overtakelse.<br>Rom mangler tilstrekkelig ventilering. |          |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                                                                                                                                                         |          |
| Ytterligere undersøkelser av konstruksjoner for kartlegging av skadeomfang og årsak anbefales.<br>Opprette bedre ventilering og etablere tilstrekkelig fall på terreng fra bolig.                                                                                                                     |          |



### 6.5 Balkong, terrasse, plattung



| Type                                                                                                                            | Balkong, Terrasse |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                          | Ja                |
| Terrasse/rekkverk oppført i senere tid, noe gjenstående arbeid.<br>Terrasse pusset/rengjort i 2024.                             |                   |
| Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?                                                                            | Ja                |
| Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?                                                                 | Nei               |
| Er det krav til rekkverk?                                                                                                       | Ja                |
| Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet? | Ja                |
| Er balkong / terrassen tekket?                                                                                                  | Nei               |

### Oppsummering av balkong, terrasse, platting

TG-2

Rekkverks høyden på balkong er målt til 94 cm. Dette er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm, men tilfredsstiller krav på oppføringstidspunktet. Ingen tiltak er påkrevd. Søyler står i og nære terrenget, påregnelig med noe nedbrytning i nedre del.

Tørke sprekker/nedbrytning/avskalling i overflate terrassebord/rekkverk.  
Korrodering i innfestning terrassebord.

Noe ujevnheter i terrasse, påregnelig når bjelker er montert direkte i terrenget.  
Terrassegulv er montert utenpå kledning. Dette medfører større fuktbelastning på treverket og vanskelig tilkomst for maling/ behandling.

Manglende rekkverk, retningsavvik, slitt overflate øvre terrasse.  
Strømtilførsel anbefales sikret/fjernet.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Overflatebehandling må påregnes.  
Rekkverk balkong anbefales hevet.

## 6.6 Vinduer og dører



### Beskrivelse

Vinduer og dører med 2-lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Takvindu skiftet i senere tid.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Nei

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?

Ja

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?

Ja

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

Ja



## Oppsummering av vinduer og dører

TG-3

Vinduer og dører fra byggeåret, nedbrytning/tørkesprekker/avskalling i overflater/glasslister som er mye utsatt for sol og fuktighet.

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

Merknader:

- Svelling i vindusforing kjøkken og bad 1. etasje, ingen utslag på fukt.
- Gliper i enkelte vindusrammer, ingen registrerte utettheter.
- Svelling i overflater ytterdører, korrodering i hengsler.
- Fuktmerker/svelling i vinduforing, fuktmerker i toppdekke og svill yttervegg skyldes utett bygning, samt manglende sålebank.Tg:3

Tilsvarende mangler omliggende vinduer på soverom, ingen registrert fukt der på befaringsdagen

-Stedvis iring/korrodering på beslag/hengsler.

- Manglende trapp til ytterdør bi-inngang.

Normal tid før utskifting av stålvinduer/ aluminiumsvinduer 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 aluminiumsdører er 20 - 40 år.

(Solskjerming er ikke kontrollert)

## Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ferdigstille sålebank, tette omliggende vinduer i underetasje.

Skifte skadet vindusforinger, tørke ut konstruksjon.

Overflatebehandlinger må påregnes.

Montere trapp ved bi-inngang.

Justeringer/smøring anbefales.

Utskifting av ytterdører pga. skade/slitasje må påregnes på kortere sikt.

## Utbedringskostnader

50 000 - 150 000

## 6.7 Yttervegger

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

| Oppsummering av yttervegger                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | TG-2 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| <p>Utvendig kledning fra antatt byggeåret.</p> <p>Det er nedbrytning/tørkesprekker i utvendig treverk og kledning som er mye utsatt for sol og fuktighet.</p> <p>Det er enkelte steder noe liten avstand mellom kledning og terreng, dette øker fukt belastningen på treverket og reduserer utluftingen bak kledningen.</p> <p>Sintef byggforsk anbefaler minimum 150 mm avstand mellom nederst bord og terreng.</p> <p>Normal tid før beising av trekledning eller laft, beiset er 2 - 6 år.</p> <p>Normal tid før dekkbeising av trekledning eller laft, dekkbeiset er 4 - 8 år.</p> <p>Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.</p> <p>Normal tid før impregnering av mur/forblending med overflatebehandling er 2 - 15 år.</p> |      |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |      |
| <p>Rengjøring og overflatebehandling må påregnes.</p> <p>Justere/supplere musetetting.</p> <p>Montere listverk omliggende vindu 2. etasje.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |      |

## 6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)



| Type loft                                                                                                                                                                  | Innredet loft (lukket konstruksjon) |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Er loftet innredet etter byggeår?                                                                                                                                          | 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?                                                                                              | Ja                                  |
| Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)                                                                                                                             | TG-2                                |
| <p>Stedvis utilstrekkelig isolering, samt tetting og bruk av diffusjon plast i kott/bjelkelag, dette kan føre til kondensering ved en eventuell bruksendring av bolig.</p> |                                     |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales                                                                                                                     |                                     |
| <p>Stedvis isolere, samt rette/ferdigstille diffusjonplast i kott/bjelkelag.</p>                                                                                           |                                     |



## 6.9 Renner og nedløp

|                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type                                                                                                                                                                                                                                                                 | Plast       |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                                                                                                                                                                                    | Nei         |
| Er det synlige skader på renner/nedløp?                                                                                                                                                                                                                              | Nei         |
| <b>Oppsummering av renner og nedløp</b>                                                                                                                                                                                                                              | <b>TG-2</b> |
| <p>Takrenner og nedløp av plast, påregnelig med noen smålekkasjer i skjøter.</p> <p>Med hensyn til alder og slitasje vurderes over halvparten av forventet funksjonstid å være nådd.</p> <p>Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i plast er 20 - 30 år.</p> |             |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                                                                                                                        |             |
| <p>Oppspyling/kontroll av takrenner og nedløp anbefales med jevne mellomrom.</p>                                                                                                                                                                                     |             |

## 6.10 Takkonstruksjon

|                                                                                                                                                                                     |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Takkonstruksjon                                                                                                                                                                     | Saltak      |
| Inspisert fra                                                                                                                                                                       | Fra bakken  |
| Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?                                                                                                | Nei         |
| Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?                                                                                               | Nei         |
| <b>Oppsummering av takkonstruksjon</b>                                                                                                                                              | <b>TG-2</b> |
| Manglende ventilering i takutstikk, dette kan føre til kondensering, registrert svertesopp i overflater på befaringsdagen.<br>For videre omtale se "Loft" (konstruksjonsoppbygging) |             |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                                       |             |
| Lufting av takkonstruksjonen bør forbedres for å redusere risikoen for fuktskader pga kondensering på loft og isdannelse på taket.                                                  |             |

## 6.11 Taktekking



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type tekking                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Betongstein |
| Inspisert fra                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Fra bakken  |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                                                                                                                                                   | Nei         |
| Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?                                                                                                                                                                                                                         | Ja          |
| Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?                                                                                                                                                                                                                        | Nei         |
| Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                                                                                                                                                                                                             | Nei         |
| <b>Oppsummering av taktekkning</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>TG-1</b> |
| Taket er tekket med takstein fra byggeåret, normal slitasje med noe mose i toppbelegget enkelte steder.<br>Normal tid før omlegging av betongtakstein er 30 - 60 år.<br>Normal tid før utskifting av betongtakstein er 10 - 40 år.<br><br>Mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak. |             |

## 6.12 Utstyr på tak

|                                                     |    |
|-----------------------------------------------------|----|
| Er det krav til snøfanger?                          | Ja |
| Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger? | Ja |

|                                                                    |                     |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Er det krav til stige for adkomst feier?                           | Ja                  |
| Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige? | Nei                 |
| <b>Oppsummering av utstyr på tak</b>                               | <b>TG-3</b>         |
| Det er ikke montert snøfangere.                                    |                     |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>      |                     |
| Snøfanger anbefales etablert for god personsikkerhet.              |                     |
| <b>Utbedringskostnader</b>                                         | <b>Under 10 000</b> |

## 6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Type                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn |
| Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Ja                                |
| <b>Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>TG-2</b>                       |
| <p>Større og mindre ujevnheter i gulv kan forekomme i boliger, og skyldes i flere tilfeller varierende krymping i treverk og da gjerne i kombinasjon med lange spenn og nedbøy. Gulv i betong kan ja forskjellig krymping/nedbøy, mindre ujevnheter er ikke unormalt.</p> <p>Det ble på befaringdagen ikke avdekket unormal avvik, selv om disse må påregnes justert før en eventuelt monterer nytt toppdekke.</p> <p>Merknader:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Sprekk i plateskjøt over boddør 2. etasje.</li> <li>-Skadet i panel i tak i bod 2. etasje.</li> <li>-Stedvis noe spenninger og vannmerker i toppdekke. Ingen behov for tiltak.</li> <li>-Ujevn overflate påforet yttervegg soverom underetasje, ingen utslag på fukt ved overflatemåling.</li> <li>-Stedvis gjennomslag av kvist i panel.</li> </ul> <p>2. etasje</p> <p>Ved enkel nivellering registreres det ca 12 mm avvik på total planhet gulv på soverom.</p> <p>Ved enkel nivellering registreres det ca 5 mm avvik på total planhet gulv i stue/gang.</p> <p>1. etasje</p> <p>Ved enkel nivellering registreres det ca 12 mm avvik på total planhet gulv i stue/kjøkken.</p> <p>Underetasje</p> <p>Ved enkel nivellering registreres det ca 6 mm avvik på total planhet på soverom vest.</p> <p>Ved enkel nivellering registreres det ca 5 mm avvik på total planhet gulv i stue/kjøkken.</p> <p>Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.</p> |                                   |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                   |
| Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                   |

## 6.14 Ildsted/Skorstein

|                                                                                                                                                                                                                                             |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Type pipe                                                                                                                                                                                                                                   | Element    |
| Er det montert ildsted?                                                                                                                                                                                                                     | Ja         |
| Type ildsted                                                                                                                                                                                                                                | Vedovn     |
| Dersom elementpipe – er flere enn 2 sider av pipen innkledd?                                                                                                                                                                                | Nei        |
| Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?                                                                                                                                                 | Ja         |
| Skorstein over tak er inspisert fra:                                                                                                                                                                                                        | Fra bakken |
| Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?                                                                                                                                                                                      | Nei        |
| Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?                                                                                                                                                                                          | Nei        |
| <b>Oppsummering av ildsted/skorstein</b>                                                                                                                                                                                                    |            |
| TG-2                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| <p>"Bom" i enkelte skifter flis på pipe 1.etasje.</p> <p>Misfarging i pipebelag over tak, beslag/bly anbefales nærmere kontrollert.</p> <p>Det registreres kort avstand mellom sotluke og brennbart materiale. Avstandskravet er 30 cm.</p> |            |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                                                                                               |            |
| <p>Montere brannstein i sotluke.</p> <p>Utbedre bom med bi-imp eller lignende.</p>                                                                                                                                                          |            |

## 6.15 Kjøkken: 1. etasje



### Overflater og innredning

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Nei |
| Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nei |
| <b>Oppsummering av overflater og innredning</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |     |
| TG-2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |     |
| <p>Kjøkkeninnredning med profilert hvite fronter og grå laminert benkeplate.</p> <p>Innredningen fremstår stedvis slitt i overflater.</p> <p>Merknader:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Enkelte fronter har behov for justering.</li> <li>- Stedvis svelling/bruksmerker i benkeplate.</li> <li>- Vannmerker under innredning ved vask er opplyst å skyldes tidligere oppstått lekkasje, ingen utslag på fukt ved overflate måling på befaringsdagen.</li> <li>- Utett overgang slange tilknyttet blandebatteri.</li> <li>- Ujevn sillikoneri i overgang benkeplate/vegg.</li> </ul> <p>Avløpsrør under kjøkkenvask bør etterstrammes med jevne mellomrom, dette fordi disse over tid glir fra hverandre ved bruk av varmt og kaldt vann, og kan forårsake fuktskade i skap og eventuelt nærliggende gulv.</p> <p>Anbefaler montering av komfyrvakt og waterguard.</p> |     |

#### Anbefalte tiltak overflater og innredning

Ingen umiddelbar behov for oppgradering av innredning, men det anbefales skifte av benkeplate, og montering av komfyrvakt og waterguard.

#### Avtrekk

|              |          |
|--------------|----------|
| Type avtrekk | Mekanisk |
|--------------|----------|

|                                     |     |
|-------------------------------------|-----|
| Er det registrert avvik på avtrekk? | Nei |
|-------------------------------------|-----|

#### Oppsummering av avtrekk

**TG-1**

Tilfredstillende avtrekk ved enkel test.

## 6.16 Kjøkken: Leilighet



#### Overflater og innredning

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

|                                                                   |     |
|-------------------------------------------------------------------|-----|
| Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje? | Nei |
|-------------------------------------------------------------------|-----|

#### Oppsummering av overflater og innredning

**TG-2**

Kjøkkeninnredning med hvit slette fronter og grå laminert benkeplate.

Innredningen fremstår med normal tilstand i henhold til alder.

Merknader:

- Vannmerker i bakplate, svelling i skap underliggende vaskeum, ingen utslag på fukt.

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

Anbefaler montering av komfyrvakt og waterguard.

#### Anbefalte tiltak overflater og innredning

Skiftet fuktskadet skap på sikt.

Montere komfyrvakt og waterguard.

#### Avtrekk

|              |          |
|--------------|----------|
| Type avtrekk | Mekanisk |
|--------------|----------|

|                                     |     |
|-------------------------------------|-----|
| Er det registrert avvik på avtrekk? | Nei |
|-------------------------------------|-----|

#### Oppsummering av avtrekk

**TG-1**

Tilfredstillende avtrekk ved enkel test.

## 6.17 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?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Ja  |
| <p>Soverom i underetasje tilfredsstiller ikke dagens krav til rømning. Overordnet krav til rømning er tilfredsstilt via kjellerdør.</p> <p>Avstanden fra gulv til underkant av vindusåpningen må være maksimalt 1,0 meter med mindre det er truffet tiltak for å lette rømning. (Målt høyde til underkant vindu på soverom 1,35-1,40m)</p> <p>Vindu på soverom tar i lysgrav.</p> <p>Rømnings vindu må være lett å åpne uten bruk av spesialverktøy og må være hengslet slik at det er lett å komme ut av vinduet.</p> <p>Krav til dagslysforhold: Vindusglass minst 10% av gulvflate.</p> <p>Ved endring fra tilleggsdel til hoveddel for bygg oppført før 1.juli 2011 (TEK10) kan vindu med størrelse som rømnings vindu godkjennes.</p> |     |
| Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nei |
| Ukjent alder.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |
| Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Nei |
| Ukjent alder.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |

## 6.18 Trapp

|                                                                                                                                                          |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Beskrivelse                                                                                                                                              |             |
| Innvendig trapp er en åpen tretrapp.                                                                                                                     |             |
| Er det manglende rekkverk?                                                                                                                               | Nei         |
| Er høyden på rekkverk under 90cm?                                                                                                                        | Nei         |
| Er åpninger i rekkverk over 10cm?                                                                                                                        | Nei         |
| Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?                                                                                                                  | Nei         |
| Mangler håndløper i trappeløp?                                                                                                                           | Nei         |
| Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?                                                                                                        | Ja          |
| <b>Oppsummering av trapp</b>                                                                                                                             | <b>TG-2</b> |
| <p>Innvendig trapp fra byggeåret, stedvis foliert i trinn, slitt overflater, noe spenninger.</p> <p>Rekkverk 2. etasje er ikke tilstrekkelig festet.</p> |             |

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Behandle trapp.  
Feste rekkverk 2. etasje.

## 6.19 Avløpsrør

|                                                                                                                                                 |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type avløpsrør                                                                                                                                  | Plast       |
| Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                                                          | Ukjent      |
| Er det manglende lufting av kloakk over tak?                                                                                                    | Ukjent      |
| 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         |
| <b>Oppsummering av avløpsrør</b>                                                                                                                | <b>TG-1</b> |
| Bygningens avløpsrør fra antatt byggeåret, ingen avvik registrert på synlig opplegg.                                                            |             |
| Ledningsnett<br>Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år.<br>Normal levetid på avløpsledninger av støpejern er 30 til 40 år. |             |

## 6.20 Vannledninger



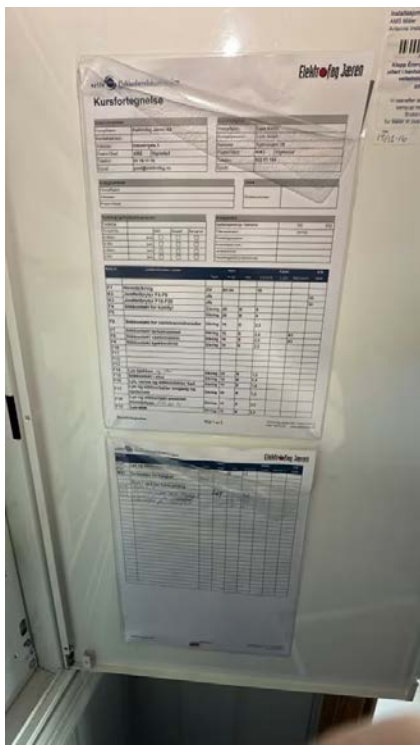
|                                                                                                                 |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Type anlegg                                                                                                     | Kobber, Rør i rør system |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                               | Ukjent                   |
| Er det etablert fordelerskap?                                                                                   | Ja                       |
| Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap? | Nei                      |
| Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                      | Nei                      |
| Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?                               | Nei                      |
| Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?                                                   | Nei                      |
| Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?                                               | Nei                      |
| Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?                                                                | Nei                      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Er det dårlig funksjon på stoppekran?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Ikke kontrollert |
| <b>Oppsummering av vannledninger</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                  |
| <b>TG-1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                  |
| Vannrør fra antatt byggeåret<br>Merknader:<br>- Stedvis iring på kobberrør/koblinger, ingen behov for tiltak.<br>Ellers ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg.<br><br>Ledningsnett<br>Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 til 75 år.<br>Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.<br><br>Kontrollen er avgrenset til innvendig i bolig og kontrollen stopper ved vegg gjennomføringer. |                  |

6.21 Elektrisk



|                                                                                                                                                              |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år                                                                                    | Nei              |
| Type sikringer                                                                                                                                               | Automatsikringer |
| Type anlegg                                                                                                                                                  | Skjult           |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                       | Ja               |
| Ny måler montert i 2016.<br>Opplysning i egenerklæring:<br>"Lagt ut stikk til varmepumper, stikk terrasse bak hus og egen kurs til jacuzzi." - Allti elektro |                  |
| Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?                                                                                      | Nei              |
| Er det manglende kursfortegnelse?                                                                                                                            | Nei              |
| Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?                                                                                         | Ja               |
| Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?                                                | 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, branntillop eller varmgang i anlegget?                                                                                | Nei              |



## Oppsummering av elektrisk

TG-2

Elektriske anlegget hovedsakelig fra byggeåret, noe oppgradert i senere tid.

-Det er ikke framlagt noen dokumentasjon for utførelsen på anlegget (samsvarserklæring). Det er et krav at huseier skal oppbevare dokumentasjon på alle arbeider utført på anlegget etter 01.01.1999

-Strømtilførsel ved øvre terrasse anbefales sikret/fjernet.

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 øltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. EI-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

## Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det foreligger ikke samsvarserklæring på det elektriske anlegget. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.





6.22 Varmesentral

|                                                                                                                                  |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Type anlegg                                                                                                                      | Varmepumpe |
| Varmpumpe i hoveddel montert i 2019.<br>Varmepumpe leilighet(2013), remontert i 2019.                                            |            |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                                                | Ja         |
| Eier er leverandør/montør av varmpumper, og har utført jevnlig service av anleggene, senest 2025.                                |            |
| Når var siste service på anlegget?                                                                                               | 2025       |
| Finnes det oljetank på eiendommen?                                                                                               | Nei        |
| Oppsummering av varmesentral                                                                                                     | TG-1       |
| Varmepumpe luft til luft, ingen avvik registrert eller opplyst av selger.<br>Forventet levetid på en varmpumpe er ca 12 - 15 år. |            |

6.23 Varmtvannsbereder: 1. etasje



|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Plassering bereder                                                                                                                                                                                                                                                               |                     |
| Vaskerom                                                                                                                                                                                                                                                                         |                     |
| Fundament                                                                                                                                                                                                                                                                        |                     |
| Plassert på gulv                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |
| Årstall                                                                                                                                                                                                                                                                          |                     |
| 2007                                                                                                                                                                                                                                                                             |                     |
| Størrelse                                                                                                                                                                                                                                                                        |                     |
| 200 liter                                                                                                                                                                                                                                                                        |                     |
| Er det manglende lekkasjesikring av bereder?                                                                                                                                                                                                                                     | Nei                 |
| Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?                                                                                                                                                                                                                                       | Ja                  |
| Er det tegn til lekkasjer fra bereder?                                                                                                                                                                                                                                           | Nei                 |
| Er bereder over 20 år?                                                                                                                                                                                                                                                           | Nei                 |
| <b>Oppsummering av varmtvannsbereder</b>                                                                                                                                                                                                                                         | <b>TG-3</b>         |
| Bereder fra byggeåret.<br>Merknader:<br>-Støpsel er brunsvidd pga varmgang.<br>-Blande ventil skiftet i 2024.<br><br>Utstyr sanitærinstallasjoner<br>Normal levetid for v.v beredere elektrisk er 15 til 25 år.<br>Normal levetid for blandeventil for beredere er 10 til 25 år. |                     |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                                                                                                                                    |                     |
| Utbedring av brunsvidd kontakt.                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |
| <b>Utbedringskostnader</b>                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Under 10 000</b> |

6.24 Varmtvannsbereder: Underetasje - Leilighet



|                                                                                                                                                                                                                                                                        |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Plassering bereder                                                                                                                                                                                                                                                     |             |
| Bad/vaskerom                                                                                                                                                                                                                                                           |             |
| Fundament                                                                                                                                                                                                                                                              |             |
| Plassert på gulv                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| Årstall                                                                                                                                                                                                                                                                |             |
| 2006                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |
| Størrelse                                                                                                                                                                                                                                                              |             |
| 120 liter                                                                                                                                                                                                                                                              |             |
| Er det manglende lekkasjesikring av bereder?                                                                                                                                                                                                                           | Nei         |
| Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?                                                                                                                                                                                                                             | Nei         |
| Er det tegn til lekkasjer fra bereder?                                                                                                                                                                                                                                 | Nei         |
| Er bereder over 20 år?                                                                                                                                                                                                                                                 | Nei         |
| <b>Oppsummering av varmtvannsbereder</b>                                                                                                                                                                                                                               | <b>TG-1</b> |
| Bereder fra byggeåret, ingen spesielle avvik registrert.<br>- Blandeventil opplyst skiftet i 2023.<br><br>Utstyr sanitær installasjoner<br>Normal levetid for v.v beredere elektrisk er 15 til 25 år.<br>Normal levetid for blandeventil for beredere er 10 til 25 år. |             |

## 6.25 Ventilasjon

|                                                                                                                                                                                                         |                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Type ventilering                                                                                                                                                                                        | Naturlig ventilasjon |
| <b>Oppsummering av ventilasjon</b>                                                                                                                                                                      | <b>TG-2</b>          |
| Bygningen har naturlig avtrekk, med mekanisk avtrekk på bad.<br>Boenheten mangler stedvis tilstrekkelig ventilering (tilførsel av frisk luft), utover muligheten for åpning av vindu og vindusventiler. |                      |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                                                           |                      |
| Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert som ett minimum, anbefaler mekanisk ventilering.                                                                                                          |                      |

## 6.26 Våtrom: 1. etasje - Bad



## Overflate

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Beskrivelse av overflate                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
| <p>Belegg på gulv og vegg.</p> <p>Utstyr: Badekar/dusj, toalett og servant i innredning.</p> <p>Mekanisk avtrekk.</p> <p>Varmekabler i gulv.</p> <p>Ca 9 mm fall fra gulv ved dør til topp slukrist under badekar.</p> <p>Ca 14 mm fall fra gulv ved dør til topp slukrist hjelpesluk.</p> <p>18 mm dørterskel, synlig oppbrett av belegg.</p>                       |             |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Nei         |
| Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nei         |
| Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nei         |
| Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Ja          |
| Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Ja          |
| Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ja          |
| Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?                                                                                                                                                                                                                                                                          | Nei         |
| Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nei         |
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nei         |
| Er det registrert knirk i gulvet?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Nei         |
| <b>Oppsummering av overflater</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>TG-2</b> |
| <p>Overflate i normal stand iht. alder.</p> <p>Merknader:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Membran er ikke synlig ført under klemring.</li> <li>- Svelling i vindusforing ingen utslag på fukt. Vindu med karmen og listverk vil ikke tåle belastningen av fritt vann.</li> </ul> <p>Normal tid før utskifting av våtrom, vinylbelegg er 10 - 30 år.</p> |             |
| <b>Anbefalte tiltak overflater</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |
| <p>Behandle vindu for fukt belastningen.</p> <p>Kontroll av tilslutning membran/klemring.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                        |             |

## 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? | Ja    |

|                                                                                                                                                                         |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?                                                                                       | Ja          |
| Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?                                                                      | Nei         |
| Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                                                                   | Ja          |
| <b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>                                                                                                                      | <b>TG-2</b> |
| Det er ikke synlig tettesjikt rundt avløpsrør i vegg til servant.<br>Ellers ingen spesielle avvik registrert på synlig opplegg.<br>Membran kommentert under overflater. |             |
| <b>Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk</b>                                                                                                                     |             |
| Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal utbedring må vurderes.                                                      |             |

### Sanitærutstyr

|                                                                                                                                                                                                     |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Beskrivelse                                                                                                                                                                                         |             |
| Utstyr: Badekar/dusj, toalett og servant i innredning.                                                                                                                                              |             |
| Er det skader på utstyr og innredning?                                                                                                                                                              | Ja          |
| Er det innebygd sisterner til klosett?                                                                                                                                                              | Nei         |
| <b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>                                                                                                                                                                | <b>TG-2</b> |
| Utett/løs kobling dusjs lange.<br>Riss/krakelering i servant.<br>Begynnende svelling i nedre del av sideplate innredning.<br>Synlige innfestning hull, løse hengsler tilknyttet fronter innredning. |             |
| <b>Anbefalte tiltak sanitærutstyr</b>                                                                                                                                                               |             |
| Skifte pakning dusjslange.                                                                                                                                                                          |             |

### Ventilasjon

|                                          |                  |
|------------------------------------------|------------------|
| Type ventiler                            | Mekanisk avtrekk |
| Er ventilasjonen funksjonstestet?        | Ja               |
| <b>Oppsummering av ventilasjon</b>       | <b>TG-1</b>      |
| 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

**6.27 Våtrom: 1. etasje - Vaskerom****Overflate****Beskrivelse av overflate**

Belegg på gulv og mdf plater på vegg.  
Utstyr: Vannuttak for vaskemaskin, utslagsvask, bereder og fordeler skap for vann.  
0 mm fall fall fra gulv ved dør gang til topp slukrist.  
22mm oppbrett av belegg i dørterskel.  
Noe begrenset tilkomst i rom på befaringsdagen.

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?

Ja

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**

Overflate i normal stand iht. alder.

Merknader:

- Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt ved dør.
- Med bakgrunn i alder på tettesjikt er det økt risiko for lekkasjer.

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

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

**Anbefalte tiltak overflater**

Opprette høyere oppbrett av membran 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?                                                                                                                                                                   | Ja    |
| <b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>                                                                                                                                                                                                      |       |
| TG-2                                                                                                                                                                                                                                                    |       |
| Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant. Ukjent om vegg overflate omliggende vannuttak/utslagsvask tilfredsstiller krav til tetthet. Ellers ingen spesielle merknader på synlig opplegg, belegg kommentert under overflater. |       |
| <b>Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk</b>                                                                                                                                                                                                     |       |
| Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal utbedring må vurderes.                                                                                                                                      |       |

### Sanitærutstyr

|                                                                                    |     |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Beskrivelse                                                                        |     |
| Utstyr: Vannuttak for vaskemaskin, utslagsvask, bereder og fordeler skap for vann. |     |
| Er det skader på utstyr og innredning?                                             | Nei |
| Er det innebygd sistene til klosett?                                               | Nei |
| <b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>                                               |     |
| TG-1                                                                               |     |
| Ingen spesielle merknader registrert.                                              |     |

### Ventilasjon

|                                                                                                                 |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Type ventilering                                                                                                | Naturlig |
| <b>Oppsummering av ventilasjon</b>                                                                              |          |
| TG-2                                                                                                            |          |
| Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. |          |
| <b>Anbefalte tiltak ventilasjon</b>                                                                             |          |
| Mekanisk ventilering av rommet bør etableres.                                                                   |          |

### Fuktmåling

|                                                           |     |
|-----------------------------------------------------------|-----|
| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?           | Ja  |
| Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking? | Nei |

| Oppsummering av fukt                                                                                                                                                                       | TG-0 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| <p>Det er utført søk med fuktindikator i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt i konstruksjonen.</p> <p>Hulltaking er foretatt fra våtsone uten å påvise avvik.</p> |      |

#### Dokumentasjon

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Fremlagt dokumentasjon | Nei |
|------------------------|-----|

### 6.28 Våtrom: Underetasje – Bad/vaskerom



Det er behov for totalrenovering av våtrommet!

|                                                           |     |
|-----------------------------------------------------------|-----|
| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?           | Ja  |
| Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking? | Nei |



| Oppsummering av våtrom                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | TG-3             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <p>Belegg på gulv og våtromsplater på vegg.</p> <p>Utstyr: Dusj nisje, toalett, servant i innredning, vannuttak for vaskemaskin, bereder, stoppekran, vannmåler og fordeler skap for vann.</p> <p>Mekanisk avtrekk, ok.</p> <p>Varmekabler i gulv.</p> <p>Ingen registrert fukt ved hulltaking eller overflatemåling av tilgjengelig flater.</p> <p>Ca 20 mm fall fra gulv ved dør til topp slukrist.</p> <p>Merknader:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Misfarging i belegg.</li> <li>- Utett/lav oppbrett av belegg omliggende rørøpstikk i gulv.</li> <li>- Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt ved dør.</li> <li>- Våtromsplater er ikke montert i skinne iht. normal praksis.(monterings veiledning er ikke gjennomgått)</li> <li>- Stedvis bruksmerker/avskalling i våtromsplater.</li> <li>- Blandebatteri i dusjkabinett opplyst skiftet av eier i 2023.</li> <li>- Lekkasje i overgang dusjhode/slange.</li> <li>- Dusjdører behøver justering.</li> <li>- Svelling i nedre del av sideplate innredning.</li> </ul> |                  |
| <b>Anbefalte tiltak</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                  |
| Med bakgrunn i påviste feil og mangler anbefales våtrom oppgradert.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                  |
| <b>Utbedringskostnader</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 50 000 - 150 000 |

### 6.29 Øvrig: Innvendige dører

#### Beskrivelse

Innvendige dører med profilert utførelse.

Merknader:

- Stedvis noe brukslitasje i overflater og låskasser.
- Det er ikke luftspalter på alle innvendige dører, noe over/undertrykk vil kunne oppleves.
- Enkelte dører tilslutter karm skjevt, eller henger og tar i karm, behov for mindre justering.
- Skyvedør mellom gang/stue 1. etasje montert høyt ift. styrepinne.
- Dørblad til enkelte rom ikke montert på befaringsdagen.

### 6.30 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.31 Toalettrom

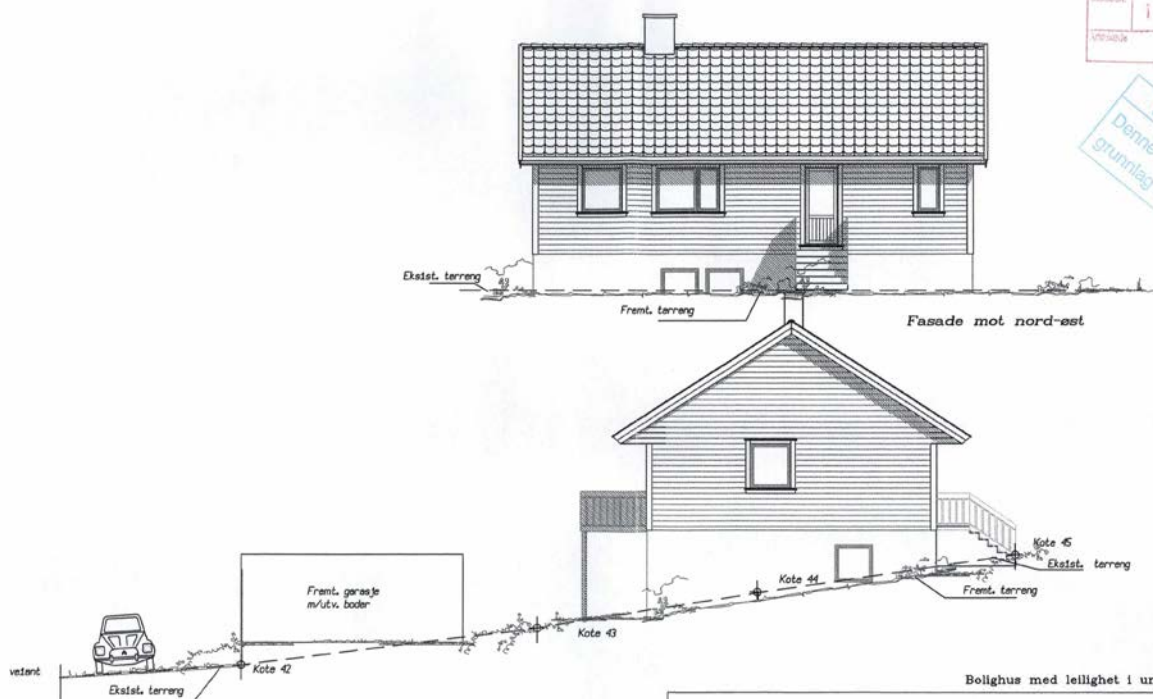
Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.32 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant



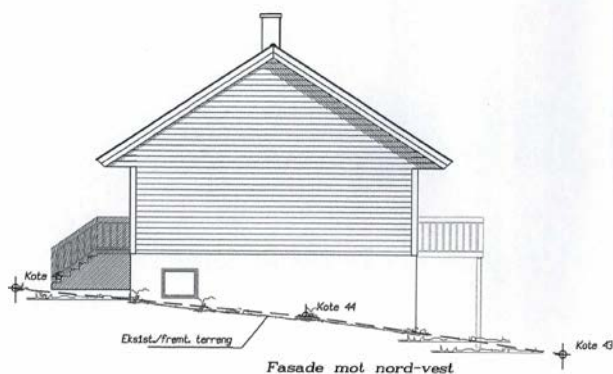
| HÅ KOMMUNE |              |
|------------|--------------|
| Ansatt     | Lagret       |
| Godkjent   | 17 MARS 2006 |
| Ansatt     | Ansatt       |

Hå kommune  
Denne tegning er  
grunnlag for tilførelse

Boilghus med leilighet i underetasjen

|                                                                                                                                                                                          |                                  |                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Tiltakshaver:                                                                                                                                                                            | Stavnem & Vigrestad              | Korr. 15.02.06<br>Korr. 06.02.06 |
| Byggested:                                                                                                                                                                               | Stokkelandsmarka, 4362 Vigrestad |                                  |
|  <b>A/S PLAN-KON</b><br>ARKITEKONTOR<br>OPSTADV. 11, NERØD<br>Tlf: 51434935<br>Tlf. Privat: 51434127 | TEGN. Astri                      | TEGNINGS NR.                     |
|                                                                                                                                                                                          | GODKJ.                           | 502                              |
|                                                                                                                                                                                          | MÅL 1:100                        | PROSJEKT NR.                     |
|                                                                                                                                                                                          | DATO 01.02.2006                  | B329                             |

TEGNINGEN MÅ OVERSEES NÅR ETTER DELVIS EKSISTERENDE ELLER BEVETTES VED UTFØRSEL AV ARBEIDEN SOM A/S PLAN-KON BOKS MEDVIRKEN I.



Hå kommune  
Denne tegning er  
grunnlag for tilletelse

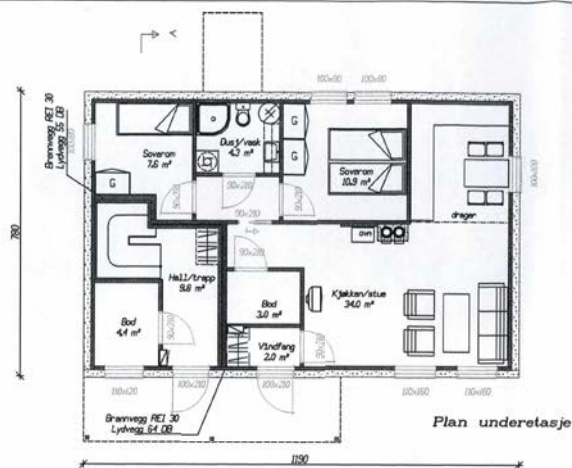
| HÅ KOMMUNE          |               |
|---------------------|---------------|
| Ansøker: 06/570-3   | Oppn: 5823/06 |
| Saksbehandler: JAH  | 17 MARS 2006  |
| Vedtatt: 103/26-LVD | TE 31/3-06    |



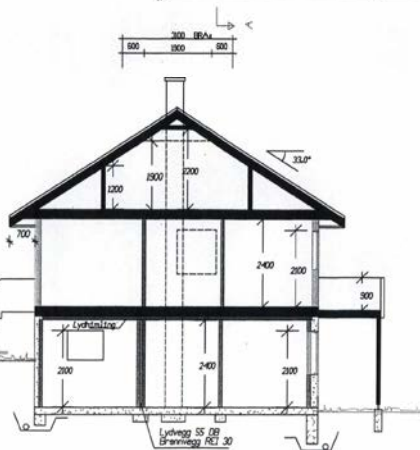
Bolighus med leilighet i underetasjen

|                                                                                                                                                                                            |                                  |                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Tiltakshaver:                                                                                                                                                                              | Stavnem & Vigrestad              | Korr. 15.02.06<br>Korr. 06.02.06 |
| Byggested:                                                                                                                                                                                 | Stokkelandsmarka, 4362 Vigrestad |                                  |
|  <b>A/S PLAN-KON</b><br>ARKITEKTKONTOR<br>OPSTADV. 11, NERØD<br>Tlf: 51434835<br>Tlf. Privat: 51434127 | TEGN. Astn-                      | TEGNINGS NR.                     |
|                                                                                                                                                                                            | GODKJ.                           | 503                              |
|                                                                                                                                                                                            | MÅL 1:100                        | PROSJEKTNR.                      |
|                                                                                                                                                                                            | DATO 01.02.2006                  | B329                             |

TEGNINGEN MÅ UTVERKEN NEDST BLIJE DELVIS KOPIERES BLIJE REKRYTTET VED UTVERKEN AV ARBEIDEN SOM A/S PLAN KON TILS MEDVERKEN I.



Plan underetasje



Snitt A-A

Bebygd areal 105,6m<sup>2</sup>  
Leilighet i underetasjen 67,3m<sup>2</sup>

Hovedleilighet

| AREALER        | BRA   | BRA-K | BA |
|----------------|-------|-------|----|
| Sokkel/Kjeller | 14,4  |       |    |
| Hovedplan      | 85,3  |       |    |
| Loftplan       | 34,7  |       |    |
| SUM            | 135,4 |       |    |

Loft-bredde ved 1,9h høyde : 1,900

Hå kommune  
Denne tegning er  
grunnlag for tillatelse

|            |              |
|------------|--------------|
| HÅ KOMMUNE |              |
| Sak        | Leilighet    |
| Løstid     | 17 MARS 2006 |
| Ansøker    | Side 1       |



Plan hovedetasje

Bolighus med leilighet i underetasjen

|                                                                                                      |                                  |                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Tiltakshaver:                                                                                        | Stavnem & Vigrestad              | Korr. 15.02.05<br>Korr. 06.02.06 |
| Byggested:                                                                                           | Stokkelandsmarka, 4362 Vigrestad |                                  |
| <b>A/S PLAN-KON</b><br>ARKITEKTONTOR<br>OPSTADV. 11, NARØD<br>Tlf: 51454935<br>Tlf. Privat: 51454127 | TEGN. Astri                      | TEGNINGS NR.<br>501              |
|                                                                                                      | GODKJ.                           |                                  |
|                                                                                                      | MÅL 1:100                        | PROSJEKT NR.<br>B329             |
|                                                                                                      | DATO 01.02.2006                  |                                  |

TEGNINGEN MÅ SVERKNES HURT ELLES DELVIS KOPIERES ELLES BEHYTTES VED UTFØRELSE AV ANBEIDEN SOM A/S PLAN KON IKKE MEDTAKER I



# HÅ KOMMUNE

ETAT FOR TEKNISKE SAKER OG NÆRING

Stavnem & Vigrestad AS  
Industrigata 10

4362 VIGRESTAD

Deres ref.

Vår ref.  
07/3136-2  
12862/07 JAHA

Arkivkode  
GNR 107/26

Sted/Dato  
Varhaug, 14.06.2007

## FERDIGATTEST

etter plan- og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr. 1

|                    |                                         |
|--------------------|-----------------------------------------|
| Gnr./bnr:          | 107/26                                  |
| Byggestedsadresse: | Kjørevegen 39                           |
| Ansvarlig søker:   | Stavnem & Vigrestad AS                  |
| Tiltakshaver:      | Stavnem & Vigrestad AS                  |
| Tiltakets art:     | GNR.107 BNR.26 - NYBYGG BOLIG M/LEIGHET |

Tiltaket er i samsvar med vedtak i sak 0143/06, datert 21.03.2006 og kan tas i bruk.

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

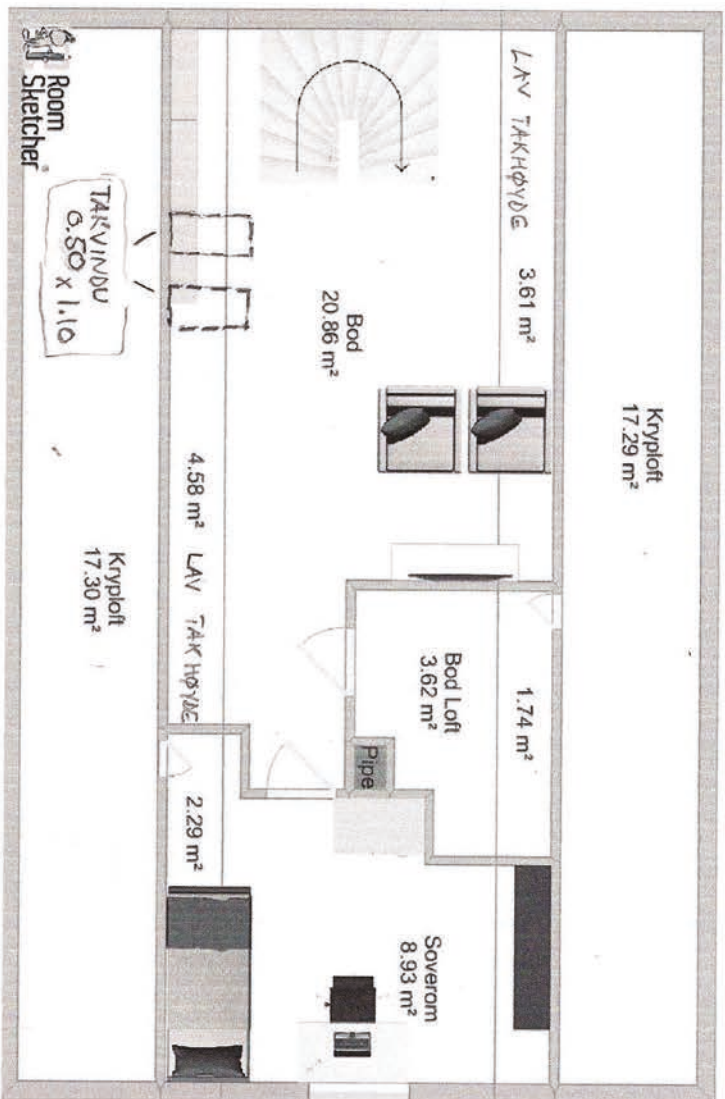
Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 93).

Alle ildsteder skal meldes til feiervesenet før de tas i bruk.

Med hilsen  
HÅ KOMMUNE

*Jan Håland*  
Jan Håland  
avdelingsingeniør

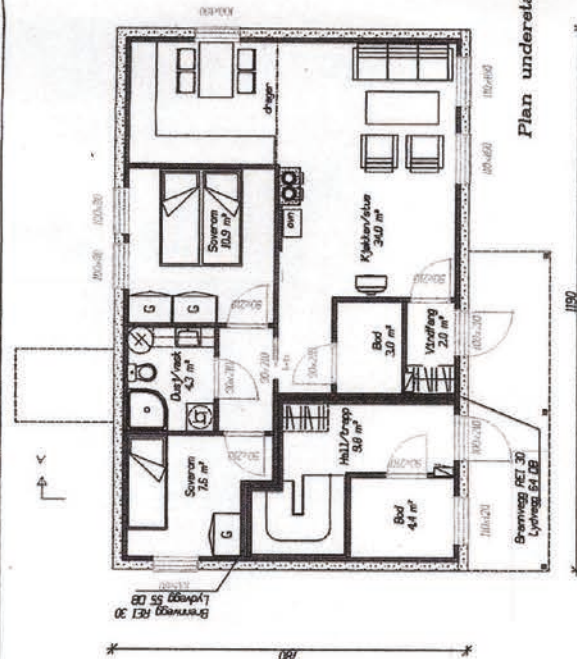
|              |                |                       |          |           |             |
|--------------|----------------|-----------------------|----------|-----------|-------------|
| Postadresse: | Kontoradresse: | Internett:            | Telefon: | Telefaks: | Org.nr:     |
| Postboks 24  | Rådhusgata 8   | teknisk@ha.kommune.no | 51793108 | 51793006  | 964 969 590 |
| 4368 VARHAUG | 4360 VARHAUG   | www.ha.kommune.no     |          |           |             |



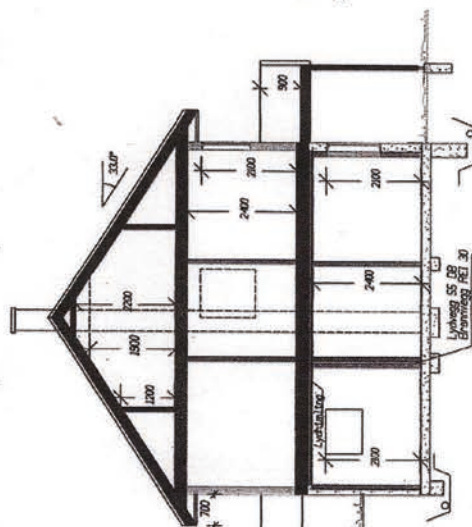
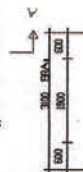
TAKHØYDE: 2.20 m







### Plan underretasje



Snittl A-A

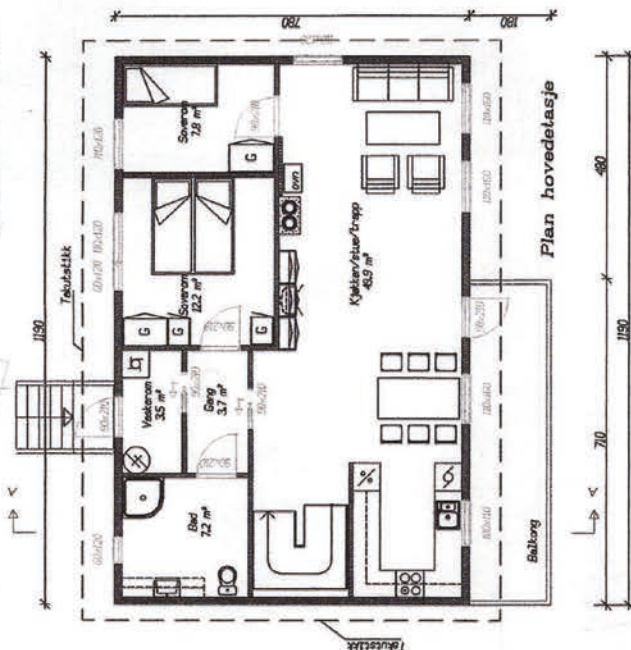
Bebygd areal 105,6m2

Leilighet i underetasjen 67.3m2

| Hovedtejlighet |       |       |    |
|----------------|-------|-------|----|
| AGEALER        | BPA   | BPA-K | BA |
| Søkket/Kjeller | 14.4  |       |    |
| Hovedplan      | 86.3  |       |    |
| Lofplan        | 34.7  |       |    |
| SUM            | 135.4 |       |    |

Loft-bredde ved 1,5m høyde : 1900

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| Loft-bredde ved 1,9m høyde: | 1.900 |
|-----------------------------|-------|



## Plan hovedetasje

**Bolighus med leilighet i underetasjen**

Tiltakshaver: Stavnem &amp; Vigrestad

Korr, 15.02.05

Korr, 15.02.05

Byggested: Stokkelandsmarka, 4362 Vigrestad

**A/S PLAN-KOM**

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| TEGN. Astri     | TEGNIINGS NR. |
| GODKJ.          | 501           |
| MAL 1:100       | PROSJEK.NR.   |
| DATO 01.02.2006 | B320          |

|      |            |
|------|------------|
| DATA | 01.02.2008 |
|------|------------|

TECHNIKEN MÅ HVISSEKUN NEDTIL BLÅSE DELVIS KOPIERED BLÅSE BENUTTES VED UTPRØVELSE AV ARBEIDEN SOM A/S PLAN VON TROB MEDVIRKEN I.

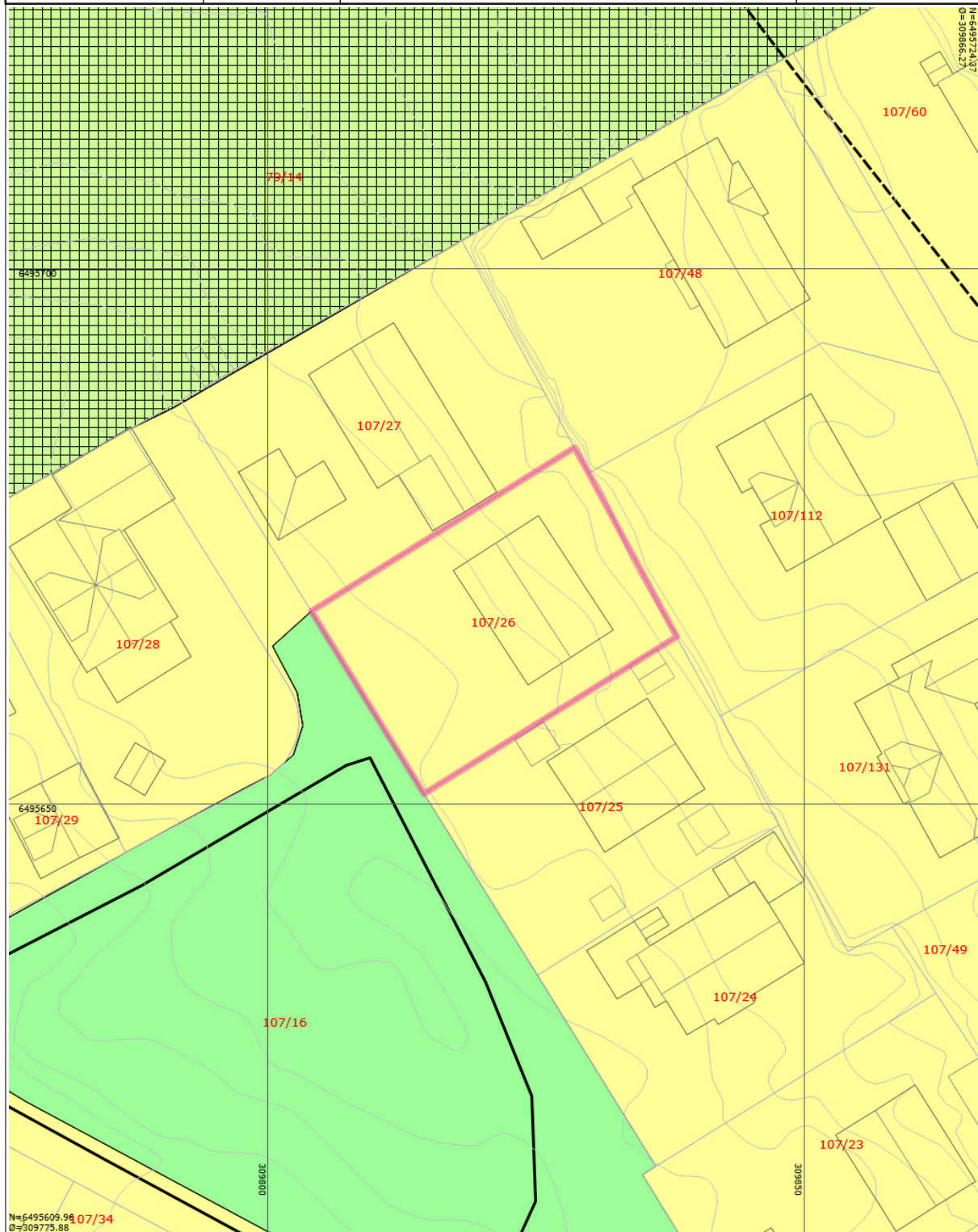


## Tegnforklaring

|                                                                                                                       |                                                                                                      |                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Matrikkelnummer                                                                                                       | Husnummer                                                                                            | Kommunalveg gatenavn.                                                                                |
| Privatveg gatenavn.                                                                                                   |  Hekk               | • Gatelys (belysningspunkt)                                                                          |
|  Mast                                |  Flaggstang         |  Teiggrensepunkt  |
|  Teiggrense nøyaktighet (11 - 30 cm) |  Gjerde             |  Frittstående mur |
|  Loddrett mur                        |  Bygningsdelelinje  |  Bygningslinje    |
|  Mønelinje                           |  Takkant            |  Takoverbyggkant  |
|  Taksprang                           |  Trapp inntill bygg |  Veranda          |
|  Annet vegareal avgrensning          |  Vegdekkekant       |  Gangveg          |
|  Trapp                               |  Takoverbygg        |  Udefinerte bygg  |
|  Bolig                               |  Garasje og uthus   | Eiendom                                                                                              |
|  Veg                                 |  Høydekurve         |  Lekeplass        |
|  Aktuell eiendom                     |                                                                                                      |                                                                                                      |



|                                                                                                 |             |                                 |         |        |                                                                                                           |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------------|---------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <br>Hå kommune | Kommuneplan |                                 |         |        | <br>Målestokk<br>1:500 |        |
|                                                                                                 | Eiendom:    | Gnr: 107                        | Bnr: 26 | Fnr: 0 |                                                                                                           | Snr: 0 |
|                                                                                                 | Adresse:    | Kjørevegen 39<br>4362 VIGRESTAD |         |        |                                                                                                           |        |
|                                                                                                 | Annen info: |                                 |         |        |                                                                                                           |        |



## Tegnforklaring

|                                                                                                                       |                                                                                                                       |                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Matrikkelnummer                                                                                                       |  Eiendomsgrense                      |  Bygningsdelelinje                                    |
|  Bygningslinje                       |  Mønelinje                           |  TakoverbyggKant                                      |
|  Taksprang                           |  Udefinert bygning                   |  Bygning                                              |
|  Høydekurve                          |  KpOmråde kommuneplan<br>gjeldende   |  Eiendomsteig                                         |
|  Turvegtrase (for<br>generalisering) |  Samleveg - På bakken -<br>Nåværende |  Turvegtrase - Nåværende                              |
|  Grense for arealformål              |  Grense for båndleggingsoner         |  Båndlegging etter andre lover                        |
|  Boligbebyggelse                     |  Friområde                           |  LNFR for tiltak basert på<br>gårdens ressursgrunnlag |
|  KpOmråde                            |                                                                                                                       |                                                                                                                                          |
|  Aktuell eiendom                     |                                                                                                                       |                                                                                                                                          |

MOTTATT 23 APR 2024



AKTIV EIENDOMSMEGLING JÆREN AS  
V/ANETTE UNDHEIM  
JERNBANEGATA 5  
4340 BRYNE

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: 1403240115  
Vår referanse: 3450335/23738882  
Bestilling: C3 2024-04-17 115

Dato  
17.04.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

|                 |                |                    |                                                                   |
|-----------------|----------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------|
| <b>Dok.nr.:</b> | <b>Embete:</b> | <b>Registrert:</b> | <b>Rettsstiftelse:</b>                                            |
| 279418          | 200            | 14.6.2006          | BESTEMMELSE OM GJERDE<br>FORKJØPSRETT<br>HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT |

### Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

|             |             |             |             |             |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Knr.</b> | <b>Gnr.</b> | <b>Bnr.</b> | <b>Fnr.</b> | <b>Snr.</b> |
| 1119 HÅ     | 107         | 26          | 0           | 0           |

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

■ [www.kartverket.no](http://www.kartverket.no)

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom  
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss  
Telefon: 32 11 80 00 Telefaks: 32 11 88 01  
E-post: [tinglysing@kartverket.no](mailto:tinglysing@kartverket.no) Organisasjonsnummer: 971 040 238

Returneres til  
**Tom Erik Aniksdal**  
 Torollsvegen 20  
 4365 Nærbø

**TINGLYST**  
 DAGBOKNR 279418  
 14 JUNI 2006

**Skjøte<sup>1)</sup>**

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

| 1. Eiendommen(e) <sup>2)</sup> |             | STATENS KARTVERK |     |          |            |
|--------------------------------|-------------|------------------|-----|----------|------------|
| Kommunensnr                    | Kommunenavn | Gnr              | Bnr | Festensr | Seksjonsnr |
| 1119                           | HÅ          | 107              | 26  |          |            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                     |                                                                                                |                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn                                                                                                                                                                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | Overdragelsen omfatter transport av festeretten                                                | <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |
| Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja            | Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser | <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |
| Beskaffenhetsnr<br><input type="checkbox"/> 1 Bebyggd <input checked="" type="checkbox"/> 2 Ubebyggd                                                                                                                                                                   |                                                                     |                                                                                                |                                                          |
| Bruk av grunn<br><input checked="" type="checkbox"/> Bolig <input type="checkbox"/> Fritids- <input type="checkbox"/> Forretning/<br>B eiendom           F eiendom           V kontor           I Industri           L Landbruk           K Off. vei           A Annet |                                                                     |                                                                                                |                                                          |
| Type bolig<br><input checked="" type="checkbox"/> Frittligg. <input type="checkbox"/> Tomanns- <input type="checkbox"/> Rekkehus <input type="checkbox"/> Blokk-<br>FB enebolig           TB bolig           RK kjede           BL leilighet           AN Annet        |                                                                     |                                                                                                |                                                          |

|                                                  |                                                    |                                                                     |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 2. Kjøpesum                                      |                                                    | Uttyst til salg på det frie marked                                  |
| Kr 93 978,00                                     |                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |
| Omsetningstype                                   |                                                    |                                                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg | <input type="checkbox"/> Gave(helt 2 eller delvis) | <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon                           |
| <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon         | <input type="checkbox"/> 5 Uskifte                 | <input type="checkbox"/> Skifte- 6 oppgjør                          |
| <input type="checkbox"/> 8 Annet                 |                                                    |                                                                     |

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

|                                             |
|---------------------------------------------|
| 3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag <sup>3)</sup> |
| Kr                                          |

|                                  |            |              |
|----------------------------------|------------|--------------|
| 4. Overdras fra                  |            |              |
| Fødselsnr./Org.nr. <sup>4)</sup> | Navn       | Ideell andel |
| 964 969 590                      | Hå Kommune |              |

|                                  |      |                                                                     |
|----------------------------------|------|---------------------------------------------------------------------|
| 5. Til                           |      |                                                                     |
| Fødselsnr./Org.nr. <sup>4)</sup> | Navn | Fast bosatt i Norge                                                 |
| 2708854                          |      | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |
|                                  |      | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei            |
|                                  |      | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei            |
|                                  |      | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei            |
|                                  |      | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei            |
|                                  |      | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei            |
|                                  |      | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei            |


 Doknr: 279418 Tinglyst: 14.06.2006  
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

|                                                                                                                                                                                           |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 6. Særskilte avtaler                                                                                                                                                                      |  |
| OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses                                                                                                                               |  |
| Konsesjonsfritak: Konsesjonslovens § 4 første ledd nr. 2. Byggefrist er 2 år.                                                                                                             |  |
| Dersom tomtekjøper ønsker og selge ubebygd tomt, eller dersom byggefristen ikke overholdes, har Hå Kommune tilbakekjøpsrett for tomten til samme pris som den ble solgt for fra kommunen. |  |
| Gjerdeplikt: Rundt hele tomta untatt mot tomt 35 mot sørøst                                                                                                                               |  |

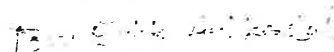
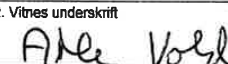
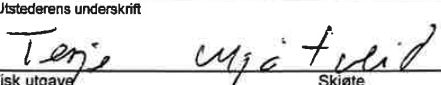
|         |                        |
|---------|------------------------|
| Dato    | Utsederens underskrift |
| 24/5-06 | <i>Terje Myrland</i>   |

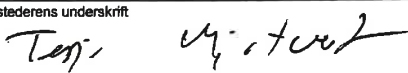
SF0214 Elektronisk utgave

Skjøte

Side 1 av 3

SignForm 09/2002

|                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)                                                                                                                                                                                                                               |                                                                        |
| <b>7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon <sup>3)</sup></b>                                                                                                                                                                                  |                                                                        |
| Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.                                                                                                                                                  |                                                                        |
| Dato<br>23/5-06                                                                                                                                                                                                                                                       | Sted<br>Vigrestad                                                      |
| Kjøpers/erverters underskrift<br>                                                                                                                                                    | Gjenta med blokkbokstaver<br>Tom Erik Aniksdal                         |
| <b>8. Erklæring om sivilstand m.m. <sup>4)</sup></b>                                                                                                                                                                                                                  |                                                                        |
| 1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?<br><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei   Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.                                                                                                           |                                                                        |
| 2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?<br><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei   Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.                                                               |                                                                        |
| 3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?<br><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei   Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen. |                                                                        |
| <b>9. Underskrifter og bekreftelser</b>                                                                                                                                                                                                                               |                                                                        |
| Dato<br>24/5 2006                                                                                                                                                                                                                                                     | Sted<br>Varhaug                                                        |
| Utsteders underskrift <sup>5)</sup><br>                                                                                                                                            | Gjenta med maskin eller blokkbokstaver<br>Terje Mjåtveit<br>Ordfører   |
|                                                                                                                                                                                    |                                                                        |
| Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen                                                                                                                                                                                                        |                                                                        |
| Dato                                                                                                                                                                                                                                                                  | Ektefelles/registrert partners underskrift   Gjenta med blokkbokstaver |
| <sup>6)</sup> Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.                                                           |                                                                        |
| 1. Vitnes underskrift<br>                                                                                                                                                          | Gjenta med blokkbokstaver<br>Oddvar Vold                               |
| Adresse<br>4362 Vigrestad                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                        |
| 2. Vitnes underskrift<br>                                                                                                                                                          | Gjenta med blokkbokstaver<br>Atle Vold                                 |
| Adresse<br>4362 Vigrestad                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                        |
| Bortfesters underskrift   Gjenta med blokkbokstaver                                                                                                                                                                                                                   |                                                                        |
| Dato   Utstederens underskrift<br>24/5 -06                                                                                                                                         |                                                                        |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                     |                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <b>10. Erklæring om sivilstand m.m. for hjemmelshaver <sup>1)</sup></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                     |                                                                              |
| 1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                     |                                                                              |
| <input type="checkbox"/> Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> Nei                                                        | Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.                                        |
| 2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                     |                                                                              |
| <input type="checkbox"/> Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> Nei                                                        | Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.                                       |
| 3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                     |                                                                              |
| <input type="checkbox"/> Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> Nei                                                        | Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen. |
| <b>11. Underskrifter og bekreftelser</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                     |                                                                              |
| Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                     |                                                                              |
| Sted, dato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                     |                                                                              |
| Fødselsnr./Org.nr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Underskrift                                                                         | Gjenta med blokkbokstaver                                                    |
| Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                     |                                                                              |
| Dato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Ektefelles/registrert partners underskrift                                          | Gjenta med blokkbokstaver                                                    |
| <sup>8)</sup> Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                     |                                                                              |
| 1. Vitnes underskrift                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Gjenta med blokkbokstaver                                                           |                                                                              |
| Adresse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                     |                                                                              |
| 2. Vitnes underskrift                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Gjenta med blokkbokstaver                                                           |                                                                              |
| Adresse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                     |                                                                              |
| <b>Noter:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                     |                                                                              |
| 1) Med dokumentet til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses.                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                     |                                                                              |
| 2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                     |                                                                              |
| 3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets §1, 2. ledd og § 3.                                                    |                                                                                     |                                                                              |
| 4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                     |                                                                              |
| 5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                     |                                                                              |
| 6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                     |                                                                              |
| 7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                     |                                                                              |
| 8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift. |                                                                                     |                                                                              |
| Dato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Utstederens underskrift                                                             |                                                                              |
| 24/5 -06                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                                              |

MOTTATT 23 APR 2024



AKTIV EIENDOMSMEGLING JÆREN AS  
V/ANETTE UNDHEIM  
JERNBANEGATA 5  
4340 BRYNE

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: 1403240115  
Vår referanse: 3450337/23738892  
Bestilling: C3 2024-04-17 111

Dato  
17.04.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

|                 |                |                    |                        |
|-----------------|----------------|--------------------|------------------------|
| <b>Dok.nr.:</b> | <b>Embete:</b> | <b>Registrert:</b> | <b>Rettsstiftelse:</b> |
| 7844            | 44             | 12.9.1990          | REGISTRERING AV GRUNN  |

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

|             |             |             |             |             |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Knr.</b> | <b>Gnr.</b> | <b>Bnr.</b> | <b>Fnr.</b> | <b>Snr.</b> |
| 1119 HÅ     | 107         | 16          | 0           | 0           |

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

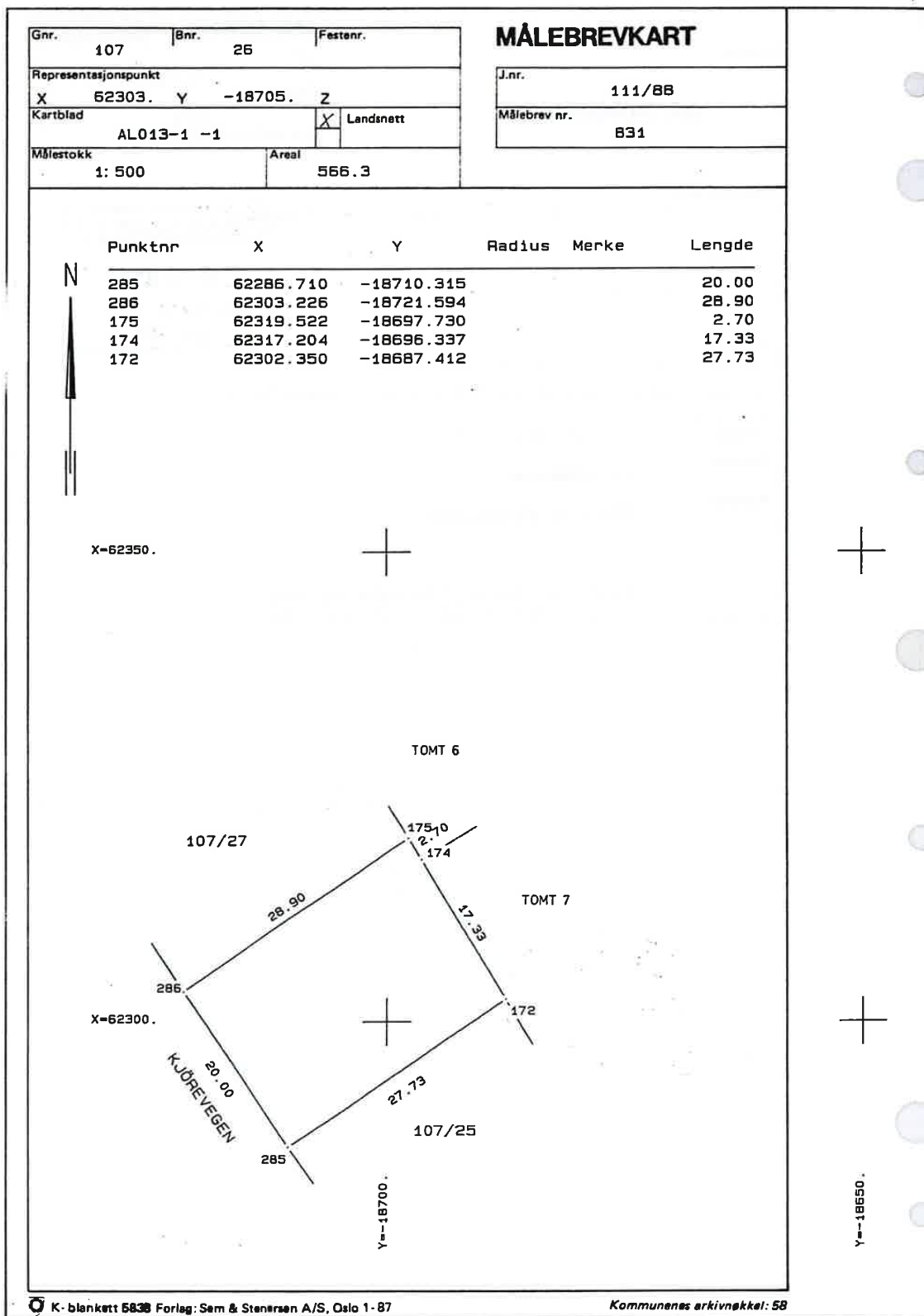
Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

■ [www.kartverket.no](http://www.kartverket.no)

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom  
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss  
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01  
E-post: [tinglysing@kartverket.no](mailto:tinglysing@kartverket.no) Organisasjonsnummer: 971 040 238







Kartverket

AKTIV EIENDOMSMEGLING JÆREN AS  
V/ANETTE UNDEIM  
JERNBANEGATA 5  
4340 BRYNE

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: 1403240115  
Vår referanse: 3450336/23738887  
Bestilling: C3 2024-04-17 112

Dato  
17.04.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

|                 |                |                    |                        |
|-----------------|----------------|--------------------|------------------------|
| <b>Dok.nr.:</b> | <b>Embete:</b> | <b>Registrert:</b> | <b>Rettsstiftelse:</b> |
| 1349811         | 200            | 1.12.2023          | PANTEDOKUMENT          |

REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN S

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

|             |             |             |             |             |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Knr.</b> | <b>Gnr.</b> | <b>Bnr.</b> | <b>Fnr.</b> | <b>Snr.</b> |
| 1119 HÅ     | 107         | 26          | 0           | 0           |

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

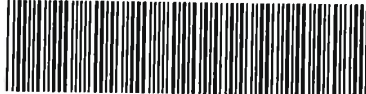
■ [www.kartverket.no](http://www.kartverket.no)

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom  
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss  
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01  
E-post: [tinglysing@kartverket.no](mailto:tinglysing@kartverket.no) Organisasjonsnummer: 971 040 238

## Pantedokument

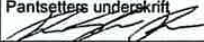
## Panterett i fast eiendom

☐ Pantsettelsen gjelder refinansiering av lån, jf. rettsgebyrloven §21 tredje ledd

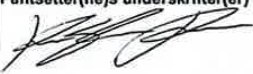
|                                                                               |                       |                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Innsenders navn (rekvirent):<br>Adv.fa. Jensen AS, v/adv. Svein Erling Jensen |                       | <br>Doknr.: 1349811 Tinglyst: 01.12.2023<br>STATENS KARTVERK |
| Adresse:<br>Nytorget 5                                                        |                       |                                                                                                                                                |
| Postnummer:<br>4370                                                           | Poststed:<br>EGERSUND |                                                                                                                                                |
| Fødselsnr./Org.nr.<br>889201762                                               | Ref.nr.<br>23/377     |                                                                                                                                                |
|                                                                               |                       |                                                                                                                                                |

Opplysninger i feltene 1-5 registreres i grunnboken

|                                                                                                                          |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |          |                                             |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------|---------------------------------------------|---------------------|
| <b>1. Pantsetter(e)</b>                                                                                                  |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |          |                                             |                     |
| Navn<br>Kim-Stian Vilholm Risa                                                                                           |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |          | Fødselsnummer/Organisasjonsnummer<br>100293 |                     |
| Angivelse av pantkravets størrelse                                                                                       |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |          |                                             |                     |
| Beløp<br>2.000.000,-                                                                                                     | Valuta<br>NOK        | Beløp med bokstaver<br>-Tomillionernorske kroner 00/100-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |          |                                             |                     |
| Tilleggsansvar                                                                                                           |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |          |                                             |                     |
| <b>2. Panthaver</b>                                                                                                      |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |          |                                             |                     |
| Navn<br>Rebecca Elisabeth Støylen McClure                                                                                |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |          | Fødselsnummer/Organisasjonsnummer<br>010600 |                     |
| <b>3. Panteobjekt</b>                                                                                                    |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |          |                                             |                     |
| Kommunenr.<br>1119                                                                                                       | Kommunens navn<br>Hå | Gnr.<br>107                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Bnr.<br>26 | Festenr. | Seksjonsnr.                                 | Ideell andel<br>1/1 |
| <b>4. Avtalt prioritet</b>                                                                                               |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |          |                                             |                     |
| <b>5. Forbud mot visse rettslige disposisjoner</b>                                                                       |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |          |                                             |                     |
| Panteobjekt(ene) kan ikke overskjøtes/overdras, pantsettes m. m. uten samtykke fra:<br>Rebecca Elisabeth Støylen McClure |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |          |                                             |                     |
| <b>6. Supplerende tekst (tinglyses ikke)</b>                                                                             |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |          |                                             |                     |
| Forsikring ev. bestemmelser om pantsetters plikt til forsikring av pantet                                                |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |          |                                             |                     |
| Mislighold/særlige bestemmelser om ekstraordinært forfall                                                                |                      | Panthaver kan kreve pantkravet innfridd i henhold til pantelovens § 1-9.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |          |                                             |                     |
| Innsigelser ved overdragelse av pantedokumenter                                                                          |                      | Dersom pantsetter er forbruker, og panthaver overdrar eller pantsetter dette pantedokumentet, kan pantsetteren gjøre gjeldende overfor erververen de samme innsigelser og motkrav som pantsetteren kunne gjort gjeldende overfor pant-haveren på grunnlag av låne- og pantsettelsesforholdet, uavhengig av bestem-melsene i gjeldsbrevloven 17. februar 1939 nr 1 andre kapittel. Med forbruker menes en fysisk person når avtalens formål ikke hovedsaklig er knyttet til denne personens næringsvirksomhet, jf. finansavtaleloven § 2 første ledd annet punkt. |            |          |                                             |                     |
| Andre bestemmelser som ikke skal tinglyses                                                                               |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |          |                                             |                     |

|                    |                                                                                                                |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dato<br>22.11.2023 | Pantsetters underskrift<br> |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

AdvokatOnline.no INFO: DokID 545 2010/05 basert på Statens Kartverk rev 11/08 Pantedokument – Panterett i fast eiendom

|                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>7. Erklæring om sivilstand m.v. for pantsetteren/pantsetterne</b>                                                                                                                                                                                             |                                                      |
| 1. Er pantsetteren/pantsetterne gift eller registrert(e) partner(e)<br><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.                                                                                 |                                                      |
| 2. Er pantsetterne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som pantsettere<br><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.                                                        |                                                      |
| 3. Gjelder pantsettelsen eiendom som pantsetteren/pantsetterne og dennes (deres) ektefelle(r) bruker som felles bolig?<br><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrerte(e) partner(e) samtykke i pantsettelsen. |                                                      |
| <b>Underskrifter og bekreftelser</b>                                                                                                                                                                                                                             |                                                      |
| Jeg/vi gir herved panthaver slik panterett som spesifisert ovenfor                                                                                                                                                                                               |                                                      |
| Sted, dato<br>Egersund, den 22.11.23                                                                                                                                                                                                                             |                                                      |
| Pantsetter(ne)s underskrift(er)<br>                                                                                                                                             | Gjentas med blokkbokstaver<br>Kim-Stian Vilholm Risa |
| Jeg/vi bekrefter at pantsetter(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sine(e) underskrift(er) i mitt/vårt nærvær.<br>Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge                                                                                    |                                                      |
| 1. vitneunderskrift<br>                                                                                                                                                         | Gjentas med blokkbokstaver<br>SVEIN ERKING JENSEN    |
| Adresse                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                      |
| 2. vitneunderskrift<br>                                                                                                                                                         | Gjentas med blokkbokstaver                           |
| Adresse                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                      |
| Som pantsetter(ne)s ektefelle(r)/registrerte partnere(e), samtykker jeg/vi i at eiendommen(e), festeretten og bygninger m.m. pantsettes i sin helhet.                                                                                                            |                                                      |
| Sted, dato                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                      |
| Ektefelle(r)/reg. partner(e)s underskrift                                                                                                                                                                                                                        | Gjentas med blokkbokstaver                           |
| Jeg/vi bekrefter at ektefelle/registrert partner er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift i mitt/vårt nærvær.<br>Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.                                                                             |                                                      |
| 1. vitneunderskrift                                                                                                                                                                                                                                              | Gjentas med blokkbokstaver                           |
| Adresse                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                      |
| 2. vitneunderskrift                                                                                                                                                                                                                                              | Gjentas med blokkbokstaver                           |
| Adresse                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                      |

|      |                         |
|------|-------------------------|
| Dato | Pantsetters underskrift |
|------|-------------------------|

# Kjørevegen 39

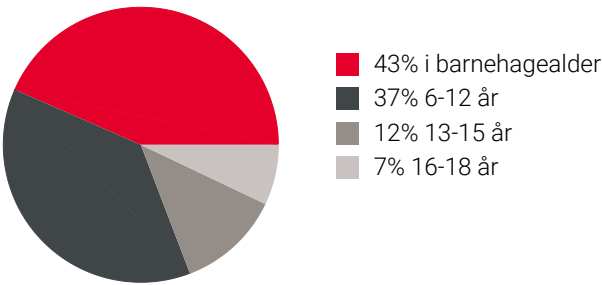
## Offentlig transport

|                               |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| 🚆 Brusand stasjon<br>Linje L5 | 7 min 🚶<br>3.7 km   |
| 🚆 Sannarnes<br>Linje 87       | 18 min 🚶<br>14.7 km |
| ✈ Stavanger Sola              | 51 min 🚶            |

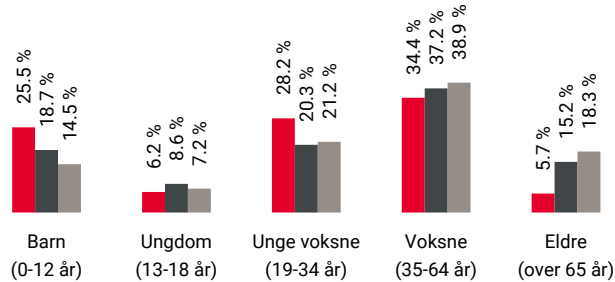
## Skoler

|                                                          |                     |
|----------------------------------------------------------|---------------------|
| Vigrestad storskule (5-10 kl.)<br>273 elever, 21 klasser | 6 min 🚶<br>3.9 km   |
| Vigrestad skule (1-4 kl.)<br>208 elever, 14 klasser      | 6 min 🚶<br>3.9 km   |
| Tryggheim vidaregåande skole<br>435 elever, 22 klasser   | 22 min 🚶<br>20.8 km |
| Bryne vidaregåande skule<br>720 elever, 26 klasser       | 27 min 🚶<br>26.2 km |

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Aldersfordeling



| Område                          | Personer  | Husholdninger |
|---------------------------------|-----------|---------------|
| 🔴 Grunnskrets: Sandve-fugles... | 1 038     | 392           |
| 🟤 Kommune: Hå                   | 19 296    | 7 933         |
| 🟡 Norge                         | 5 425 412 | 2 654 586     |

## Barnehager

|                                                |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|
| Stokkalandsmarka barnehage (1-5 år)<br>90 barn | 8 min 🚶<br>0.6 km |
| Vigrestad barnehage (1-5 år)<br>121 barn       | 6 min 🚶<br>3.6 km |
| Askeladden barnehage (1-5 år)<br>32 barn       | 6 min 🚶<br>3.4 km |

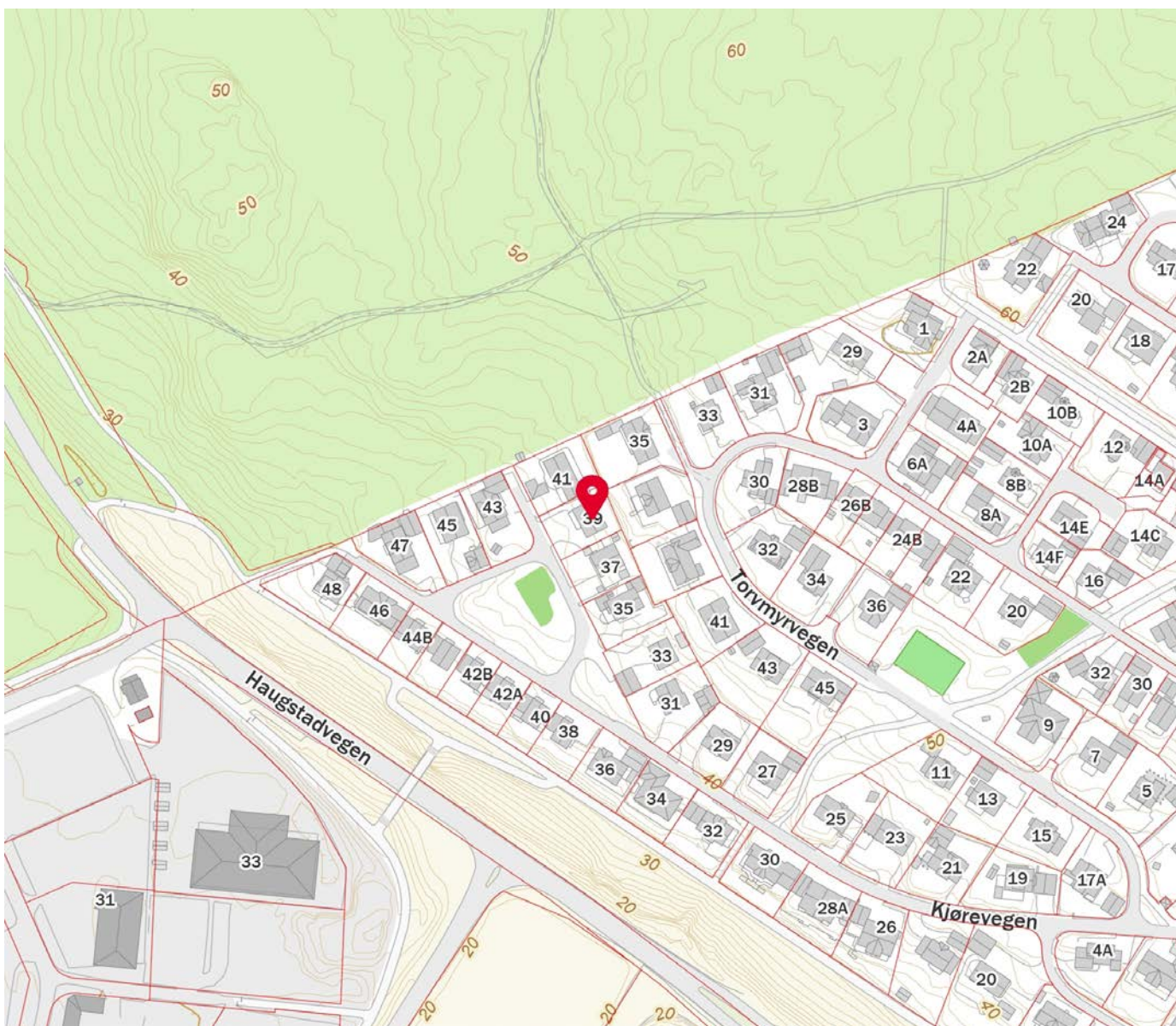
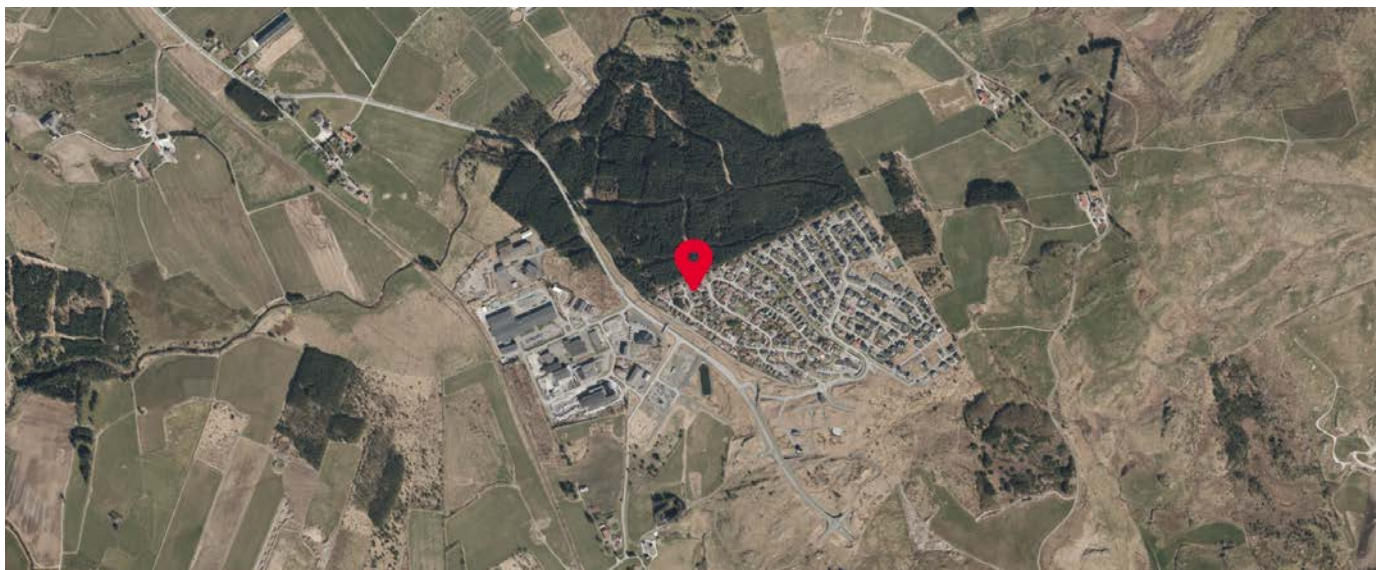
## Dagligvare

|                                                 |                   |
|-------------------------------------------------|-------------------|
| Coop Prix Brusand<br>PostNord                   | 7 min 🚶<br>3.7 km |
| Coop Extra Vigrestad<br>Post i butikk, PostNord | 6 min 🚶<br>4.1 km |

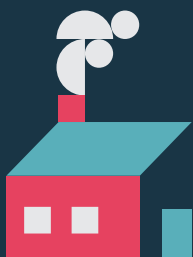
## Sport

|                                                                 |                    |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------|
| ⚽ Stokkalandsmarka fleirbruksbane<br>Ballspill                  | 14 min 🚶<br>1.1 km |
| ⚽ Vigrestad idrettsanlegg<br>Aktivitetshall, ballspill, fotball | 5 min 🚶<br>3.1 km  |
| 🏊 Klubben Treningssenter                                        | 5 min 🚶            |
| 🏊 Varhaug Pulsen                                                | 14 min 🚶           |

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Jæren Bryne kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Jæren Bryne kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



### 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 SPØPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# Boligkjøperforsikring

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

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

## Boligkjøperforsikring PLUSS

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



## PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved 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](https://help.no/minside),  
telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



Rett skal være rett. For alle.

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

# HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS  
BARNEBYER

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning

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

## Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

**Adresse:** Kjørevegen 39  
4362 VIGRESTAD

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Oscar Omland

**Telefon:** 981 02 088  
**E-post:** oscar.omland@aktiv.no

**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

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

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

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

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre