



Hunstein 38A, 4083 HUNDVÅG

**Hundvåg - Flott leilighet med tre  
soverom i etablert og  
barnevennlig området**

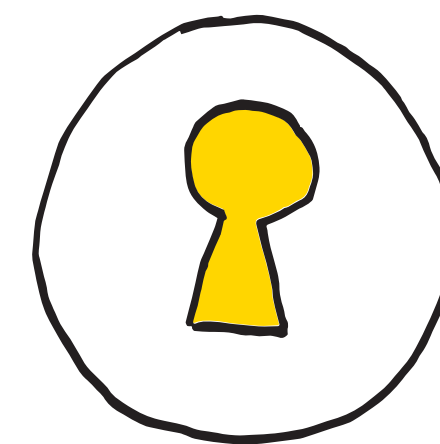
## Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

**Aktiv - tar deg videre.**



Velkommen til visning!



**Elsker du denne boligen,  
men er usikker på finansieringen?**



**Vi kan gi deg et uforpliktende tilbud raskt  
– allerede innen klokken 12 i morgen!**

**Gi beskjed til megler, så kontakter vi i Sandnes Sparebank deg.  
Du kan også nå oss på telefon 51 67 67 00 eller lese  
mer på [sandnes-sparebank.no](https://sandnes-sparebank.no)**

**For at det skal gå så raskt som mulig, anbefaler vi deg  
å ha dette klart:**

- De tre siste lønsslippene dine
- Siste skattemelding/selvangivelse
- Pass (hvis du ikke allerede er kunde hos oss)





Eiendomsmegler MNEF  
**Monica Thomassen**

**Mobil** 415 19 615  
**E-post** monica.thomassen@aktiv.no

**Aktiv Eiendomsmegling Stavanger**  
Kongsgata 10, 4340 Bryne. TLF. 51 77 80 00

Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 3 150 000,-  
**Omkostn.:** Kr 97 890,-  
**Total ink omk.:** Kr 3 247 890,-  
**Selger:** Karianne Røisland

**Salgsobjekt:** Tomannsbolig  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1951  
**BRA-i/BRA Total:** 100/100 m²  
**Tomtstr.:** 511 m²  
**Soverom:** 3  
**Gnr./bnr.** Gnr. 7, bnr. 217  
**Snr.** 1

**Oppdragsnr.:** 1404240001

Hundvåg - Flott leilighet med tre soverom i etablert og barnevennlig området

Dette er en særdeles kjekk leilighet med smart planløsning, flott utsikt og nærhet til sjøen. Man kommer inn i en lys entrè/gang som har god plass til yttertøy og sko. Videre inn av gangen ligger alle tre soverommen samlet. Her har man et hovedsoverom og to noe mindre. Badet ligger mellom hovedsoverom og det minste soverommet. Badet har lyst og pent og har en spennende miks med fliser på veggene og naturstein på gulv.

Stuen og kjøkken har åpen løsning som gir en fin flyt i rommet og gir en god atmosfære. Stuen fremstår som lun og varm i uttrykket. Kjøkkenet er stort og lyst. Veldig god skap- og benkeplass. Man har også god plass til spisebord. I både stuen og kjøkken det flere vindu som gjør at man får inn godt med dagslys.



Innhold

Velkommen .....4  
Om eiendommen .....18  
Egenerklæring .....78  
Forbrukerinformasjon ..... 118  
Budskjema ..... 120





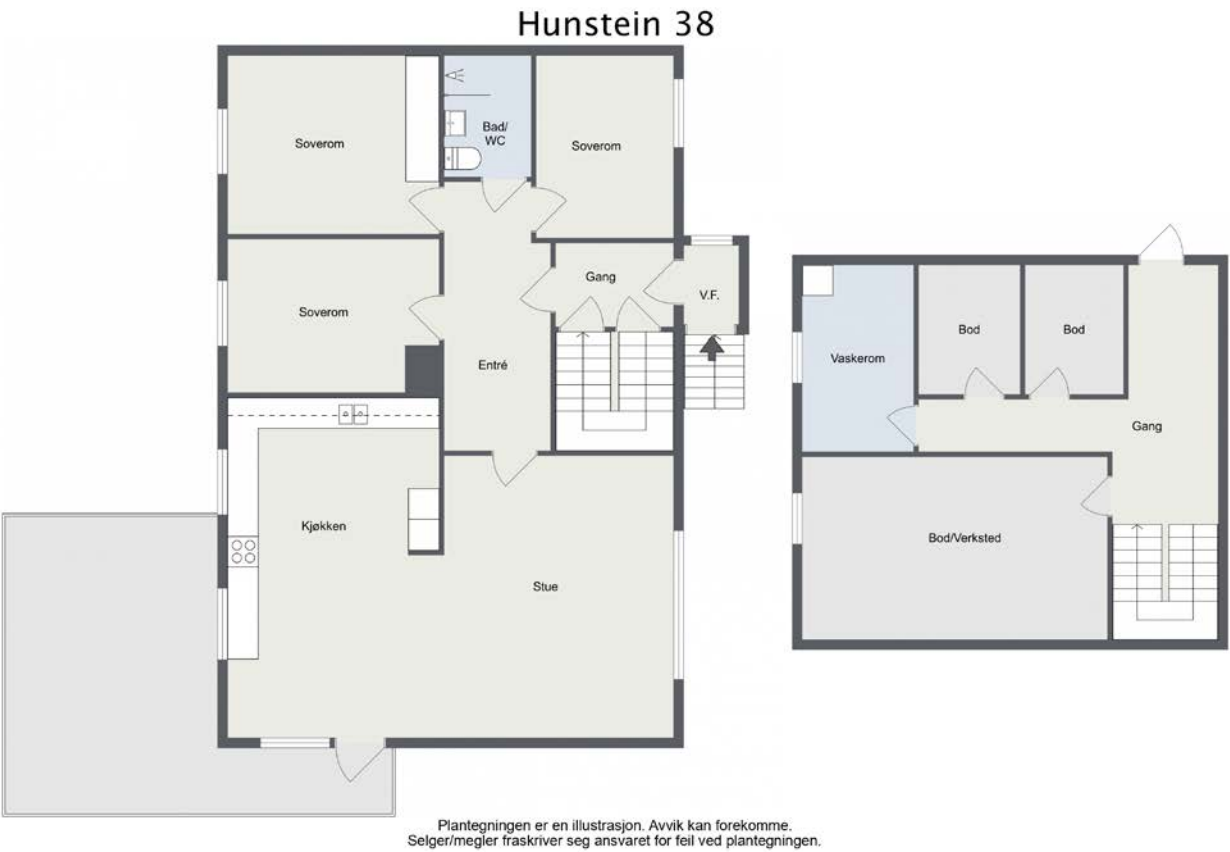






Se pkt. Diverse vedr kjeller etasjen

1. etasje



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



# 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**

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 100 m²  
BRA totalt: 100 m²

### Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje  
BRA-i: 100 m² entrè, gang, stue/kjøkken, gang 2, soverom, soverom 2, bad, soverom 3

### Ikke målbare arealer

Takhøyden i kjeller er mellom 1,75-1,80m og tilfredstiller derfor ikke krav til målbart areal(kravet er 1,90m). Gulvarealet er oppmålt til ca 49 m2, men altså ikke inkludert.

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, me det er avvik fra disse.  
Det er bygget en entrè/vindfang. Det er åpnet opp mellom kjøkken og stue. Det er ikke lenger trapp opp til 2.etasje fra gangen.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

511 m²

### Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt for eierseksjonssameiet.  
Fellesarealer er ryddig og pent opparbeidet med gressplen, terrasse, diverse beplantning og steinlagt parkeringsareal.

### Beliggenhet

Hunstein 38 A ligger flott til i et etablert og barnevennlig området med gåavstand til sjø og flotte turområder.  
Her har man dagligvarebutikk, skoler og barnehager i nærområdet. For ikke å glemme Lundsvågen naturskole med sine aktiviteter og søndags kafè.  
Gode bussforbindelser og kort vei til Hundvåg tunnelen.

### Adkomst

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

### Bebyggingen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

### Barnehage/Skole/Fritid

Barnehage  
Espira Scala Hundvåg barnehage (0-5). 5 min. 0.4 km  
Børesvingen barnehage (0-5 år) 10 min. 0.7 km  
Qmarkå Fus barnehage (1-5 år) 11 min. 0.8 km

Skole  
Hundvåg skole (1-7 kl.) 15 min. 1.1 km  
Roaldsøy skole (1-7 kl.) 23 min. 1.7 km  
Skeie skole (1-7 kl.) 23 min. 1.7 km  
Lunde skole (8-10 kl.) 7 min. 0.5 km  
Austbø skole (8-10 kl.) 16 min. 2 km  
St. Olav videregående skole 12 min. 8.6 km  
Bergeland videregående skole 13 min. 8.8 km

Fritid  
Hundvåg idrettspark 13 min  
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii... 0.9 km  
Skeiehagen balløkke 4 min. Ballspill 1.4 km

Pulz Tr.senter Hundvåg 17 min  
24/7 Sentrum 10 min

### Skolekrets

Skeie

### Offentlig kommunikasjon

Buss: Hunstein 4 min. 0.3 km  
Tog: Stavanger stasjon 12 min. 8.5 km  
Fly: Stavanger Sola 21 min

### Bygningssakkyndig

Alexander Tønnessen

### Type takst

Tilstandsrapport

### Byggemåte

Tekkingen er ikke kontrollert. Alder på tekking er ifølge forrige rapport fra 1972 og 1984.  
Sinkrenner og nedløp.  
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.  
Fasade/kledning har liggende bordkledning.  
Konstruksjonen ligger under en annen seksjon og er derfor ikke kontrollert. Det er ikke mulig med utvendig kontroll.  
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.  
Bygningen har malte ytterdører i tre.  
Terrassedøren er av nyere dato.  
Terrasser er snødekt-ikke kontrollert.  
Trapp i tre og mur/betong.  
Drenering fra byggeår.  
Synlig del av grunnmuren virker å være oppført med betong/mur konstruksjoner samt leca blokker.

Informasjon hentet fra tilstandsrapport utført av Alexander Tønnessen datert 26.01.24.

### Innhold

1. etasje: entrè, gang, stue/kjøkken, gang 2, soverom, soverom 2, bad, soverom 3  
Kjeller: diverse uinnredede kjellerom, vaskerom. (Det presiseres at det ikke foreligger dokumentasjon på at kjeller tilhører seksjon 1. Dette anses som fellesareal. Se pkt Diverse for mer info)

### Standard

Dette er en særdeles kjekk leilighet med smart planløsning, flott utsikt og nærhet til sjøen.  
Man kommer inn i en lys entrè/gang som har god plass til yttertøy og sko. Videre inn av gangen ligger alle tre soverommen samlet. Her har man et hovedsoverom og to noe mindre. Badet ligger mellom hovedsoverom og det minste soverommet. Badet har lyst og pent og har en spennende miks med fliser på veggene og naturstein på gulv.

Stuen og kjøkken har åpen løsning som gir en fin flyt i rommet og gir en god atmosfære. Stuen fremstår som lun og varm i uttrykket. Veggene er i hvitt med kontrastfarge i blått. Kjøkkenet er stort og lyst. Her er selve innredningen holdt i hvitt med benkeplate i heltre. Veldig god skap- og benkeplass. Man har også god plass til spisebord.  
I både stuen og kjøkken det flere vindu som gjør at man får inn godt med dagslys. Direkte utgang til terrasse.

Kjelleretasjen har noe lav takhøyde ( 1.75-1.80 i følge takstmann) og er i hovedsak for lagring med unntak av vaskerom. (\*Det fremkommer ikke av seksjoneringsdokumentene at kjeller tilhører seksjon nr 1. Dette må derfor anses som fellesareal. Det er i følge selger enighet om at seksjon 1 disponerer kjeller arealet. Kjøper påtar seg risikoen

for fremtidig bruk av fellesareal.)

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

Forhold som har fått TG2:

\*Utvendig  
Taktekking  
Tekkingen er ikke kontrollert. Alder på tekking er i følge forrige rapport fra 1972 og 1984.  
Vurdering av avvik:  
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.  
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Nedløp og beslag  
Sinkrenner og nedløp.  
Vurdering av avvik:  
• Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid på renner/nedløp/beslag er passert.  
• Takrenner har punktvis lekkasjer. Det mangler renne og nedløp fra tak over inngangsparti.  
Konsekvens/tiltak  
• Andre tiltak:  
Det bør påregnes utskiftning av renner og nedløp i nær fremtid.

Veggkonstruksjon  
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.  
Vurdering av avvik:  
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

• Det er ingen lusing/musebånd i nedre kant av konstruksjon.  
• Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.  
• Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.  
Entrè/vindfang bærer generelt preg av noe ufagmessig utførelse. Fasader har stedvis litt svertesopp. Svertesoppen oppstår der fasaden blir utsatt for periodisk kondens som skyldes underkjøling av veggen/fasaden. Dette fører ofte til vekst av svertesopp på treoverflater. Svertesopp svekker ikke konstruksjonene, men er først og fremst ett estetisk problem. En søyle ved kjellerinngang står helt ned mot betong. Dette kan på sikt føre til fuktskader.  
Konsekvens/tiltak  
• Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.  
• Musebånd/lusing må etableres.  
• Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.  
Søyler bør monteres i søylesko over terreng.

Dører  
Bygningen har malte ytterdører i tre. Terrassedøren er av nyere dato.  
Vurdering av avvik:  
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.  
• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.  
Avviket gjelder hovedytterdør.  
Konsekvens/tiltak  
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

Utvendige trapper  
Trapp i tre og mur/betong.  
Vurdering av avvik:  
• Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Avviket gjelder rekkverk på

hovedtrapp. Dette bærer preg av noe ufagmessig utførelse.  
Konsekvens/tiltak  
• Åpninger i rekkverk må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet. Det bør påregnes noen utbedringer/utskiftninger av rekkverk.

\*Innvendig  
Krypkjeller  
Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.  
Vurdering av avvik:  
• Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.  
• Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller. Det er noe manglende ventilering av krypkjelleren. Leca blokker har synlige fuktskader/fuktopptak.  
Konsekvens/tiltak  
• Overvåk konstruksjonen jevnlig. Avviket kan medføre behov for tiltak, men bør observeres over tid.  
• Bedre ventilering må etableres. Det anbefales også nærmere kontroll av tilstanden på leca blokker-se avsnitt under "Rom under terreng".

Ventilasjon  
Det er elektrisk styrt vifte.  
Vurdering av avvik:  
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.  
Konsekvens/tiltak  
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Stue/kjøkken - Overflater og innredning - 2  
Det er induksjonstopp.

Vurdering av avvik:  
• Det er avvik:  
Induksjonstoppen har en sprekk.  
Konsekvens/tiltak  
• Tiltak:  
Evt utskiftning

\*Tekniske installasjoner  
Vannledninger  
Innvendige vannledninger er av kobber. For nærmere kontroll av rør (faglig, teknisk og lovlighet) må rørlegger kontaktes(Se også tekst under "Egne forutsetninger"). I forrige eiers egenerklæring opplyses det om at rør til bad er fra 2014.  
Vurdering av avvik:  
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.  
• Det er påvist tydelige trykkslag i anlegget.  
Konsekvens/tiltak  
• Nærmere undersøkelse er nødvendig

Avløpsrør  
Etablert stakeluke er ikke lokalisert. Staking kan også utføres via de fleste sluker eller fra avløpsrør via vannlås. Tilstandsgrad er kun satt med bakgrunn i alder. Avløpsrør er bygget inne i vegg og er derfor ikke kontrollert.  
Vurdering av avvik:  
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger

Ventilasjon  
Mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken. Naturlig avtrekk/ventiler i yttervegg.  
Vurdering av avvik:  
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

\*Tomteforhold

Grunnmur og fundamenter

Synlig del av grunnmuren virker å være oppført med betong/mur konstruksjoner samt leca blokker.

Utvendig er resten av muren utilgjengelig for kontroll/under terreng, innvendig er muren tildekket (utforede vegger). Det lar seg derfor ikke gjøre med direkte kontroll av grunnmuren. Tilstandsgraden er satt hovedsakelig med bakgrunn i den/de delene av muren som var tilgjengelig for kontroll på befaringen og alder.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser. Stedvis noen riss/sprekker i muren. Med tanke på byggeåret, og at det synlig er brukt leca, informeres det om følgende: Noen partier med leca blokker som ble importert til Norge på 70-tallet(mulig også helt i starten på 80-tallet) hadde svakheter i den forstand at blokkene var feil produsert og kan smuldre opp når de blir utsatt for fukt. Det er ikke gitt opplysninger om dette(fra eier), det er heller ikke synlige feil mangler på befaringen. Det må understrekes at det ikke er foretatt fysiske inngrep i muren.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av ukjent type. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av ukjent type, og offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

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

Forhold som har fått TG2- som ikke krever umiddelbare tiltak:

\*Innvendig

Etasjeskille/gulv mot grunn. Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Radon

Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

\*Våtrom

Bad

Sluk, membran og tettesjikt

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tg 2 gis da badet er bygget etter Tek 10 og ettersom det ikke foreligger dokumentasjon.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Innhent Innhent dokumentasjon hvis mulig.

Bad

Overflater gulv

Gulvet er flislagt/naturstein. Rommet har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Silikonfuger i dusjen har stedvis litt svertesopp. Svertesoppen kommer av en kombinasjon av høy luftfuktighet, varme samt rester etter dusjsåpe o.l. Soppen kan fjernes med de rette rengjøringsmidlene eller ved å bytte fugen.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket

Kjeller - vaskerom

Tilliggende konstruksjoner våtrom. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner(mur/betong konstruksjoner..

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Se avsnitt under "Rom under terreng".

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak

\*Tomteforhold

Drenering

Drenering fra byggeår. Bygningsdelen kan ikke kontrolleres og tilstandsgraden er derfor satt på bakgrunn av alder, mer enn halvparten av forventet levetid er overskredet. For nærmere kontroll må egnet firma kontaktes(rørinspeksjon). Normal levetid på drenering er 20-60 år. Det anbefales spyling/kontroll av drenskum med intervaller på 1-5 år.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
  - Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Konsekvens/tiltak
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Forhold som har fått TG3:

\*Utvendig

Vinduer - 2  
Bygningen har malte trevinduer med 2 og 1-lags glass.  
Vurdering av avvik:  
• Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.  
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.  
• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.  
• Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.  
Konsekvens/tiltak  
• Vinduer med råteskader må erstattes med nye.  
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

\*Innvendig  
Pipe og ildsted  
Pipe er kledd inne.  
Vurdering av avvik:  
• Pipevanger er ikke synlige. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er tilkoblet ildsted i den aktuelle seksjonen, men at det er ildsted i 2.etasjen.  
Konsekvens/tiltak  
• Pipevanger må gjøres tilgjengelig.

Rom Under Terreng  
Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur.  
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner(mur/betong konstruksjoner).  
Vurdering av avvik:  
• Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig  
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.  
Konsekvens/tiltak  
• Det må foretas tiltak for å utbedre årsak til fukt-/råteskadene samt utbedre råteskadene

• Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

\*Våtrom  
Generell Kjeller- Vaskerom  
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.  
Vurdering av avvik:  
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Vaskerommet er trolig fra byggeår og har betonggulv. Tg 3 gis grunnet alder og ettersom gulvet ikke tilfredstiller krav til tetthet.  
Konsekvens/tiltak  
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Elektrisk anlegg  
Tg 3 settes ihht ny avhendingslov og NS3600 som setter krav til at el arbeid blir gjort av innstallatør, eller innstallasjons virksomhet med ansvarsrett/ forsikring. For en faglig tilstandsvurdering av det elektriske anlegget må autorisert elektro virksomhet kontaktes. På ett generelt grunnlag anbefales det alltid en el kontroll av sertifisert el firma i forbindelse med kjøp/salg av bolig/leilighet/fritidsbolig. Kostnadsestimat må innhentes av elektriker. Tg 2 gis som en følge av at det ikke foreligger samsvarserklæring på alt av, eller på deler av det elektriske arbeidet som er utført etter 1/1-1999(da kravet til samsvarserklæring kom). Kostnadsestimat må innhentes av elektriker.

Branntekniske forhold  
Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i

bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.  
1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
Nei  
2. Er det skader på brannsløkkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?  
Ja Apparatet er eldre enn 10 år og mindre enn krav.  
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
Nei  
4. Er det skader på røykvarslere?  
Nei

\*Tomteforhold  
Terrengforhold  
Vurdering av avvik:  
• Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren. Langs den ene siden av boligen faller terrenget inn mot muren. Dette kan også være tilfellet andre plasser men grunnet betydelige mengder snø på befaringen er dette krevende å kontrollere.  
Konsekvens/tiltak  
• Det bør foretas terrengjusteringer.

Informasjon er hentet fra tilstandsrapport utført av Alexander Tønnessen datert 26.01.24.

**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**  
Telenor. Det er også lagt opp kabel fra Lyse.

**Parkering**  
Biloppstillingsplass på felles tomt.

**Forsikringsselskap**  
KLP

**Polisenummer**  
91208946

**Diverse**  
\*Det fremkommer ikke av seksjoneringsdokumentene at kjeller tilhører seksjon nr 1. Dette må derfor anses som fellesareal. Det er i følge selger enighet om at seksjon 1 disponerer kjeller arealet. Kjøper påtar seg risikoen

for fremtidig bruk av fellesareal.

\*Selger opplyser om at hennes del av bygningsforsikring er på kr 222,- pr mnd.

\*Seksjon 2 skal ha tilgang til sikringsskap og vvs bereder som står i kjeller.

\*I følge selger foreligger det ikke vedtekter/ ordensregler for sameiet.

## Energi

### Oppvarming

Elektrisk  
Varmepumpe  
Varmekabler bad

### Energikarakter

F

### Energifarge

Oransje

## Økonomi

### Kommunale avgifter

Kr 13 216

### Kommunale avgifter år

2023

### Info kommunale avgifter

Faktureres to ganger årlig

### Formuesverdi primær

Kr 940 911

### Formuesverdi primær år

2023

### Formuesverdi sekundær

Kr 3 763 645

### Formuesverdi sekundær år

2023

### Info formuesverdi

Beregnet ut fra Skatteetatens boligkalkulator og er gjeldende for inntektsåret 2023.

### Andre utgifter

Utover det som er nevnt, påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.  
Selger opplyser om at hennes del av bygningsforsikring er på kr 222,- pr mnd.

## Offentlige forhold

### Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 7, bruksnummer 217, seksjonsnummer 1 i Stavanger kommune.

### Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1103/7/217/1:

14.02.1978 - Dokumentnr: 2122 - Bestemmelse om bebyggelse

Rettighetshaver: Knr:1103 Gnr:7 Bnr:682

Overført fra: Knr:1103 Gnr:7 Bnr:217

Gjelder denne registerenheten med flere

22.08.1997 - Dokumentnr: 12178 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 1

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 95/230

30.10.1971 - Dokumentnr: 10383 - Best. om vann/ kloakkledn.

Rettighet hefter i: Knr:1103 Gnr:7 Bnr:214

Overført fra: Knr:1103 Gnr:7 Bnr:217

07.12.1989 - Dokumentnr: 23039 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:1103 Gnr:7 Bnr:978

Overført fra: Knr:1103 Gnr:7 Bnr:217

### Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse.  
Entrè er tilbygg som ikke viser på godkjente tegninger og således ikke er godkjent. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

### Ferdigattest/brukstillatelse datert

01.08.1973.

### Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

### Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Dette i følge reguleringsplan

Id: 967

Navn: Hunstein. Arealene begrenset av Hunstein og Lundsvågen - Tømmervik, Hundvåg.

Plantype: Eldre reguleringsplan

Delarealer

Delareal 511 m

Formål Boliger

Kommuneplan

Id KP 2023-2040

Navn Kommuneplanens arealdel 2023-2040

Plantype Kommuneplanens arealdel

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 19.06.2023

Delarealer

Delareal 511 m

Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende

OmrådenavnB22

### Adgang til utleie

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

### Legalpant

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

## Kontraktsgrunnlag

### Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold

som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

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

**Overtakelse**  
Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og 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**  
3 150 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:  
15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))  
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))  
240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)  
500,- (Tingl.gebyr pantedokument)  
500,- (Tingl.gebyr skjøte)  
78 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 3 150 000,00))

97 890,- (Omkostninger totalt)

3 247 890,- (Totalpris inkl. omkostninger)

**Omkostninger kjøpers beløp**  
Kr 97 890

**Betalingsbetingelser**  
Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

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 dekningsalg 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. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 500/5 100/5 700 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

**Meglers vederlag**

Det er avtalt fastpris stor kr 35 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 16 900,- oppgjørshonorar kr 5 900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies

opp, har megler krav på å få dekket avtalte vederlag og utlegg.

**Oppdragsansvarlig**

Monica Thomassen  
Eiendomsmegler MNEF  
monica.thomassen@aktiv.no  
Tlf: 415 19 615

**Ansvarlig megler**

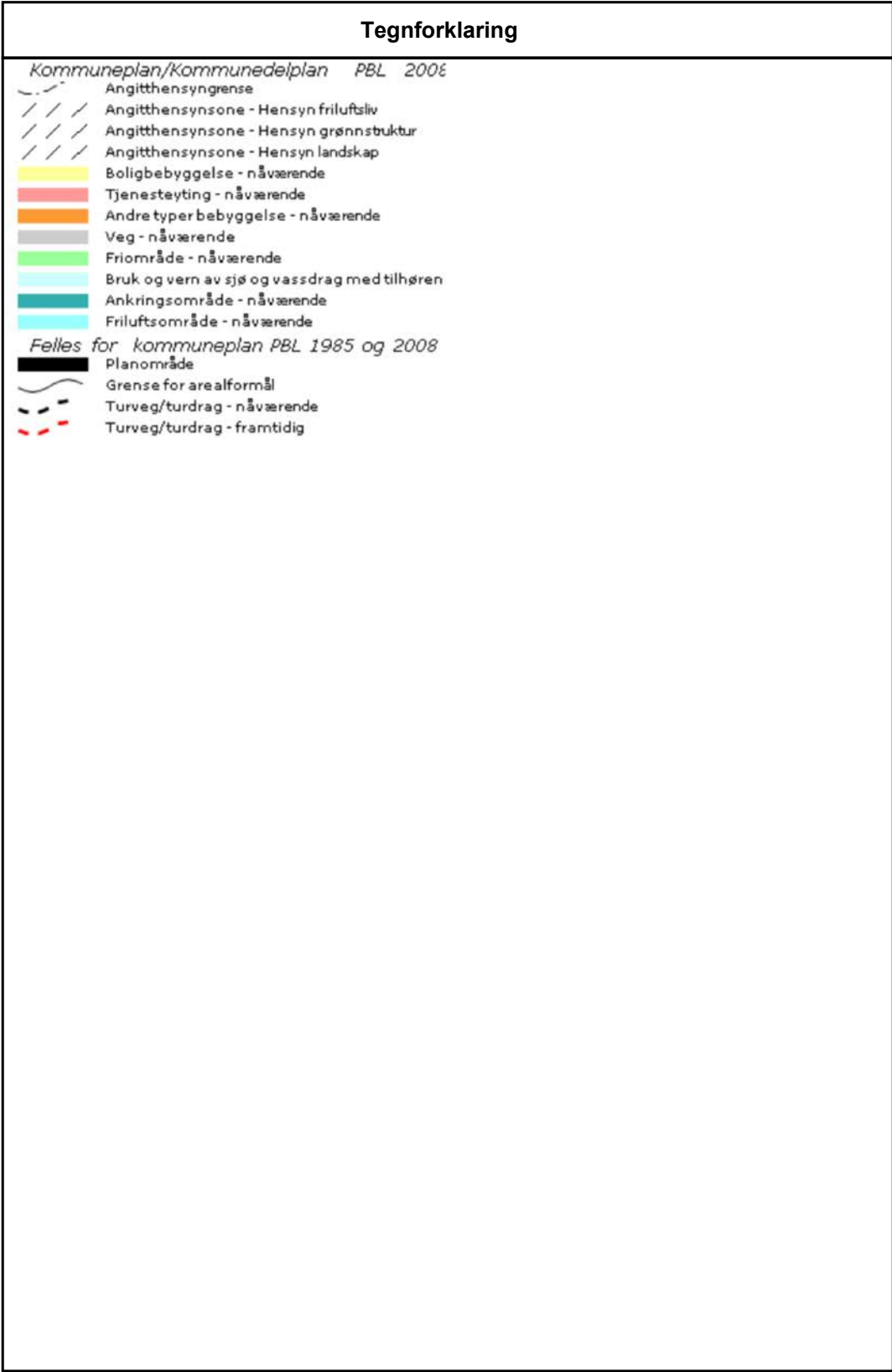
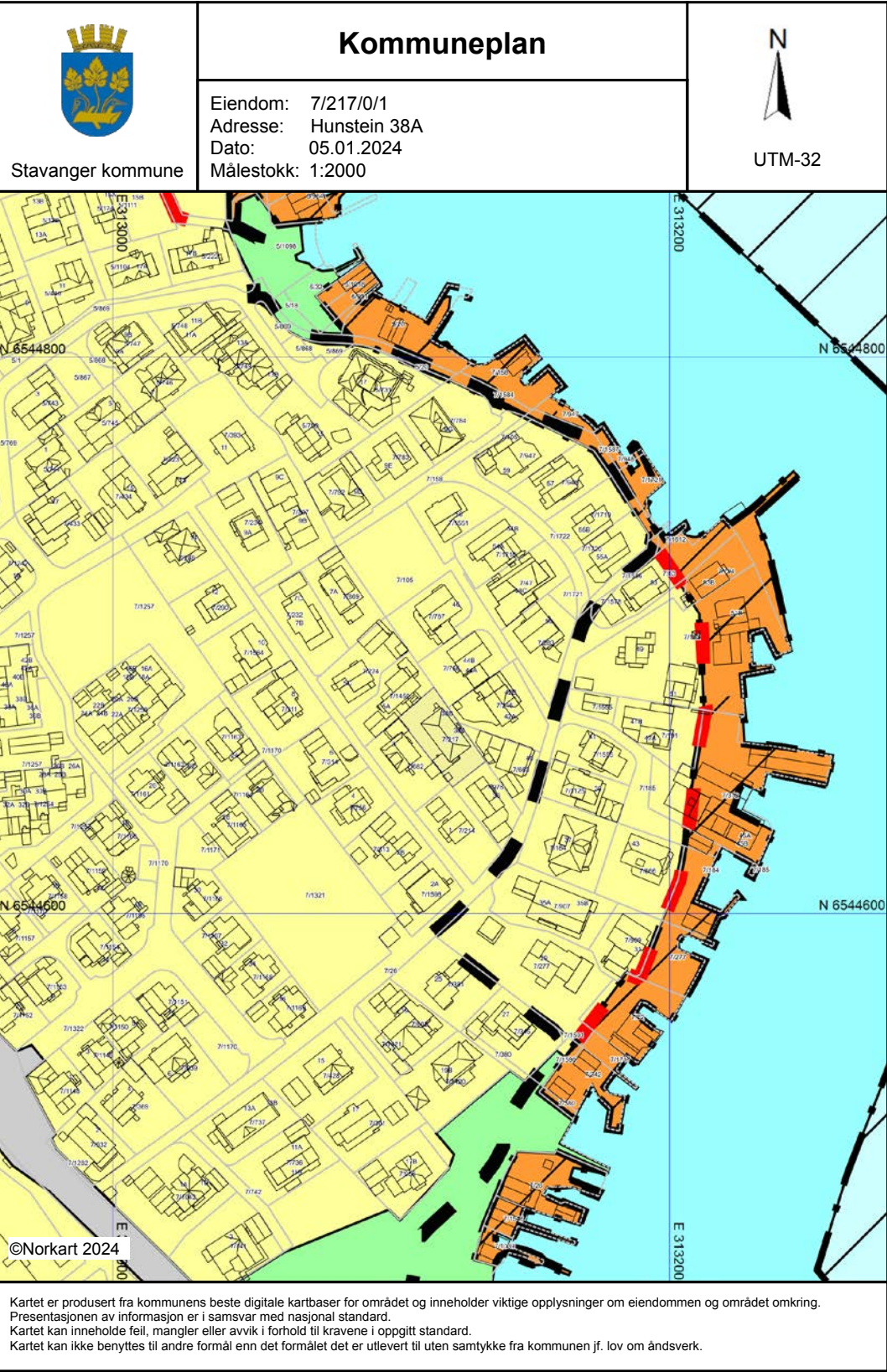
Monica Thomassen  
Eiendomsmegler MNEF  
monica.thomassen@aktiv.no  
Tlf: 415 19 615

Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS avdeling  
Stavanger, Kongsgata 10  
4005 Stavanger  
Tlf: 517 78 000

**Salgsoppgavedato**

27.02.2024 revidert 18.04.2024





**REGULERINGSBESTEMMELSER**

**I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN 967 BEGRENSET AV  
HUNSTEINVEIEN, LUNDSVÅGEN OG TØMMERVIK, HUNDVÅG**

**Stadfestet av Fylkesmannen 02.04.1982**

§ 1

Det regulerte område er påplanen vist med reguleringsgrense.

§ 2

Boligområde.

- a) Påtomtene kan det føres opp bolighus påinntil 1½etasje med maks. takvinkel på45°.
- b) Husene skal ha sadeltak med møneretning som vist påplanen eller vinkelrett pådenne.
- c) Boliger som plasseres nærmere nabogrense enn 4,0 m, måutføres i branntrygge materialer, eventuelt med brannvegg.
- d) Tomtene tillates bebygget med en samlet boligflate påinntil 35% av netto tomteareal.
- e) Garasjeplassering skal være vist i forbindelse med byggemelding av bolighuset. Garasjer kan, der forholdene tilsier det, oppføres i inntil 45 m2 når det gis plass til 2 biler. Garasjene bør bygges med sadeltak. Det skal være oppstillingsplass(er) foran eller i tilknytning til garasjen påegen grunn.

§ 3

Frionråde.

- a) Lekeplassen skal opparbeides og beplantes etter planer som godkjennes av parksjefen og eventuelt bygningsrådet.
- b) Eksisterende naust, brygger etc, og etablert småndustri (rep. av småbåter, fiskerinæring m.v.) forutsettes opprettholdt i den utstrekning den enkelte grunneier selv har behov for det.
- c) Bygningsrådet kan godkjenne tilbygg, påbygg og ombygging når det er nødvendig for den etablerte virksomhet og ikke er til vesentlig ulempe for boligområdet eller den fri ferdsel langs stranden.
- d) Utfylling i sjøn, bygging av nye brygger og moloanlegg skal ikke foretas uten etter godkjenning av bygningsrådet.

§ 4

Fellesbestemmelser.

- a) Eksisterende steingjerder og trær samt landskapets karakter skal sålangt det er mulig bevares.
- b) Tomtene måikke beplantes slik at det blir sjenerende for kjøretrafikken. Innenfor de viste frisikttrekanter skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over veiplanum.

§ 5

Bygningsrådet kan, hvor særlige grunner taler for det, gjøre unntak fra disse reguleringsbestemmelser innenfor rammen av bestemmelser i bygningslovgivningen.



Retureres til

TINGLYST

22 AUG 1997

STAVANGER BYFOGDEMBETE

DAGEON NR: 12178

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

Begjæring<sup>1)</sup> om tinglysing av  
oppdeling i eierseksjonerSTAVANGER KOMMUNE  
KOMM AVD. BYUTVIKLING

18 JUNI 1997

J.Nr. 97040151 S-ID 97060649

|                             |      |                 |
|-----------------------------|------|-----------------|
| 1. Eiendommen(e)            |      |                 |
| Kommunenr.   Kommunens navn | Gnr. | Bnr.   Festenr. |
| 1103   Stavanger            | 7    | 217             |

|                                                 |                         |                            |
|-------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------|
| 2. Hjemmelshaver(e)                             |                         |                            |
| Fødselsnr./Org. nr. (11/9 siffer) <sup>2)</sup> | Navn                    | Ideell andel <sup>3)</sup> |
| 1 3 1 0 6 6                                     | Leif Egil Holstad       | 1/4                        |
| 1 2 0 2 7 0                                     | Christine Stene Holstad | 1/4                        |
| 1 7 0 6 6 6                                     | Liv Margun Moen         | 1/4                        |
| 1 6 0 2 6 1                                     | Martin Ullestad         | 1/4                        |

|                                                                                                                               |                       |                             |       |                       |                             |       |                       |                             |       |                       |                             |       |                       |                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|-------|-----------------------|-----------------------------|-------|-----------------------|-----------------------------|-------|-----------------------|-----------------------------|-------|-----------------------|-----------------------------|
| 3. Begjæring                                                                                                                  |                       |                             |       |                       |                             |       |                       |                             |       |                       |                             |       |                       |                             |
| Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner (jf. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik den fremgår av etterstående fordelingsliste. |                       |                             |       |                       |                             |       |                       |                             |       |                       |                             |       |                       |                             |
| S.nr.                                                                                                                         | For-mål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | S.nr. | For-mål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | S.nr. | For-mål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | S.nr. | For-mål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | S.nr. | For-mål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> |
| 1                                                                                                                             | 2                     | 3                           | 1     | 2                     | 3                           | 1     | 2                     | 3                           | 1     | 2                     | 3                           | 1     | 2                     | 3                           |
| 1                                                                                                                             | B                     | 95                          | 11    |                       |                             | 21    |                       |                             | 31    |                       |                             | 41    |                       |                             |
| 2                                                                                                                             | B                     | 230                         | 12    |                       |                             | 22    |                       |                             | 32    |                       |                             | 42    |                       |                             |
| 3                                                                                                                             |                       | 135                         | 13    |                       |                             | 23    |                       |                             | 33    |                       |                             | 43    |                       |                             |
| 4                                                                                                                             |                       | 230                         | 14    |                       |                             | 24    |                       |                             | 34    |                       |                             | 44    |                       |                             |
| 5                                                                                                                             |                       |                             | 15    |                       |                             | 25    |                       |                             | 35    |                       |                             | 45    |                       |                             |
| 6                                                                                                                             |                       |                             | 16    |                       |                             |       |                       |                             |       |                       |                             | 56    |                       |                             |
| 7                                                                                                                             |                       |                             | 17    |                       |                             |       |                       |                             |       |                       |                             | 57    |                       |                             |
| 8                                                                                                                             |                       |                             | 18    |                       |                             |       |                       |                             |       |                       |                             | 58    |                       |                             |
| 9                                                                                                                             |                       |                             | 19    |                       |                             |       |                       |                             |       |                       |                             | 59    |                       |                             |
| 10                                                                                                                            |                       |                             | 20    |                       |                             |       |                       |                             |       |                       |                             | 60    |                       |                             |



Doknr: 12178 Tinglyst: 22.08.1997 Emb. 102  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

|              |           |
|--------------|-----------|
| Sum tellere: | = nevner: |
|--------------|-----------|

|                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4. Supplerende tekst <sup>6)</sup>                                                                          |
| OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses                                                 |
| Leif Egil Holstad og Christine Stene Holstad skal være eiere av seksjon nr. 1, hver med en ideell halvpart. |
| Liv Margun Moen og Martin Ullestad skal være eiere av seksjon nr. 2, hver med en ideell halvpart.           |

## 5. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§7 i. f.). Godkjent av Kommunaldepartementet.

Undertegnede erklærer at

- a) ☐ seksjoneringen gjelder et prosjektert bygg/bygg under oppføring hvor byggetillatelse er gitt.  
eller  
☒ seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen skjer i samsvar med tidligere arealutnyttelse.  
eller  
☐ seksjoneringen gjelder et betående bygg hvor oppdelingen innebærer endring(er) av tidligere arealutnyttelse, og hvor alle nødvendige tillatelser for endringene er gitt.
- b) ☒ eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha (§ 5 nr. 2 og 3).
- c) ☒ hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 3).  
eller  
☐ ikke alle boligseksjonene har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten, men oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før 22.4.1983. (§ 5 nr. 3, annet ledd)
- d) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på: (§5 nr. 4, første ledd)
- ☒ bruksenhets areal.  
eller  
☐ bruksenhets innbyrdes verdi.

Fyller bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg:

- e) ☐ kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om utbedringsprogram, byfornyelse eller regulering til fornyelsesområde etter plan- og bygningsloven eller byfornyelsesloven (§ 5 nr. 4, tredje ledd).  
eller  
☐ kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.
- ☒ kommunen har meddelt at § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen.

- f) ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bygging av nye bruksenheter eller annen ominnredning (plan- og bygningsloven § 93).

- g) ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til sammenslåing av eksisterende boliger eller oppdeling av eksisterende boliger til hybler (plan- og bygningsloven § 93 jf. § 91 a).

- h) ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bruksendring (plan- og bygningsloven § 91 a).

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

## 6. Tegninger m.v.

Vedlegg:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenheter og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

## 7. Underskrifter

Sted, dato

Hjemmelshaver(ne)s underskrift(er)

Stavanger 15/8-97 Christine Stene Holstad  
Stavanger 15/8-97 Leif Egil Holstad  
Stavanger 18/8-97 Liv Margun Moen  
Martin Ullestad



AKTIV EIENDOMSMEGLING JÆREN AS AVDELING STAVANGER  
V/MONICA THOMASSEN  
JERNBANEGATA 5  
4340 BRYNE

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: 7384e430-a33f-40ff-a585-8865fa768019  
Vår referanse: 3371568/23059933  
Bestilling: C3 2024-01-08 90

Dato  
08.01.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.: 2122      Embete: 102      Registrert: 14.2.1978      Rettsstiftelse: BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

| Knr.           | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|----------------|------|------|------|------|
| 1103 STAVANGER | 7    | 217  | 0    | 1    |

- ☒ 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



Dagboknr. 2122 1978 d/14/2  
v/Stavanger byfogdembets

ERKLÆRING

Undertegnede eier av gnr. 7, bnr. 217 erklærer med dette at det ikke skal føres opp bygning eller tilbygg på min eiendom nærmere bygning på gnr. 7, bnr. 682 enn 8 meter.

Stavanger, den.....1978

Anders Andersen

Eier av gnr. 7, bnr. 217

Til vitterlighet:

1... Kare Lind ..... f.d. 14/5-38 adr. Hønefoss 16 .....

2... Hildur Lind ..... f.d. 21/1-16 adr. Hønefoss 16 .....



AKTIV EIENDOMSMEGLING JÆREN AS AVDELING STAVANGER  
V/MONICA THOMASSEN  
JERNBANEGATA 5  
4340 BRYNE

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: 7384e430-a33f-40ff-a585-8865fa768019  
Vår referanse: 3371570/23059943  
Bestilling: C3 2024-01-08 89

Dato  
08.01.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.: 23039    Embete: 102    Registrert: 7.12.1989    Rettsstiftelse: BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

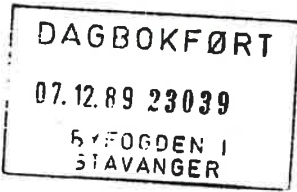
| Knr.           | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|----------------|------|------|------|------|
| 1103 STAVANGER | 7    | 978  | 0    | 0    |

☒ 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



ERKLÆRING

Eier(e) av gnr. 7 bnr. 217 gis med dette rett til uhindret kjørbare adkomst over min eiendom gnr. 7 bnr. 978 i form av vei i 3 meters bredde fram til HUNSTEIN

Denne erklæringen avgis i forbindelse med delingstillatelse gitt av byplansjefen i Stavanger, 24/6-1989 iht. fullmakt.

..... Hildur Lind .....

21-01-46-31205  
Personnummer.....

Vi bekrefter med dette at HILDEUR LIND har undertegnet denne erklæringen i vårt nærvær.

Navn: Tord Østbø .....  
Adr: Hunstein 19 .....  
Alder: 42 år .....

Navn: Hildeur Lind .....  
Adr: Dalsbo 44 .....  
Alder: 51 år .....



AKTIV EIENDOMSMEGLING JÆREN AS AVDELING STAVANGER  
V/MONICA THOMASSEN  
JERNBANEGATA 5  
4340 BRYNE

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: 7384e430-a33f-40ff-a585-8865fa768019  
Vår referanse: 3371569/23059938  
Bestilling: C3 2024-01-08 88

Dato  
08.01.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

|          |         |             |                           |
|----------|---------|-------------|---------------------------|
| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse:           |
| 10383    | 102     | 30.10.1971  | BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. |

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

| Knr.           | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|----------------|------|------|------|------|
| 1103 STAVANGER | 7    | 214  | 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



Attestert kopi av dok.nr. 1971/10383/102  
Uthentet 2024-01-08 10:51

Side 1 av 2

*Alum. 10383/71 off. 30/10-71*

Erklæring

Eier av gnr. 7, bnr. 214. gir hermed eier av gnr. 7, bnr. 217. rett til å føre kloak og vannledning over sin eiendom, og å foreta all reparasjon og all ettersyn på ledningene samme sted når det blir påkrevet. For forvoldet skader og ulemper i den anledning kan kreves erstatning etter skjønn. Skulde det bli nødvendig å flytte ledningene på grund av bygging eller andre ting skald det bekostes av eier til gnr. 7, bnr. 217.

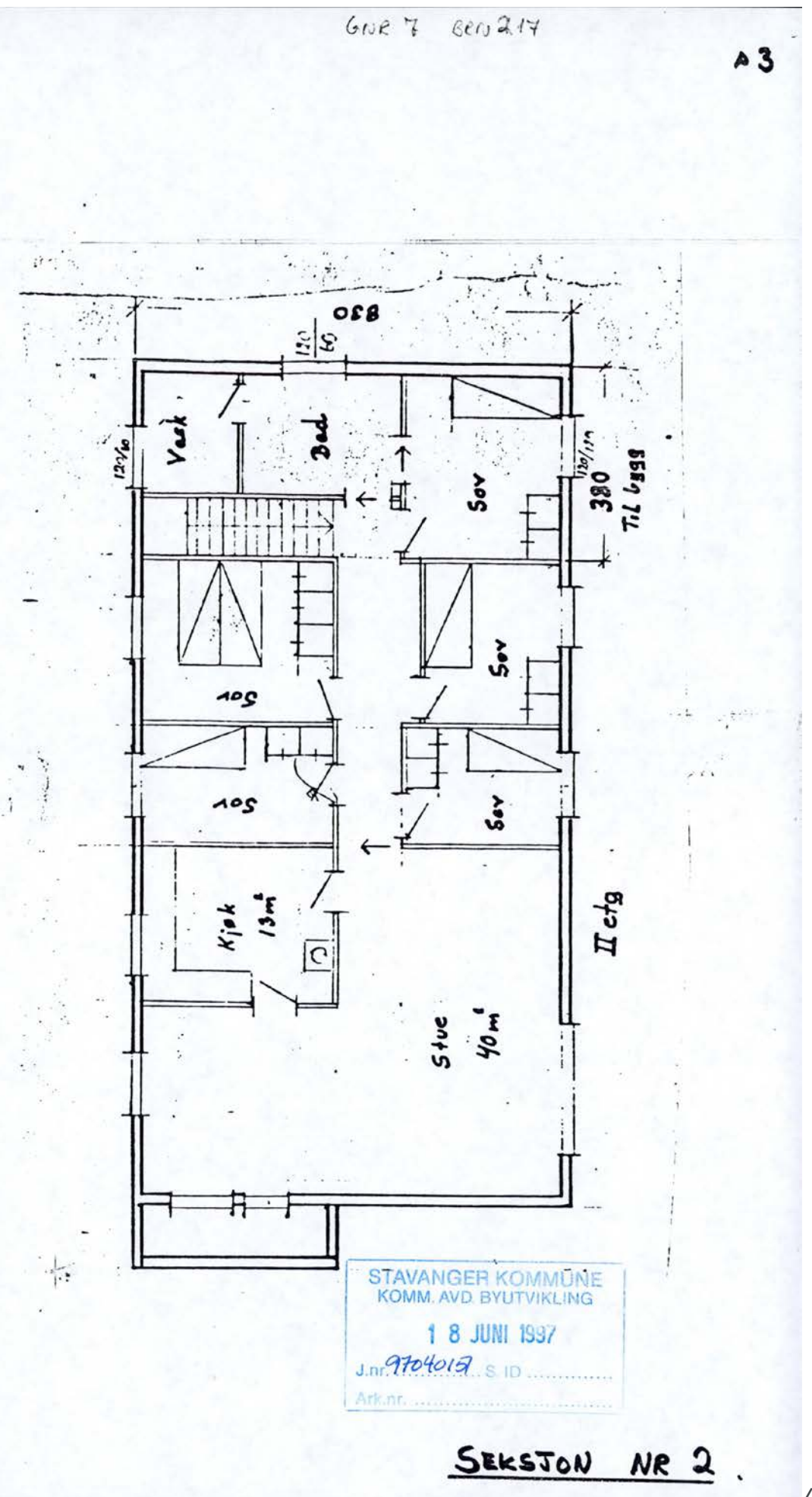
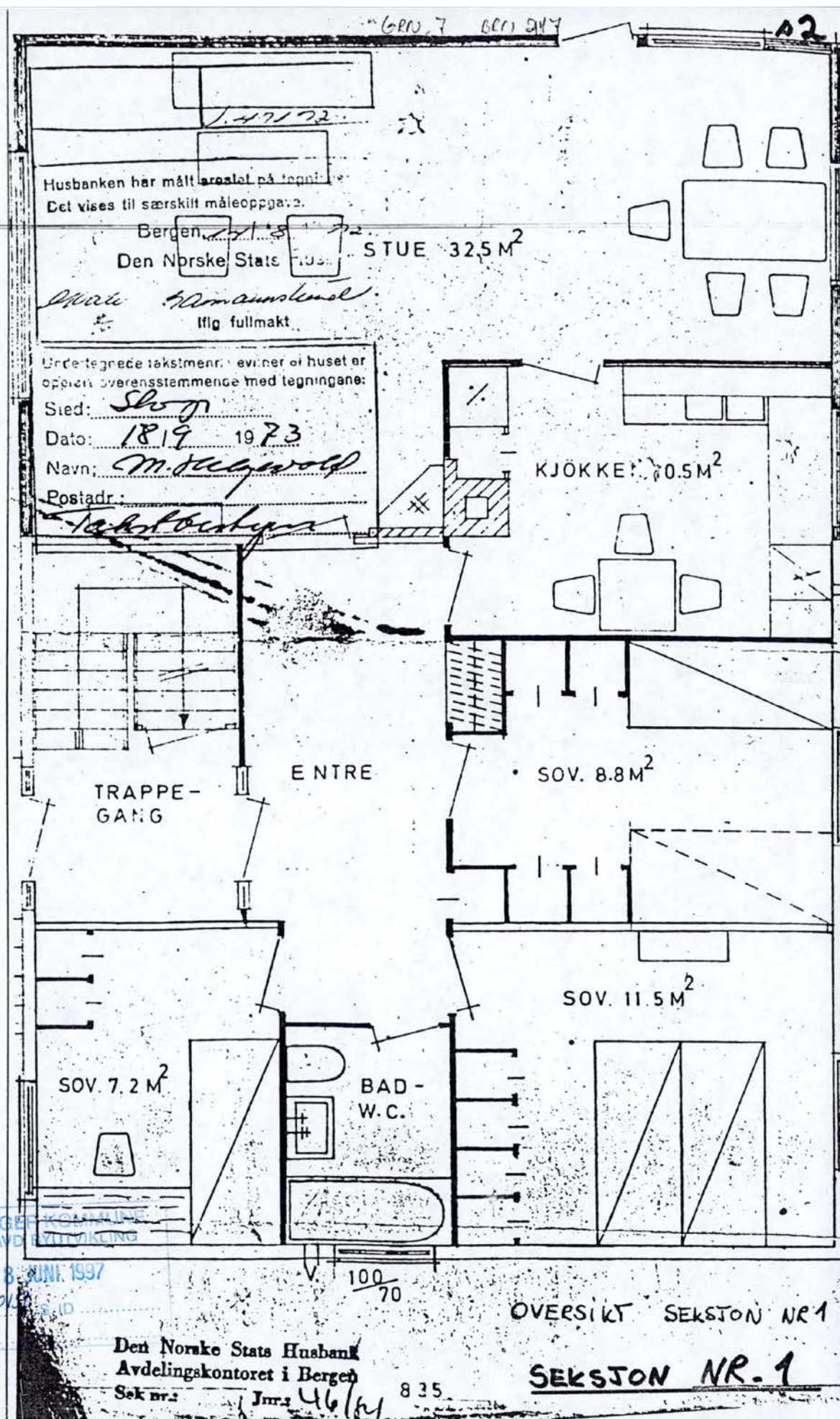
*Verdi 500,-*

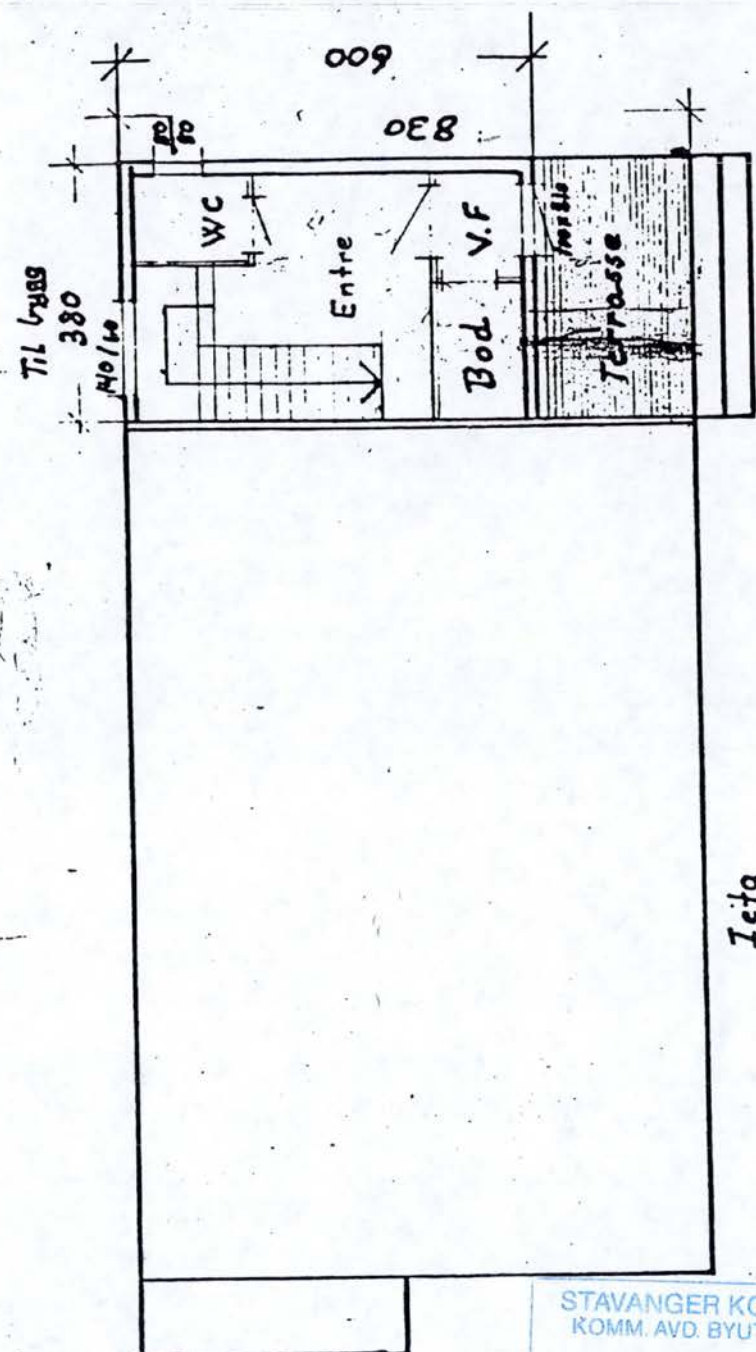
Stavanger den 30/10 1971.

Eier av gnr. 7, bnr. 214. Arne T. Gundersen

Eier av gnr. 7, bnr. 217. Anders Andersen

Til vitterlighet: Hildur Lind  
Kåre Lind





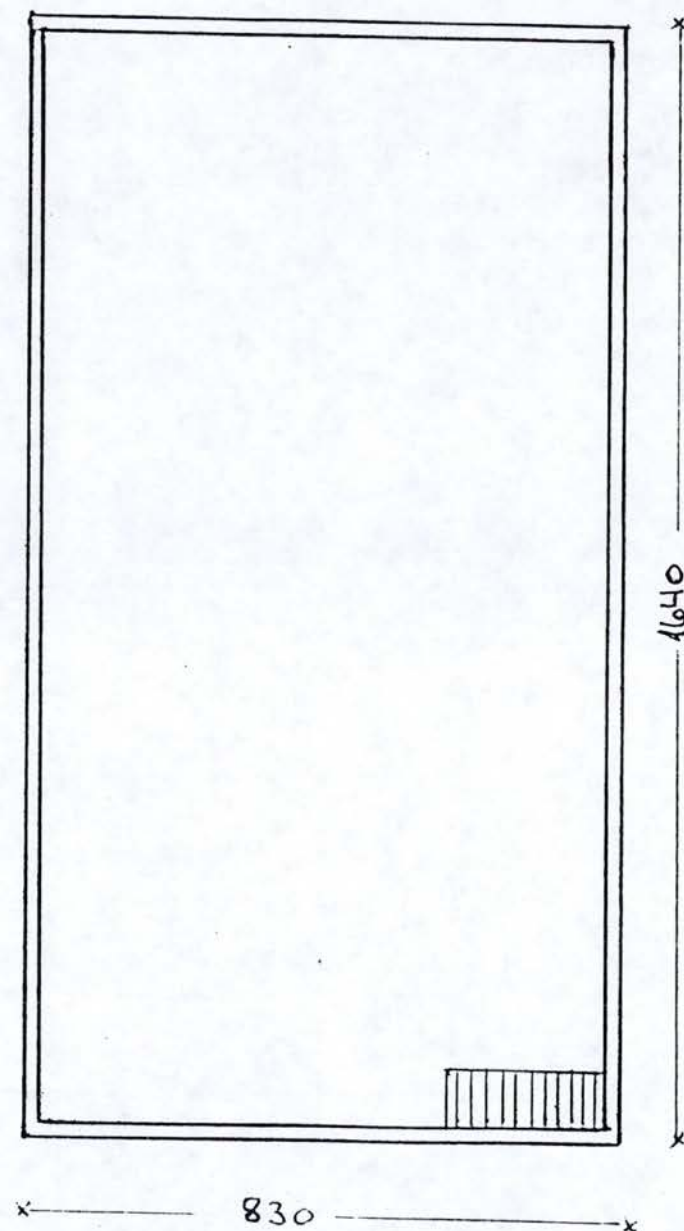
STAVANGER KOMMUNE  
KOMM. AVD. BYUTVIKLING

18 JUNI 1997

J.nr. 97040151 S. ID

Ark.nr.

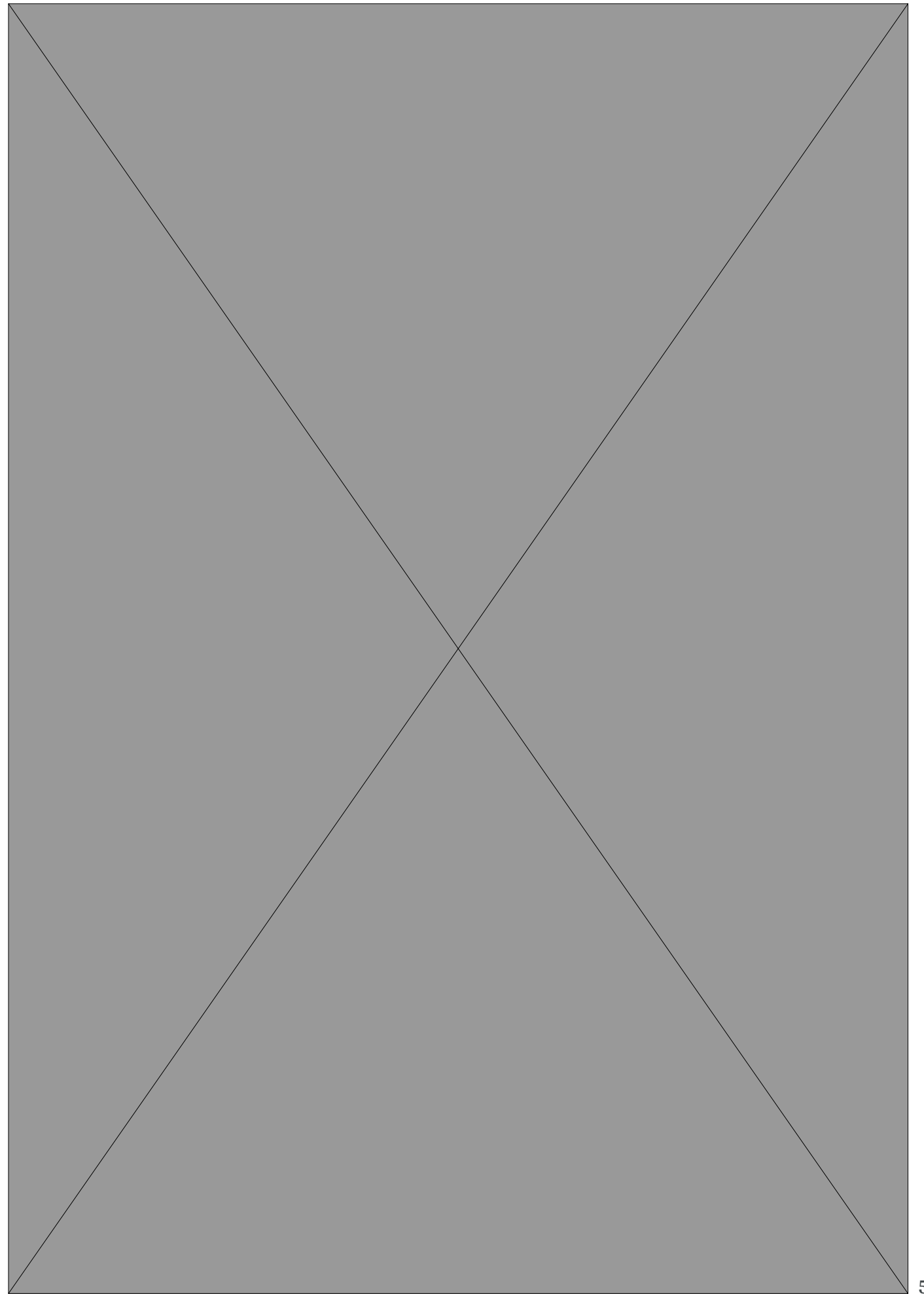
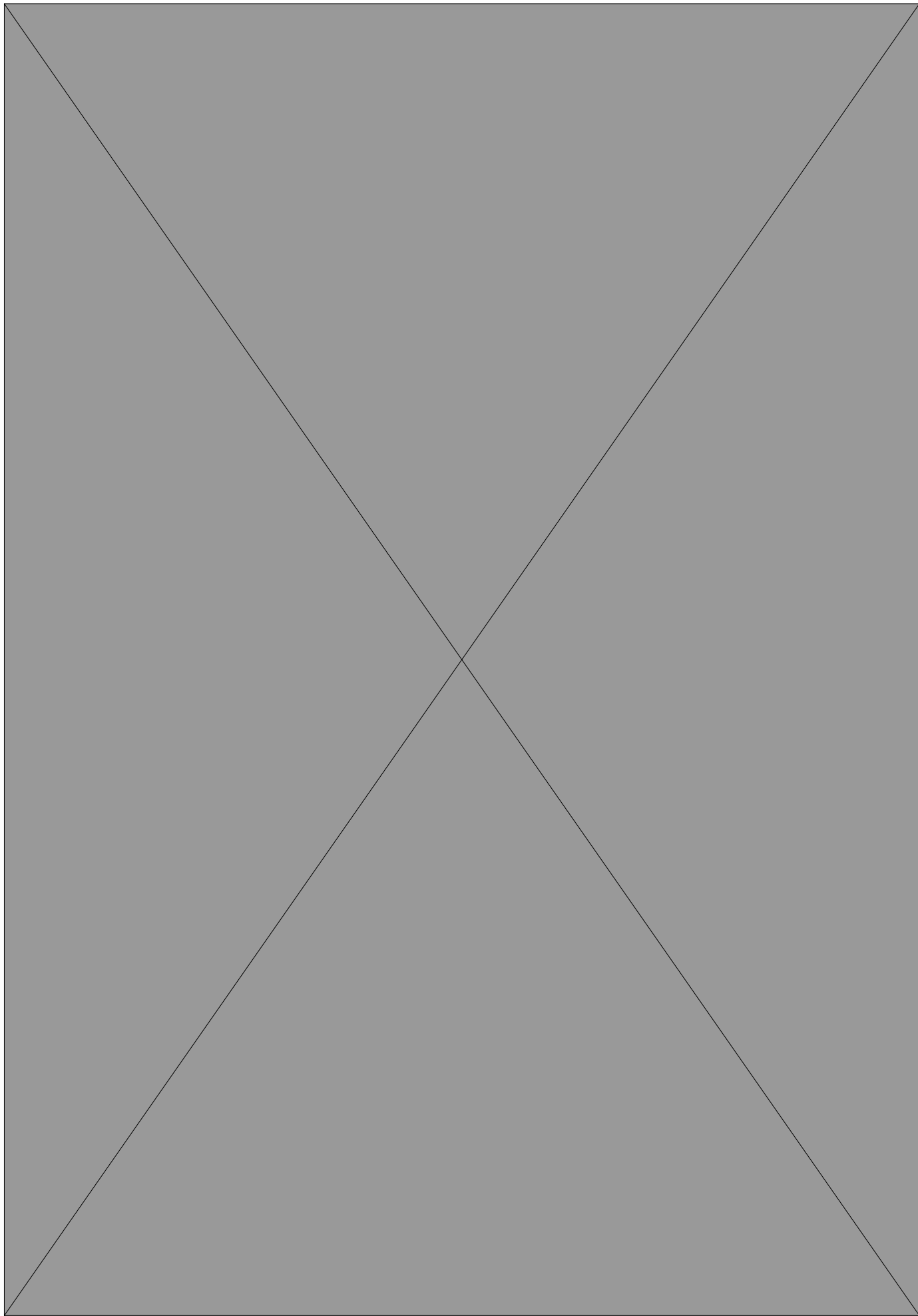
**SEKSTON NR. 2**



STAVANGER KOMMUNE  
KOMM. AVD. BYUTVIKLING  
18 JUNI 1997  
J.nr. 97040151 S. ID  
Ark.nr.

**SNITT AV LOFT.**  
(DISP. AV SEKSTON II)







# Tilstandsrapport

Hunstein 38 A, 4083 HUNDVÅG  
STAVANGER kommune  
gnr. 7, bnr. 217, snr. 1

Areal (BRA): Leilighet i tomannsbolig 100 m²



Befaringsdato: 12.01.2024    Rapportdato: 26.02.2024    Oppdragsnr.: 12301-2339    Referansenummer: SX8690

Autorisert foretak: Rogaland Takstpartner AS



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

## Norsk takst

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



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

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

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

### Rapportansvarlig



Alexander Tønnessen  
Uavhengig Takstingeniør  
alex@rogalandtakstpartner.no  
472 38 733



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



### Hva er en tilstandsrapport?

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



### Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



### Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

**TG 0**

**TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK**

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

**TG 1**

**TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK**

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straktiltak 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, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2**

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

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

**TG 3**

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

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

**TG IU**

**IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE**

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

- 

Ingen umiddelbare kostnader
- 

Tiltak under kr 10 000
- 

Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- 

Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- 

Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- 

Tiltak over kr 300 000

## Beskrivelse av eiendommen

Boligen er i normalt god stand etter alder. Det er foretatt noen standardhevinger med blant annet nyere bad og kjøkken. Noen bygningselementer er eldre med begrenset levetid, og det bør derfor påregnes fremtidige påkostninger på noen av disse. Det er behov for normalt vedlikehold.

### Leilighet i tomannsbolig - Byggeår: 1951

#### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Tekkingen er ikke kontrollert. Alder på tekking er i følge forrige rapport fra 1972 og 1984. Sinkrenner og nedløp. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Konstruksjonen ligger under en annen seksjon og er derfor ikke kontrollert. Det er ikke mulig med utvendig kontroll. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Bygningen har malte ytterdører i tre. Terrassedøren er av nyere dato. Terrasser er snødekt-ikke kontrollert. Trapp i tre og mur/betong.

#### INNSENDIG

[Gå til side](#)

Innwendig er det gulv av parkett, furugulv og betong. Veggene har malte plater og betong. Innvendige tak har malte plater, trepanel og himlingsplater. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Pipe er kledd inne. Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner(mur/betong konstruksjoner). Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Boligen har malt tretrapp. Leiligheten har hvite slette innvendige dører.

#### VÅTROM

[Gå til side](#)

#### Bad

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Veggene har fliser og malte plater. Taket er malt. Gulvet er flislagt/naturstein. Rommet har elektriske varmekabler. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne. Det er elektrisk styrt vifte. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Bilde av måleapparatet viser tre streker, eller ingen utslag. For å få utslag må det være noe fukt som leder spenningen mellom piggelektrodene. I dette tilfellet er det altså ingen målbar fukt som kan lede spenning.

#### Vaskerom

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner(mur/betong konstruksjoner..

#### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn. Det er ikke montert waterguard eller komfyrvakt (dette er ment som en opplysning, dette var nødvendigvis ikke ett krav på oppføringstidspunktet). Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

#### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innwendige vannledninger er av kobber. For nærmere kontroll av rør(faglig, teknisk og lovlighet) må rørlegger kontaktes(Se også tekst under "Egne forutsetninger"). I forrige eiers egenerklæring opplyses det om at rør til bad er fra 2014. Etablert stakeluke er ikke lokalisert. Staking kan også utføres via de fleste sluker eller fra avløpsrør via vannlås. Tilstandsgrad er kun satt med bakgrunn i alder. Avløpsrør er bygget inne i vegg og er derfor ikke kontrollert. Mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken. Naturlig avtrekk/ventiler i yttervegg. Det er installert varmepumpe. Varmtvannstanken er på ca 200 liter.

#### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

## Beskrivelse av eiendommen

Det er ukjent byggegrunn. Drenering fra byggeår. Synlig del av grunnmuren virker å være oppført med betong/mur konstruksjoner samt leca blokker. Utvendige avløpsrør er av ukjent type. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av ukjent type, og offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Arealer

[Gå til side](#)

#### Oversikt over totalt bruksareal ( BRA m² )

| Leilighet i tomannsbolig |                       |                        |                       |     |
|--------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|-----|
|                          | Internt<br>bruksareal | Eksternt<br>bruksareal | Innglasset<br>balkong |     |
| ETASJE                   | BRA-i                 | BRA-e                  | BRA-b                 | SUM |
| 1. Etasje                | 100                   | 0                      | 0                     | 100 |
| Sum                      | 100                   | 0                      | 0                     |     |
| Sum BRA                  | 100                   |                        |                       |     |

#### Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

#### Lovlighet

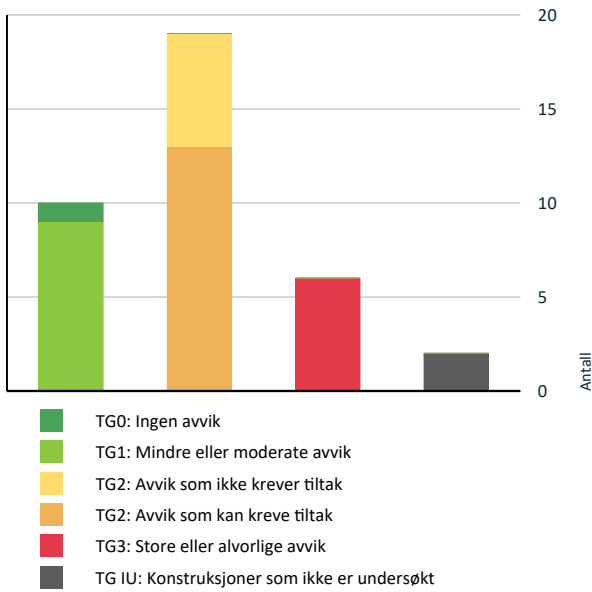
[Gå til side](#)

#### Leilighet i tomannsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
- Det er bygget en entrè/vindfang. Det er åpnet opp mellom kjøkken og stue. Det er ikke lenger trapp opp til 2.etasje fra gangen. Kjeller regnes som fellesareal.

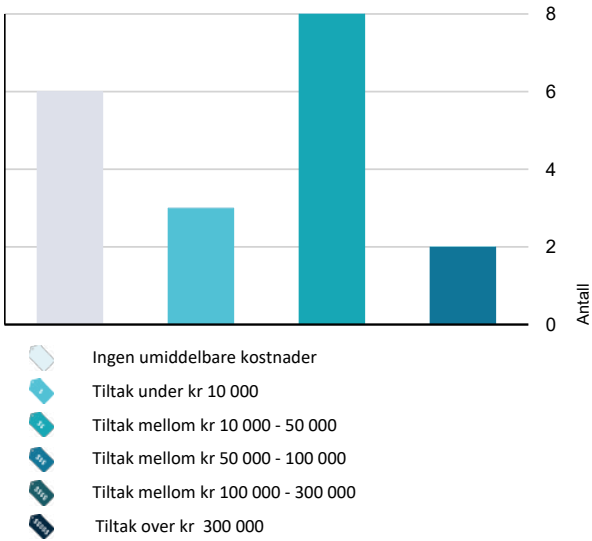
## Sammendrag av boligens tilstand

### Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

### Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

### Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Utvendige flater som tak, terrasse o.l. er dekket med snø og derfor ikke kontrollert.

I rapporten beskrives vann og avløpsrør og det informeres om alder visst informasjonen er tilgjengelig. I forbindelse med det elektriske anlegget stilles det spørsmål til eier visst dette er mulig. Disse beskrivelsene må ikke forveksles med kontroll av hverken rør eller elektrisk anlegg. Undertegnede har ikke kompetanse på området og kan ikke si noe om det faglige, teknisk eller lovliggheit rundt vvs og elektrisk. Det oppfordres på ett generelt grunnlag til å foreta egne kontroller med elektriker og rørlegger.

Grunnet diverse lagrede gjenstander er det deler av rom/overflater som ikke er kontrollert(gjelder kjeller).

Noen av de utvendige bygningsdelene er kun kontrollert i forbindele med denne seksjonen.

### Oppsummering av avvik

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

#### Leilighet i tomannsbolig

##### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

|   |                                                 |                             |
|---|-------------------------------------------------|-----------------------------|
| ! | Utvendig > Vinduer - 2                          | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Innvendig > Pipe og ildsted                     | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Innvendig > Rom Under Terreng                   | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg      | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Tomteforhold > Terrengforhold                   | <a href="#">Gå til side</a> |

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

|   |                                                        |                             |
|---|--------------------------------------------------------|-----------------------------|
| ! | Utvendig > Takkonstruksjon/Loft                        | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger | <a href="#">Gå til side</a> |

##### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

|   |                             |                             |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| ! | Utvendig > Takteking        | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Utvendig > Nedløp og beslag | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Utvendig > Veggkonstruksjon | <a href="#">Gå til side</a> |

## Sammendrag av boligens tilstand

|      |                                                                   |                             |
|------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| !    | Utvendig > Dører                                                  | <a href="#">Gå til side</a> |
| !    | Utvendig > Utvendige trapper                                      | <a href="#">Gå til side</a> |
| !    | Innvendig > Kryp kjeller                                          | <a href="#">Gå til side</a> |
| !    | Våtrom > 1. Etasje > Bad > Ventilasjon                            | <a href="#">Gå til side</a> |
| !    | Kjøkken > 1. Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning - 2 | <a href="#">Gå til side</a> |
| !    | Tekniske installasjoner > Vannledninger                           | <a href="#">Gå til side</a> |
| !    | Tekniske installasjoner > Avløpsrør                               | <a href="#">Gå til side</a> |
| !    | Tekniske installasjoner > Ventilasjon                             | <a href="#">Gå til side</a> |
| !    | Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter                            | <a href="#">Gå til side</a> |
| !    | Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger                 | <a href="#">Gå til side</a> |
| TG 2 | AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK                          |                             |
| !    | Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn                           | <a href="#">Gå til side</a> |
| !    | Innvendig > Radon                                                 | <a href="#">Gå til side</a> |
| !    | Innvendig > Innvendige trapper                                    | <a href="#">Gå til side</a> |
| !    | Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv                        | <a href="#">Gå til side</a> |
| !    | Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt            | <a href="#">Gå til side</a> |
| !    | Tomteforhold > Drenering                                          | <a href="#">Gå til side</a> |

# Tilstandsrapport

## LEILIGHET I TOMANNSBOLIG

Byggeår  
1951

### UTVENDIG

#### ! TG 2 Taktekking

Tekkingen er ikke kontrollert. Alder på tekking er i følge forrige rapport fra 1972 og 1984.

#### Vurdering av avvik:

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



#### ! TG 2 Nedløp og beslag

Sinkrenner og nedløp.

#### Vurdering av avvik:

- Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid på renner/nedløp/beslag er passert.
- Takrenner har punktvis lekkasjer.

Det mangler renne og nedløp fra tak over inngangsparti.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør påregnes utskiftning av renner og nedløp i nær fremtid.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



#### ! TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er ingen lusing/musebånd i nedre kant av konstruksjon.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

# Tilstandsrapport

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Entrè/vindfang bærer generelt preg av noe ufagmessig utførelse.

Fasader har stedvis litt svertesopp. Svertesoppen oppstår der fasaden blir utsatt for periodisk kondens som skyldes underkjøling av veggen/fasaden. Dette fører ofte til vekst av svertesopp på treoverflater. Svertesopp svekker ikke konstruksjonene, men er først og fremst ett estetisk problem.

En søyle ved kjellerinngang står helt ned mot betong. Dette kan på sikt føre til fuktskader.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

- Musebånd/lusing må etableres.

- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.

Søyler bør monteres i søylesko over terreng.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

#### ! TG IL Takkonstruksjon/Loft

Konstruksjonen ligger under en annen seksjon og er derfor ikke kontrollert. Det er ikke mulig med utvendig kontroll.

#### ! TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

#### ! TG 3 Vinduer - 2

Bygningen har malte trevinduer med 2 og 1-lags glass.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.

#### Konsekvens/tiltak

- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



#### ! TG 2 Dører

Bygningen har malte ytterdører i tre.

Terrassedøren er av nyere dato.

#### Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Avviket gjelder hovedytterdør.

# Tilstandsrapport

## Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.



## 🚩 TG 1L Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasser er snødekt-ikke kontrollert.

Det gjøres oppmerksom på at det virker å være en lekkasje/fuktskade i balkongen over tilhørende den andre seksjonen.

## Vurdering av avvik:

- Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

## 🚩 TG 2 Utvendige trapper

Trapp i tre og mur/betong.

## Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Avviket gjelder rekkverk på hovedtrapp. Dette bærer preg av noe ufagmessig utførelse.

## Konsekvens/tiltak

- Åpninger i rekkverk må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Det bør påregnes noen utbedringer/utskiftninger av rekkverk.

## INNSENDIG

## 🟢 TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett, furugulv og betong. Veggene har malte plater og betong. Innvendige tak har malte plater, trepanel og himlingsplater.

## 🚩 TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

## Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

## Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

## 🚩 TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

## Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

# Tilstandsrapport

## Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

## 🚩 TG 3 Pipe og ildsted

Pipe er kledd inne.

## Vurdering av avvik:

- Pipevanger er ikke synlige.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke er tilkoblet ildsted i den aktuelle seksjonen, men at det er ildsted i 2.etasjen.

## Konsekvens/tiltak

- Pipevanger må gjøres tilgjengelig.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

## 🚩 TG 3 Rom Under Terreng

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner(mur/betong konstruksjoner).

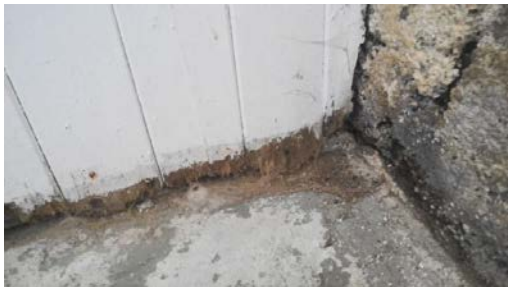
## Vurdering av avvik:

- Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

## Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å utbedre årsak til fukt-/råteskadene samt utbedre råteskadene
- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



## 🚩 TG 2 Kryp Kjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

## Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.
- Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.

## Tilstandsrapport

Det er noe manglende ventilering av krypkjelleren. Leca blokker har synlige fuktskader/fuktopptak.

### Konsekvens/tiltak

- Overvåk konstruksjonen jevnlig. Avviket kan medføre behov for tiltak, men bør observeres over tid.
- Bedre ventilering må etableres.

Det anbefales også nærmere kontroll av tilstanden på leca blokker-se avsnitt under "Rom under terreng".



### TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

### Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

### Konsekvens/tiltak

- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

### TG 1 Innvendige dører

Leiligheten har hvite slette innvendige dører.

## VÅTROM

### 1. ETASJE > BAD

#### Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2014 Kilde: Tidligere salgsoppgaver

### 1. ETASJE > BAD

#### TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser og malte plater. Taket er malt.

Årstall: 2014 Kilde: Tidligere salgsoppgaver

### 1. ETASJE > BAD

#### TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt/naturstein. Rommet har elektriske varmekabler.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

## Tilstandsrapport

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Silikonfuger i dusjen har stedvis litt svertesopp. Svertesoppen kommer av en kombinasjon av høy luftfuktighet, varme samt rester etter dusjsåpe o.l. Soppen kan fjernes med de rette rengjøringsmidlene eller ved å bytte fugen.

### Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

### 1. ETASJE > BAD

#### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Årstall: 2014 Kilde: Tidligere salgsoppgaver

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tg 2 gis da badet er bygget etter Tek 10 og ettersom det ikke foreligger dokumentasjon.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Innhent Innhent dokumentasjon hvis mulig.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

### 1. ETASJE > BAD

#### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

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

Årstall: 2014 Kilde: Tidligere salgsoppgaver

### 1. ETASJE > BAD

#### TG 2 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

### Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

### Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Kostnadsestimat: Under 10 000

### 1. ETASJE > BAD

#### TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Bilde av måleapparatet viser tre streker, eller ingen utslag. For å få utslag må det være noe fukt som leder spenningen mellom piggelektrodene. I dette tilfellet er det altså ingen målbar fukt som kan lede spenning.

Årstall: 2014 Kilde: Tidligere salgsoppgaver

## Tilstandsrapport



### KJØKKEN

#### 1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

##### TO 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn. Det er ikke montert waterguard eller komfyrvakt(dette er ment som en opplysning, dette var nødvendigvis ikke ett krav på oppføringstidspunktet).

Årstall: 2014 Kilde: Tidligere salgsoppgaver

#### 1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

##### TO 2 Overflater og innredning - 2

Det er induksjonstopp.

##### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Induksjonstoppen har en sprekk.

##### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Evt utskiftning.

Kostnadsestimat: Under 10 000

#### 1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

##### TO 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

##### TO 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber. For nærmere kontroll av rør(faglig, teknisk og lovlighet) må rørlegger kontaktes(Se også tekst under "Egne forutsetninger").

I forrige eiers egenerklæring opplyses det om at rør til bad er fra 2014.

##### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Det er påvist tydelige trykkslag i anlegget.

##### Konsekvens/tiltak

- Nærmere undersøkelse er nødvendig.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

##### TO 2 Avløpsrør

## Tilstandsrapport

Etablert stakeluke er ikke lokalisert. Staking kan også utføres via de fleste sluker eller fra avløpsrør via vannlås. Tilstandsgrad er kun satt med bakgrunn i alder. Avløpsrør er bygget inne i vegg og er derfor ikke kontrollert.

##### Vurdering av avvik:

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

##### TO 2 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken. Naturlig avtrekk/ventiler i yttervegg.

##### Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

##### Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

##### TO 1 Varmesentral

Det er installert varmepumpe.

##### TO 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca 200 liter.

Årstall: 2013 Kilde: Produksjonsår på produkt

##### TO 3 Elektrisk anlegg

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

*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.*

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

Nei

##### Spørsmål til eier

- Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**0 Forrige eier opplyser at det er gjort ombygning av anlegget, og at dette er kontrollert av Haga elektro. Det foreligger ingen dokumentasjon.**

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

Nei Forrige eier opplyser at el anlegget er oppgradert av elektriker på fritiden.

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

- Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

- Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Ja Visst vaskemaskin og tørketrommel går samtidig kan sikring løses ut.



## Tilstandsrapport

7. Har det vært brann, branntillop eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei**

### Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank  
**Nei**

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

### Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?  
**Nei**

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?  
**Nei**

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

**Ja Tg 3** settes ihht ny avhendingslov og NS3600 som setter krav til at el arbeid blir gjort av installatør, eller installasjons virksomhet med ansvarsrett/forsikring. For en faglig tilstandsvurdering av det elektriske anlegget må autorisert elektro virksomhet kontaktes. På ett generelt grunnlag anbefales det alltid en el kontroll av sertifisert el firma i forbindelse med kjøp/salg av bolig/leilighet/fritidsbolig. Kostnadsestimat må innhentes av elektriker. Tg 2 gis som en følge av at det ikke foreligger samsvarserklæring på alt av, eller på deler av det elektriske arbeidet som er utført etter 1/1-1999(da kravet til samsvarserklæring kom). Kostnadsestimat må innhentes av elektriker.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

### TG 3 Branntekniske forhold

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

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

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
**Nei**

2. Er det skader på brannsløkkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?  
**Ja Apparatet er eldre enn 10 år og mindre enn krav.**

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
**Nei**

4. Er det skader på røykvarslere?  
**Nei**

Kostnadsestimat: Under 10 000

### TOMTEFORHOLD

#### Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

### TG 2 Drenering

Drenering fra byggeår. Bygningsdelen kan ikke kontrolleres og tilstandsgraden er derfor satt på bakgrunn av alder, mer enn halvparten av forventet levetid er overskredet. For nærmere kontroll må egnet firma kontaktes(rørinspeksjon).



## Tilstandsrapport

Normal levetid på drenering er 20-60 år.  
Det anbefales spyling/kontroll av drenskum med intervaller på 1-5 år.

### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

### Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

### TG 2 Grunnmur og fundamenter

Synlig del av grunnmuren virker å være oppført med betong/mur konstruksjoner samt leca blokker. Utvendig er resten av muren utilgjengelig for kontroll/under terreng, innvendig er muren tildekket(utforede vegger). Det lar seg derfor ikke gjøre med direkte kontroll av grunnmuren. Tilstandsgraden er satt hovedsakelig med bakgrunn i den/de delene av muren som var tilgjengelig for kontroll på befaringen og alder.

### Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Stedvis noen riss/sprekker i muren.

Med tanke på byggeåret, og at det synlig er brukt leca, informeres det om følgende: Noen partier med leca blokker som ble importert til Norge på 70-tallet (mulig også helt i starten på 80-tallet) hadde svakheter i den forstand at blokkene var feil produsert og kan smuldre opp når de blir utsatt for fukt. Det er ikke gitt opplysninger om dette(fra eier), det er heller ikke synlige feil mangler på befaringen. Det må understrekes at det ikke er foretatt fysiske inngrep i muren.

### Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

### TG 3 Terrengforhold

### Vurdering av avvik:

- Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Langs den ene siden av boligen faller terrengt inn mot muren. Dette kan også være tilfellet andre plasser men grunnet betydelige mengder snø på befaringen er dette krevende å kontrollere.

### Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



### TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av ukjent type. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av ukjent type, og offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Vurdering av avvik:

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



# Tilstandsrapport



# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

|                           |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Internt bruksareal        | BRA-i | Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.                                                                                                                                                                                                                           |
| Eksternt bruksareal       | BRA-e | Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.Eksempler: Arealer som har adkomst til fellesareal eller utvendig som kjellerstuer, gjesterom, hobbyrom og boder som tilhører boenheten. Veggarealet mellom BRA -i og BRA-e, legges til BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg. |
| Innglasset balkong mv     | BRA-b | Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan.Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong                                                                                                                |
| Terrasse- og balkongareal | TBA   | Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.                |



## Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = BRA-i (INTERNT BRUKSAREAL) + BRA-e (EKSTERNT BRUKSAREAL) + BRA-b (INNGLASSET BALKONG MV).$

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

## Hva er måleverdig areal?

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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

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

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

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

# Arealer

## Leilighet i tomannsbolig

### Ny arealstandard

| Etasje    | Bruksareal BRA m²          |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) | Ikke måleverdig areal (ALH) |
|-----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|-----------------------------|
|           | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |                             |
| 1. Etasje | 100                        |                             |                            | 100 |                                 |                             |
| SUM       | 100                        |                             |                            |     |                                 |                             |
| SUM BRA   | 100                        |                             |                            |     |                                 |                             |

### Romfordeling

| Etasje    | Internt bruksareal (BRA-i)                                                 | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 1. Etasje | Entré , Gang , Stue/kjøkken , Gang 2, Soverom , Soverom 2, Bad , Soverom 3 |                             |                            |

### Kommentar

Takhøyden i kjeller er mellom 1,75-1,80m og tilfredstiller derfor ikke krav til målbart areal(kravet er 1,90m). Gulvarealet er oppmålt til ca 49 m2, men altså ikke inkludert.

I følge eier disponerer seksjonen noen boder og vaskerom. I følge seksjons dokumenter er kjelleren å regne som fellesareal.

### Lovlighet

#### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

*Kommentar:* Det er bygget en entrè/vindfang. Det er åpnet opp mellom kjøkken og stue. Det er ikke lenger trapp opp til 2.etasje fra gangen. Kjeller regnes som fellesareal.

#### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift?☐ Ja ☒ Nei

#### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?☐ Ja ☒ Nei

#### Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?☒ Ja ☐ Nei

*Kommentar:* Avvik i forhold til kjelleretasjen. Denne er ikke målbar.

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

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

|                          | P-ROM( m2) | S-ROM( m2) |
|--------------------------|------------|------------|
| Leilighet i tomannsbolig | 100        | 0          |

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato      | Til stede           | Rolle         |
|-----------|---------------------|---------------|
| 12.1.2024 | Alexander Tønnessen | Takstingeniør |
|           | Karianne Røisland   | Kunde         |

## Matrikkeldata

| Kommune              | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde                 | Eieforhold |
|----------------------|------|------|------|------|-------|-----------------------|------------|
| 1103 STAVANGER       | 7    | 217  |      | 1    | 0 m²  | IKKE OPPGITT (Ambita) | Eiet       |
| <b>Adresse</b>       |      |      |      |      |       |                       |            |
| Hunstein 38 A        |      |      |      |      |       |                       |            |
| <b>Hjemmelshaver</b> |      |      |      |      |       |                       |            |
| Røisland Karianne    |      |      |      |      |       |                       |            |

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Leilighet i tomannsbolig beliggende på Hundvåg.

### Adkomstvei

Offentlig

### Tilknytning vann

Kommunalt

### Tilknytning avløp

Kommunalt

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

| Beskrivelse   | Dato       | Kommentar | Status      | Sider | Vedlagt |
|---------------|------------|-----------|-------------|-------|---------|
| Egenerklæring | 25.01.2024 |           | Gjennomgått | 0     | Nei     |
| Tegninger     | 12.01.2024 |           | Gjennomgått | 0     | Nei     |

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

### PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

### BEFARINGEN

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

- Fuksøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

- Utvidet fuksøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

## PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON  
Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:<https://samtykke.vendu.no/SX8690>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Aktiv EM Stavanger

Oppdragsnr.

1404240001

Selger 1 navn

Karianne Røisland

Gateadresse

Hunstein 38A

Poststed

HUNDVÅG

Postnr

4083

Er det dødsbo?

☒ Nei☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

2017

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

6

Antall måneder

7

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

KLP

Polise/avtalennr.

91208946

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

Det er dårlig drenering på husets vestside. Det er fuktutslag på innsiden i vaskekjeller. Dette har vært fra før vi kjøpte. (Henviser til forrige eiers egenerklæringsskjema)

6

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

☒ Nei☐ Ja

7

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

☒ Nei☐ Ja

8

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

☒ Nei☐ Ja

9

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

☒ Nei☐ Ja

10

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

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

Har observert skjeggkre noen få ganger, men ikke de seneste årene.

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

Har gjort ombygging av el anlegget selv da min samboer er elektriker. El-kontroll er gjennomført av Haga Elektro. (Henviser til egenerklæring fra forrige eier)

Arbeid utført av

Haga 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

Beskrivelse

Kontroll av el anlegg utført av Haga Elektro. (Henviser til forrige eiers egenerklæringsskjema)

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

Har bygget ny terrasse selv. (Henviser til forrige eiers egenerklæringsskjema)

Initialer selger: KR

2

79

17

Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei

☐ Ja

18

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

☒ Nei

☐ Ja

19

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

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Har mottatt nabovarsel fordi Job ArkitekterAS har planer om å bygge eller gjøre endringer i Hunsteinstien 1.

20

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

☒ Nei

☐ Ja

21

Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei

☐ Ja

22

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei

☐ Ja

23

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

☒ Nei

☐ Ja

24

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

☒ Nei

☐ Ja

Document reference: 1404240001

Initialer selger: KR

3

80

Tilleggskommentar

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 næringseiendom
- 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 overtagelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 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 overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, 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: 1404240001

Initialer selger: KR

4

81

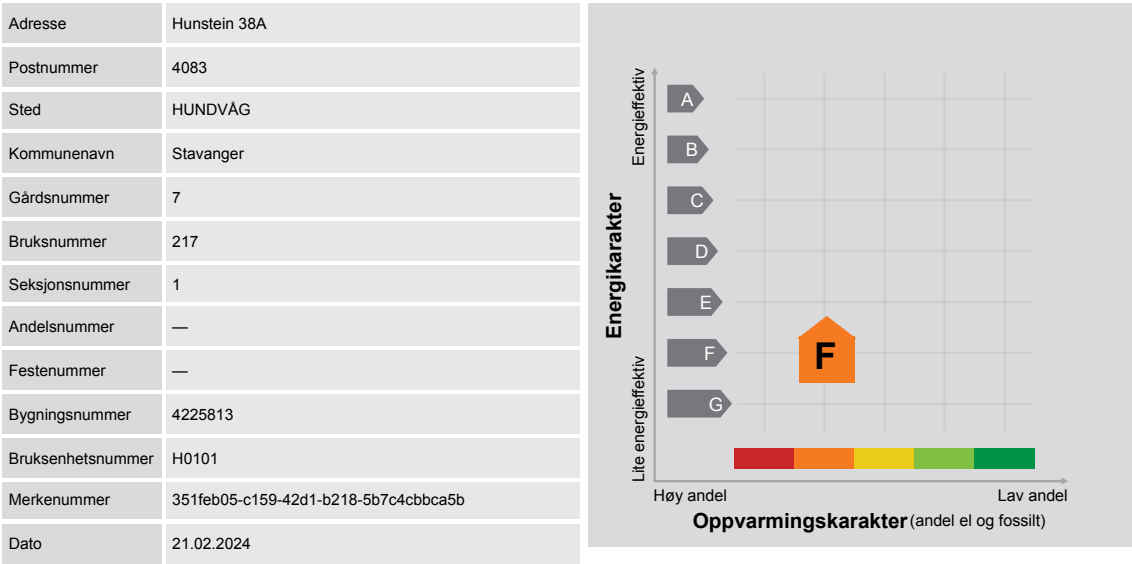
| NAME OF SIGNER    | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                                 |
|-------------------|----------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|
| Karianne Røisland | 742b59b672d9c3e8569192<br>36abc21124f16c40a0 | 17.01.2024<br>10:48:20 UTC | Signer authenticated by<br>Nets One time code |

Document reference: 1404240001

- 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>



## ENERGIATTEST



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

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

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

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

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

### Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

- deler av boligen ikke er i bruk,

- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller

- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

- Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
- Tips 2: Luft kort og effektivt
- Tips 3: Redusér innetemperaturen
- Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Velg hvitevarer med lavt forbruk

- Skifte til sparepærer på utebelysning

- Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

- Etterisolering av yttervegg

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

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se [www.energimerking.no/beregninger](http://www.energimerking.no/beregninger).

|                          |                              |
|--------------------------|------------------------------|
| Bygningskategori:        | Småhus                       |
| Bygningstype:            | Tomannsbolig horisontal delt |
| Byggeår                  | 1951                         |
| Bygningsmateriale:       | Tre                          |
| BRA:                     | 101                          |
| Ant. etg. med oppv. BRA: | 1                            |
| Detaljert vegger:        | Nei                          |
| Detaljert vindu:         | Nei                          |

Teknisk installasjon

|             |                         |
|-------------|-------------------------|
| Oppvarming: | Elektrisk<br>Varmepumpe |
| Ventilasjon | Periodisk avtrekk       |

84

85

### Om grunnlaget for energiattesten

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

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

### Om energimerkeordningen

*Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 ([www.energimerking.no/NS3031](http://www.energimerking.no/NS3031)).*

*Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no).*

*Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).*

*Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).*

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

**Tiltaksliste:** Vedlegg til energiattesten

**Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)**

Adresse: Hunstein 38A  
Postnummer: 4083  
Sted: HUNDVÅG  
Kommune: Stavanger  
Bolignummer: H0101  
Dato: 21.02.2024 17:05:39  
Energimerkenummer: 351feb05-c159-42d1-b218-5b7c4cbbca5b

Kommunennummer: 1103  
Gårdsnummer: 7  
Bruksnummer: 217  
Seksjonsnummer: 1  
Festenummer: 0  
Bygningsnummer: 4225813

**Brukertiltak**

**Tiltak 1: Velg hvitevarer med lavt forbruk**

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

**Tiltak 2: Tiltak utendørs**

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

**Tiltak 3: Vask med fulle maskiner**

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

**Tiltak 4: Slå el.apparater helt av**

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

**Tiltak 5: Bruk varmtvann fornuftig**

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

**Tiltak 6: Redusér innnetemperaturen**

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

**Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet**

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

**Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen**

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

**Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer**

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

**Tiltak 10: Luft kort og effektivt**

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

**Tiltak utendørs**

**Tiltak 11: Skifte til sparepærer på utebelysning**

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

**Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

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

**Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning**

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

**Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer**

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

**Tiltak på elektriske anlegg**

**Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**

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

**Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

**Bygningsmessige tiltak**

**Tiltak 17: Etterisolering av yttervegg**

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

**Tiltak 18: Montering tetningslister**

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

**Tiltak 19: Termografering og tetthetsprøving**

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

**Tiltak 20: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom**

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

## Tiltak 21: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperre nederst på utsiden av veggen.

## Tiltak på luftbehandlingsanlegg

## Tiltak 22: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

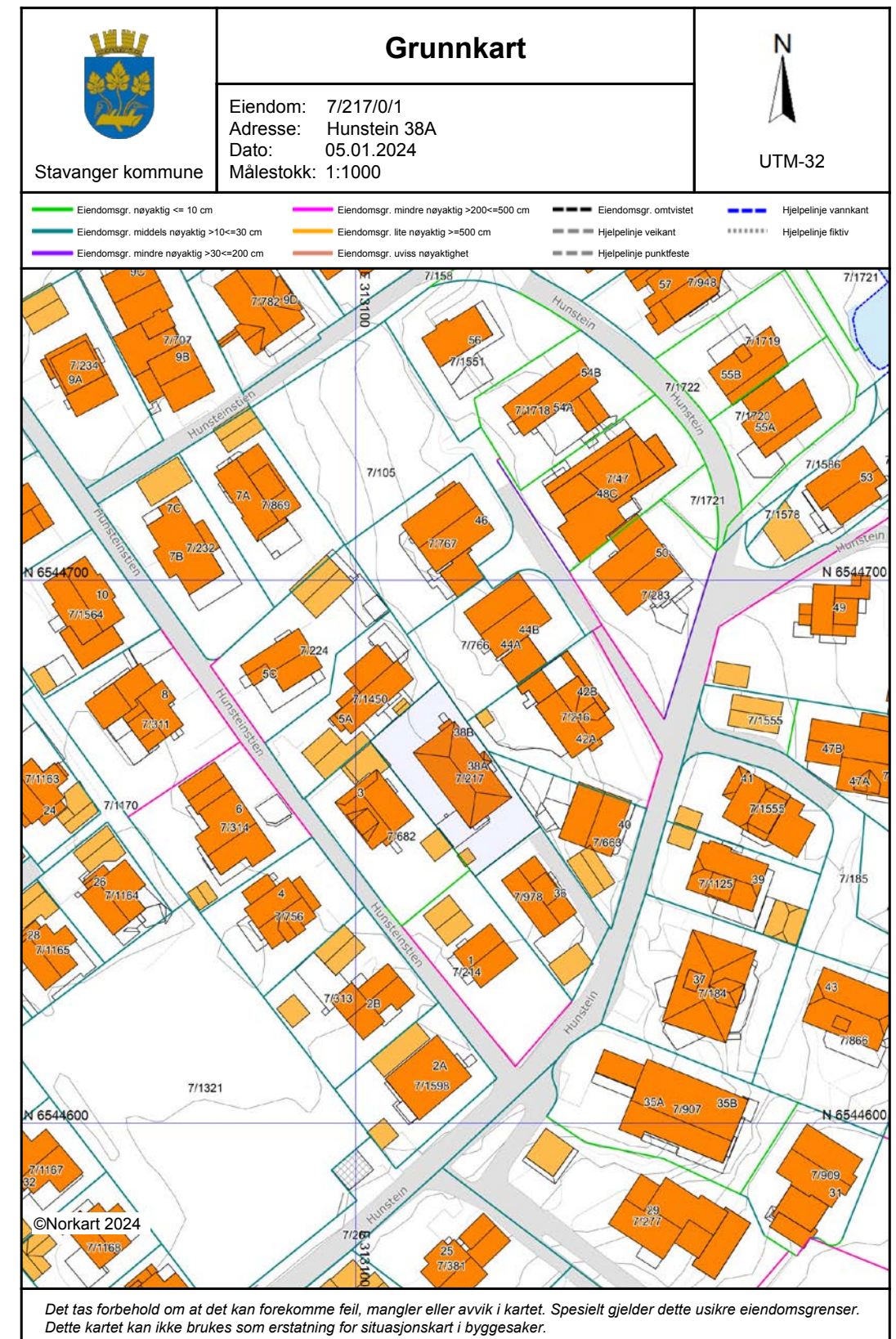
### Tiltak 23: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

## Tiltak på sanitæranlegg

### Tiltak 24: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.





# BYGNINGSSJEFEN I STAVANGER

LARS HERTERVIGS GT. 3 — TELEFON: 28 020

## MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

(Tilbygg og ombygg)

Bygning som er oppført på eiendommen gnr. 7, bnr. 217, Humsteinstien 16

tilhørende Anders Andersen og utført etter

bygningsrådets vedtak av 6. desember 1971 gis hermed midlertidig brukstillatelse ifølge bygningslovens § 99, pkt. 2.

Før ferdigattest kan utskrives må følgende arbeider utføres:

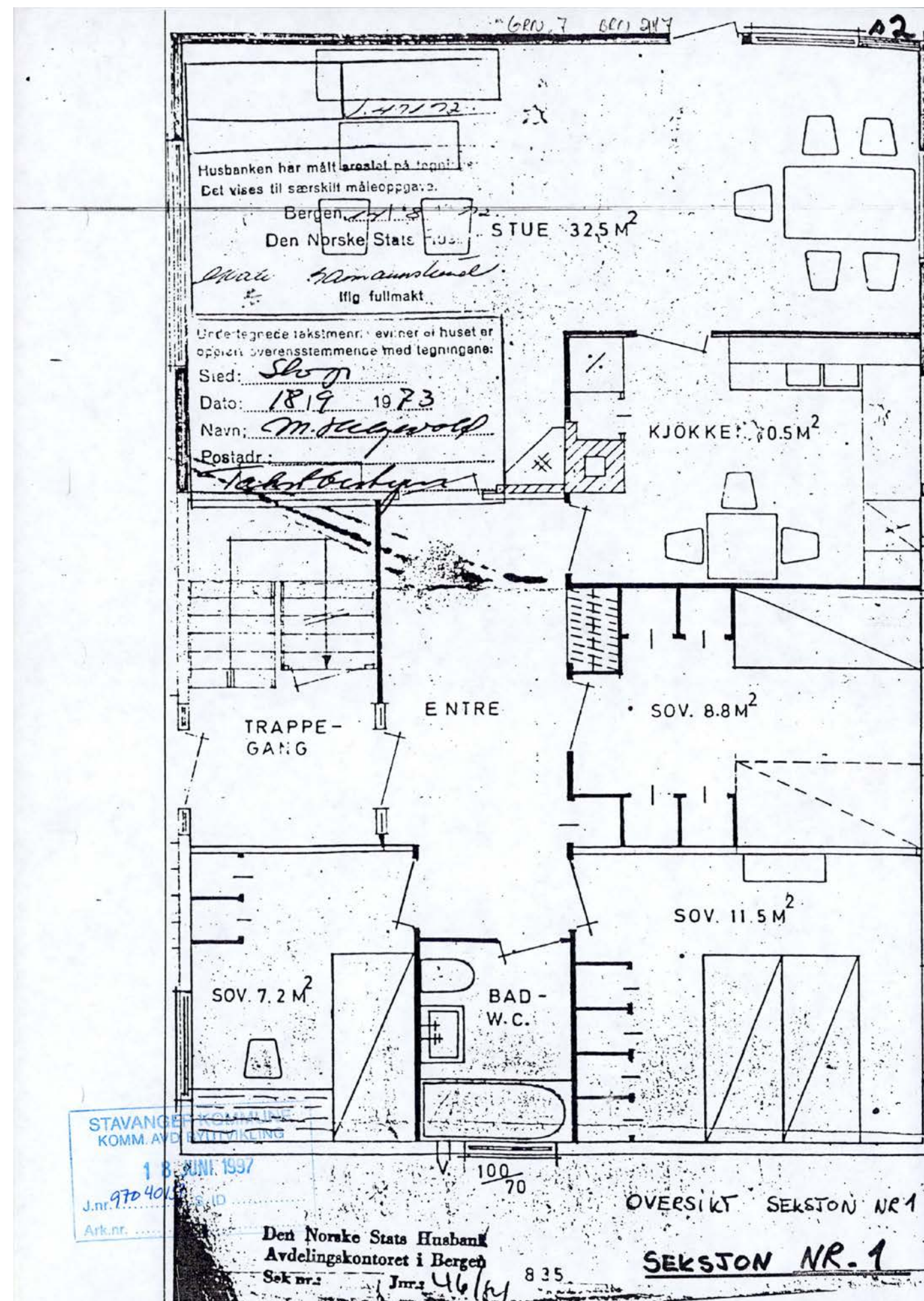
1. Maling utvendig.
2. Røkkverk på utvendig trapp.
3. Endel flisarbeider, og innredningsarbeider i gangen.
4. Røykpipe og ildsteder må godkjennes av Stavanger feiervesen.
5. Sanituranlegg, vann og kloakkløpninger må godkjennes av Stavanger ingeniørvesen.

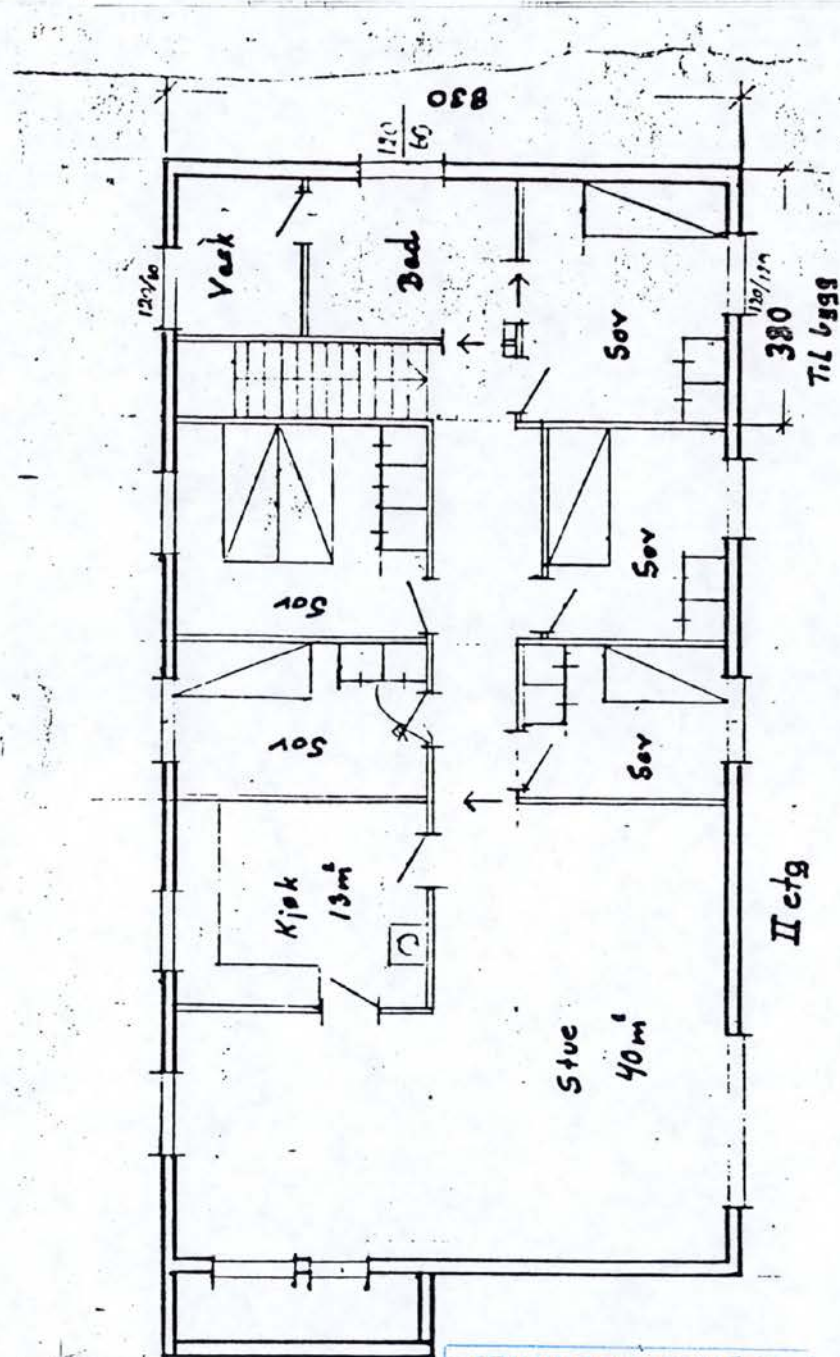
Påpekte mangler må være utført innen: september 1973

for BYGNINGSSJEFEN I STAVANGER, den 1. august 1973

Magne Kr. Dørmann  
Magne Kr. Dørmann

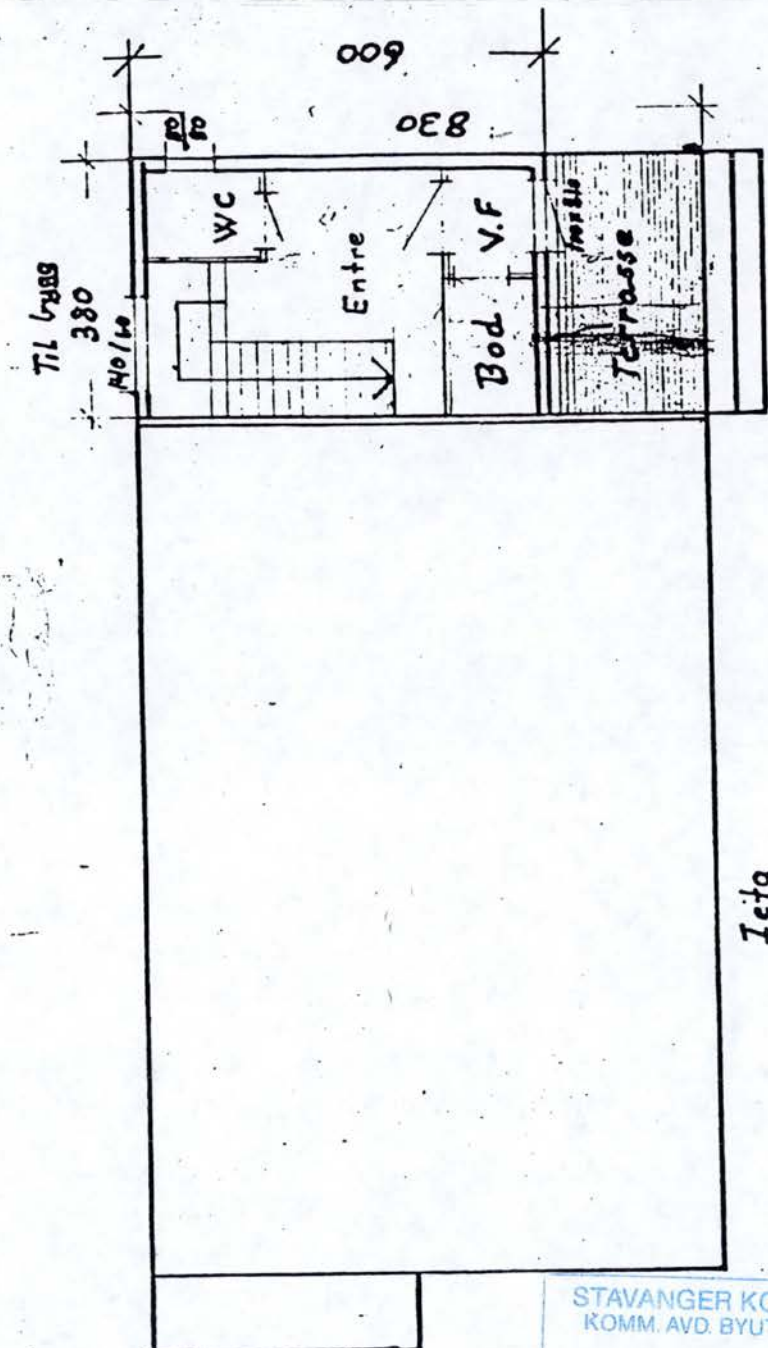
K. Egeland





STAVANGER KOMMUNE  
KOMM. AVD. BYUTVIKLING  
1 8 JUNI 1997  
J.nr. 97040157 S ID .....  
Ark.nr. ....

SEKSTON NR 2

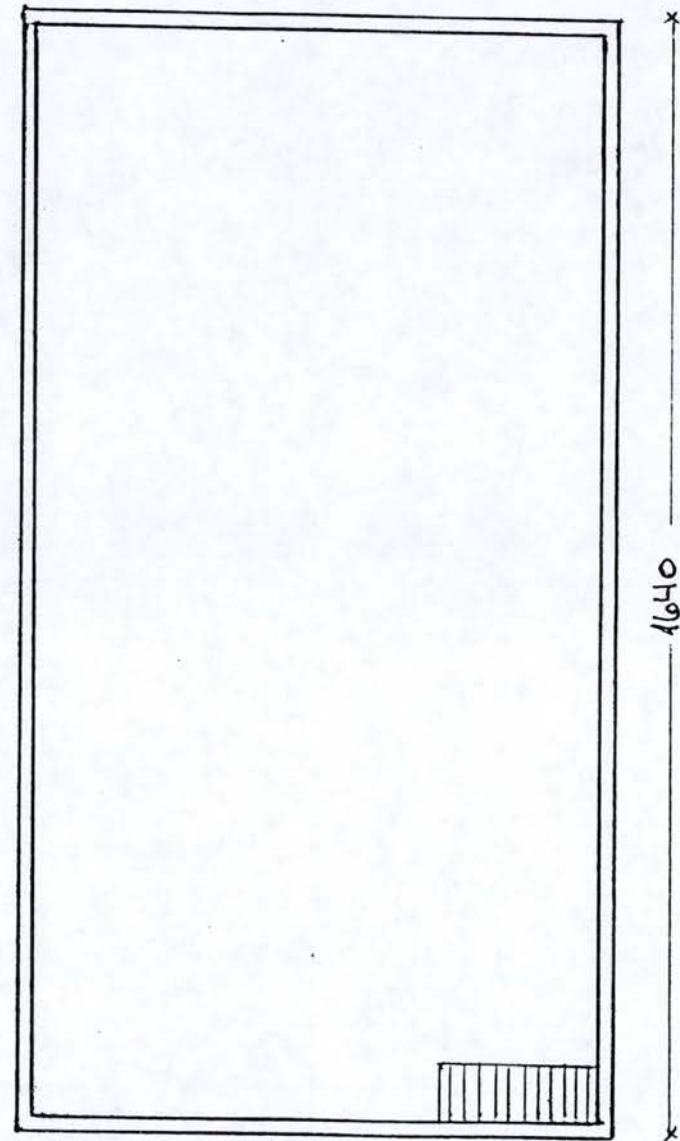


STAVANGER KOMMUNE  
KOMM. AVD. BYUTVIKLING  
1 8 JUNI 1997  
J.nr. 97040157 S ID .....  
Ark.nr. ....

SEKSTON NR. 2

Gen. 7 Gen. 217

sl

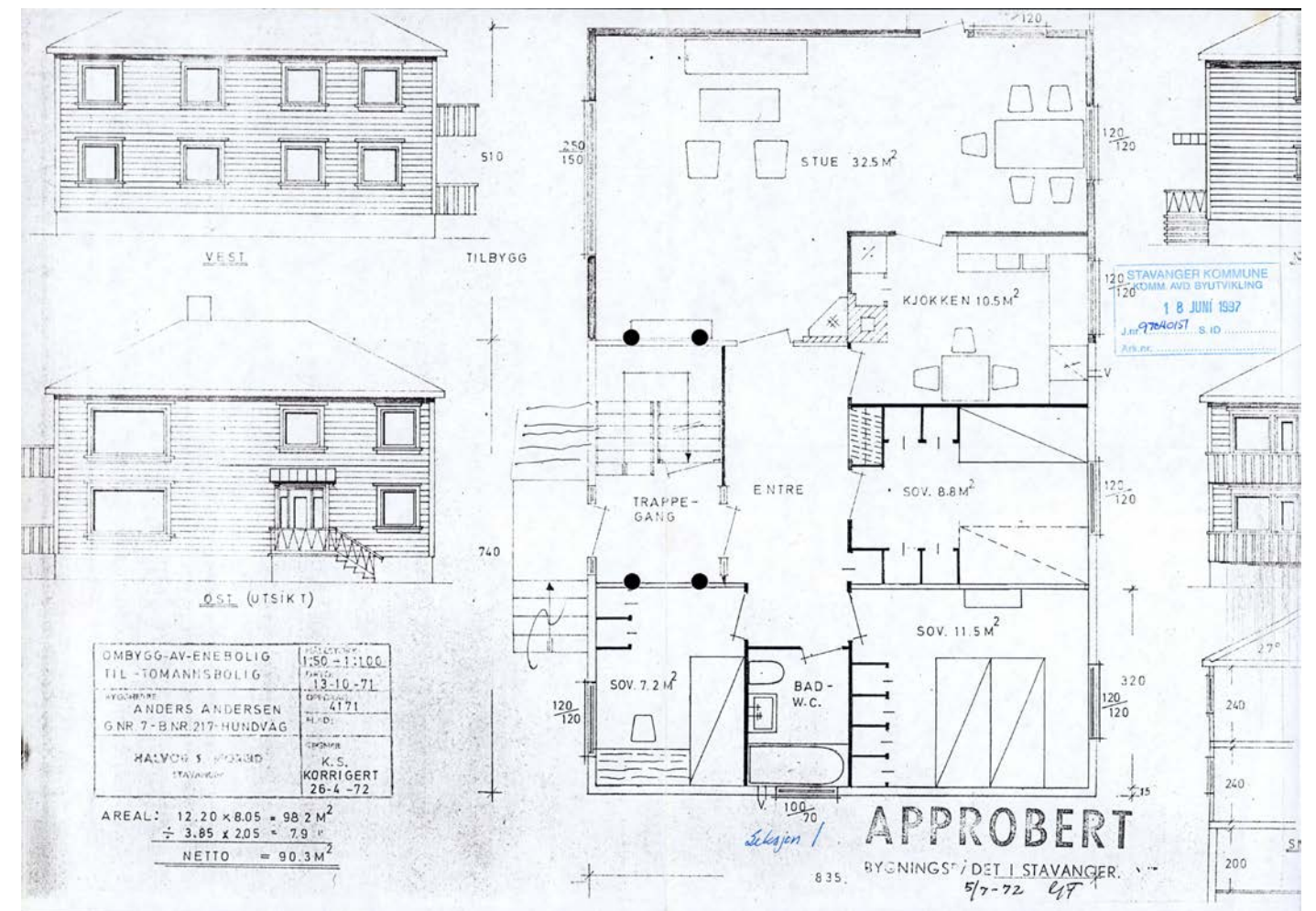


830 1640

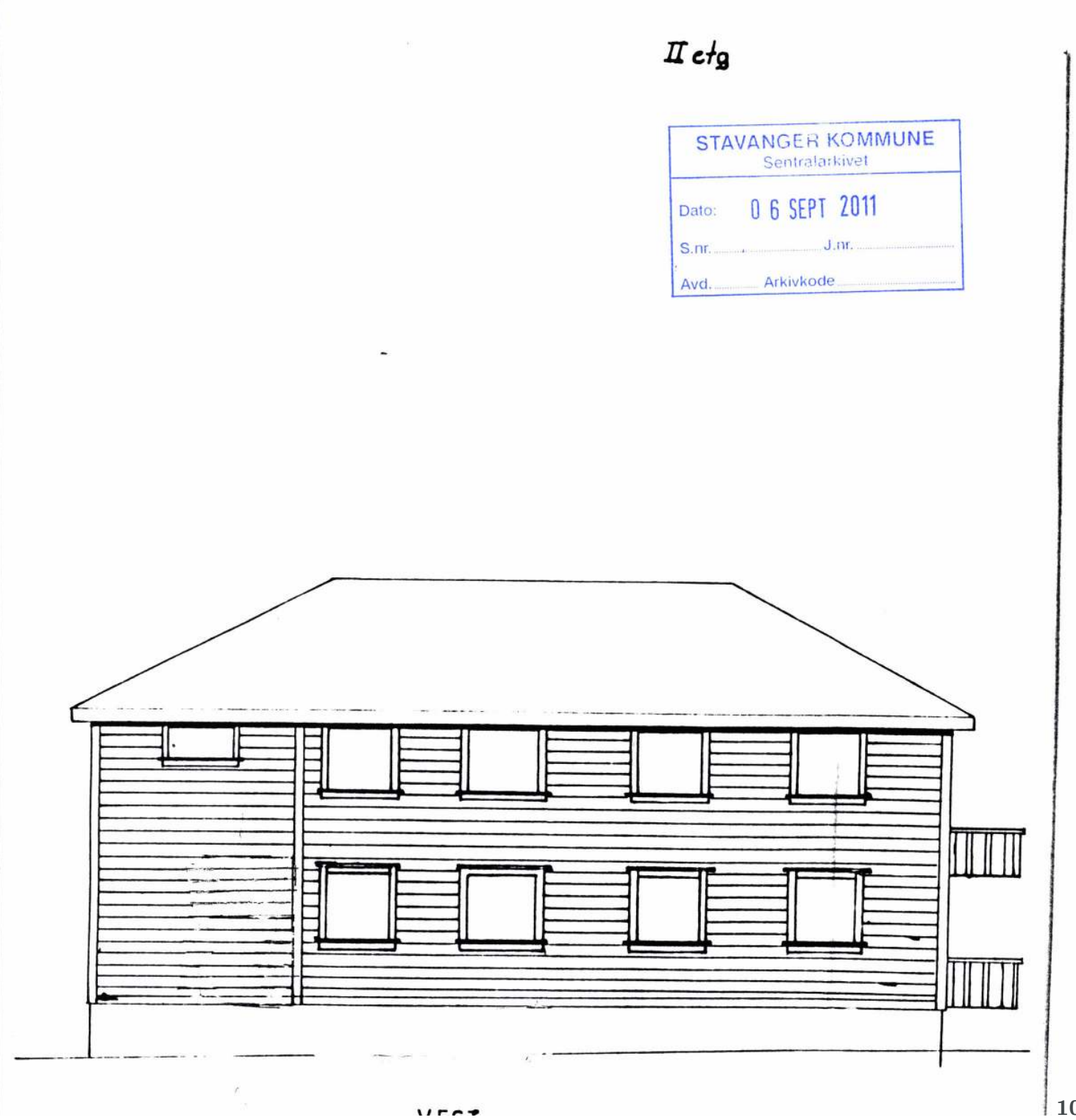
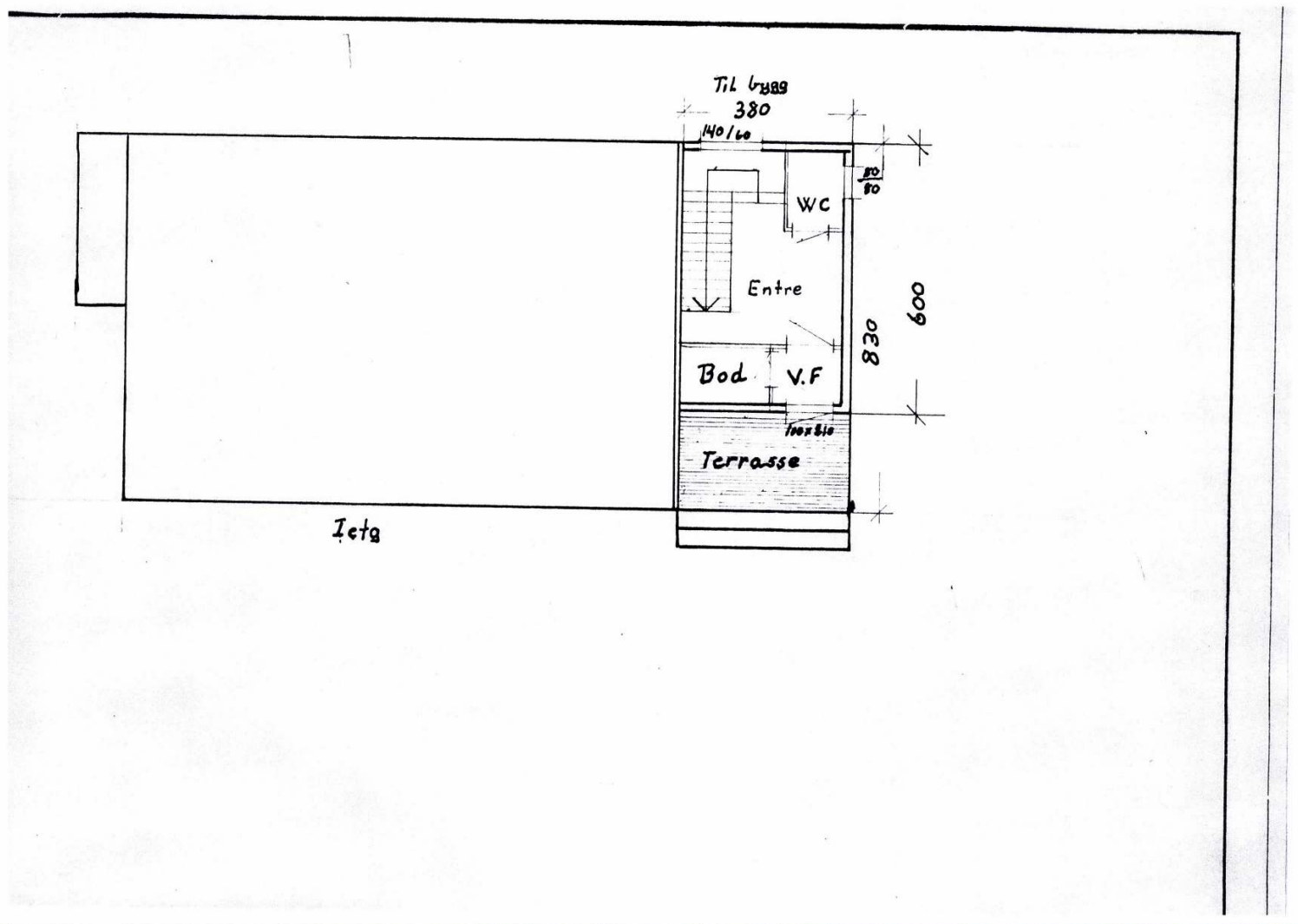
STAVANGER KOMMUNE  
KOMM. AVD. BYUTVIKLING  
18 JUNI 1997  
J.nr. 97040/51 S. ID .....  
Ark.nr. ....

SNITT AV LOFT.

(DISP. AV SEKSJON II)







DED

STAVANGER KOMMUNE  
Sentralarkivet  
Dato: 06 SEPT 2011  
S.nr. 11/7211-9 J.nr. 54508/11  
Avd. KB Arkivkode L42  
gmr. 7/217



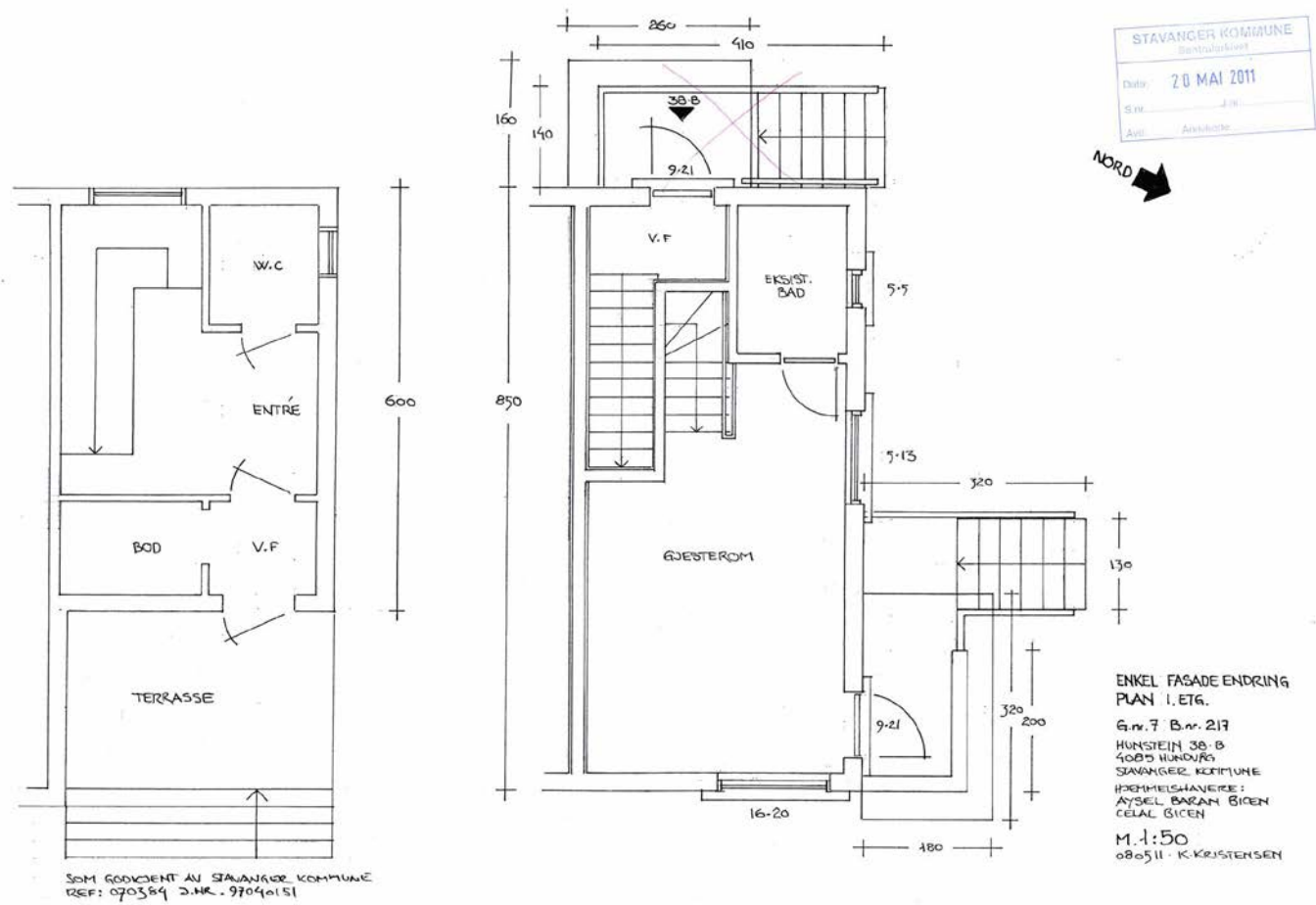
FASADEENDRING .7-217 NORD M.1:50

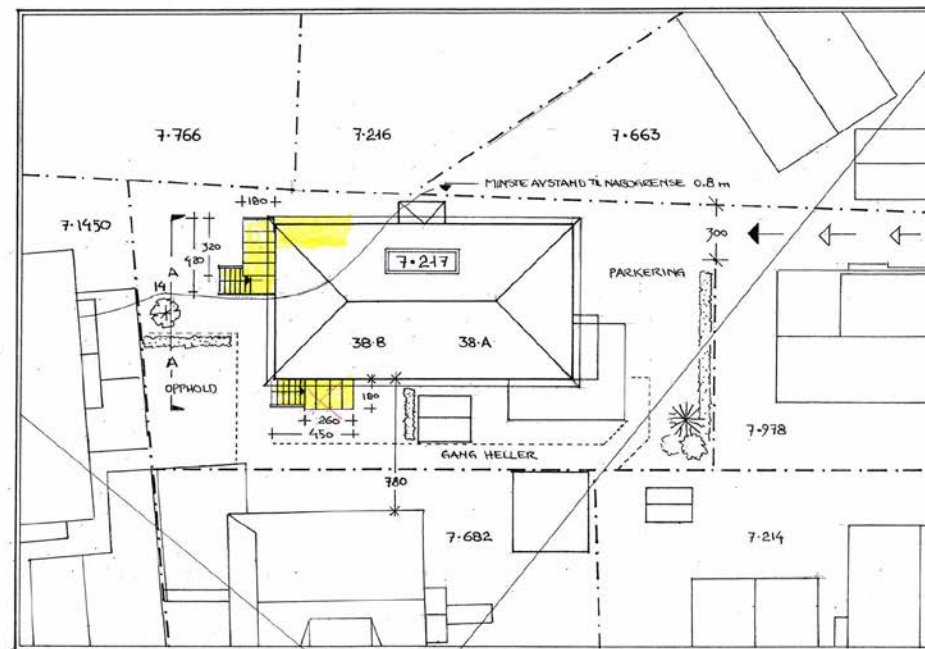
DED

STAVANGER KOMMUNE  
Sentralarkivet  
Dato: 10 JUN 2011  
S.nr. 11/7211-6 J.nr. 38282/11  
Avd. KB Arkivkode L42



FASADEENDRING .7-217 NORD M.1:50



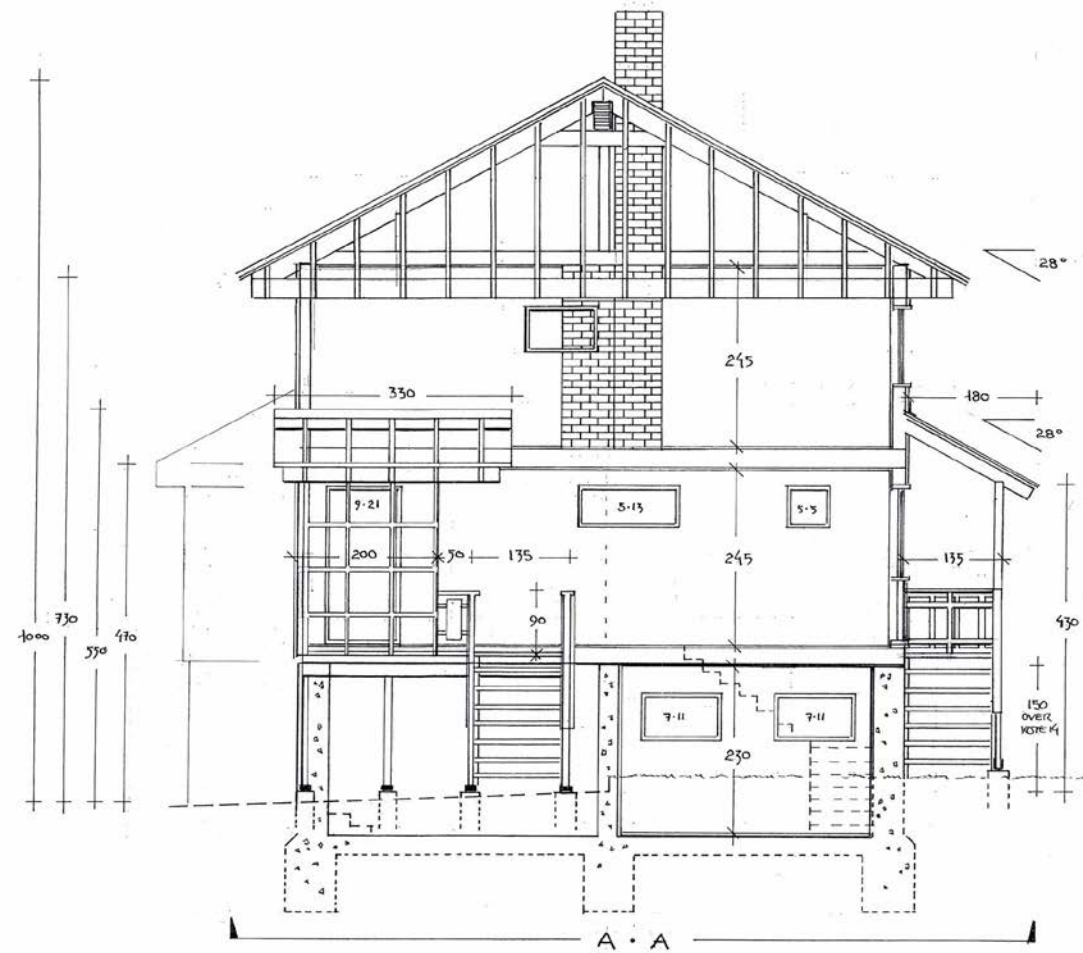


TINGLYST ADKOMST  
OVER NABO EIENDOM

BYGGEKART  
MED UTMERKELSE  
VEDLEGG TIL SØKLAD  
OM ENKEL FASADEENDRING

G.nr. 7 B.nr. 217  
HUNSTEIN 38-B  
4085 HUNOVÅG  
STAVANGER KOMMUNE  
HJEMMELSHAVERE:  
AYSEL BARAN BICEN  
CELAL BICEN

M.1:200  
05.05.11 - K.KRISTENSEN



SNTT  
G.nr. 7 B.nr. 217  
HUNSTEIN 38-B  
4085 HUNOVÅG  
STAVANGER KOMMUNE  
HJEMMELSHAVERE:  
AYSEL BARAN BICEN  
CELAL BICEN

M.1:50  
07.05.11 K.KRISTENSEN



FASADEENDRING. 7-217 NORD M.1:50

10.501.2011  
11/7211-6 38282/11  
KB 242

DeD

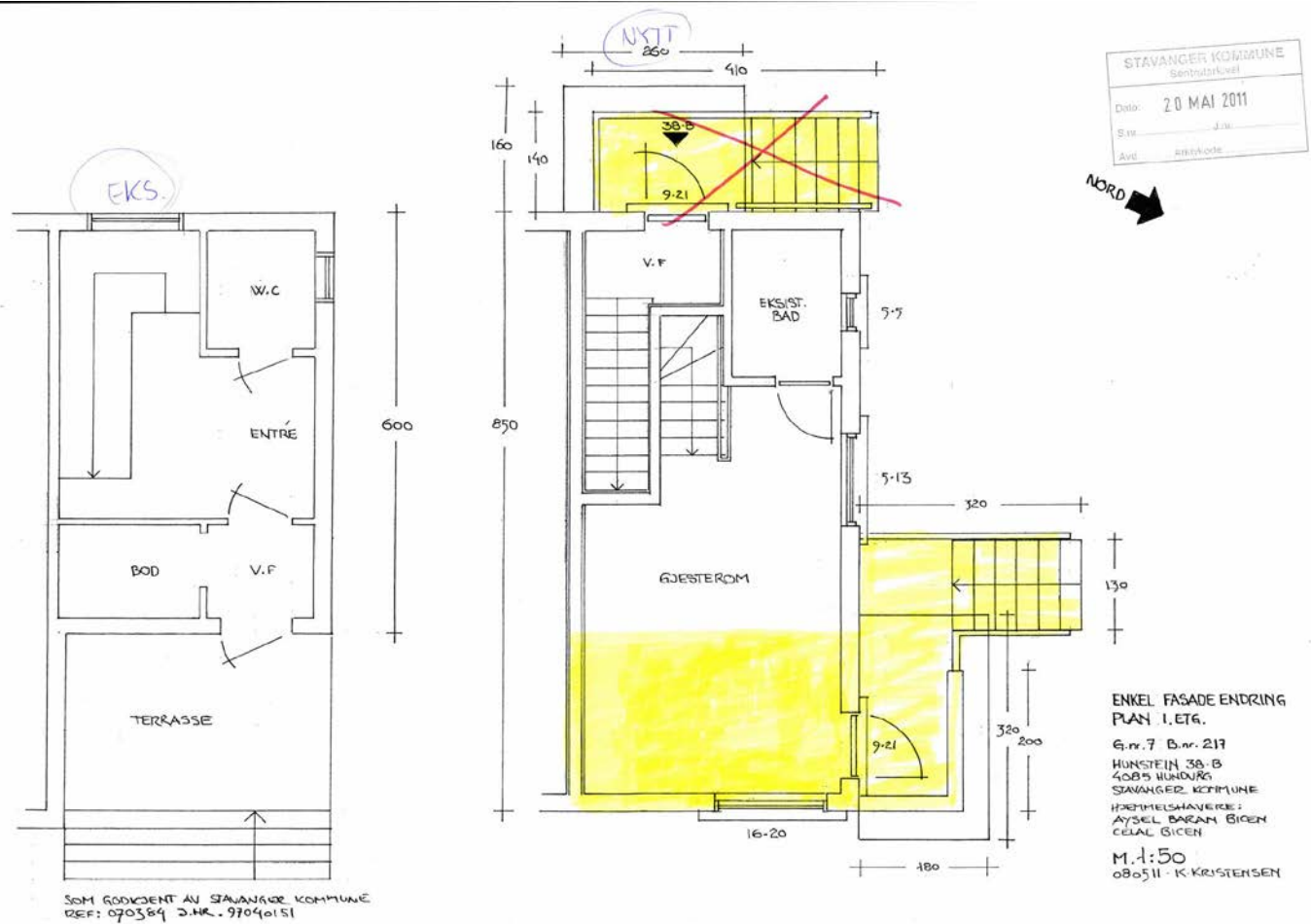


FASADEENDRING. 7-217 VEST M.1:50



FASADEENDRING. 7-217 ØST M.1:50

STAVANGER KOMMUNE  
Emne: 10.501.2011  
Dato: 20 MAI 2011  
S.m.: J.m.  
Ans.: Anstjerne





## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

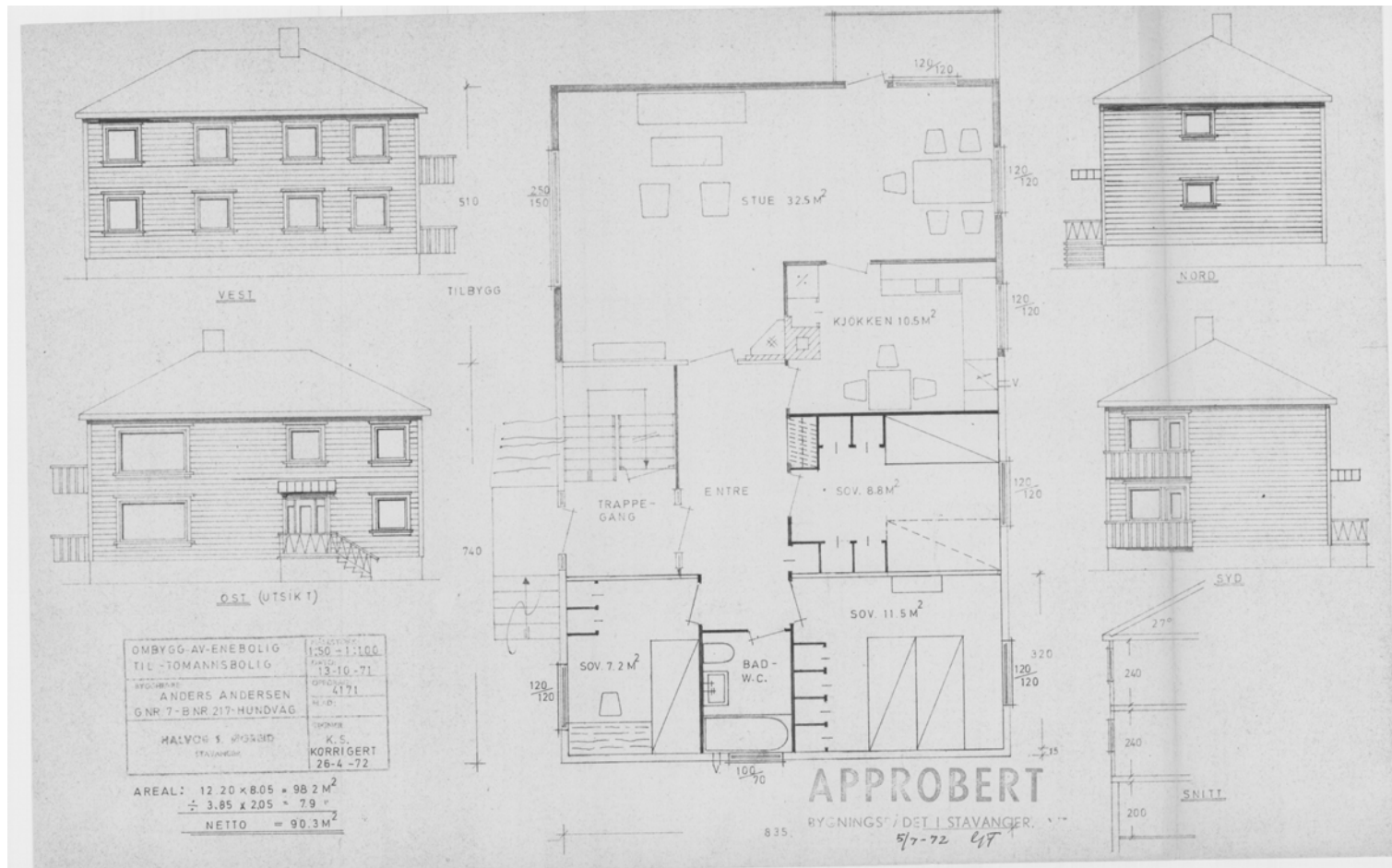
I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. 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, varmpumper 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-antennar og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.



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

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

**9. AVTREKKSIVIFTER** 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, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

**13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

**16. FASTMONTERT 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.

# HELP Boligkjøperforsikring

|                                                                       |                                   |           |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------|
| Boligkjøperforsikring                                                 | Borettslag/aksjeleilighet:        | Kr 7 200  |
| • Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.                    | Selveierleilighet/rekkehus:       | Kr 10 400 |
| • Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.               | Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt: | Kr 15 100 |
| • Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig. |                                   |           |

## Boligkjøperforsikring PLUSS

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

**PLUS** gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

**PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. PLUS fornyes årlig - om du ønsker det.

## Rettsområder du får hjelp med

|                                                     |
|-----------------------------------------------------|
| 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 |

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



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 4 500/5 100/5 700 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

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

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





Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

# Viktige endringer i avhendingsloven

**Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.**

## Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renovert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

## Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

## Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

## Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

## Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

## Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påreg-nelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



## Forbrukerinformasjon om budgivning

*Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse 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 eiendoms-  
megling § 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 budforhøvelser 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

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.</p>                                                                                                                                                                                                                                               | <p>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).</p> | <p>4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.</p>                                                                                                        |
| <p>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</p> | <p>3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.</p>                      | <p>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.</p> |

# Notater

For eiendommen:

**Adresse:** Hunstein 38A  
4083 HUNDVÅG

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling Stavanger  
**Saksbehandler:** Monica Thomassen

**Oppdragsnummer:** 1404240001

**Telefon:** 415 19 615  
**E-post:** monica.thomassen@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

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

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet 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: 27.02.2024

**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