

aktiv.



Austvegen 36, 4341 BRYNE

**Lys og innbydende 3-roms
leilighet med stor terrasse
Garasje - Attraktiv beliggenhet på
Kåsen**



Salgsleder / Partner / Eiendomsmegler MNEF

Daniel Mossige

Mobil 406 12 548

E-post daniel.mossige@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Jæren

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 490 000,-
Fellesgjeld: Kr 50 000,-
Omkostn.: Kr 88 640,-
Total ink omk.: Kr 3 628 640,-
Felleskostn.: Kr 2 616,-
Selger: Thomas Hellevik

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1993
BRA-i/BRA Total 78/94 kvm
Tomtstr.: 2246.5 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 18, bnr. 366
Snr. 4
Oppdragsnr.: 1403260234

En lys og moderne leilighet på Kåsen Er dette ditt neste hjem?

Velkommen til Austvegen 36!

Lys og innbydende leilighet med god planløsning, moderne overflater og stor terrasse med gode solforhold. Leiligheten fremstår som lettstelt og praktisk, med romslige oppholdsrom, to gode soverom og egen garasje.

Kort fortalt:

- Lys og romslig stue med utgang til stor terrasse
- Pent kjøkken med gode arbeidsflater og rikelig skaplass
- Bad overflaterenovert i 2021
- To soverom med gode møbleringsmuligheter
- Skyvedørsgarderobe i entré
- Luft-til-luft varmepumpe installert i 2023
- Egen garasje og bod med gode lagringsmuligheter
- Rolig og attraktiv beliggenhet på Kåsen
- Kort vei til servicetilbud, skole, barnehage og kollektivtransport

Innhold: Entré/gang, bad/vaskerom, stue/kjøkken og 2 soverom. Bod samt egen garasje.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	35
Tilstandsrapport	40
Energiattest	60
Nabolagsprofil	106
Budskjema	116

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 78 kvm

BRA - e: 16 kvm

BRA totalt: 94 kvm

TBA: 30 kvm

Firemannsbolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 78 kvm Bad/vaskerom, bod, stue/kjøkken, entré, gang, 2 soverom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

30 kvm

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 16 kvm Garasje

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2246.5 kvm

Tomtebeskrivelse

Boligsameiets tomt er på 2 247 m²

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et rolig og etablert boligområde på Kåsen i Klepp kommune, med kort vei til det meste man trenger i hverdagen. Her bor du skjermet til i et trivelig nabolag, samtidig som du har enkel tilgang til Bryne sentrum med butikker, caféer, treningssentre, restauranter og øvrige servicetilbud.

Fra boligen er det kort avstand til Bryne stasjon, som gir gode togforbindelser mot blant annet Sandnes og Stavanger. Det er også busstopp i nærheten med flere busslinjer tilgjengelig. For pendlere gir dette en praktisk og effektiv hverdag med gode kollektivmuligheter.

Området er godt tilrettelagt for både familier og voksne i etableringsfasen, med nærhet til skole, barnehager og idrettsanlegg. Tu skule ligger like i nærheten og det er kort vei til både fotballbaner og øvrige aktivitetstilbud.

Dagligvarehandel gjøres enkelt med blant annet Coop Extra Kåsen i nærområdet, samtidig som M44 og Brynesenteret ligger en kort kjøretur unna. I tillegg byr området på fine turmuligheter og lite støy, noe som gjør dette til et attraktivt sted å bo for deg som ønsker en rolig beliggenhet.

Adkomst

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

Bygningssakkyndig

KS Bygg - Takst AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygget er oppført i 1994 og er en del av en firemannsbolig. Bygningen er oppført med betongplate på grunn, lett bindingsverk og takkonstruksjon tekket med takstein. Utvendige fasader er kledd med liggende trekledning.

Vinduer består hovedsakelig av 2-lags isolerglassvinduer fra Nordan, hvor de fleste vinduene er skiftet i 2021. Balkongdør er fra Nordan og ytterdør fra Swedoor. Terrasse er oppført i trekonstruksjon med terrassebord og rekkverk i tre.

Leiligheten har gulvkonstruksjon i betong og innvendige overflater bestående av laminat, belegg og teppe på gulv, samt malte plater og trepanel på vegger og himlinger. Innerdører er i malt utførelse fra Harmonie.

Bad/vaskerom ble overflaterenovert i 2021 ifølge tidligere salgsoppgave. Badet har baderomsplater på vegger og flislagt gulv med mosaikkfliser i dusjsonen. Våtrommet er utstyrt med vegghengt toalett, dusjvegger, baderomsinnredning og opplegg for vaskemaskin.

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter og foliert benkeplate fra etter byggeår.

Vannledninger er utført i kobber frem til vegguttak/fordelingspunkt, mens avløpsrør er i

plast. Boligen har mekanisk ventilasjon via Flexit-vifte. Oppvarming skjer med luft-til-luft varmepumpe fra Mitsubishi Electric installert i 2023, samt elektriske varmekabler på bad og i stue.

Det medfølger garasje oppført som tilbygg i lett bindingsverk på betong ringmur med tak tekket med takstein og elektrisk leddport.

Sammendrag selgers egenerklæring

Kort oppsummert opplyser selger følgende i egenerklæringen for Austvegen 36:

- Badet ble pusset opp i 2021 som følge av en forsikringssak, utført av tidligere eier. Selger kjenner ikke til om membran/tettesjikt/sluk ble fornyet, og det finnes ikke kjent dokumentasjon på oppbyggingen.
- Det er opplyst om feil/skade på taket. Sameiet skal utbedre dette i nær fremtid, men det er ikke gjort tiltak ennå.
- Det er litt fuktskade på et vindu i boden, uten at dette er utbedret.
- Ellers opplyser selger at han ikke kjenner til feil eller skader på blant annet drenering, fukt, elektrisk anlegg, vann/avløp, pipe, skadedyr eller forhold ved eiendommen/ nabolaget.
- Boligen har garasje/tilleggsbygg uten kjente feil eller skader.
- Selger har tegnet boligselgerforsikring hos Fremtind.

Innhold

Velkommen til Austvegen 36!

Her får du en lys og innbydende leilighet med god planløsning, moderne overflater og en romslig terrasse som gir flotte muligheter for å nyte fine dager utendørs. Leiligheten fremstår som lettstelt og praktisk, med gjennomgående lyse farger og store oppholdsrom som gir en luftig og behagelig atmosfære.

Entréen gir et ryddig førsteinntrykk med god plass til oppbevaring i skyvedørsgarderobe. Videre ledes man inn i en romslig stue med store vindusflater som slipper inn godt med naturlig lys. Her er det god plass til både sofagruppe og spisebord, og rommet oppleves som åpent og trivelig. Fra stuen er det utgang til en stor terrasse med gode solforhold og plass til både sittegrupper, grill og sosiale sammenkomster.

Kjøkkenet har en praktisk utforming med lyse fronter, gode arbeidsflater og rikelig med skaplass. Løsningen er både funksjonell og tidløs, med naturlig tilknytning til spiseplass og stue som skaper en sosial og åpen romfølelse.

Badet ble overflaterenovert i 2021 og fremstår moderne med stilrene materialvalg. Her er det flislagt gulv, baderomsplater på vegger, vegghengt toalett, innfellbare dusjvegger og baderomsinnredning med servant. Det er også opplegg for vaskemaskin og god

plass til praktisk bruk i hverdagen.

Leiligheten har to soverom med gode møbleringsmuligheter. Hovedsoverommet har plass til dobbeltseng og garderobeløsning, mens det andre rommet egner seg fint som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor.

Boligen holder gjennomgående en lys og moderne standard med pene overflater og en planløsning som gjør den enkel å møblere og trivelig å bo i. Oppvarming skjer via luft-til-luft varmpumpe installert i 2023, samt varmekabler på bad og i stue, noe som gir god komfort året rundt.

Det medfølger egen garasje samt bod med gode lagringsmuligheter.

Totalt sett er dette en innholdsrik og lettstelt leilighet med attraktiv beliggenhet, gode uteområder og praktiske løsninger. Perfekt for førstegangskjøpere, par eller deg som ønsker en enkel og komfortabel bolig i rolige omgivelser!

Standard

Selger har fått utarbeidet en tilstandsrapport, som gir en teknisk gjennomgang av boligen og redegjør for avvik, risikoforhold og eventuelle anbefalte tiltak. Kjøper oppfordres særlig til å sette seg inn i forhold som er gitt TG2 (avvik som kan kreve tiltak). Rapporten må leses i sin helhet sammen med øvrig salgsdokumentasjon før bud inngis.

Tilstandsrapporten viser totalt 13 forhold med TG2. Det er ingen registrerte TG3 (store eller alvorlige avvik) eller TG IU (ikke undersøkt).

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

Utvendig – Vinduer:

Enkelte vinduer er vanskelige å åpne/lukke. Det er også registrert kondensmerker i vindu i bod.

Utvendig – Dører:

Det er registrert værslitasje, sprekker i treverk, delvis defekt pakning på ytterdør, samt slark i håndtak og rust på hengsler.

Utvendig – Balkonger/terrasser:

Terrassen har værslitt og oppsprukket trevirke som bør vedlikeholdes eller skiftes ved behov.

Innvendig – Overflater:

Det er registrert enkelte sprekker i veggskjøter, bruksmerker i tak og mindre avvik ved sokkellist på kjøkken.

Innvendig – Etasjeskille/gulv mot grunn:

Det er registrert høydeforskjeller i gulv på mellom 10–20 mm innenfor 2 meter.

Innvendig – Innvendige dører:

Det er registrert flassing av maling på innerdør med glassfelt.

Våtrom – Bad/vaskerom – Overflater vegger og himling:

Det er registrert glippe i plateskjøt i dusjsonen samt fuktpåvirkning nederst på dørlister.

Våtrom – Bad/vaskerom – Overflater gulv:

Det er ikke etablert tilstrekkelig oppkant ved dørterskel til våtrommet.

Våtrom – Bad/vaskerom – Sluk, membran og tettesjikt:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på sluk- og membranløsning. Det er også registrert utette gjennomføringer samt usikkerhet rundt utførelse bak toalettkasse.

Våtrom – Bad/vaskerom – Sanitærutstyr og innredning:

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

Tekniske installasjoner – Vannledninger:

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

Tekniske installasjoner – Avløpsrør:

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

Tekniske installasjoner – Varmtvannstank:

Varmtvannsbereder er over 20 år gammel og bør vurderes skiftet grunnet økt risiko for lekkasje og vannskader.

Det bemerkes også at det er avvik mellom byggemeldte tegninger og dagens løsning ved at det er etablert åpning mellom leilighet og bod, mens bod opprinnelig er tegnet med adkomst kun fra utsiden.

Se supplerende tekst og detaljer i tilstandsrapporten. Kjøper overtar ansvar og risiko for forhold som fremkommer av salgsoppgaven.

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.

Parkering

Parkering i garasje og på fellestomt

Forsikringsselskap og Polisenummer

Fremtind, polisenummer 4357287

Diverse

- Kun integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger. Kjøleskap, komfyr og oppvaskmaskin følger ikke med.
- Boligen er ikke tilknyttet NorgesPris på strøm

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

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

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

Energi

Oppvarming

Boligen varmes opp med luft-til-luft varmepumpe fra Mitsubishi Electric installert i 2023, elektriske varmekabler i stue og på bad/vaskerom, samt øvrig elektrisk oppvarming etter behov.

Energimerke

C

Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se

www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger og fellesgjeld

Kr 3 490 000

Omkostninger kjøper

3 490 000 (Prisantydning)

Omkostninger

87 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

88 640 (Omkostninger totalt)

100 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

103 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 578 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 590 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 593 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 13 234 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter og gebyr utgjør for 2025 totalt kr 13 234,57. I dette inngår bl.a. avgift for vatn, avløp, renovasjon. Beløpet er fordelt på 2 terminer. Avgift for 1. termin 2025 med forfall 15. april er på kr 7 112,92. Avgift for 2. termin 2025 med forfall 15. oktober er på kr 6 121,65.

Formuesverdi primærbolig

Kr 700 114 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 800 457 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2024, ifølge skatteetaten.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

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

Tilbud om lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

72/848

Felleskostnader inkluderer

Kr 2 616,- pr. måned inkluderer. Forsikring for bygg, vedlikeholdsutgifter, Klepp Energi Altibox og felles lån

Sameiet har felles lån i DNB med saldo på ca. kr 589.000,- pr. 23.04.2026. Seksjonens andel av fellesgjelden utgjør ca. kr 50.000,-. Lånet nedbetales frem mot 2030, og sameiet betaler månedlige avdrag.

Det er pr. i dag ikke opplyst om planlagte endringer i fellesutgiftene. Sameiet har samtidig opplyst om planlagt reparasjon av tak, jf. referat fra årsmøte

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 616

Andel Fellesgjeld

Kr 50 000

Andel fellesgjeld år

2026

Fellesgjeld pr. dato

23.04.2026

Sameiet

Sameienavn

Tumarka Sameie

Organisasjonsnummer

916018126

Om sameiet

Tumarka Sameie består av 11 boligseksjoner og har et aktivt og veldrevet sameie med fokus på vedlikehold og trivsel i området. Sameiet har felles forsikring, felles lån og vedlikehold av fellesarealer og bygningsmasse. Det er tillatt med dyrehold og fremleie. Det medfølger parkeringsplass, og sameiet har tilrettelagt for elbillading gjennom avtale med Klepp Energi.

På årsmøtet i 2026 ble det vedtatt å øke sameiets lån for å gjennomføre nødvendige reparasjoner og tetting av tak. Sameiet legger også vekt på godt bomiljø, dugnadsarbeid og ryddige fellesområder.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler.

Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt .

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 18, bruksnummer 366, seksjonsnummer 4 i Klepp kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Følgende er tinglyst på eiendommen:

Dokumentnr. 1561 Tinglyst 14.02.1994

Erklæring/avtale

BESTEMMELSE OM VEDLIKEHOLD AV STØYSKJERM OG STØYVOLL

Dokumentnr. 1555 Tinglyst 14.02.1994

Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 4

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 72/848

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er ikke utstedt ferdigattest for eiendommen, men det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 01.02.1994. Følgende arbeider/anmerkninger sto igjen før ferdigattest kunne utstedes: Røykrør er feil montert i pipe og må utbedres. Manglende håndrekk på utvendig trapp må monteres. Rekkverk/gjerde på mur mot nord moneres snarest. Megler kjenner ikke til om arbeidene er fullført. / selger bekrefter at arbeidene er utført (stryk det som ikke passer).

Da tiltaket er omsøkt etter 01.01.1998, vil det være mulig å søke om ferdigattest i etterkant. Kjøper anbefales å søke ferdigattest for å sikre lovlig bruk av eiendommen/bygningsdelen (beskriv /tilpass teksten ved behov).

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.

Det bemerkes også at det er avvik mellom byggemeldte tegninger og dagens løsning ved at det er etablert åpning mellom leilighet og bod, mens bod opprinnelig er tegnet med adkomst kun fra utsiden.

Midlertidig brukstillatelse er vedlagt salgsoppgaven.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

01.02.1994.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse iht. eldre reguleringsplan "Kåsen, endring nr. 1", vedtatt 31.03.2000. I kommuneplanen for Klepp kommune 2022–2033 er området i hovedsak avsatt til boligbebyggelse. Det foreligger også pågående planarbeid i området gjennom "Detaljregulering for offentlige funksjoner – Tu

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på

avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil

bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgssoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og

Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglere vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,5 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 19 900,- oppgjørsvederlag kr 7 900,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 49 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket alle sine kostnader med oppdraget. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Daniel Mossige
Salgsleder / Partner / Eiendomsmegler MNEF
daniel.mossige@aktiv.no
Tlf: 406 12 548

Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS, organisasjonsnummer 834001942
Jernbanegata 5, 4340 Bryne

Salgsoppgavedato

08.05.2026

Velkommen til Austvegen 36

Presentert av Daniel Mossige v/Aktiv eiendomsmegling Jæren AS

Foto: Truls Schaal



Her er det god plass til både sofagruppe og spisebord, og rommet oppleves som åpent og trivelig.



Fra stuen er det utgang til en stor terrasse med gode solforhold og plass til både sittegrupper, grill og sosiale sammenkomster.





Her er det god plass til både sofagruppe og spisebord



Spisestue



Delvis åpen stue- og kjøkkenløsning. Løsningen er både funksjonell og tidløs, med naturlig tilknytning til spiseplass og stue som skaper en sosial og åpen romfølelse.



Kjøkkenet har en praktisk utforming med lyse fronter, gode arbeidsflater og rikelig med skapplass - Varmepumpe fra 2023 som sikrer et behagelig inneklima





Entréen gir et ryddig førsteinntrykk med god plass til oppbevaring i skyvedørgarderobe



Gang



Entréen gir et ryddig førsteinntrykk med god plass til oppbevaring i skyvedørgarderobe



Badet ble overflaterenoverert i 2021 og fremstår moderne med stilrene materialvalg



Det er også opplegg for vaskemaskin og god plass til praktisk bruk i hverdagen.



Leiligheten har to soverom med gode møbleringsmuligheter.



Hovedsoverommet har plass til dobbeltseng og garderobeløsning

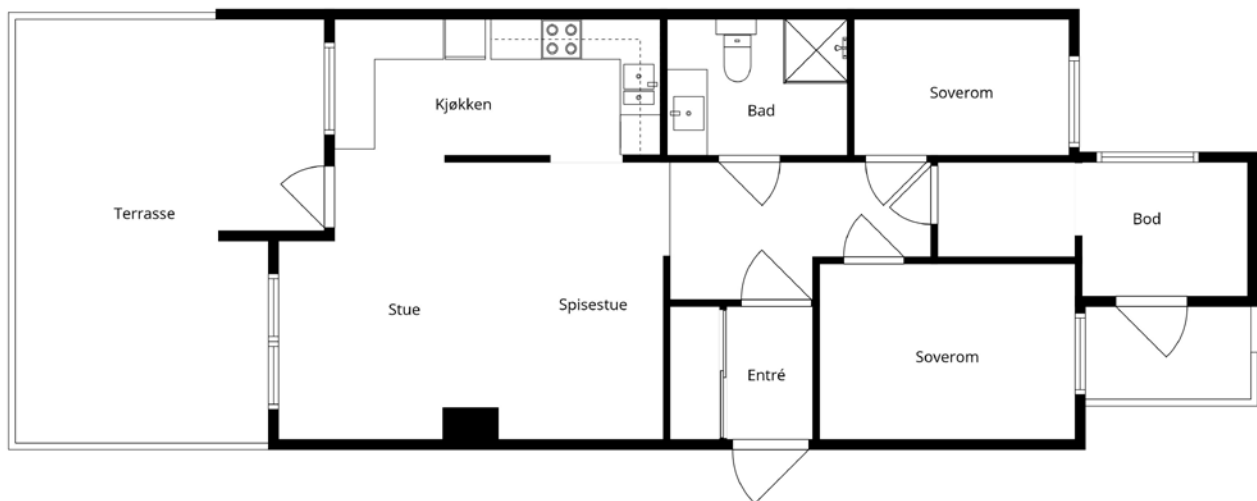




Soverom 2 egner seg fint som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor.



Praktisk bod



FOTOGRAF
TSFOTO.COM

Plantegningen Er Svært Eksakt, Men Kan Ikke Garanteres å Være 100% Og Kan Ikke Ses Som En Teknisk Tegning.



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



Romslig terrasse som gir flotte muligheter for å nyte fine dager utendørs



Stor terrasse med gode solforhold og plass til både sittegrupper, grill og sosiale sammenkomster.







Fasade - Parkering i garasje



Parkering i garasje like ved boligen ellers parkering på sameiets tomt



Fasade

Vedlegg



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Thomas Hellevik

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2025
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Austvegen 36

4341 Bryne

1120-18/366/0/4



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

Firmanavn: Tiligere eiger

Beskrivelse av arbeidet: Er pussa opp bad i 2021 dette var en forsikrings sak.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Tak. Skal utbedres i nærmeste framtid av sameie

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Litt fuktskade på vindu i boden.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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


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

Tilstandsrapport

 Leilighet

 Austvegen 36 , 4341 BRYNE

 KLEPP kommune

 # gnr. 18, bnr. 366, snr. 4

Sum areal alle bygg: BRA: 94 m² BRA-i: 78 m²



Befaringsdato: 06.05.2026

Rapportdato: 07.05.2026

Oppdragsnr.: 22619-1020

Referansenummer: ZI9887

Autorisert foretak: Klar Takst Rogaland

Sertifisert Takstingeniør: Kent Sinnes



Medlem av



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

Klar Takst Rogaland

Klar Takst Rogaland er en del av KS Bygg – Takst AS.

Denne rapporten er utarbeidet av Klar Takst Rogaland med over 15 års erfaring fra byggebransjen. Utførende har bred kompetanse innen byggtekniske vurderinger og legger vekt på grundighet, nøyaktighet og kvalitet i arbeidet.

Rapporten er utarbeidet i tråd med gjeldende retningslinjer for byggsakkyndige vurderinger og skal gi en objektiv og pålitelig beskrivelse av eiendommens tilstand.

Byggsakkyndig opptreer uavhengig og med høy faglig integritet, slik at rapportens innhold kan legges til grunn som en faglig vurdering av eiendommen.

Rapportansvarlig



Kent Sinnes

post@klartakstrogaland.no

995 92 577



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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 fuktøk.

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løstørre 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 bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

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

Leilighet - Byggeår: 1994

UTVENDIG [Gå til side](#)

Boenheten er en del av en firemannsbolig. Bygget er oppført med betongplate på grunn, lett bindingsverk og takkonstruksjon teknet med takstein.

Vinduer er Nordan 2-lags glassvinduer fra 2021 og ett ifra 1993. Balkongdør er fra Nordan, ytterdør er fra Swedoor og enkel boddør.

Treterrasse er bygget direkte på grunn og belagt med terrassebord. Terrassen har rekkverk av tre.

INNVENDIG [Gå til side](#)

Gulv har overflater av laminat, belegg og teppe. Vegger og himlinger har malte plater og trepanel.

Gulvkonstruksjon er oppført i betong.

Det er elementpipe uten feieluke eller tilkoblingshull for ildsted.

Innerdører er fra Harmonie, i malt utførelse med speilprofil/mønster. Én av dørene har glassfelt.

VÅTROM [Gå til side](#)

Badet er overflate renoveret i 2021.

Badet har baderomsplater på vegger og fliser på gulv. I dusjonen er det mosaikkfliser på gulv.

Gulvet er belagt med fliser. Membran i sluk fremstår trolig som del av vinylgulvbelegg fra byggeår.

Badet er utstyrt med vegghengt toalett, innfellbare dusjvegger, opplegg for vaskemaskin og baderomsinnredning med nedfelt servant.

Avtrekk styres av Flexit-vifte plassert i overskap på kjøkken.

Hulltaking er foretatt uten registrering av unormale verdier.

KJØKKEN [Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med glatte fronter og foliert benkeplate fra etter byggeår.

Kjøkkenet er utstyrt med hvitevarer som Gram komfyr og Hoover kjøl/frys. Avtrekk via avtrekksvifte i overskap.

TEKNISKE INSTALLASJONER [Gå til side](#)

Vannledninger er utført i kobber frem til vegguttak/fordelingspunkt. Stoppekran er plassert på bad.

Avløpsrør er av plast. Rørene er besikket fra synlige og tilgjengelige

rørføringer samt endestusser i vegger.

Boligen har mekanisk avtrekk fra Flexit-vifte plassert i overskap på kjøkken. Tilluft tilføres via ventiler i vinduer.

Det er montert vannmåler.

Boligen har vegghengt luft-til-luft varmepumpe fra Mitsubishi Electric, installert i 2023.

Varmtvannsbereder er fra Oso.

Sikringsskap med automatsikringer er plassert i gang.

Boligen har Yale kodelås på ytterdør og opplegg for sentralstøvsuger.

Oppvarming skjer med varmepumpe og elektriske varmekabler på bad og stue.

Arealer [Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg [Gå til side](#)

Lovlighet [Gå til side](#)

Leilighet

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

Ifølge byggemeldte tegninger er boden inntegnet med adkomst kun fra utsiden. Ved befaring ble det registrert at det er etablert utsparing/åpning i yttervegg mot boden. Dette avviker fra byggemeldte tegninger.

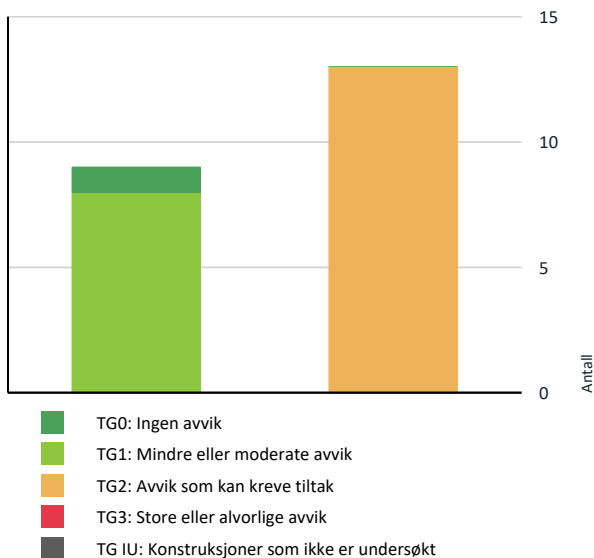
Garasje

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

Byggetegninger stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Det er ikke fremlagt egenerklæring fra selger i forbindelse med utarbeidelse av rapporten. Vurderinger i rapporten er derfor basert på befaring, tilgjengelig dokumentasjon og opplysninger gitt på befaringdagen.

Boligen er del av et sameie. Bygningsdeler og arealer som er sameiets felles ansvar, er ikke tilstandsvurdert i denne rapporten med mindre annet er særskilt angitt. Dette gjelder blant annet felles bygningskonstruksjoner, felles tekniske anlegg, utvendige fasader, tak, grunnmur, fellesarealer og øvrige installasjoner som eies, vedlikeholdes eller forvaltes av sameiet.

Vurderingen er begrenset til den aktuelle boenheten og de bygningsdeler/installasjoner som naturlig hører til denne. For forhold som gjelder sameiets felles bygningsdeler, anbefales det å innhente opplysninger fra sameiet, styret, vedtekter, årsmeldinger, vedlikeholdsplaner og eventuell teknisk dokumentasjon.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! **Utvendig > Vinduer** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Dører** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Overflater** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Innvendige dører** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Vannledninger** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

- ! Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår
1994

Kommentar

Anvendelse

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Nordan 2-lags glassvinduer fra 2021 og 1993.

Vurdering av avvik:

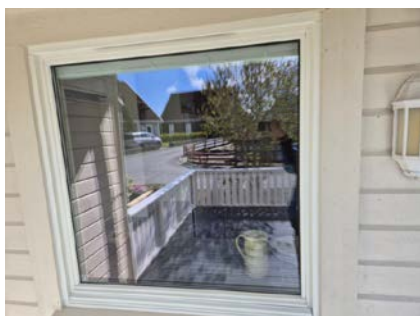
- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Det er observert kondensmerker i vinduet i boden, spesielt i karmen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør utføres justering og eventuelt vedlikehold av vinduene for å sikre at de kan åpnes og lukkes uten problemer.

Kondensmerker i vinduet i boden bør undersøkes nærmere, og nødvendige tiltak bør iverksettes for å hindre videre fuktskader. Dersom dette ikke utbedres, kan det føre til råte og redusert levetid for vinduet.



TG 2 Dører

Beskrivelse

Nordan balkongdør og Swedoor ytterdør fra 1993, samt enkel boddør.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kaldtrekk kan oppstå.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket. Balkongdøren fremstår tydelig bruksslitt, og det er registrert noe slark i dørhåndtaket. Ytterdøren har delvis defekt pakning. Døren til boden er noe vanskelig å åpne og lukke, og det er registrert rust på hengslene.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør utføres vedlikehold og utbedring av dørkarmene for å hindre videre forvitring og sprekker i treverket.

Balkongdøren bør justeres og dørhåndtaket bør utbedres for å sikre funksjon og forhindre ytterligere slitasje.

Pakningen på ytterdøren bør skiftes og justeres for å hindre varmetap og trekk.

Boddøren bør justeres og hengslene bør behandles mot rust for å sikre god funksjon og forhindre ytterligere skade.

Manglende utbedring kan føre til økt varmetap, redusert komfort, samt økt risiko for fuktskader og ytterligere forringelse av dørene.



Tilstandsrapport



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Treterrasse er bygget direkte på grunn og belagt med terrassebord.
Terrassen har trekkverk.

Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør gjennomføres vedlikehold eller utskifting av værslitt og oppsprukket trevirke for å forhindre ytterligere forringelse og redusere risikoen for råteskader og svekket konstruksjonssikkerhet.

INNSENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Gulvene har overflater av laminat, belegg og teppe. Vegger og himlinger har malte plater og trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

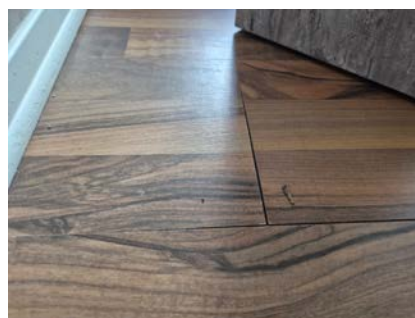
Det er registrert noen sprekker i veggskjøter og bruksmerker i taket.
Sokkellisten på kjøkkenet er for kort.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør utføres overflatebehandling av vegger og himlinger for å utbedre sprekker og bruksmerker.

Konsekvensen av å ikke utbedre dette er at skadene kan forverres over tid og gi et mindre pent estetisk inntrykk.



Glippe i laminat



Sokkellist kjøkken

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Gunn er oppført i betong

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.

Tilstandsrapport

Det er registrert høydeforskjeller i stue mot pipe på 10 mm innenfor 2 meter.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjellen utbedres. Konsekvensen av slike høydeforskjeller kan være redusert komfort, samt risiko for skjev belastning på gulvkonstruksjonen over tid. Tiltaket vurderes imidlertid sjelden som økonomisk rasjonelt å gjennomføre som et enkeltstående tiltak, men kan vurderes ved eventuell fremtidig oppussing.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Elementpipe uten feieluke eller hull til peis.



TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innerdørene er fra Harmonie, malt utførelse med speilprofil/mønster. Én av dørene har glassfelt.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert flassing av maling på innerdøren med glassfelt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Skaden på innerdøren med glassfelt bør utbedres ved å fjerne flassende maling og male overflaten på nytt.



VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Badet er overflaterenoverert i 2021 ifølge tidligere salgsoppgave.



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Badet har baderomsplater på veggene og fliser på gulvet. I dusjsjonen er det mosaikkfliser på gulvet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er registrert en liten glippe i plateskjøten i dusjsjonen. Dørlister er noe fuktpåvirket i bunn.

Konsekvens/tiltak

Det bør utbedres glippe i plateskjøten i dusjsjonen for å hindre fuktinntrengning i konstruksjonen, da dette kan føre til fuktskader og soppdannelse over tid.

Svertesopp i silikonefuger bør fjernes, og fugene eventuelt skiftes ut for å redusere risiko for videre soppvekst og forringelse av innklimaet.

Dørlister som er fuktpåvirket i bunn bør vurderes utbedret eller skiftet for å forhindre ytterligere fuktskader og forringelse av materialet.



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er belagt med fliser.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

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

Det er ikke oppkant på 15 mm ved dørterskel.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør etableres en oppkant på minimum 15 mm ved dørterskel for å hindre at vann kan renne ut i tilstøtende rom ved eventuell lekkasje. Manglende oppkant øker risikoen for fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Badet har et plastsluk fra byggeåret.

Det er vinylbelegg fra byggeåret som tettesjikt på gulvet.

Det er synlig belegg som er klemt ned i slukets klemring.

Vurdering av avvik:

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

Det er registrert utette gjennomføringer på rør i vegg.

Det er registrert glippe mellom toalett-kasse og gulv. Ved nærmere kontroll sees hvitt treverk bak flisene. Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelse eller på at det er etablert tett sjikt/membran bak toalett-kassen. Dette punktet bør ses i sammenheng med de øvrige sanitærinstallasjonene.

Forholdet medfører usikkerhet rundt fuktsikring og utførelse, og bør undersøkes nærmere.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Gjennomføringene rundt rør i vegg bør tettes med egnet materiale for å hindre fuktinntrengning i konstruksjonen.

Det bør også undersøkes nærmere om det er etablert tett sjikt/membran bak toalett-kassen, og eventuelt utbedres dersom dette mangler.

Utette gjennomføringer og manglende fuktsikring kan føre til vannlekkasjer og fuktskader i tilstøtende bygningsdeler, noe som kan medføre kostbare reparasjoner og redusert levetid på konstruksjonen.



Toalett-kasse

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet er utstyrt med vegghengt toalett, innfellbare dusjvegger, opplegg for vaskemaskin og baderomsinnredning med nedfelt servant.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sistene.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør etableres en tilfredsstillende løsning for å synliggjøre eventuell lekkasje fra innebygget sistene, for å redusere risikoen for skjulte vannskader i konstruksjonen. Manglende lekkasjevarsling kan føre til at lekkasjer ikke oppdages i tide, noe som kan medføre omfattende skader og økte utbedringskostnader.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekket styres av en Flexit-vifte plassert i overskapet på kjøkkenet.

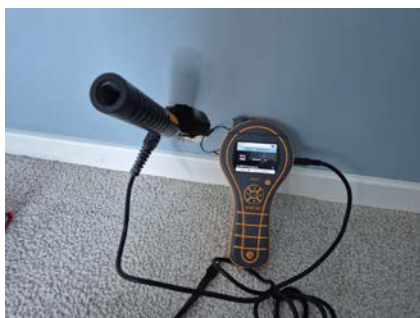


ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking foretatt uten unormale verdier



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med glatte fronter og foliert benkeplate fra etter byggeår.

Kjøkkenet er utstyrt med hvitevarer som Gram komfyr og Hoover kjøøl/frys.

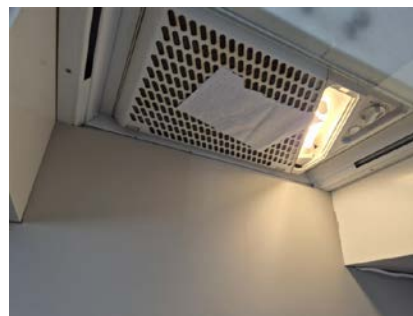


ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Avtrekk via avtrekksvifte i overskap.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Vannledninger er utført i kobber frem til vegguttak/fordelingspunkt. Stoppekran er plassert på bad.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Det anbefales å vurdere utskiftning av vannledningene, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, øker risikoen for lekkasjer og påfølgende skader på bygningens konstruksjoner.

TG 2 Avløpsrør

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Avløpsrørene er av plast. Rørene er besiktiget fra synlige og tilgjengelige rørføringer samt endestusser i vegger.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har mekanisk avtrekk fra Flexit-vifte plassert i overskap på kjøkkenet. Tilluft tilføres via ventiler i vinduene.



TG 1 Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Vannmåler



TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Vegghengt varmepumpe luft-til-luft fra Mitsubishi Electric, installert i 2023.

Årstall: 2023

Kilde: Produksjonsår på produkt



TG 2 Varmvannstank

Beskrivelse

OZO varmvannbereder

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

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

Varmvannsbereder bør vurderes skiftet grunnet høy alder, da risikoen for lekkasje og påfølgende vannskader øker betydelig etter 20 år.



TG 1 Andre installasjoner

Beskrivelse

Boligen har Yale kodelås på ytterdør og opplegg for sentralstøvsuger.



Tilstandsrapport



Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskriften 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 bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

Beskrivelse

Sikringskap med automatsikringer er plassert i gang.

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1993
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Bytting av strømmåler i 2016

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringskap

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



Tilstandsrapport



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Leilighet

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	78			78	30
SUM	78				30
SUM BRA	78				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Bad/vaskerom, bod, stue/kjøkken, entré, gang, 2 soverom		

Kommentar

Takhøyde målt i stue 2.36 m

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Ifølge byggemeldte tegninger er boden inntegnet med adkomst kun fra utsiden. Ved befaring ble det registrert at det er etablert utsparring/åpning i yttervegg mot boden. Dette avviker fra byggemeldte tegninger.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Overflate renovering av bad i 2021. iflg tidligere salgsoppgave.

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Garasje		16		16	
SUM		16			
SUM BRA	16				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Byggetegninger stemmer med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.5.2026	Kent Sinnes Thomas Hellevik	Takstingeniør Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1120 KLEPP	18	366		4	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Austvegen 36

Hjemmelshaver

Hellevik Thomas

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten ligger sentralt på Kåsen i Klepp kommune. Området består hovedsakelig av boligbebyggelse, med nærhet til lokale servicetilbud, skole/barnehage

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

2003

Kommentar

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Garasje oppført som tilbygg til leilighet. Garasjen er oppført i lett bindingsverk på betong ringmur. Vegger er isolerte og kledt med liggende kledning montert direkte på stendere. Taket er tekket med undertak og takstein. Garasjen har isolert leddport med elektrisk garasjeåpner/motor.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	06.05.2026		Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	06.05.2026		Gjennomgått		Nei
Forretningsførerinfo	06.05.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	07.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

Areal

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

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

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

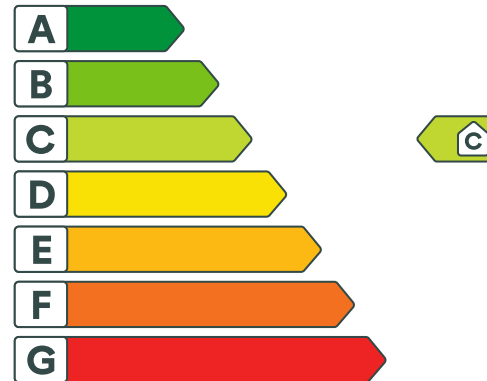
Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

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



Adresse Austvegen 36, 4341 BRYNE	
Dato for energimerking 07.05.2026	Merkenummer Energiattest-2026-292282
Bygningskategori Småhus	Bygningsnummer 13128154
Gårdsnummer 18	Bruksnummer 366
Seksjonsnummer 4	Bruksenhetsnummer H0101



Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Byggeår 1994	Bygningstype Firemannsbolig
Bruksareal 94,0 m²	Oppvarmet bruksareal 78,0 m²
Oppvarmet etasje 1	Bygningsmateriale Tre
Oppvarming Elektrisitet, Varmepumpe	
Ventilasjon Mekanisk avtrekk	



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
165,58 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år
154,09 kWh/m²

Totalt levert pr. år
12 019 kWh



Austvegen 36, 4341 BRYNE



Detaljering

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



Austvegen 36, 4341 BRYNE



Tiltak

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Brukertiltak

Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 4: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 10: 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 11: 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 12: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 13: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 14: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak utendørs

Tiltak 15: 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 16: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 17: 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 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 19: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 20: Montering tetningslister

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



Om grunnlaget for energimerket

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

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



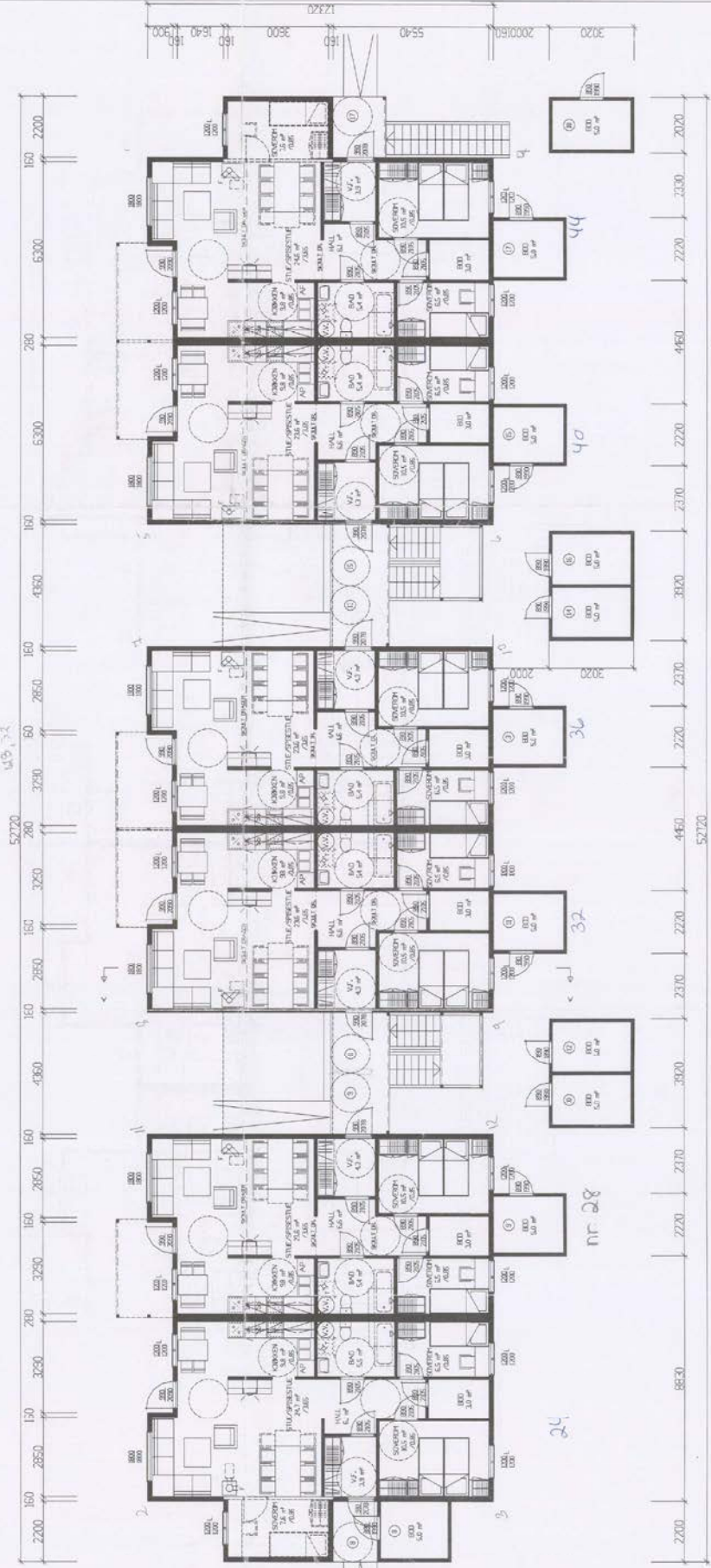
Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>

1:3, 2:1



22.01.1998
18/10 p. 1.

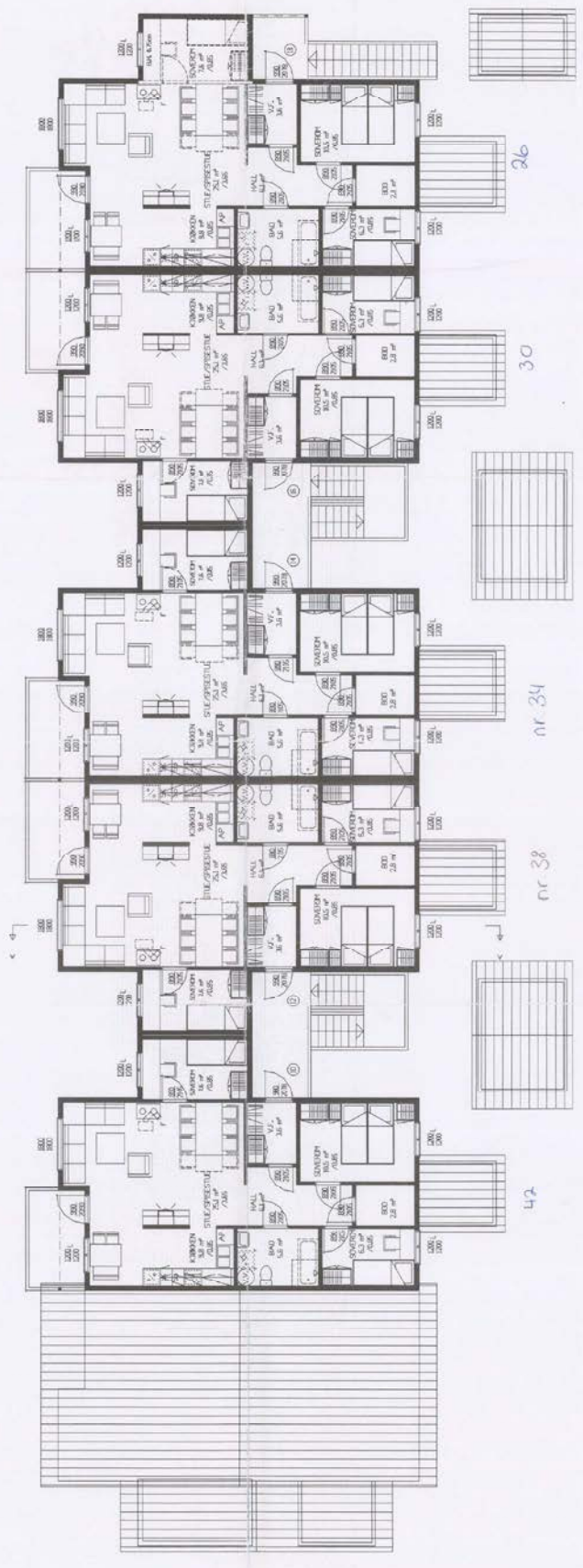
07.05.1998

13,40

- 3-RØMS I LETASJE: BFA 72,5 m²
BA 73
BFA K 72,5 m²
- 3-RØMS I 2 ETASJE: BFA 95,4 m²
BFA K 95,4 m²
- 4-RØMS I LETASJE: BFA 80,1 m²
BA 80
BFA K 80,1 m²
- 4-RØMS I 2 ETASJE: BFA 102,9 m²
BA 103
BFA K 102,9 m²

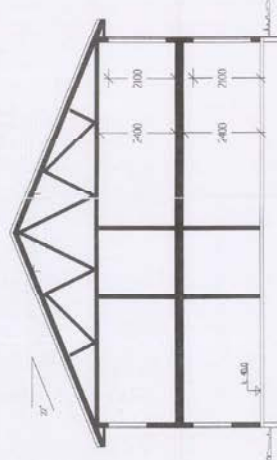
UTV. BOD ER IKKE MED I AREALBEREGNING.

ORION		GNR.IG. BNR.270. TOMT NR.B. KASEN.	
PLANER I ETASJE.		KLEPP KOMMUNE.	
TEK. 31	THOMAS HK.	TEK. 31	THOMAS HK.
COCK. 1		COCK. 1	
NR. 180	BFA 11 m ²	NR. 180	BFA 11 m ²
DATA 12.2.92	AHEI	DATA 12.2.92	AHEI
ARKITEKT:	T. PEDERSEN, BV AS.	BEARBEJDET AV:	
BLOCKWATNE		A-29470	
<small>1998</small> T. PEDERSEN, BV AS.			
<small>1998</small> T. PEDERSEN, BV AS.			



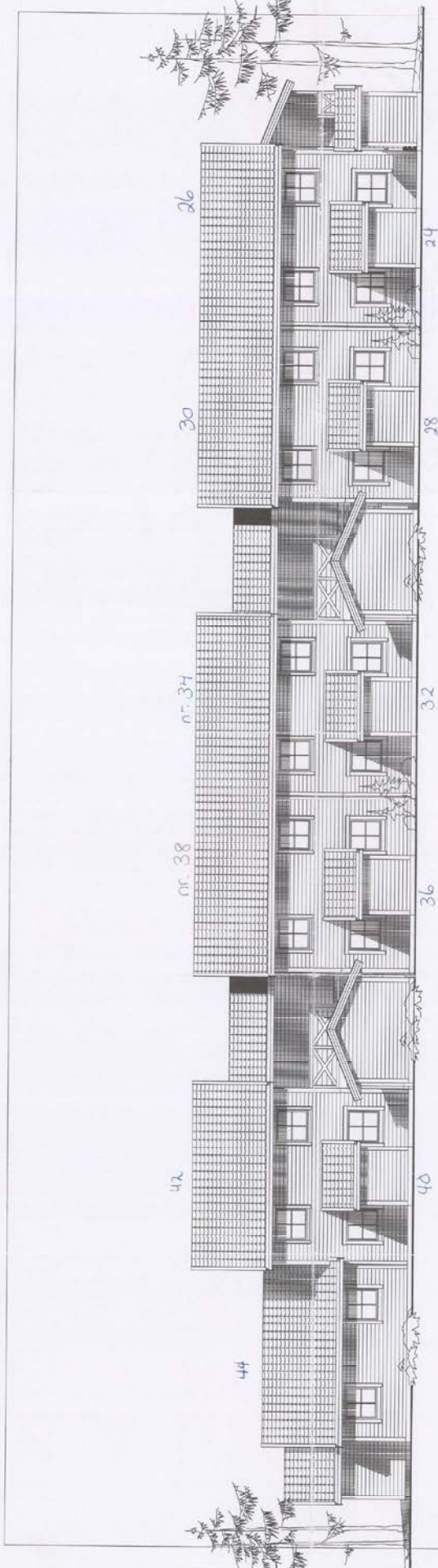
U. 04, 1933
19/40 p.a.

1:200
1:1000

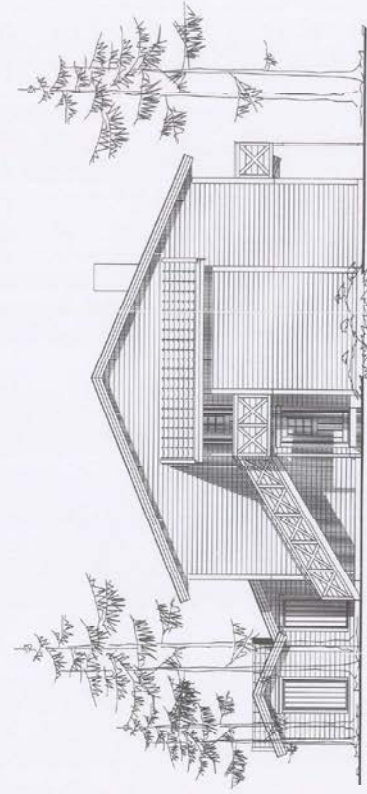


SNITT A-A

ORION		G.NR.18, ENP.270, TOMT. NR.8, KASEN.	
PLANER 2. ETASJESNITT.		KLEPP KOMMUNE.	
TEK. 33	TEKINGS NR.	A-29471	
GOBL.			
ML. H80	DEKT. NR.	HUSTYPER:	
DAVID	ELJESSE	AELER	
GRITIC:	T. PEDERSEN, BV AS.	B. ARBEIDT AV	
TOMTEN 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.			



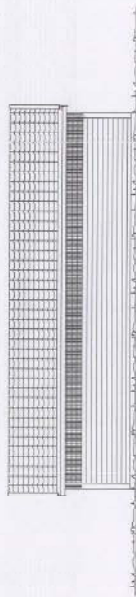
FASADE MOT NORD



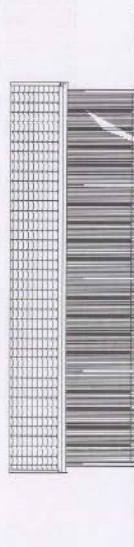
FASADE MOT VEST

KLEPP KOMMUNE
 01. 05. 2005
 18/40 p.e.
 22. 01. 2003
 72

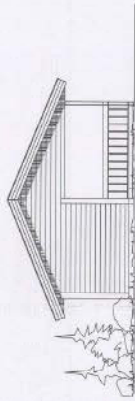
ORION		GNR./B. BNR./270. TOMT NRB. KASEN.	
FASADER		KLEPP KOMMUNE.	
TUN.	33	TUNING NR.	A-29472
REKIL.		REG. NR.	145760
VAL.	1000	REG. NR.	145760
DAYD.	12.12.92	REG. NR.	145760
REG. NR.	145760	REG. NR.	145760
ARTIKEL 11		ARTIKEL 11	



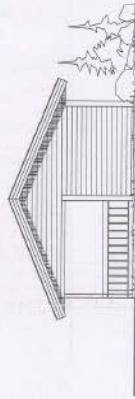
FASADE MOT NORD



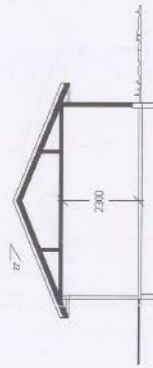
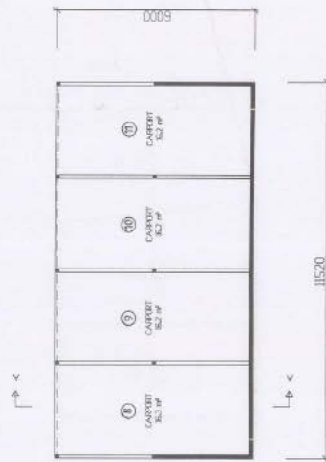
FASADE MOT SØR



FASADE MOT VEST



FASADE MOT ØST

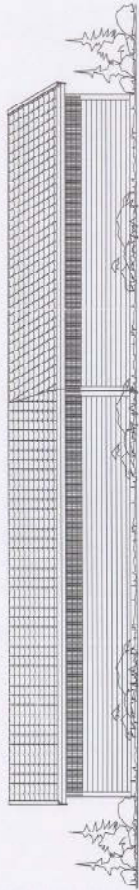


SNITT A-A

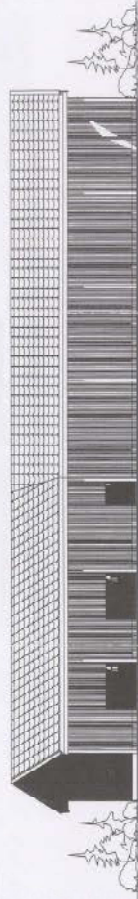
KLIPPET OG MÅLSTAV
 01.05.1983
 1/8/10 p.p.
 KOMMUNENTRÆK
 22.01.1983

CARPORT	GNEZ.B. BVR.270. KASEN.	
KLEPP KOMMUNE.		
TEK. 3	TEKINGS NR.	A-29474
ZON.	DISKETT NR.	HUTREI
18. 110	DAID 12.12.59	CC081
ARHITTEK	E-ARBEIET AV	
<small>TEKNIKER P. HORNHEIM, ILL. BL. DR. GRENNE, ELL. REV. T. 58. V. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.</small>		

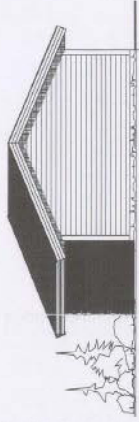




FASADE MOT VEST



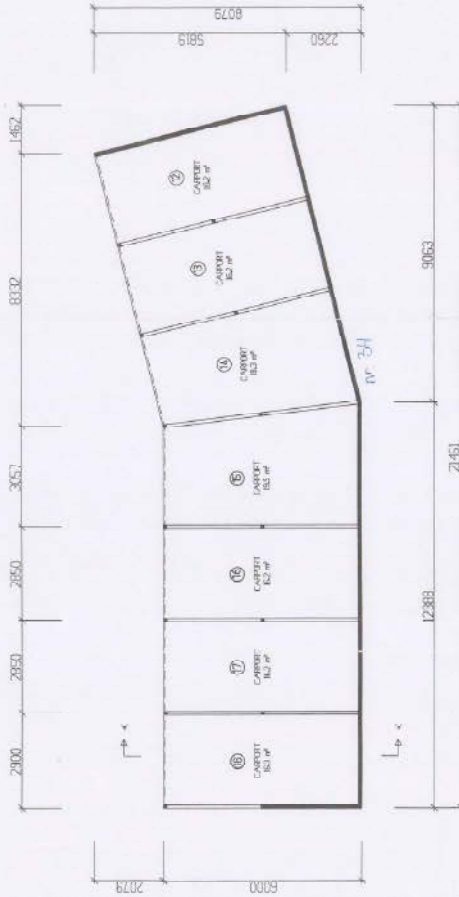
FASADE MOT ØST



FASADE MOT SØR



FASADE MOT NORD



SNITT A-A

07.05.1993
 02.01.1993
 18/40 p.s.

CARPORT		GNR.13. BNR.270. KASEN.	
KLEPP KOMMUNE		TEGN. J1	TEGNINGS NR. A-29475
LOKKEL.	ML	R100	ØSKETT NR. I1E17P2
DATE	2.2.97	CC081	HESTYDE
BEGRETT AV		BEGRETT AV	



TILBUDT AV ARBEIDSPRISER I TILBUDDET
 VEDTAK AV ARBEIDSPRISER I TILBUDDET

Jun 290/94

Kommune
KLEPP - Teknisk etat,
Boks 25, 4060 Kleppe

Anmelder (navn, adresse)
Block Watne A/S
Lagerveien 2
4033 FORUS

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av
14. juni 1985, § 99 nr. 2 og 3

Byggherre (navn, adresse)

Block Watne A/S
Lagerveien 2
4033 FORUS

Midlertidig brukstillatelse er gitt for

Eiendom/byggested Tjøtta - Austvegen 32,34,36,38	Gnr 18	Bnr 366	Festnr.	Seksjon.
Søknadsdato 21.01.93	Arbeidets art Nybygg	Byggets art Boligbygg m/11 leiligheter + carport		
Behandling/vedtak Teknisk styre, delegert sak	Vedtak dato 07.05.93	Saksnr. 115/93		

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

HELE BYGGET

FØLGENDE DEL AV BYGGET: Austvegen 32, 34, 36 og 38

Ferdigattest må begjæres når nedenstående er utført

Austvegen 32 - Røykrør er feil montert i pipe og må utbedres.

Manglende håndrekkje på utvendig trapp må monteres.
Rekkverk/gjerde på mur mot nord monteres snarest.

Merknader

Dette arbeidet må være fullført innen: 1. august, 1994

Sted/dato Kleppe, 1. februar 1994	Stempel/underskrift <i>Erling Aniksdal</i> Erling Aniksdal
--------------------------------------	--

Kopi sendt til

<input checked="" type="checkbox"/> Ansvars- havende	Navn Olav Kvia	Adresse Bjorhaug, 4350 Nærbø
<input checked="" type="checkbox"/> grunnar. tømmera.	Leo Kristiansen	c/o Block Watne A/S
<input checked="" type="checkbox"/> andre	Navn	Adresse
	Folkeregisteret	
	Regnskapskontoret	

Returneres til: **Block Watne A/S**
v/O.Penne
Lagervn. 2
4033 Forus

Begjæring¹⁾ om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

14 FEB. 1994

SOPHUSKJØPEREN
 I LØSSEL
 Dagsnr.: 1555

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)				
Kommun.nr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festnr.
1120	Klepp	18	366	

2. Hjemmeishaver(e)			
Fødselsnr./Foretaksnr.	Navn	Ideell andel ³⁾	
01 30 47 [redacted]	Osvald Høyland		
13 04 40 [redacted]	Odd Høyland		
30 04 38 [redacted]	Marie Tjemsland		
07 05 36 [redacted]	Ingrid Høyland		

3. Begjæring																
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste																
S.nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾		
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3		
1	B	80	11	B	80	21			31			41			51	
2	B	72	12			22			32			42			52	
3	B	80	13			23			33			43			53	
4	B	72	14			24			34			44			54	
5	B	80	15			25			35			45			55	
6	B	72	16			26			36			46			56	
7	B	80	17			27			37			47			57	
8	B	72	18			28			38			48			58	
9	B	80	19			29			39			49			59	
10	B	80	20			30			40			50			60	
Sum tellere:					848	= nevner:					11					

4. Supplerende tekst ⁵⁾
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses
 Doknr: 1555 Tinglyst: 14.02.1994 Emb. 044 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Noter:

- Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes tinglysingskontoret i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
- Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
- Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmeishavere.
- B = boligseksjon, N = næringsseksjon, G = garasje-seksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring.
- Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- Det er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt tas inn i sin egen sameieavtale. Panterrett i seksjonene til det framtidige sameiet til dekning av fellesutgifter m.v. som inntas i oppdelingsbegjæringen bør tinglyses ved egne obligasjonsjoner på de enkelte seksjoner. Panterrett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

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

Undertegnede erklærer at

- a) seksjoneringen gjelder et prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt. eller
 seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen skjer i samsvar med tidligere arealsutnyttelse. eller
 seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen innebærer endring(er) av tidligere arealsutnyttelse, 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)
 bruksenhetenes areal. eller
 bruksenhetenes innbyrdes verdi.

Fylles bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg:

- e) ⁷⁾ 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. eller
 kommunen har meddelt at § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen.
- f) ⁸⁾ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bygging av nye bruksenheter eller annen ominnredning (plan- og bygningsloven § 93).
- g) ⁸⁾ seksjoneringen forutsetter tillatelse til sammenslåing av eksisterende boliger eller oppdeling av eksisterende boliger til hybler (plan- og bygningsloven § 93 jfr. § 91 a).
- h) ⁸⁾ 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 bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
 c) Kopi av varsel til kommunen eller kommunens vedtak eller meddelelse om at seksjonering kan gjennomføres (pkt. 5e)
 d) Byggetillatelsen (pkt. 5f)
 e) Tillatelsen til sammenslåing av boliger eller oppdeling av bolig til hybler (pkt. 5g)
 f) Bruksendringstillatelsen (pkt. 5h)

7. Underskrifter

Sted, dato

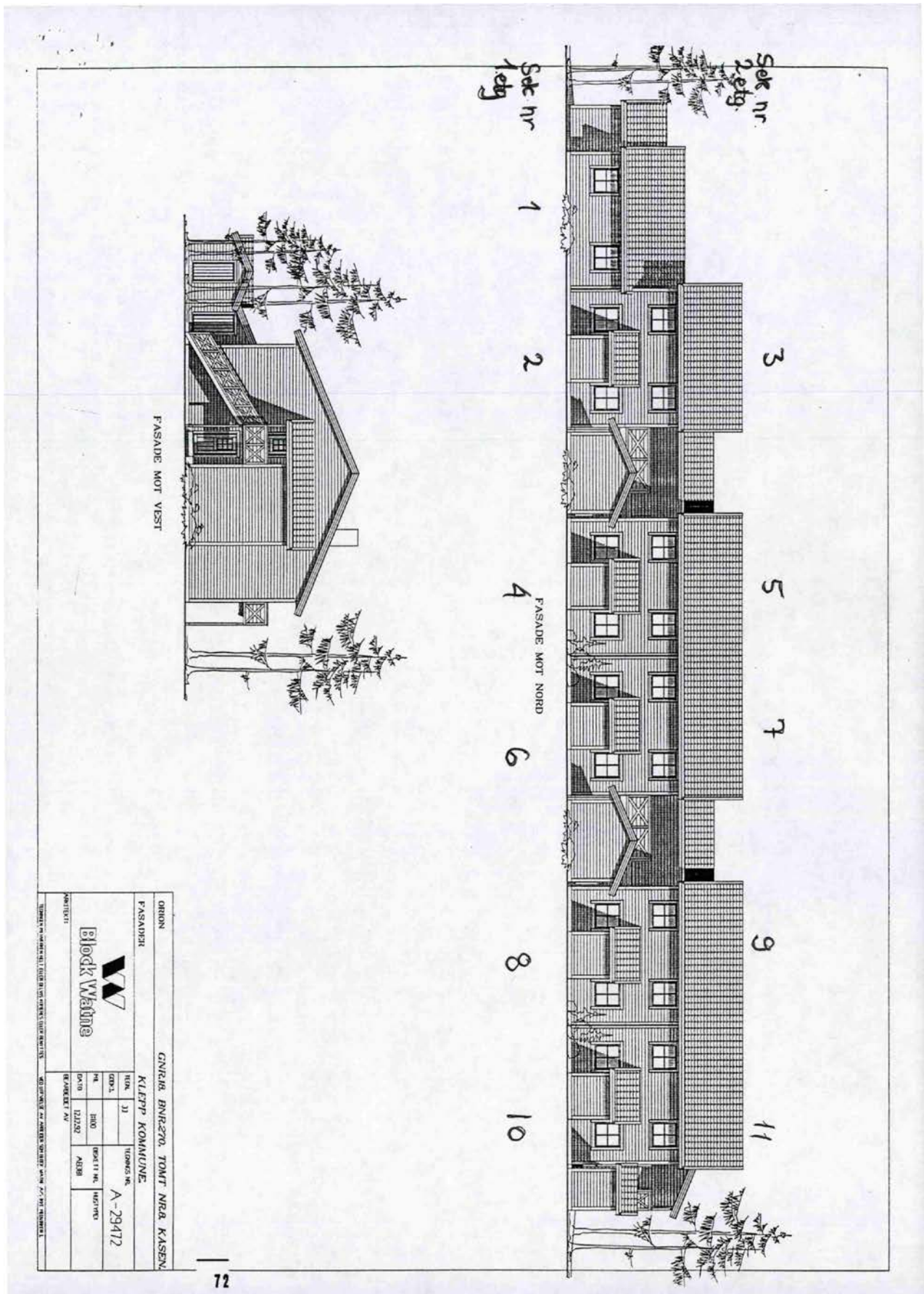
Kasu 3/294

Hjemmelshaver(ne)s underskrift(er)

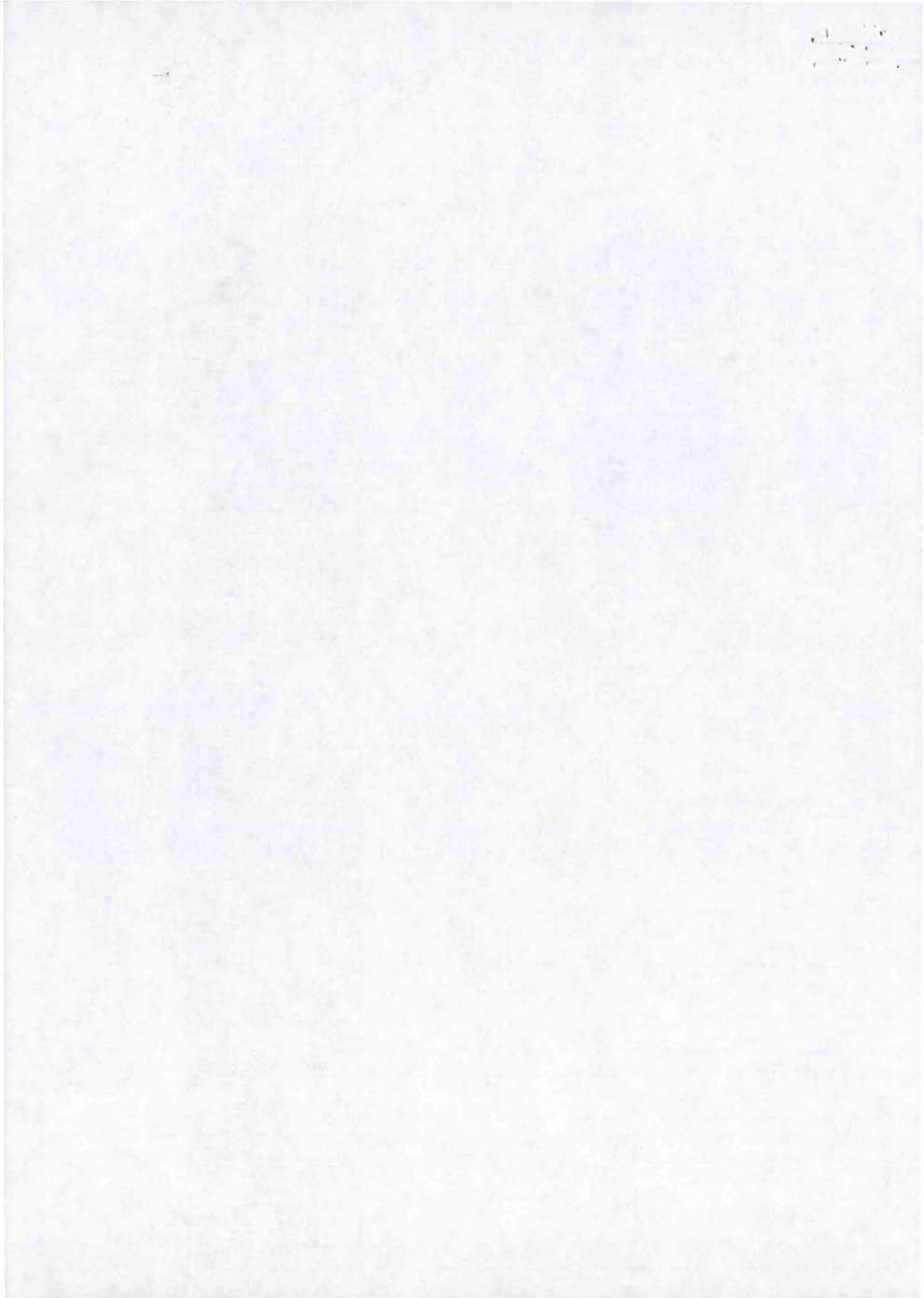
 Marie Jemsland
 Ingrid Høyland
 Oskald Høyland
 Odd Høyland

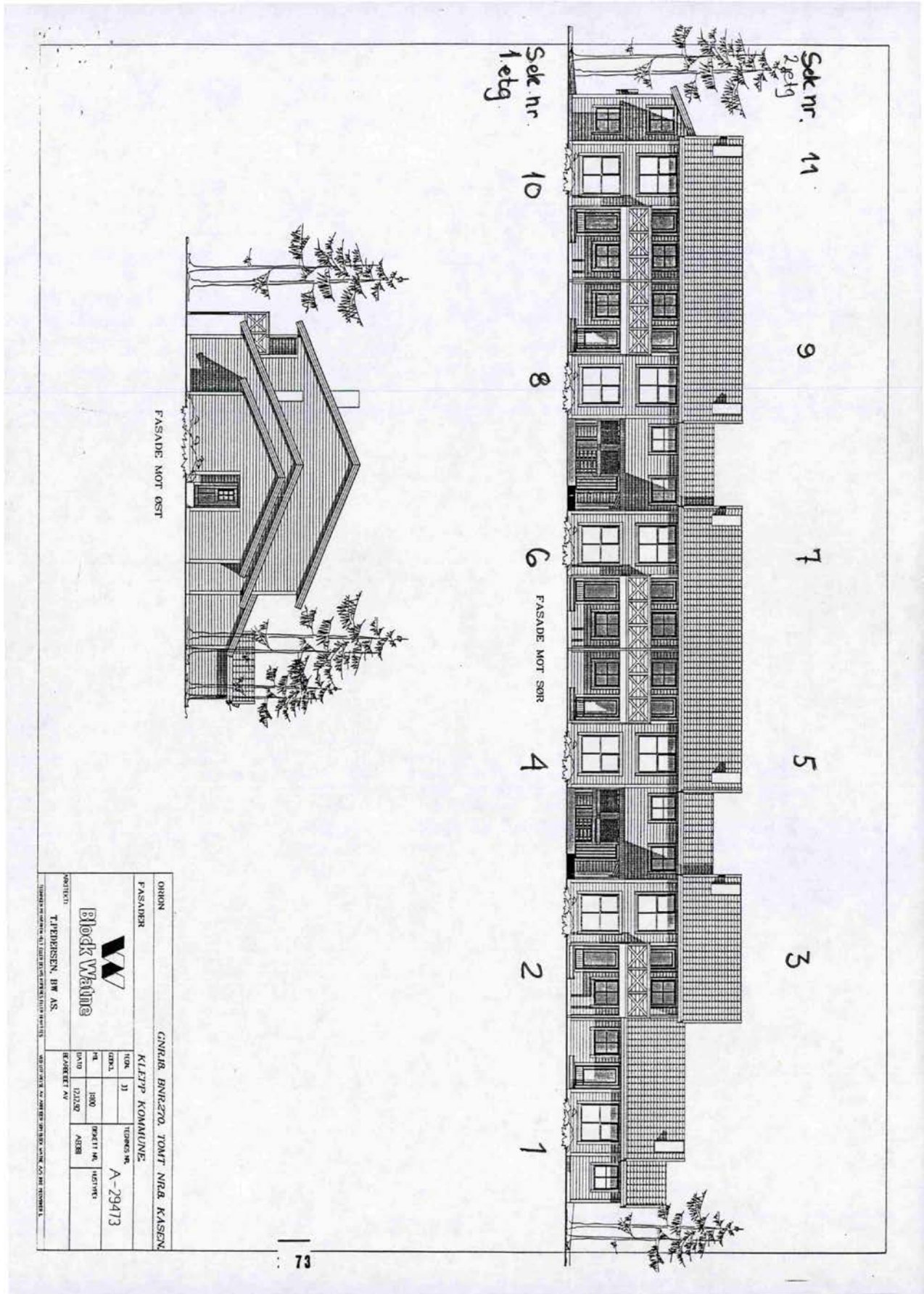
Noter:

- 7) Kopi av varsel sendt for mer enn 6 mnd. siden eller kopi av kommunens vedtak/meddelelse skal vedlegges.
 8) Dersom dette alternativet er avkrysset, må dokumentasjon for kommunens tillatelse vedlegges.

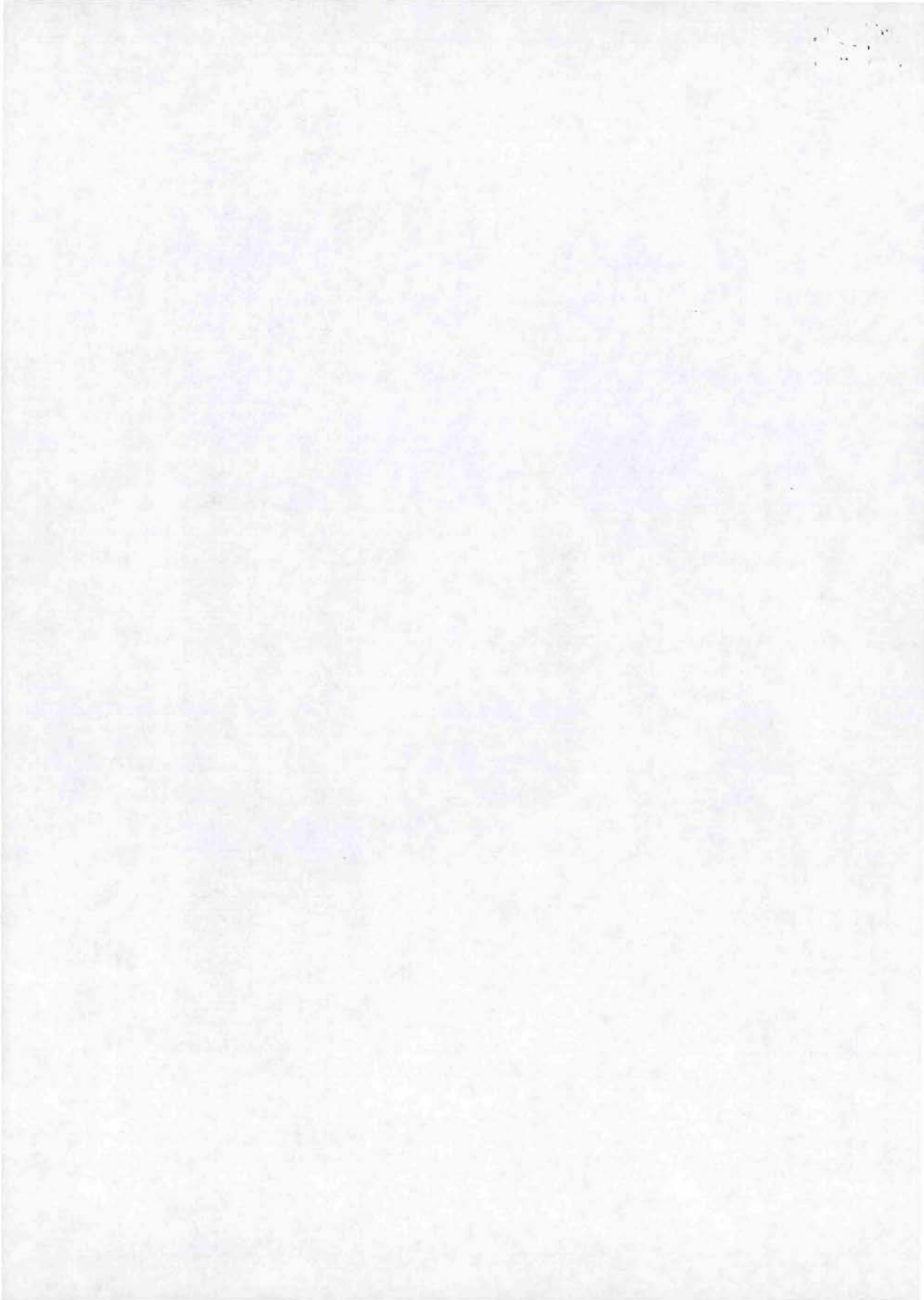


ORION		GJELDER BNR.270, TOMT NR.8, KASEN.	
FASADENE		KLEPP KOMMUNE	
NUM. 31	UTGIVS NR.	A-29472	
DR. 1.	DR. 2.	DR. 3. 1.	DR. 3. 2.
DR. 10	DR. 11	DR. 12	DR. 13
BEMERKING AV		BEMERKING AV	
BEMERKING AV		BEMERKING AV	



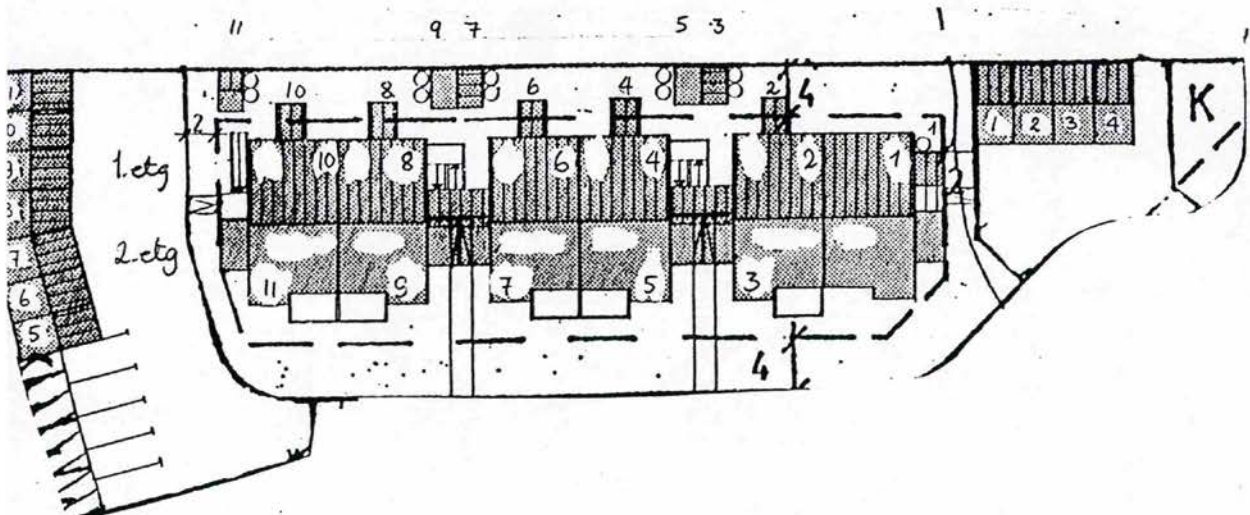


OHJON	GNEVIG ENR.270. TOMT NGR. KASEN			
FASADER	KLEPP KOMMUNE			
	IKK 11	IKK 20	IKK 21	A-29473
	IKK 22	IKK 23	IKK 24	IKK 25
	IKK 26	IKK 27	IKK 28	IKK 29
	IKK 30	IKK 31	IKK 32	IKK 33
	IKK 34	IKK 35	IKK 36	IKK 37
	IKK 38	IKK 39	IKK 40	IKK 41
	IKK 42	IKK 43	IKK 44	IKK 45
	IKK 46	IKK 47	IKK 48	IKK 49
	IKK 50	IKK 51	IKK 52	IKK 53
	IKK 54	IKK 55	IKK 56	IKK 57
	IKK 58	IKK 59	IKK 60	IKK 61
	IKK 62	IKK 63	IKK 64	IKK 65
	IKK 66	IKK 67	IKK 68	IKK 69
	IKK 70	IKK 71	IKK 72	IKK 73
	IKK 74	IKK 75	IKK 76	IKK 77
	IKK 78	IKK 79	IKK 80	IKK 81
	IKK 82	IKK 83	IKK 84	IKK 85
	IKK 86	IKK 87	IKK 88	IKK 89
	IKK 90	IKK 91	IKK 92	IKK 93
	IKK 94	IKK 95	IKK 96	IKK 97
	IKK 98	IKK 99	IKK 100	IKK 101
	IKK 102	IKK 103	IKK 104	IKK 105
	IKK 106	IKK 107	IKK 108	IKK 109
	IKK 110	IKK 111	IKK 112	IKK 113
	IKK 114	IKK 115	IKK 116	IKK 117
	IKK 118	IKK 119	IKK 120	IKK 121
	IKK 122	IKK 123	IKK 124	IKK 125
	IKK 126	IKK 127	IKK 128	IKK 129
	IKK 130	IKK 131	IKK 132	IKK 133
	IKK 134	IKK 135	IKK 136	IKK 137
	IKK 138	IKK 139	IKK 140	IKK 141
	IKK 142	IKK 143	IKK 144	IKK 145
	IKK 146	IKK 147	IKK 148	IKK 149
	IKK 150	IKK 151	IKK 152	IKK 153
	IKK 154	IKK 155	IKK 156	IKK 157
	IKK 158	IKK 159	IKK 160	IKK 161
	IKK 162	IKK 163	IKK 164	IKK 165
	IKK 166	IKK 167	IKK 168	IKK 169
	IKK 170	IKK 171	IKK 172	IKK 173
	IKK 174	IKK 175	IKK 176	IKK 177
	IKK 178	IKK 179	IKK 180	IKK 181
	IKK 182	IKK 183	IKK 184	IKK 185
	IKK 186	IKK 187	IKK 188	IKK 189
	IKK 190	IKK 191	IKK 192	IKK 193
	IKK 194	IKK 195	IKK 196	IKK 197
	IKK 198	IKK 199	IKK 200	IKK 201
	IKK 202	IKK 203	IKK 204	IKK 205
	IKK 206	IKK 207	IKK 208	IKK 209
	IKK 210	IKK 211	IKK 212	IKK 213
	IKK 214	IKK 215	IKK 216	IKK 217
	IKK 218	IKK 219	IKK 220	IKK 221
	IKK 222	IKK 223	IKK 224	IKK 225
	IKK 226	IKK 227	IKK 228	IKK 229
	IKK 230	IKK 231	IKK 232	IKK 233
	IKK 234	IKK 235	IKK 236	IKK 237
	IKK 238	IKK 239	IKK 240	IKK 241
	IKK 242	IKK 243	IKK 244	IKK 245
	IKK 246	IKK 247	IKK 248	IKK 249
	IKK 250	IKK 251	IKK 252	IKK 253
	IKK 254	IKK 255	IKK 256	IKK 257
	IKK 258	IKK 259	IKK 260	IKK 261
	IKK 262	IKK 263	IKK 264	IKK 265
	IKK 266	IKK 267	IKK 268	IKK 269
	IKK 270	IKK 271	IKK 272	IKK 273
	IKK 274	IKK 275	IKK 276	IKK 277
	IKK 278	IKK 279	IKK 280	IKK 281
	IKK 282	IKK 283	IKK 284	IKK 285
	IKK 286	IKK 287	IKK 288	IKK 289
	IKK 290	IKK 291	IKK 292	IKK 293
	IKK 294	IKK 295	IKK 296	IKK 297
	IKK 298	IKK 299	IKK 300	IKK 301
	IKK 302	IKK 303	IKK 304	IKK 305
	IKK 306	IKK 307	IKK 308	IKK 309
	IKK 310	IKK 311	IKK 312	IKK 313
	IKK 314	IKK 315	IKK 316	IKK 317
	IKK 318	IKK 319	IKK 320	IKK 321
	IKK 322	IKK 323	IKK 324	IKK 325
	IKK 326	IKK 327	IKK 328	IKK 329
	IKK 330	IKK 331	IKK 332	IKK 333
	IKK 334	IKK 335	IKK 336	IKK 337
	IKK 338	IKK 339	IKK 340	IKK 341
	IKK 342	IKK 343	IKK 344	IKK 345
	IKK 346	IKK 347	IKK 348	IKK 349
	IKK 350	IKK 351	IKK 352	IKK 353
	IKK 354	IKK 355	IKK 356	IKK 357
	IKK 358	IKK 359	IKK 360	IKK 361
	IKK 362	IKK 363	IKK 364	IKK 365
	IKK 366	IKK 367	IKK 368	IKK 369
	IKK 370	IKK 371	IKK 372	IKK 373
	IKK 374	IKK 375	IKK 376	IKK 377
	IKK 378	IKK 379	IKK 380	IKK 381
	IKK 382	IKK 383	IKK 384	IKK 385
	IKK 386	IKK 387	IKK 388	IKK 389
	IKK 390	IKK 391	IKK 392	IKK 393
	IKK 394	IKK 395	IKK 396	IKK 397
	IKK 398	IKK 399	IKK 400	IKK 401
	IKK 402	IKK 403	IKK 404	IKK 405
	IKK 406	IKK 407	IKK 408	IKK 409
	IKK 410	IKK 411	IKK 412	IKK 413
	IKK 414	IKK 415	IKK 416	IKK 417
	IKK 418	IKK 419	IKK 420	IKK 421
	IKK 422	IKK 423	IKK 424	IKK 425
	IKK 426	IKK 427	IKK 428	IKK 429
	IKK 430	IKK 431	IKK 432	IKK 433
	IKK 434	IKK 435	IKK 436	IKK 437
	IKK 438	IKK 439	IKK 440	IKK 441
	IKK 442	IKK 443	IKK 444	IKK 445
	IKK 446	IKK 447	IKK 448	IKK 449
	IKK 450	IKK 451	IKK 452	IKK 453
	IKK 454	IKK 455	IKK 456	IKK 457
	IKK 458	IKK 459	IKK 460	IKK 461
	IKK 462	IKK 463	IKK 464	IKK 465
	IKK 466	IKK 467	IKK 468	IKK 469
	IKK 470	IKK 471	IKK 472	IKK 473
	IKK 474	IKK 475	IKK 476	IKK 477
	IKK 478	IKK 479	IKK 480	IKK 481
	IKK 482	IKK 483	IKK 484	IKK 485
	IKK 486	IKK 487	IKK 488	IKK 489
	IKK 490	IKK 491	IKK 492	IKK 493
	IKK 494	IKK 495	IKK 496	IKK 497
	IKK 498	IKK 499	IKK 500	IKK 501
	IKK 502	IKK 503	IKK 504	IKK 505
	IKK 506	IKK 507	IKK 508	IKK 509
	IKK 510	IKK 511	IKK 512	IKK 513
	IKK 514	IKK 515	IKK 516	IKK 517
	IKK 518	IKK 519	IKK 520	IKK 521
	IKK 522	IKK 523	IKK 524	IKK 525
	IKK 526	IKK 527	IKK 528	IKK 529
	IKK 530	IKK 531	IKK 532	IKK 533
	IKK 534	IKK 535	IKK 536	IKK 537
	IKK 538	IKK 539	IKK 540	IKK 541
	IKK 542	IKK 543	IKK 544	IKK 545
	IKK 546	IKK 547	IKK 548	IKK 549
	IKK 550	IKK 551	IKK 552	IKK 553
	IKK 554	IKK 555	IKK 556	IKK 557
	IKK 558	IKK 559	IKK 560	IKK 561
	IKK 562	IKK 563	IKK 564	IKK 565
	IKK 566	IKK 567	IKK 568	IKK 569
	IKK 570	IKK 571	IKK 572	IKK 573
	IKK 574	IKK 575	IKK 576	IKK 577
	IKK 578	IKK 579	IKK 580	IKK 581
	IKK 582	IKK 583	IKK 584	IKK 585
	IKK 586	IKK 587	IKK 588	IKK 589
	IKK 590	IKK 591	IKK 592	IKK 593
	IKK 594	IKK 595	IKK 596	IKK 597
	IKK 598	IKK 599	IKK 600	IKK 601
	IKK 602	IKK 603	IKK 604	IKK 605
	IKK 606	IKK 607	IKK 608	IKK 609
	IKK 610	IKK 611	IKK 612	IKK 613
	IKK 614	IKK 615	IKK 616	IKK 617
	IKK 618	IKK 619	IKK 620	IKK 621
	IKK 622	IKK 623	IKK 624	IKK 625
	IKK 626	IKK 627	IKK 628	IKK 629
	IKK 630	IKK 631	IKK 632	IKK 633
	IKK 634	IKK 635	IKK 636	IKK 637
	IKK 638	IKK 639	IKK 640	IKK 641
	IKK 642	IKK 643	IKK 644	IKK 645
	IKK 646	IKK 647	IKK 648	IKK 649
	IKK 650	IKK 651	IKK 652	IKK 653
	IKK 654	IKK 655	IKK 656	IKK 657
	IKK 658	IKK 659	IKK 660	IKK 661
	IKK 662	IKK 663	IKK 664	IKK 665
	IKK 666	IKK 667	IKK 668	IKK 669
	IKK 670	IKK 671	IKK 672	IKK 673
	IKK 674	IKK 675	IKK 676	IKK 677
	IKK 678	IKK 679	IKK 680	IKK 681
	IKK 682	IKK 683	IKK 684	IKK 685
	IKK 686	IKK 687	IKK 688	IKK 689
	IKK 690	IKK 691	IKK 692	IKK 693
	IKK 694	IKK 695	IKK 696	IKK 697
	IKK 698	IKK 699	IKK 700	IKK 701
	IKK 702	IKK 703	IKK 704	IKK 705
	IKK 706	IKK 707	IKK 708	IKK 709
	IKK 710	IKK 711	IKK 712	IKK 713
	IKK 714	IKK 715	IKK 716	IKK 717
	IKK 718	IKK 719	IKK 720	IKK 721
	IKK 722	IKK 723	IKK 724	IKK 725
	IKK 726	IKK 727	IKK 728	IKK 729
	IKK 730	IKK 731	IKK 732	IKK 733
	IKK 734	IKK 735	IKK 736	IKK 737
	IKK 738	IKK 739	IKK 740	IKK 741
	IKK 742	IKK 743	IKK 744	IKK 745
	IKK 746	IKK 747	IKK 748	IKK 749
	IKK 750	IKK 751	IKK 752	IKK 753
	IKK 754	IKK 755	IKK 756	IKK 757
	IKK 758	IKK 759	IKK 760	IKK 761
	IKK 762	IKK 763	IKK 764	IKK 765
	IKK 766	IKK 767	IKK 768	IKK 769
	IKK 770	IKK 771	IKK 772	IKK 773
	IKK 774	IKK 775	IKK 776	IKK 777
	IKK 778	IKK 779	IKK 780	IKK 781
	IKK 782	IKK 783	IKK 784	IKK 785
	IKK 786	IKK 787	IKK 788	IKK 789
	IKK 790	IKK 791	IKK 792	IKK 793
	IKK 794	IKK 795	IKK 796	IKK 797
	IKK 798	IKK 799	IKK 800	IKK 801
	IKK 802	IKK 803	IKK 804	IKK 805
	IKK 806	IKK 807	IKK 808	IKK 809
	IKK 810	IKK 811	IKK 812	IKK 813
	IKK 814	IKK 81		

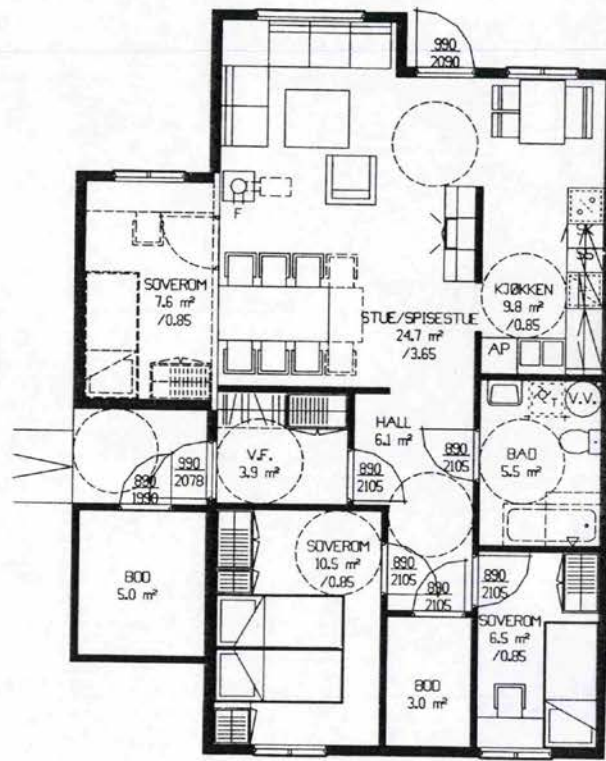


Nummerering seksjoner, carport og bod.

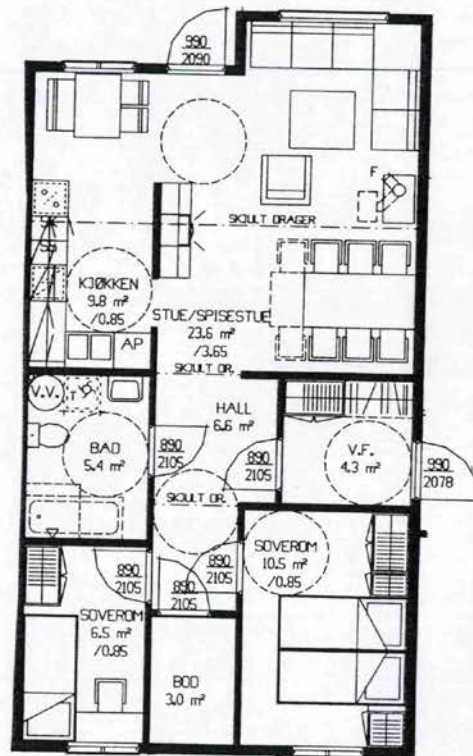
1.	1.etg.	80 m2			
2.	1.etg.	72 m2	3.	2.etg.	80 m2
4.	1.etg.	72 m2	5.	2.etg.	80 m2
6.	1.etg.	72 m2	7.	2.etg.	80 m2
8.	1.etg.	72 m2	9.	2.etg.	80 m2
10.	1.etg.	80 m2	11.	2.etg.	80 m2



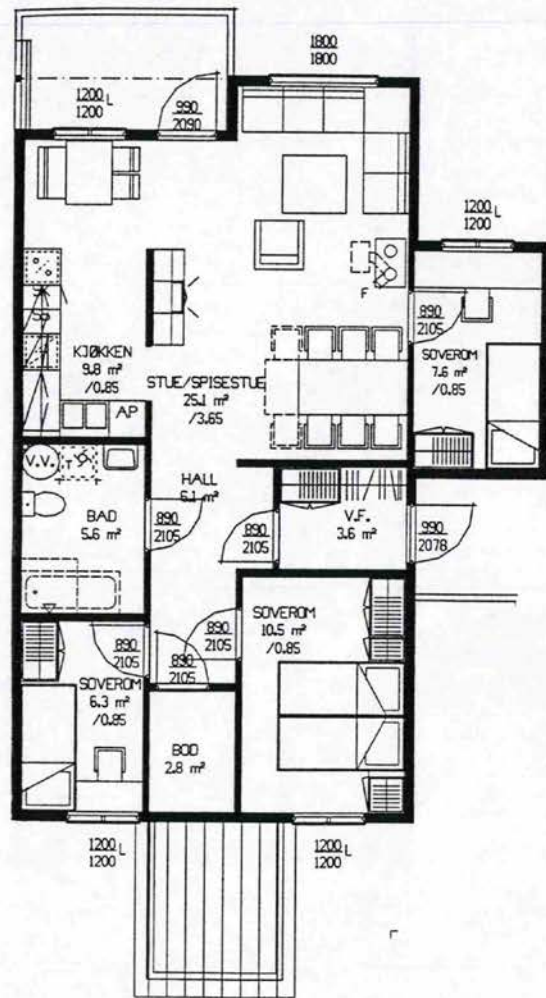
PROSJEKTNAVN :	3R LEIL.TYPE	80 m2 AREAL	1 ETASJE	1 SEKSJONSNR
TUMARKA				



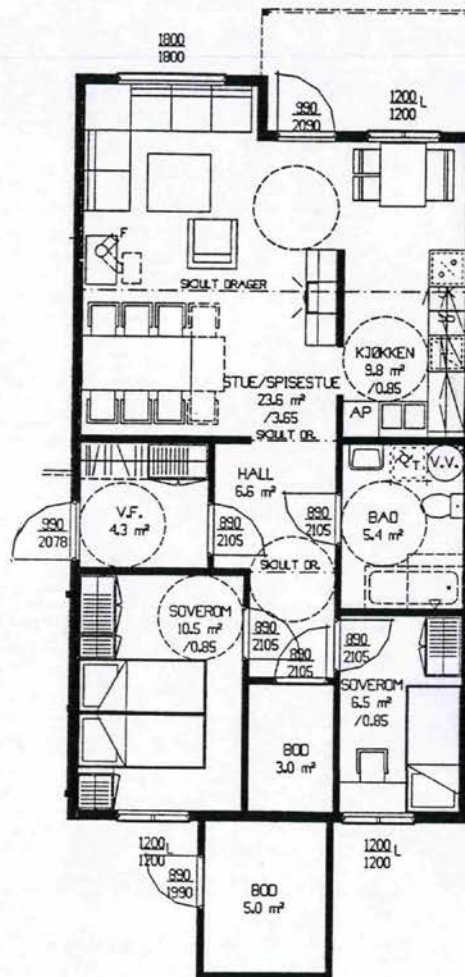
PROSJEKTNAVN :	3R LEIL.TYPE	72 m ² AREAL	1 ETASJE	2 SEKSJONSNR
TUMARKA				



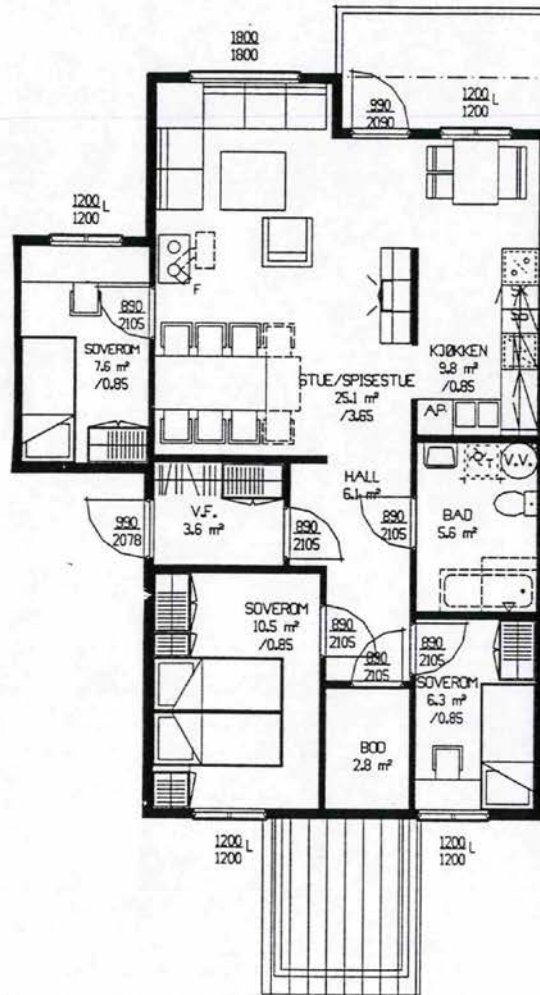
PROSJEKTNAVN :	4R LEIL.TYPE	80 m ² AREAL	2 ETASJE	3 SEKSJONSNR
TUMARKA				



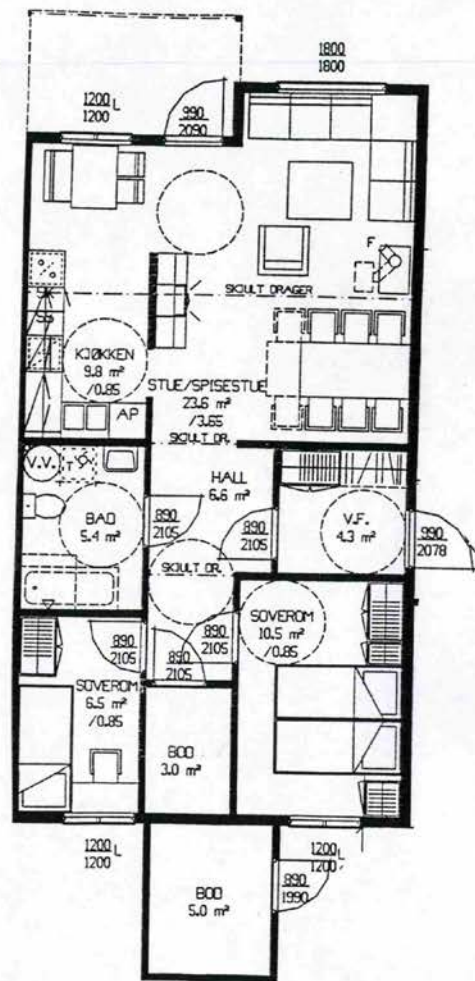
PROSJEKTNAVN :	3R LEIL.TYPE	72 m2 AREAL	1 ETASJE	4 SEKSJONSNR
TUMARKA				



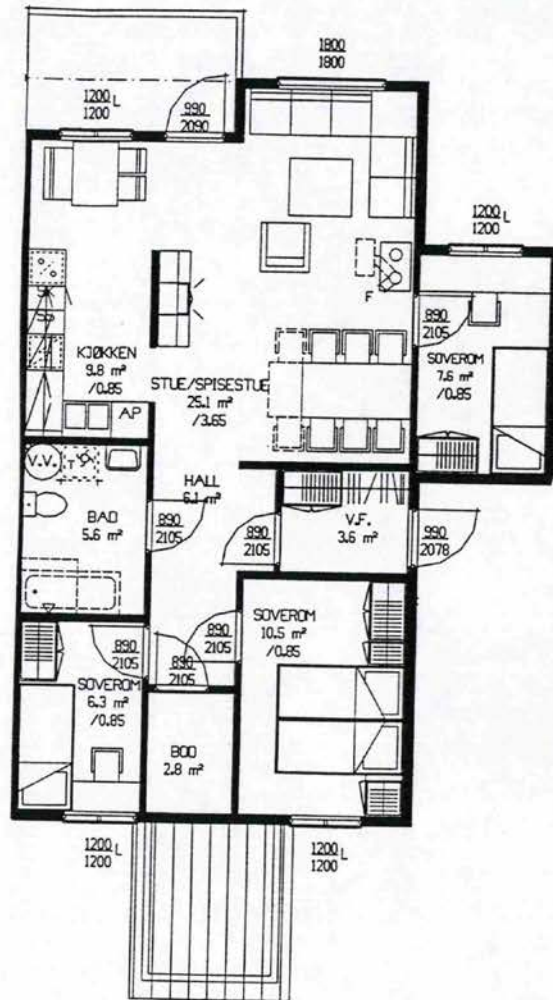
PROSJEKTNAMN :	4R LEIL.TYPE	80 m ² AREAL	2 ETASJE	5 SEKSJONSNR
TUMARKA				



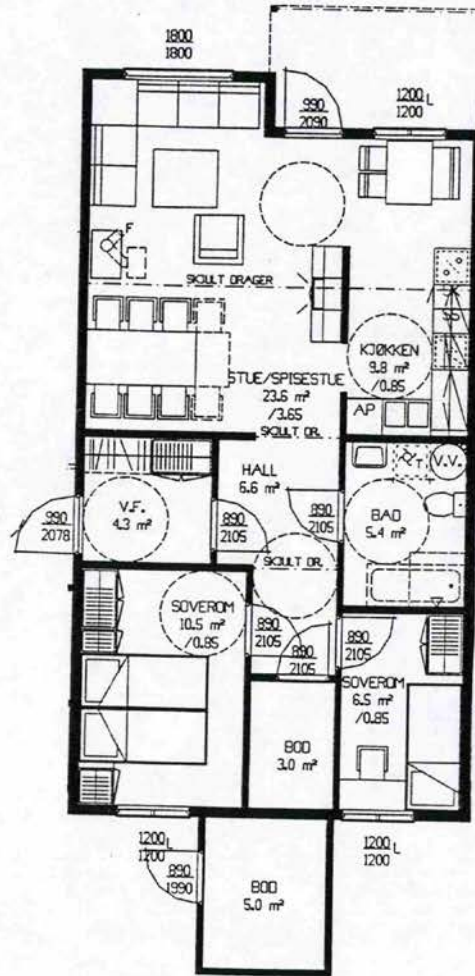
PROSJEKTNAMN :	3R LEIL.TYPE	72 m2 AREAL	1 ETASJE	6 SEKSJONSNR
TUMARKA				



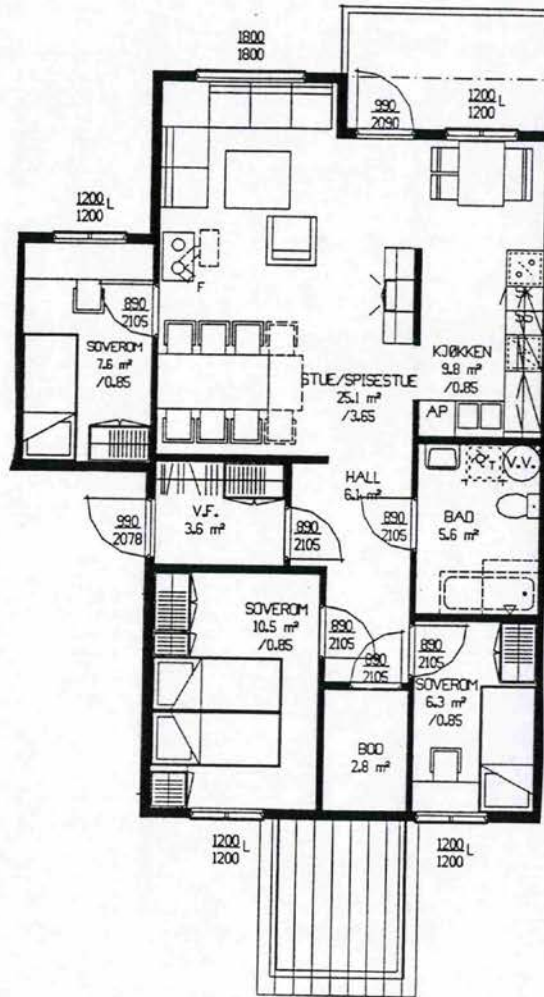
PROSJEKTNAMN :	4R LEIL.TYPE	80 m2 AREAL	2 ETASJE	7 SEKSJONSNR
TUMARKA				



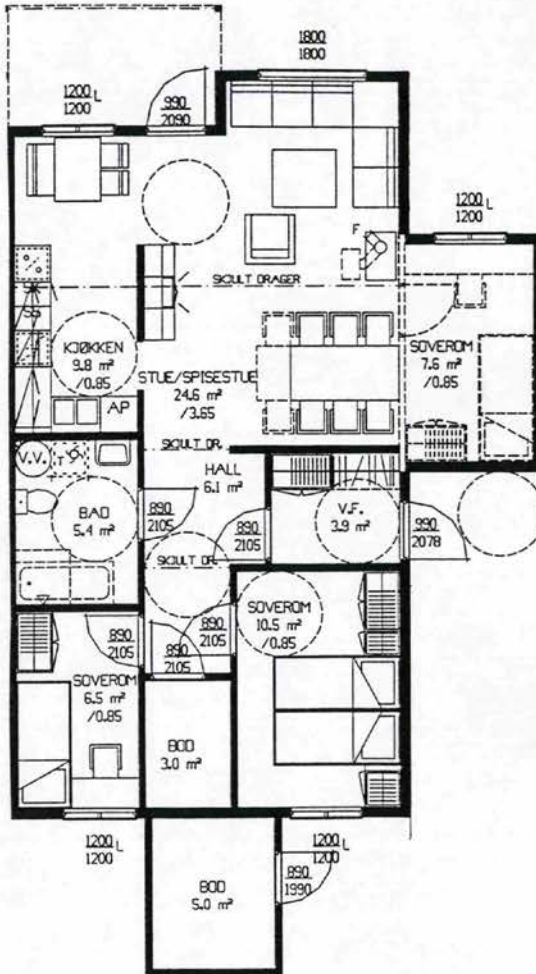
PROSJEKTNAVN :	3R LEIL.TYPE	72 m2 AREAL	1 ETASJE	8 SEKSJONSNR
TUMARKA				



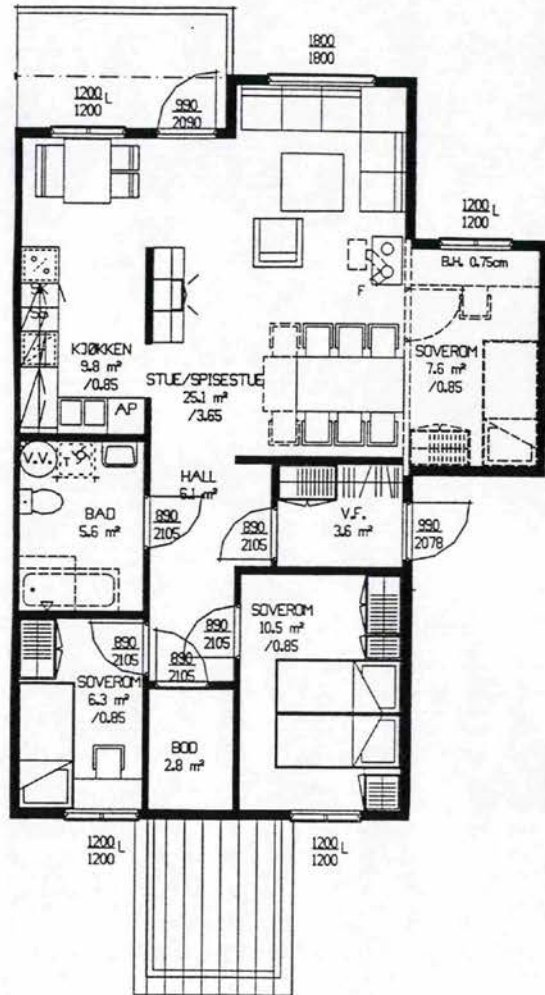
PROSJEKTNAMN :	4R LEIL. TYPE	80m2 AREAL	2 ETASJE	9 SEKSJONSNR
TUMARKA				



PROSJEKTNAVN :	3R LEIL. TYPE	80m2 AREAL	1 ETASJE	10 SEKSJONSNR
TUMARKA				



PROSJEKTNAMN :	3R LEIL.TYPE	80m2 AREAL	2 ETASJE	11 SEKSJONSNR
TUMARKA				



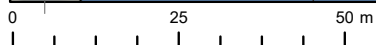
Kommune: 1120 Klepp
Eiendom: 1120/18/366/0/4

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- - - Uavklart grense over 5001-30000 cm
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste














Målestokk 1:1000
Dato: 23.4.2026









© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene







Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring









-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje
- Eiendomsgrenser**
-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpekurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkø
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/ spesifiseringer



Klepp kommune

Adresse: Postboks 25, 4358 Kleppe

Telefon: 51 42 98 00

Utskriftsdato: 23.04.2026

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Klepp kommune

Kommunenr.	1120	Gårdsnr.	18	Bruksnr.	366	Festenr.		Seksjonsnr.	4
Adresse	Austvegen 36, 4341 BRYNE								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2022001
Navn	Kommuneplan Klepp kommune 2022-2033 arealdelen
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	27.03.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1120/dokumenter/3584/Bestemmelser%20Klepp%20kommuneplan.pdf
Delarealer	<p>Delareal 2 222 m² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende</p> <p>Delareal 12 m² Arealbruk Veg,Nåværende</p> <p>Delareal 2 246 m² KPHensynsonenavn H190 KPSikring Andre sikringssoner</p> <p>Delareal 12 m² Arealbruk Offentlig eller privat tjenesteyting,Framtidig</p>

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	6140
Navn	Kåsen, endring nr. 1
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	31.03.2000
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1120/dokumenter/75/6_14.pdf
Delarealer	Delareal 865 m ² Formål Felles parkeringsplass
	Delareal 1 361 m ² Formål Boliger
	Delareal 11 m ² Formål Gang-/sykkelvei
	Delareal 5 m ² Formål Kjørevei
	Delareal 23 m ² Formål Frisiktsone
	Delareal 5 m ² Formål Offentlig bebyggelse

Reguleringsplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2025004
Navn	Detaljregulering for offentlege funksjonar - Tu
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Detaljregulering

KLEPP KOMMUNE

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR KÅSEN, ENDRING NR. 1

Reguleringsplan i målestokk 1 : 1000, datert 27.02.96, revidert 11.05.96.

§ 1 GENERELT

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne skal arealanvendelsen være som vist på planen.

Disse bestemmelser kommer i tillegg til bestemmelsene i plan- og bygningsloven og de gjeldende bygningsvedtektene for Klepp kommune.

Kommunen kan i særlige tilfelle gjøre unntak fra disse bestemmelser innenfor rammen av bestemmelsene i plan- og bygningsloven.

Etter at denne reguleringsplanen er vedtatt/stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

§ 2 BYGGEOMRÅDER -BOLIGER

Bebyggelsen skal være frittliggende. Ingen tomt tillates bebygd med større grunnflate på bolighuset enn 25% av nettoarealet. I tillegg kommer garasje som kan ha grunnflate inntil 40 m².

Søknad om byggetillatelse skal omfatte både bolighus og garasje.

Situasjonsplan skal i tillegg til bolighus og garasje også vise hvordan tomten tenkes planert. Høye murer bør unngås.

Største tillatte byggehøyder er:

- For bolig:
mønehøyde 7,0 m og gesimshøyde 5,0 m over grunnmur.

- For garasje:
mønehøyde 4,5 m og gesimshøyde 2,5 m over garasjebolv.

Teknisk sjef fastsetter høyde på topp grunnmur.

Takvinkel for bolighus skal være mellom 27° og 38° .

§ 3 BYGGEOMRÅDER -BOLIGER (Dyreklinikk på gnr 17 bnr 131)

Dagens drift av dyreklinikk kan fortsette inntil videre. Dersom det på noe tidspunkt skulle bli aktuelt å avvikle driften av dyreklinikken forutsettes det at arealbruken skal være byggeområde -boliger.

§ 4 BYGGEOMRÅDER -FORRETNINGER, KONTOR M.M.

Bygninger kan oppføres i inntil 2 etasjer. Kommunen kan kreve utarbeidet detaljert bebyggelsesplan for hele arealet, eller deler av det, før søknad om byggetillatelse for det enkelte bygg behandles.

Deler av bygningene kan innredes til boligformål.

§ 5 BYGGEOMRÅDER -OFFENTLIG BEBYGGELSE

Område skal nyttes til skole og barnehage med tilhørende uteanlegg og parkeringsplasser.

§ 6 LANDBRUKSOMRÅDER

Områdene skal nyttes til tradisjonell landbruksdrift.

Innenfor disse områdene kan det ikke føres opp spredd boligbebyggelse eller næringsbygg som ikke har direkte tilknytning til stedbunden næring. Det samme gjelder fradeling til slike formål.

§ 7 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

Ved busslommer kan oppføres leskur som vist i planen.

§ 8 FELLESONRÅDER

Felles lekeplasser ferdigstilles samtidig med utbygging av omkringliggende boligområde.

§ 9 FRISIKTSONER

Mellom de viste frisiktlinjer og vegkant skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers bakkenivå.

§ 10 STØYSKJERMING

Støynivå fra vegtrafikk for nye boliger skal ikke overstige 55 dBA ved bygningsfasade, beregnet i 2 m høyde over terreng. Støynivå fra vegtrafikk for eksisterende boliger skal ikke overstige 60 dBA ved bygningsfasade, beregnet i 2 m høyde over terreng.

Støyskjermingsanlegget skal godkjennes av Statens vegvesen og Klepp kommune før utbygging skal finne sted. Før oppføring av nye boliger tillates skal det foreligge tilstrekkelig dokumentasjon om støyforhold og støyreducerende tiltak. Støyskjerming skal foretas samtidig med oppføring av ny bolig.

---0---

VEDTATT AV

KLEPP KOMMUNESTYRE

Den 17/06-96 Sak 64/96

i h.t. plan- og bygningslovens § 27.2

Klepp kommune
TEKNISK ETAT

Grunneiere ifølge liste

Saks nr	løpenr	Arkivko	AvdISekISaksh	Dykkar ref
98/00035-014	006725/98	L12	TEK/TEK/Em	

REGULERINGSPLAN KÅSEN - MINDRE VESENTLIGE ENDRINGER

Klepp kommune har fått henvendelser om endringer i reguleringsplanen for Kåsen.

Foreslåtte endringer er:

- A. Endret tomtedeling på gnr 18 bnr 44 - det foreslås at de to ubebygde tomtene deles i to slik at det blir fire tomter. Det foreligger planer om å bygge to vertikaldelte boliger, dvs 4 boenheter. Tomtene inngår i reguleringsplan for Kåsen, endring nr. 1, datert 27.02.96 og vedtatt av kommunestyret 17.06.96. Endringene er vist på skisse A, datert 05.10.98.
- B. Justering av lekeclass mellom gnr 18 bnr 290 og gnr 18 bnr 108 - det foreslås å redusere/flytte på lekeclass slik at det blir plass til en ny boligtomt. Felles lekeclass blir redusert fra ca. 200 m til ca. 100 m². Lekeclass inngår i reguleringsplan for Kåsen, datert 21.11.1974 og stadfestet av fylkesmannen 04.05.77. Endringene er vist på skisse B, datert 05.10.98.
- C. Justering av lekeclass mellom gnr 18 bnr 62 og gnr 18 bnr 238 - det foreslås å redusere/flytte på lekeclass slik at det blir plass til en ny boligtomt. Felles lekeclass blir redusert fra ca. 250 m² til ca. 100 m². Lekeclass inngår i reguleringsplan for Kåsen, datert 21.11.1974 og stadfestet av fylkesmannen 04.05.77. Endringene er vist på skisse C, datert 05.10.98.

Ovennevnte endringer vil være i samsvar med statlige myndigheters krav om høyere utnyttelse av boligområder. Det forhold at lekeclasser blir redusert vil ikke være i strid med vedtekter til plan- og bygningsloven som omhandler sandlekeclass. I disse vedtekter er kravet at arealet skal være 50 til 100 m². M.h.t større lekeclasser og ballplasser så er det tilgang til dette ved Tu skule som ligger ca. 300 m fra boligområdet.

Det er ikke foreslått endringer i reguleringsbestemmelsene.

Har du spørsmål om ovenstående/foreslåtte reguleringsendringer, ta kontakt med teknisk etat på tlf 51429750.

Eventuelle merknader til foreslåtte endringer A, B og/eller C, kan sendes til Klepp kommune, teknisk etat innen 23. oktober 1998.

Planavdelingen,
plan- og oppmålingsseksjonen, 08.10.98

~~~

Egil Inge Brunnes  
-seksjonsleder-

Kopi til: Tomteutvikling NS  
Byggesakseksjonen

Vedlegg: Skisse A, B og C, datert 05.10.98



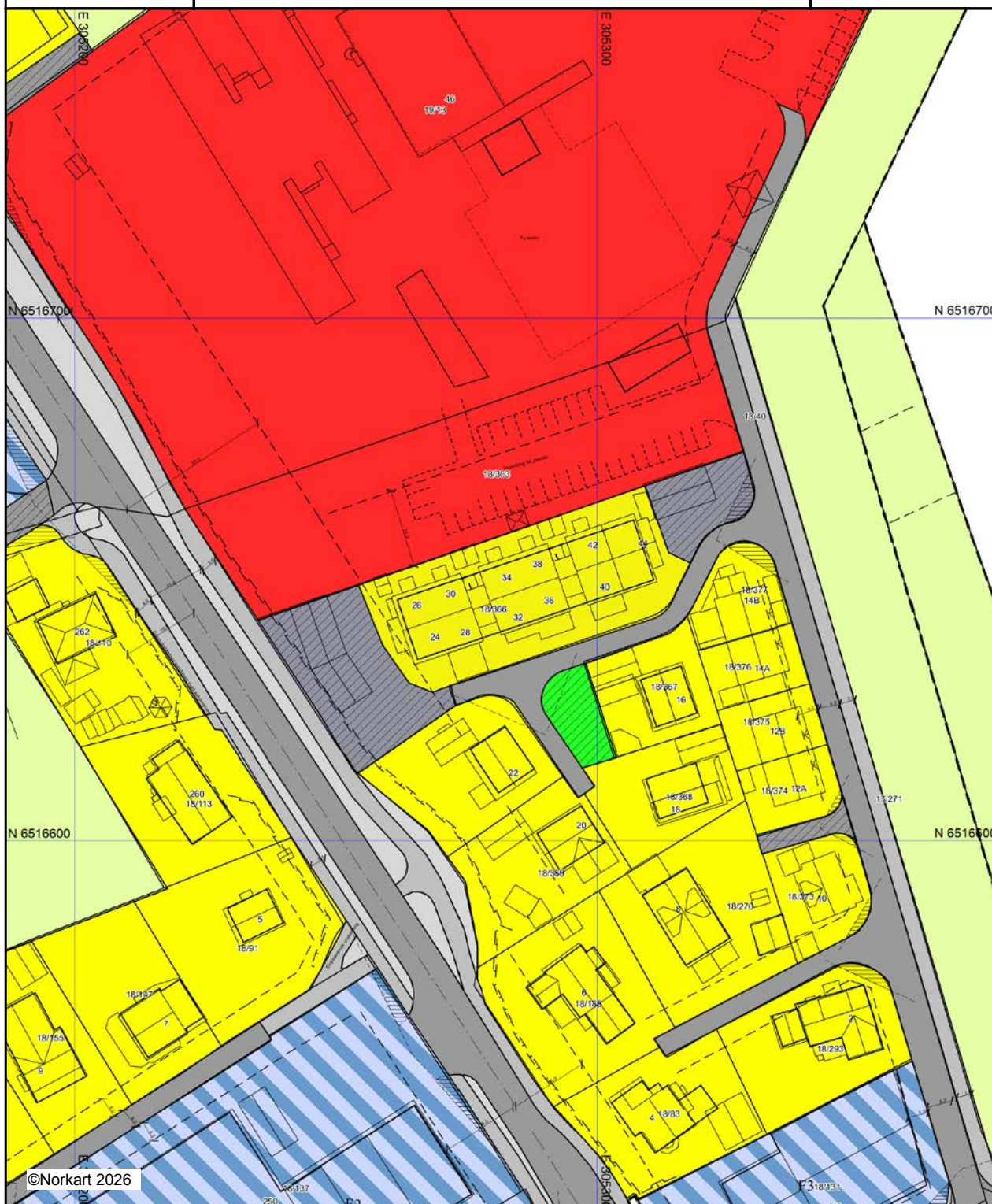
Klepp kommune

## Reguleringsplankart

Eigedom: 18/366/0/4  
Adresse: Austvegen 36  
Dato: 23.04.2026  
Målestokk: 1:1000





UTM-32



Vi gjer merksam på at opplysningane i dette dokumentet kan vera uriktige eller mangelfulle.  
Det kan ikkje rettast krav som følgje av at desse opplysningane vert nytta som grunnlag for avgjersler.

## Tegnforklaring


### Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 25,1.ledd)

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

### Reguleringsplan-Landbruksområde (PBL1985 § 25,1.

-  Område for jord- og skogbruk

### Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (PBL1985

-  Kjøreveg
-  Anna veggrunn
-  Gang-/sykkelveg


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

-  Frisiktsone ved veg

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

-  Felles avkjørsel
-  Felles parkeringsplass
-  Felles leikeareal for barn

### Reguleringsplan - Kombinerte formål (PBL1985 § 25,

-  Forretning/Kontor


### Reguleringsplan PBL 1985 - linjer og punkt

-  Grense for restriksjonsområde

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

-  Bustader

### Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og utbyggingsplanområde

-  Planen si avgrensing
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtgrense
-  Byggjegrænse
-  Planlagt busetnad
-  Bygningar som inngår i planen
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert parkeringsfelt
-  Regulert støyskjerm
-  Målelinje/avstandslinje
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift plantilbehør



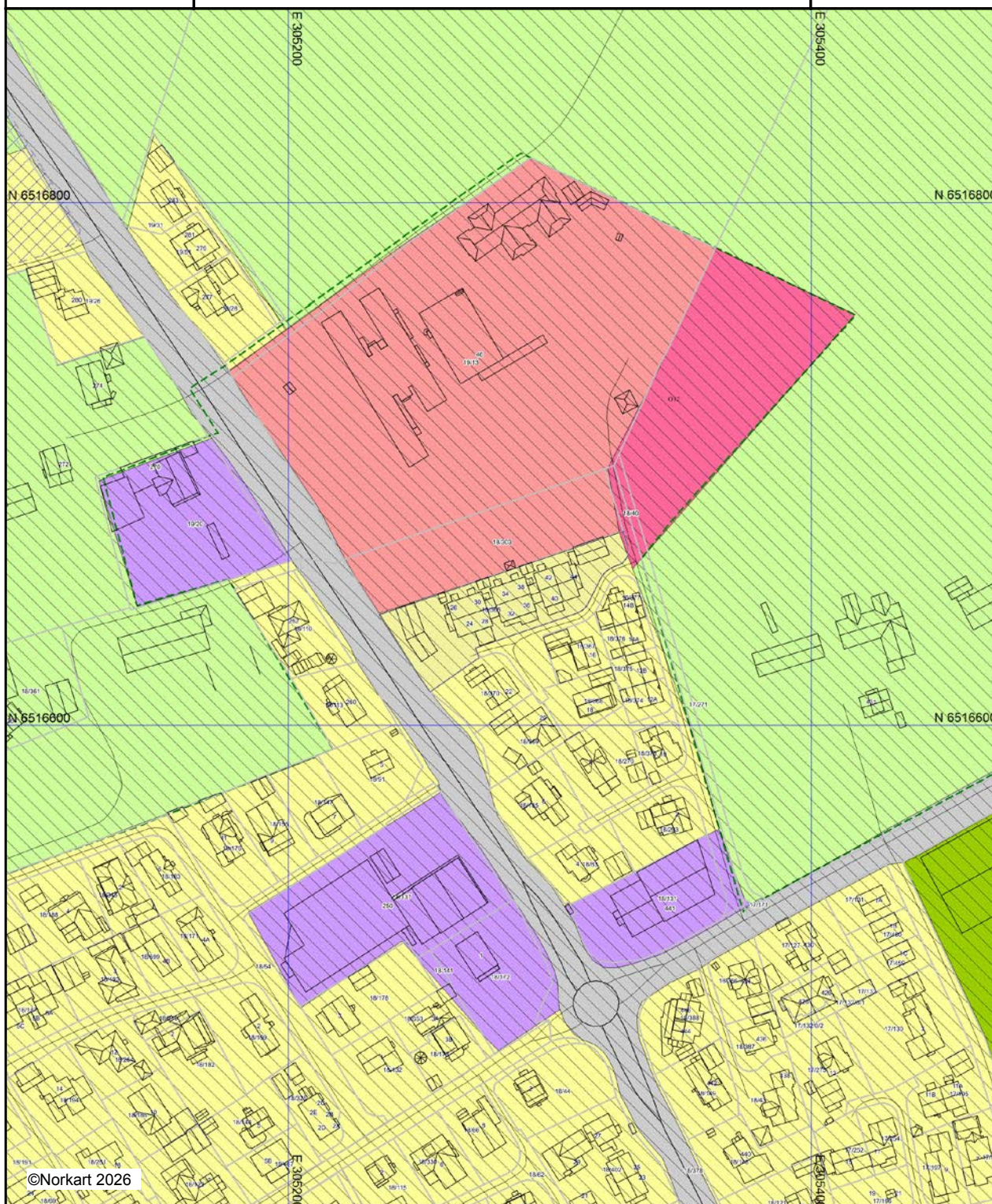
Klepp kommune

## Kommuneplankart

Eigedom: 18/366/0/4  
Adresse: Austvegen 36  
Dato: 23.04.2026  
Målestokk: 1:2000







UTM-32




Vi gjer merksam på at opplysningane i dette dokumentet kan vera uriktige eller mangelfulle.  
Det kan ikkje rettast krav som følgje av at desse opplysningane vert nytta som grunnlag for avgjersler.

## Tegnforklaring


### *Kommuneplan-Bygninger og anlegg (PBL2008 §11-7)*

-  Bustader - noverande
-  Offentleg eller privat tenesteyting - noverande
-  Offentleg eller privat tenesteyting - framtidig
-  Næringsbygningar - noverande
-  Idrettsanlegg - noverande





### *Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrast.*

-  Køyreveg - noverande





### *Kommuneplan-Landbruks-, natur- og friluftsmål o*

-  LNFR-areal - noverande









### *Kommuneplan - Omsynsoner (PBL2008 §11-8)*

-  Faresone - Flomfare
-  Sikringsone - Andre sikringssoner
-  Angitthensynsone - omsyn VassdragH560
-  Bandlegging etter andre lover - framtidig

### *Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2008)*

-  Faresonegrense
-  Angitt omsynsgrense
-  Bandleggingsgrense noverande
-  Markagrense

### *Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

-  Planområde
-  Planen si avgrensing
-  Grense for arealmål
-  Hovudveg - noverande
-  Samleveg - noverande
-  Tilkomstveg - noverande
-  Gang-/sykkelveg - noverande
-  Kommune(del)plan - påskrift

## Referat fra årsmøte 26/2 – 2026

Tilstede : Hilde Simonsen, Anne Grete Ruud, Bent Jarle Norheim, Tone Carlsen, Aud Berit Torvund, Arild Aanesen, Nutanumya Khenmi, Else Haugstad

Sak 1. Regnskap – godkjent.

Sak 2. Tetting av utvendig tak – årsmøtet er enig å øke opp lånet til kroner 600 000 for å utføre nødvendige reparasjoner på taket. I sameiet trengs 2/3 enighet for å fatte et vedtak, og alle som var tilstede var enig.

Sak 3. Ingen lekkasje er funnet i leilighet nr. 40. Saken er avsluttet – sameiet betaler forsikringsutgifter.

Sak 4. Dugnad **25 april klokken 10:00** – leie lift til å fjerne mose på garasje taket, og vaske der det trengst. Ta opp ristene ved garasje anlegget mot øst for å fjerne rusk. Sprøyte ugressmiddel på bakken ved lekeplassen og skråningen ved støy veggen. Fjerne søppel og ugress der det trengs. Pizza og brus etter dugnaden 😊

**Konteiner fra 24.april til 27. april.**

Sak 5. valg av styre – ingen forandringer.

Sak 6. plantegninger for bygging på baksiden – ble diskutert og ble sendt ut til alle på mail – ser ut som at veien skal gå rett bak sove rommene våre, og dette må vi ta opp med kommunen for å prøve å endre dette.

Else Haugstad

Sekretær.

# Nabolagsprofil

Austvegen 36 - Nabolaget Hauge/Tu - vurdert av 46 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

|                                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| Kåsen<br>Linje 52, 58, 62, N94    | 3 min<br>0.3 km   |
| Bryne stasjon<br>Linje F5, L5     | 20 min<br>1.8 km  |
| Stavanger Sola                    | 27 min            |
| Stavanger stasjon<br>Linje F5, L5 | 30 min<br>27.7 km |

## Skoler

|                                                         |                  |
|---------------------------------------------------------|------------------|
| Tu skule (1-7 kl.)<br>201 elever, 15 klasser            | 6 min<br>0.6 km  |
| Klepp ungdomsskule (8-10 kl.)<br>323 elever, 24 klasser | 7 min<br>4.7 km  |
| Bore ungdomsskule (8-10 kl.)<br>216 elever, 21 klasser  | 11 min<br>7.6 km |
| Bryne videregående skule<br>720 elever, 26 klasser      | 8 min<br>2.2 km  |
| Øksnevad videregående skole<br>185 elever               | 9 min<br>7.1 km  |

## Ladepunkt for el-bil

|                      |        |
|----------------------|--------|
| Bryne Kundeparkering | 6 min  |
| Recharge St1 Bryne   | 12 min |



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



## Kvalitet på skolene

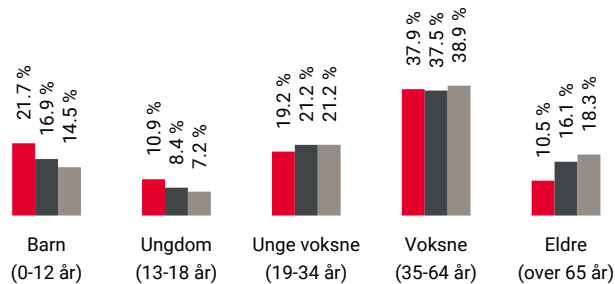
Bra 74/100



## Naboskapet

Godt vennskap 72/100

## Aldersfordeling



| Område   | Personer  | Husholdninger |
|----------|-----------|---------------|
| Hauge/Tu | 1 202     | 458           |
| Bryne    | 13 261    | 5 739         |
| Norge    | 5 425 412 | 2 654 586     |

## Barnehager

|                                                 |                  |
|-------------------------------------------------|------------------|
| Tjøttaparken Fus barnehage (0-5 år)<br>146 barn | 8 min<br>0.7 km  |
| Barnehagen i Bryne Kyrkje (1-5 år)<br>21 barn   | 15 min<br>1.4 km |
| Spødarbakken barnehage (1-5 år)<br>79 barn      | 6 min<br>2.6 km  |

## Dagligvare

|                  |        |
|------------------|--------|
| Coop Extra Kåsen | 7 min  |
| Coop Extra Bryne | 10 min |



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

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 88/100



### Støynivået

Lite støynivå 85/100



### Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 78/100

## Sport

|                               |        |   |
|-------------------------------|--------|---|
| ⚽ Tu skule                    | 3 min  | 🚶 |
| Fotball                       | 0.2 km |   |
| ⚽ Kåsen stadion               | 3 min  | 🚶 |
| Ballspill, fotball, friidrett | 0.3 km |   |
| 🏃 Robust Trening Bryne        | 19 min | 🚶 |
| 🏃 EVO Bryne                   | 22 min | 🚶 |

## Boligmasse

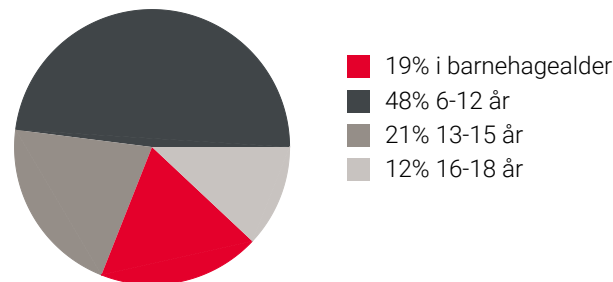


86% enebolig  
14% annet

## Varer/Tjenester

|                   |        |   |
|-------------------|--------|---|
| 📦 Brynesenteret   | 15 min | 🚶 |
| 📦 Vitusapotek M44 | 15 min | 🚶 |

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

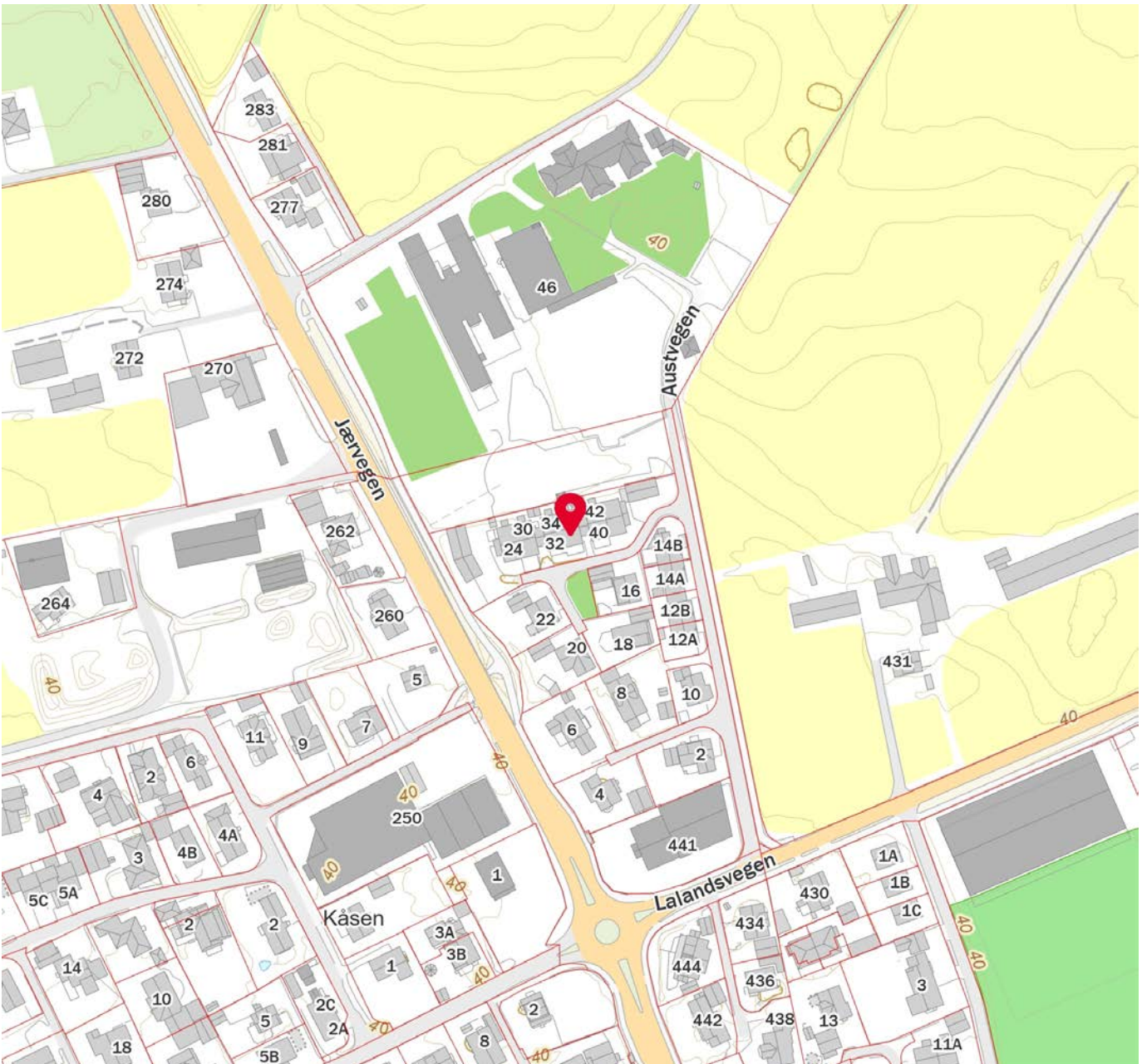
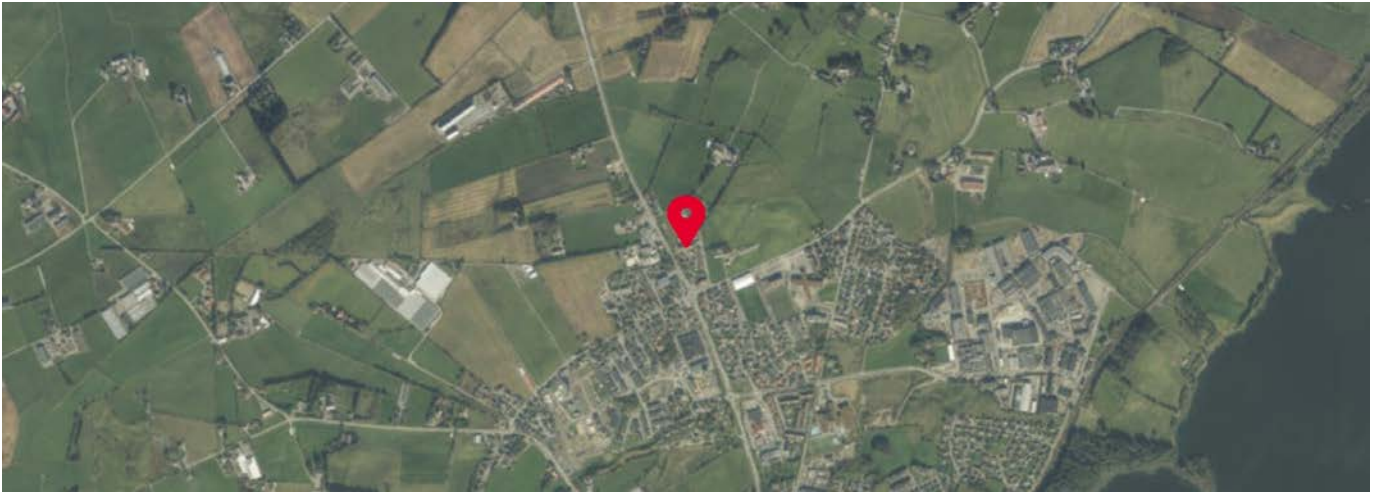



0% 43%

■ Hauge/Tu  
■ Bryne  
■ Norge

## Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 33% | 33%   |
| Ikke gift     | 58% | 54%   |
| Separert      | 8%  | 9%    |
| Enke/Enkemann | 2%  | 4%    |



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

Noen blir nasjonale.  
Noen blir regionale.

Vi fortsetter som det vi er:  
Lokalbanken på Jæren.



**jæren**  
sparebank



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

**9. 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, prismetlamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

**16. 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.

# Trygghet for deg som boligkjøper



## Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

## Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

## Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller [post@help.no](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://help.no).

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se [help.no](http://help.no).



9 av 10

boligselgere kjøper  
boligselgerforsikring

# Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

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

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

## Hvorfor boligselgerforsikring?


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

## Prisoversikt

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

Fremtind

[www.fremtind.no](http://www.fremtind.no)



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

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

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

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

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**

# Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

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

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

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

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

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

**Adresse:** Austvegen 36  
4341 BRYNE**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Daniel Mossige**Oppdragsnummer:****Telefon:** 406 12 548  
**E-post:** daniel.mossige@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 viderefordlet til selger.***Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

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

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

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

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

Egenkapital består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som:  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

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

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre