

aktiv.



Kløvervegen 47, 4351 KLEPPE

**VERDALEN - Flott enderekkehus
med garasje - Lettstelt -
Barnevennlig område!**



Eiendomsmegler MNEF

Britt Fagerland

Mobil 959 21 585

E-post britt.fagerland@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Jæren

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 190 000,-

Omkostn.: Kr 105 990,-

Total ink omk.: Kr 4 295 990,-

Selger: Janka Salte

Salgsobjekt: Rekkehus

Eierform: Eiet

Byggeår: 2010

BRA-i/BRA Total 116/137 kvm

Tomtstr.: 182.9 m²

Soverom: 4

Gnr./bnr. Gnr. 1, bnr. 2105

Snr. 1

Oppdragsnr.: 1403230397

Rekkehus med populær beliggenhet i Sørhellet.

Vi har gleden av å presentere et moderne rekkehus i Verdalen. Boligen ligger i et populært område og har gangavstand til Jærhagen, Kiwi og Rema1000. Busstopp like ved.

Her får du bl.a:

- Gode vindusløsninger på tre sider av eiendommen
- 2 herlige uteområder, hvorav delvis overbygget terrasse mot sør
- Skjermet beliggenhet på enden
- Svært god takhøyde i andre etasje
- Garasje med automatisk port like utenfor
- Varmepumpe i stuen

Innhold:

1. etasje: Entre/gang/stue/kjøkken og wc

2. etasje: Gang, bod, 4 soverom og bad

Utvendig bod og teknisk rom

Garasje

Velkommen til visning! Husk påmelding



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	37
Tilstandsrapport	42
Andre vedlegg	74
Nabolagsprofil	95
Budskjema	105

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 116 m²

BRA - e: 21 m²

BRA totalt: 137 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 60 m²

BRA-e: 5 m²

BRA-e: 16 m²

2. etasje

BRA-i: 56 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

182.9 m²

Tomtebeskrivelse

Flott opparbeidet tomt med terrasse, belegningsstein og kubbemur ved inngangsparti. Stor terrasse mot sør/vest som er delvis overbygget, plen og fint opparbeidet bed. Plen på eiendommens vestsida.

Beliggenhet

Populær beliggenhet i Sørhellet. Barnevennlig og rolig område. Like ved Sørhellet barnehage, kort vei til Sporafjell barnehage og Kleppeloen barneskule.

Klepp er en kommune som kan tilby variert og flott natur. Turområde i Kleppeloen, som er en attraktiv lysløype med treningsapparater og griller. På Borestranden kan du leie surfebrett og nyte bølgene. For de som ikke liker bølger, anbefales en kajakk tur på Frøylandsvatnet. På Klepp st. har Jæren kajakkklubb sin base. Voll IL kan tilby håndball,

fotball, barneidrett og turn. Ved Kleppeloen holder Klepp BMX til. Liker du treningssenter best, finner du Nr1 Fitness og Sport 4 You.

På Klepp har vi mange spisesteder: Jonas B, McDonalds, Pizzabakeren, Bankers pizza, Burger King, Håland kjøtt/Edeståvå, Jordbærpike, Klepp Bistro og nybakt fra Jærbakeren. Og er du i farten, kan delikatessen på Mega tilby varm-mat.

Velkommen til Klepp!

Adkomst

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

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Like ved Sørhellet barnehage, kort vei til Sporafjell barnehage og den nye Kleppeloen barneskule.

Skolekrets

Busstopp like ved, som går til Klepp og videre til togstasjonen på Klepp st.

Bygningssakkyndig

Kåre Vatland

Type takst

Boligsalgsrapport

Byggemåte

Rekkehus som er oppført med ringmur/plate i betong.

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

Trebjelkelag mellom etasjer.

Pulttak teknet ned papp.

Tak nedløp i aluminium og plast.

Vinduer og dører med isolerglass.

Boligen generelt fremstår i normal stand iht. alder.

Registrerte merknader er hovedsakelig tilknyttet konstruksjon, vedlikehold og normal brukslitasje.

Innhold

1. etasje: Entré/gang, stue/spisestue, kjøkken, wc.

2. etasje: Stue, 3 soverom, bad/vaskerom, bod.

Utvendig bod og teknisk rom.

Garasje.

Standard

En meget velholdt og moderne bolig i etablert område. Siden boligen ligger på en ende, får du gode vindusløsninger på tre sider av bygget. Fliselagt gang og gjestetoalett like innenfor inngangsdøren. Speilgarderobe med god plass til yttertøy. Kjøkkenet har god plass til kjøkkenbord og her får du alle hvitevarene integrert. Stuen vender mot sør og har direkte

utgang til delvis overbygget terrassen. Andre etasje har god takhøyde i alle rom. Her ligger alle soverommene, samt hovedbadet som er utstyrt med vask i stor seksjon, dusjnische, vegghengt wc og opplegg til vaskemaskin. Bod med god plass til lagring.

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

1 forhold som har fått TG3:

Vinduer og dører Oppsummering

Vinduer og dører fra byggeåret, varierende stand, noe nedbryting i karm/overflater som er mye utsatt for sol og fuktighet.

Merknader:

-Registrert råte i vindusramme på soverom 1 på sør, vindu er defekt og må påregnes skiftet på kortere sikt.

-Registrert mindre svelling, og variable fuktverdier i vindus foring på soverom 2, mot sør. Påregnelig med

kontroll/utbedring av utvendig tetting, samt skifte av skadet foring.

-Sprekk i karm, skade i vindusrammer på vindu stue 1. etasje sør

-Registrert gliper i enkelte vindusrammer, korrodering i innfestningsbeslag.

-Generell iring i beslag, stedvis noe korrodering i hengsler.

-Noe mindre svelling i mdf foring i vindu stue, ingen utslag på fukt.

-Ytterdører entre/bod tilslutter karm skjevt, stedvis noe avskalling i overflatebehandling. Oppmalt i senere tid.

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

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

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

Det ble ikke registrert punkterte glass på befaringdagen, forbehold om dette da synligheten av disse vil

kunne variere med temperatur og lysforhold.

Anbefalte tiltak

Overflatebehandlinger må påregnes.

Justeringer/smøring anbefales.

Utskifting av vinduer med skade må påregnes

8 forhold som har fått TG2:

Drenering Oppsummering

Antatt normal slitasje drens fra byggeåret, bør spyles/vedlikeholdes med jevne mellomrom (ca hvert 10 år).

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

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

Terrenget omkring boligen er stedvis flatt.

Iht NVE ligger eiendommen UTENFOR aktsomhets område for flom

Anbefalte tiltak

Kontroll/oppspyling av drens anbefales.

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

Eventuelt må det utføres

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

Støttemur Oppsummering

Det registreres skjevheter/ retningsavvik i kubbemur, ingen umiddelbar behov for tiltak.

Balkong, terrasse, platting Oppsummering

Stedvis noe tørkesprekker og avskalling i overflater terrassebord/rekkverk.

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

tilkomst for maling/ behandling.

Terrasse er ikke lagt med anbefalte fall fra bolig.

Påregnelig med noe nedbrytning i treverk/konstruksjoner (søylar, bjelker og reisverk) som står i og nære

terrenget.

Påregnelig normalt med mindre ujevnheter når bjelker er montert direkte i terrenget.

Sillikonert overgang mellom takoverbygg/terrasse mot sør, anbefalt og løsning er beslag/bly mot

vindtetting yttervegg.

Anbefalte tiltak

Jevnlig rengjøring/overflatebehandling må påregnes.

Yttervegger Oppsummering

Utvendig kledning fra antatt byggeåret, normal slitasje, stedvis noe mindre tørkesprekker og avskalling i

utvendig treverk/kledning som er mye utsatt for sol og fuktighet.

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

treverket og reduserer utluftingen bak kledningen. Sintef byggforsk anbefaler minimum 150 mm avstand

mellom nederst bord og terreng.

Musetetting er ikke tilstrekkelig avsluttet omliggende ytterdører/hjørner.

Det er ikke opprettet anbefalt dreneringsluftespalte over vannbord, dette hindrer drenering av inndrev, og god

utluftning bak kledningen.

Utvendig kledning er spikret med maskin, og enkelte spikerhode står noe langt inn i treverket, dette øker

behovet for vedlikehold.

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

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

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

Anbefalte tiltak

Rengjøring og overflatebehandling må påregnes.

Montering av musekoster.

Opprette luftespalte over vinduer.

Takkonstruksjon Oppsummering

Det registreres ikke luftespalter ved takutstikk.

Anbefalte tiltak

Lufting av takkonstruksjonen bør forbedres for å redusere risikoen for kondensering.

Etasjeskille og gulv på grunn Oppsummering

Toppdekker og overflater i bolig i normal stand iht. alder.

Stedvis riss/krakelering i innvendig hjørner.

Noe spenninger i gulv 2. etasje, stedvis noe bruksmerker i overflater

Registrert "bom", manglende dekning/heft av fliselim under enkelte fliser i overgang stue 1. etasje.

Gulvlister glier stedvis fra toppdekke, dette skyldes krymp/svinn i betong ved oppføring.

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

Anbefalte tiltak

Ikke behov for umiddelbare tiltak /avretting, men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av

underlaget, bør tiltak påregnes.

"Bom" kan utbedres med bi-imp eller lignende.

Våtrom: Bad/vaskerom Oppsummering av overflater

Flislagte overflater i normal stand iht. alder.

Merknader:

-Riss i fuge over dør til gang, dette skyldes utløst spenning, ingen registrert "bom", ingen umiddelbar

behov for tiltak.

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

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

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

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er ikke etablert noen drepsåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterner, og det

er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Begynnende svelling i nedre del av sideplate innredning, påregnelig med mindre justering av fronter.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sisterner bør fremskaffes.

Det bør vurderes å etablere en Watherguard i tilknytning til innebygget sisterner uten drepsåpning.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Tilknyttet Klepp bredbånd.

Parkering

Garasje med automatisk portåpner, samt gjesteparkering.

Diverse

Plen/hage er opparbeidet utover eiendommens grenser. Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig bruk. Se vedlagt kart i prospektet.

Energi

Oppvarming

Vannbåren fjernvarme i radiator på kjøkken og stue, samt i gulvet på badet

Energikarakter

C

Energifarge

Grønn

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 190 000

Kommunale avgifter

Kr 11 227

Kommunale avgifter år

2023

Info kommunale avgifter

I dette inngår bl.a. avgift for vann, avløp, renovasjon. Vil variere etter forbruk. Beløpet er fordelt på 2 terminer. Det er installert vannmåler.

Formuesverdi primær

Kr 1 006 846

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 3 826 014

Formuesverdi sekundær år

2022

Andre utgifter

130,- pr. mnd for strøm til garasje. Utover det som er nevnt under punktet Kommunale avgifter, påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/ utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Årlig velavgift

Kr 500

Velforening

Pliktig medlemskap i Kjøpmannsbroten velling.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 1, bruksnummer 2105, seksjonsnummer 1 i Klepp kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1120/1/2105/1:

10.02.2011 - Dokumentnr: 113061 - Bestemmelse iflg. skjøte

Rettighetshaver: Klepp Kommune

Org.nr: 864 969 682

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

10.02.2011 - Dokumentnr: 113061 - Bestemmelse iflg. skjøte

Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening

04.11.2010 - Dokumentnr: 860842 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 1

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning og grunn

Sameiebrøk: 115/618

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på boligene og garasjer, datert 25.05.2011.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål. Tilhører Kjøpmannsbroten bustadområde del av felt 16, datert 13.11.06 og kommuneplan for perioden

2022-2033.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraksgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 190 000 Prisantydning

Omkostninger

10 400 Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt)

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

104 750 Dokumentavgift

240 Panteattest kjøper

500 Tinglysningsgebyr pantedokument

500 Tinglysningsgebyr skjøte

105 990 Omkostninger totalt

116 390 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

119 190 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 295 990 Totalpris. inkl. omkostninger

4 306 390 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

4 309 190 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 105 990

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 deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Meglernes vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 40 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 9 900,- oppgjørshonorar kr 5 900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Britt Fagerland
Eiendomsmegler MNEF
britt.fagerland@aktiv.no
Tlf: 959 21 585

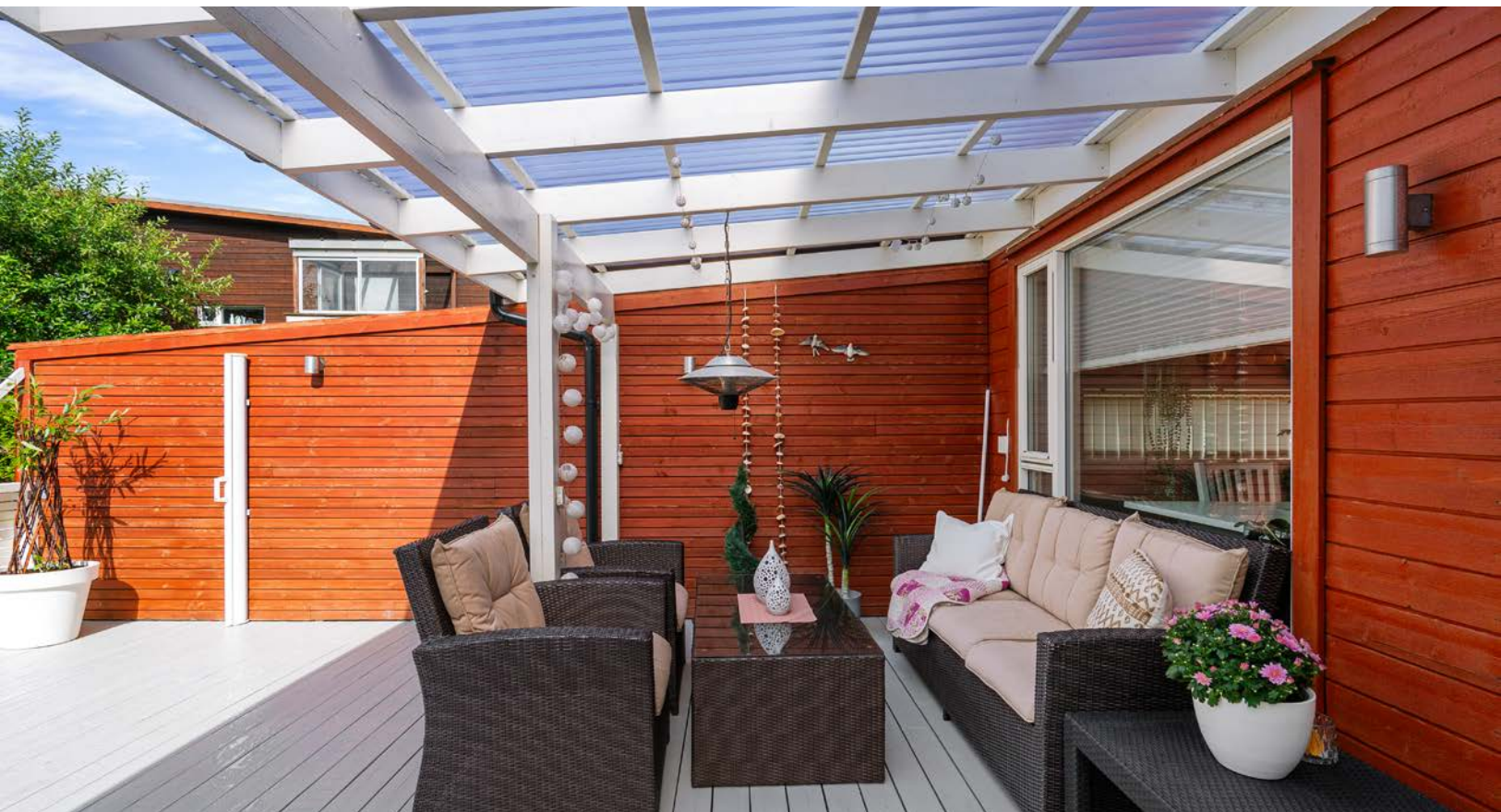
Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS, Jernbanegata 5
4340 Bryne
Tlf: 517 78 000

Salgsoppgavedato

09.09.2024



Flott opparbeidet tomt



Stor terrasse mot sør/vest som er delvis overbygget.











Innhold
1. etasje: Entré/gang,
stue/spisestue, kjøkken, wc.

2. etasje: Stue, 3 soverom,
bad/vaskerom, bod.

Utvendig bod og teknisk rom.
Garasje.

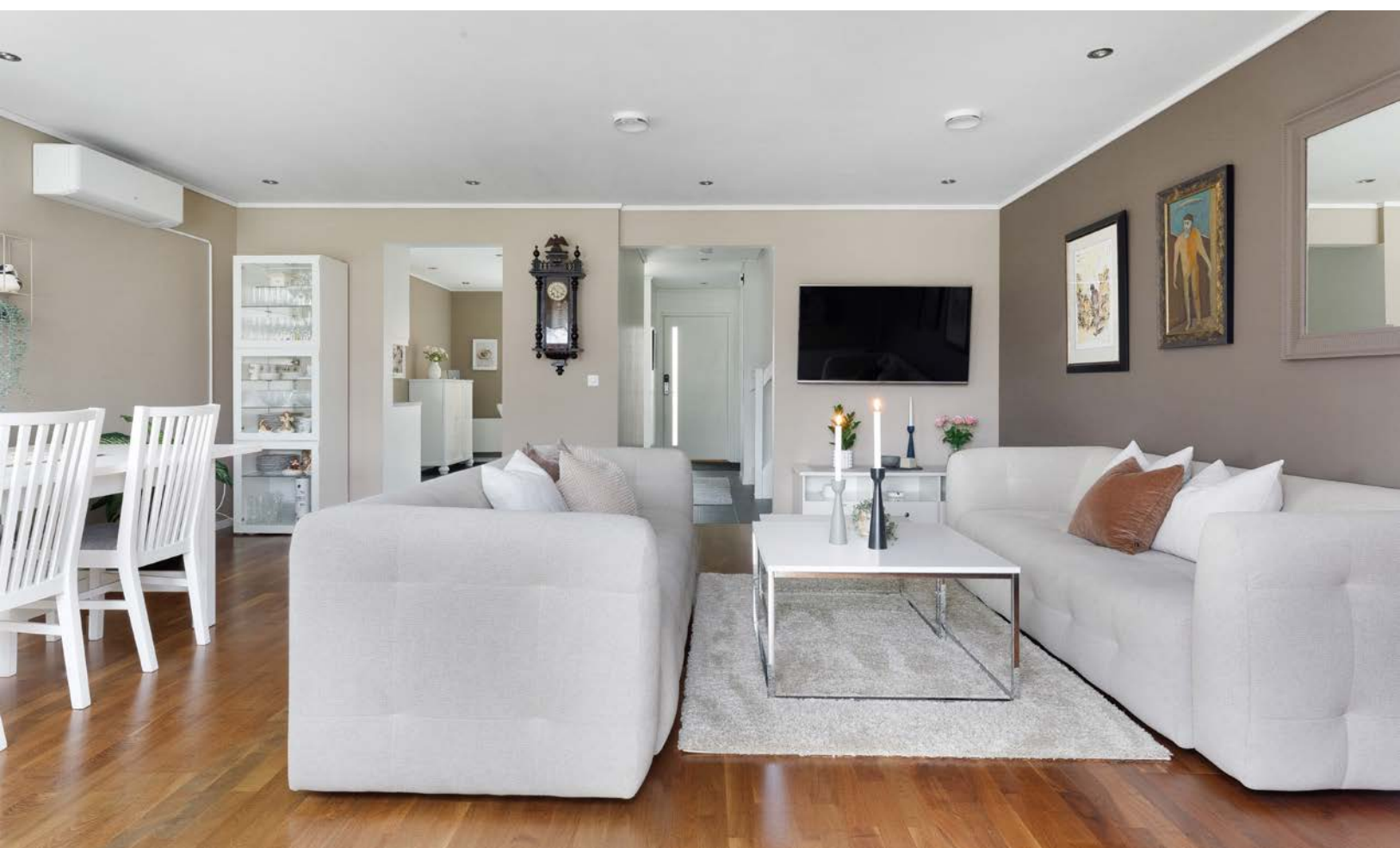


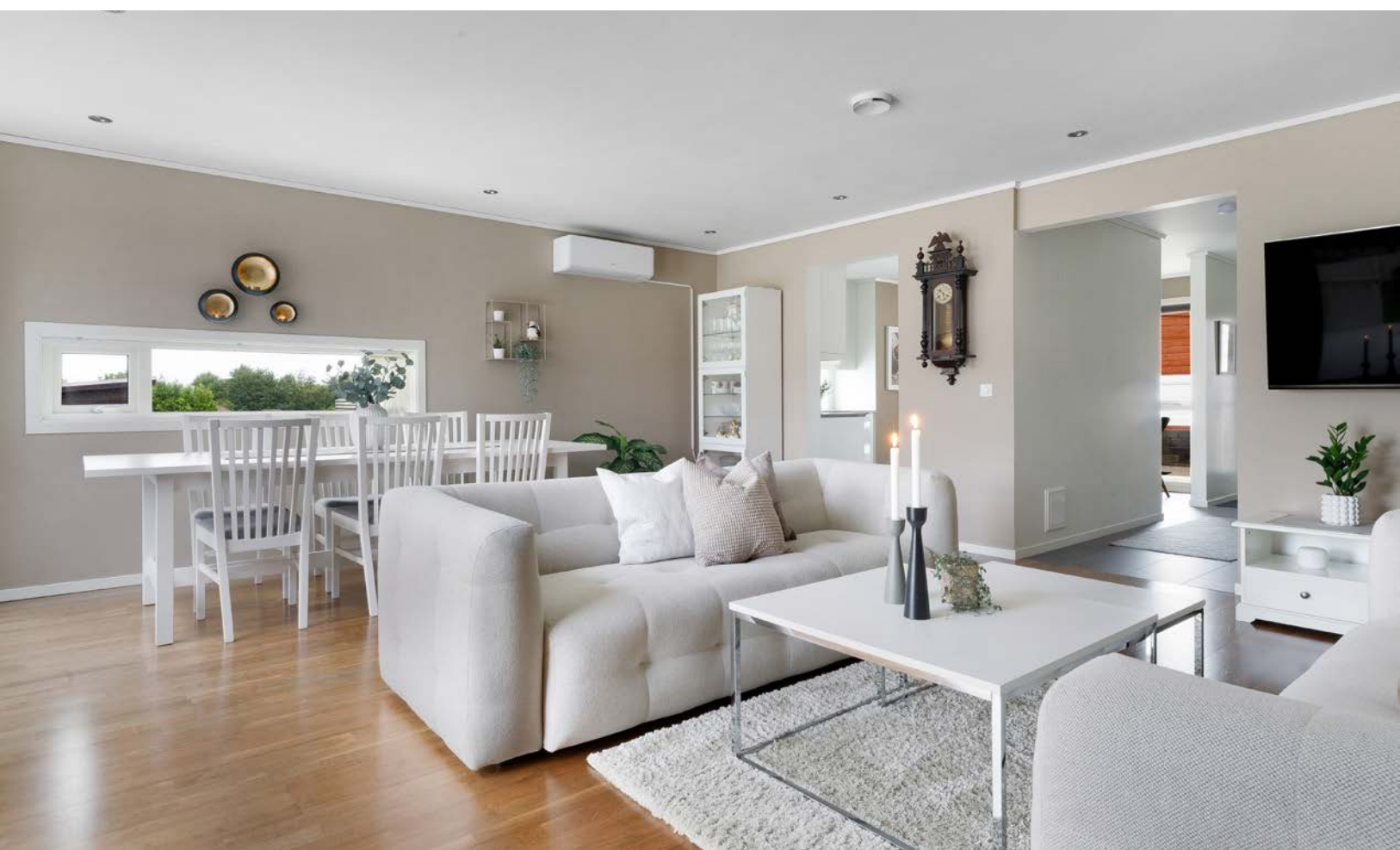


Stilfull og harmonisk stue



Stuen vender mot sør og har direkte utgang til delvis overbygget terrassen.









Kjøkkenet har god plass til kjøkkenbord.



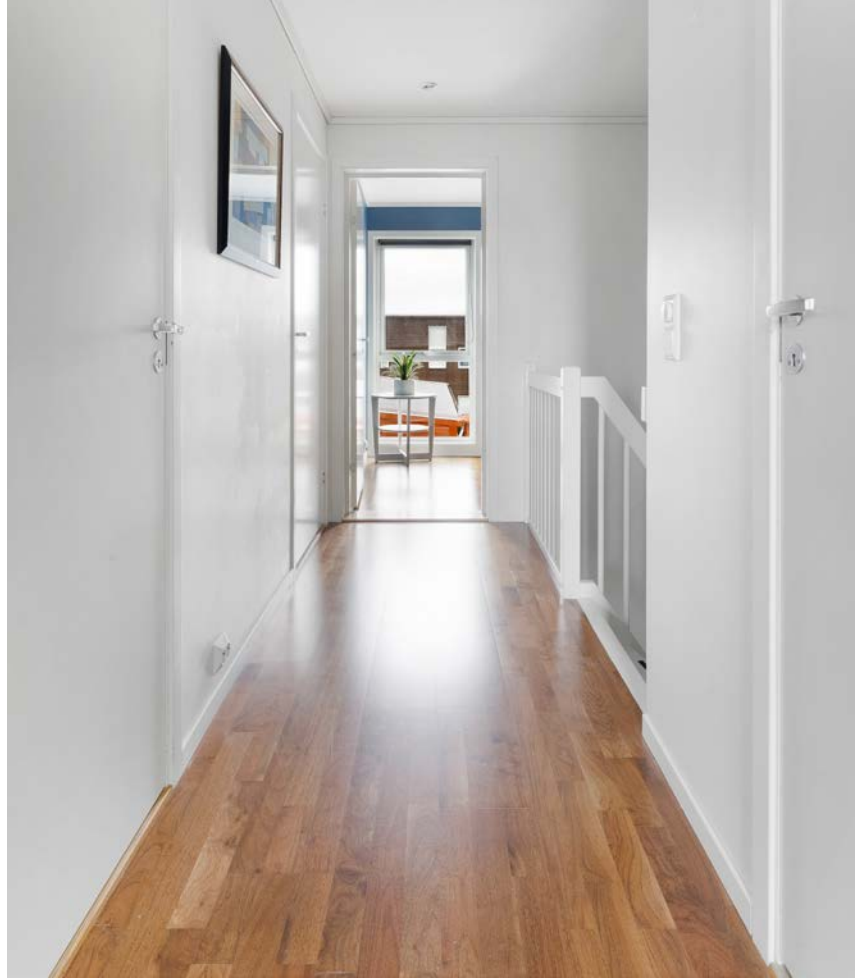
Integret hvitevarer.

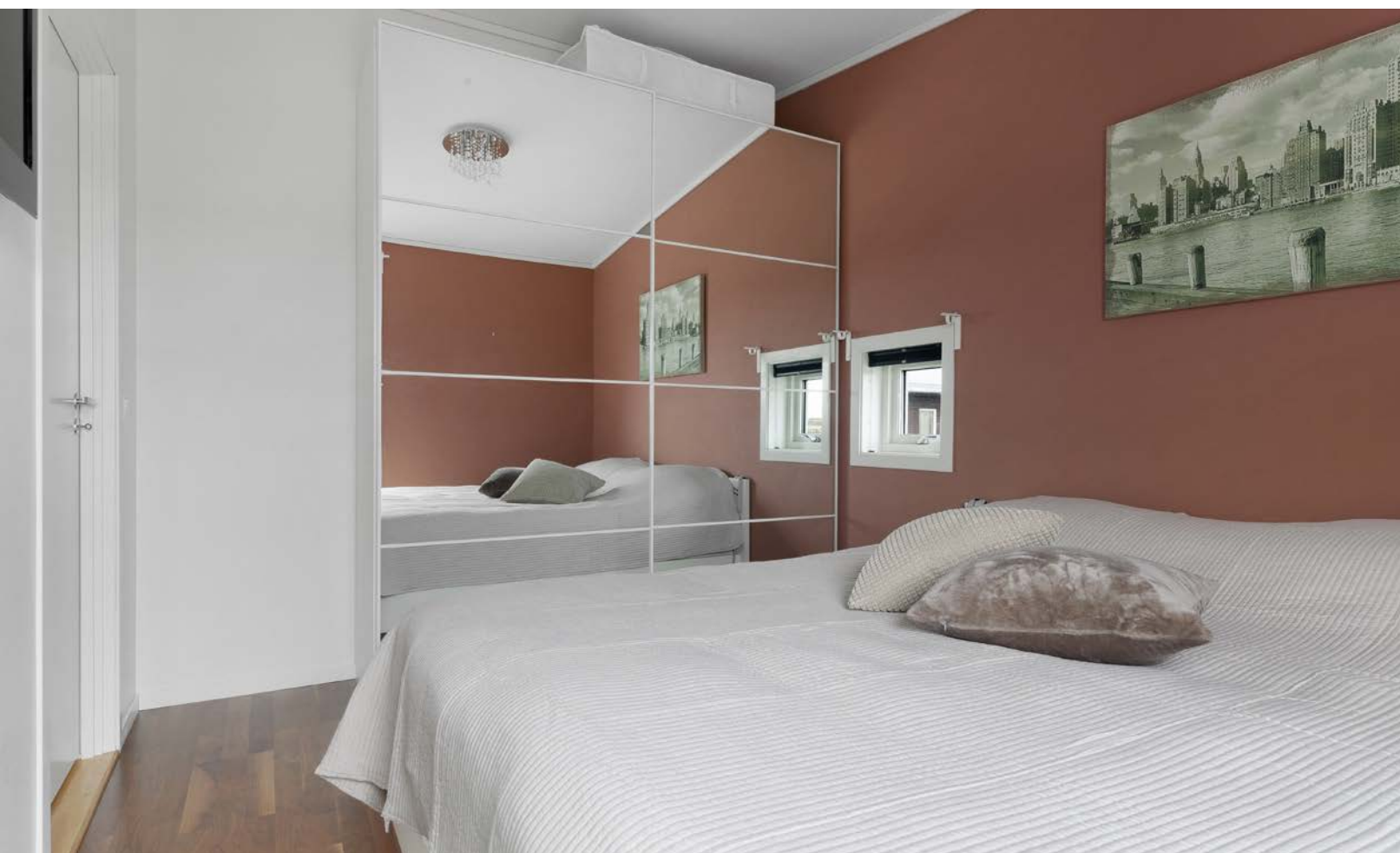


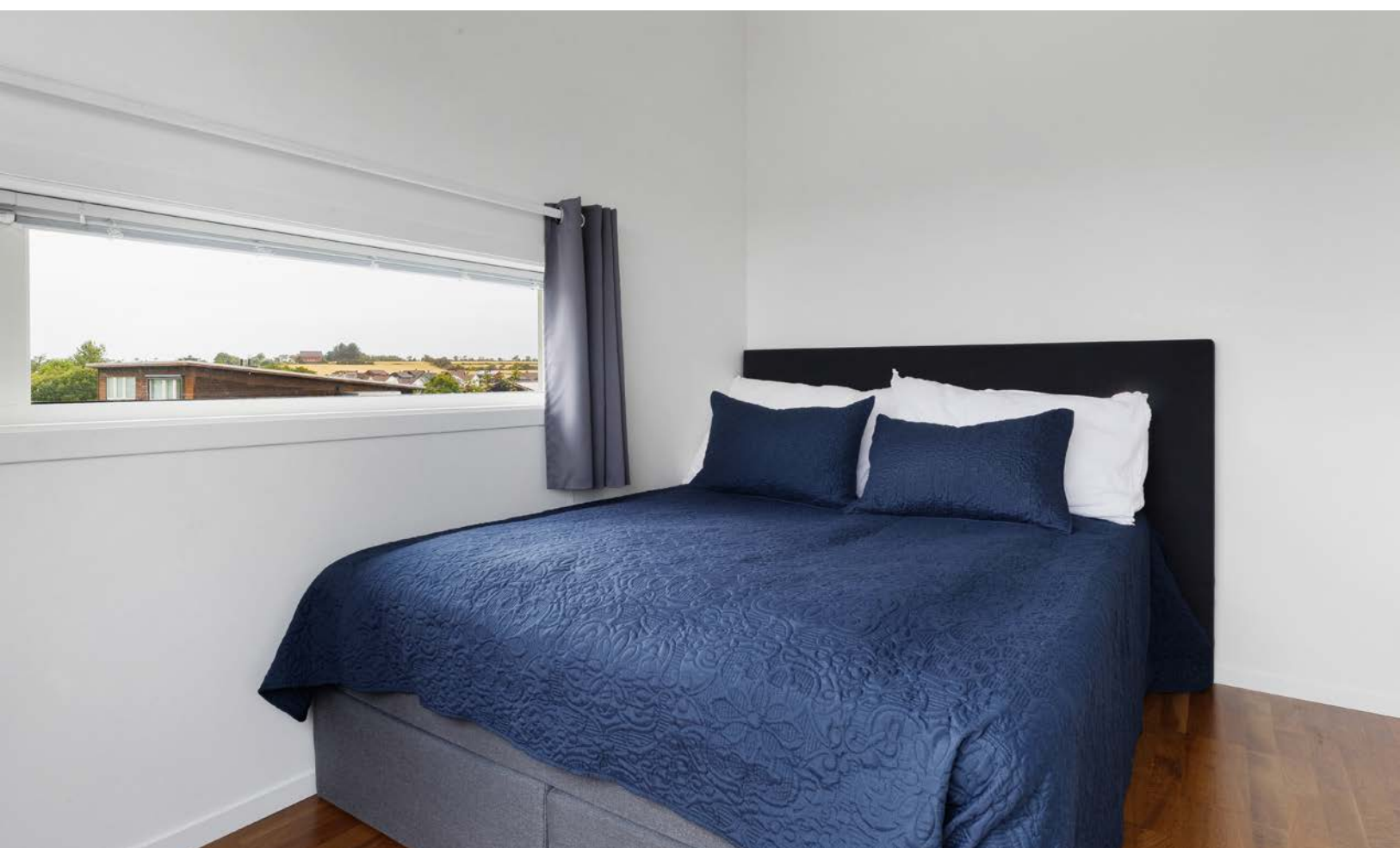
Andre etasje

Alle rom i andre etasje har god takhøyde.

Her ligger alle soverommene, samt hovedbadet som er utstyrt med vask i stor seksjon, dusjnisse, vegghengt wc og opplegg til vaskemaskin.













Kløvervegen 47

1. Etg.



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



Kløvervegen 47

2. Etg.



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



Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Jæren	
Oppdragsnr.	
1403230397	
Selger 1 navn	
Janka Salte	
Gateadresse	
Kløvervegen 47	
Poststed	Postnr
KLEPPE	4351
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2019
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	4
Antall måneder	10
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Storebrand
Polise/avtalenr.	6485502

Document reference: 1403230397

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
Beskrivelse
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja

- 21 Er det foretatt radonmåling?
 Nei Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
 Nei Ja

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Janka Salte	0752e06b6408cc34b6cbd4 444a592bf8fbb96e1	20.08.2024 10:26:48 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1403230397

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

Kløvervegen 47 4351 Klepp

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Rekkehus

Byggeår: 2010

BRA: 137 m²

BRA-i: 116 m²



Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

17

TG-2

8

TG-3

1

TG-IU

0

 **Supertakst**

GNR: 1 BNR: 2105 SNR: 1

Kåre Vatland
Duo Takst AS

KV@DUOTAKST.NO
902 97 450

Kløvervegen 47
4351 Klepp

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/20212>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Vinduer og dører

Oppsummering

Vinduer og dører fra byggeåret, varierende stand, noe nedbryting i karm/overflater som er mye utsatt for sol og fuktighet.

Merknader:

- Registrert råte i vindusramme på soverom 1 på sør, vindu er defekt og må påregnes skiftet på kortere sikt.
- Registrert mindre svelling, og variable fuktverdier i vindus foring på soverom 2, mot sør. Påregnelig med kontroll/utbedring av utvendig tetting, samt skifte av skadet foring.
- Sprekk i karm, skade i vindusrammer på vindu stue 1. etasje sør
- Registrert gliper i enkelte vindusrammer, korrodering i innfestningsbeslag.
- Generell iring i beslag, stedvis noe korrodering i hengsler.
- Noe mindre svelling i mdf foring i vindu stue, ingen utslag på fukt.
- Ytterdører entre/bod tilslutter karm skjevt, stedvis noe avskalling i overflatebehandling. Oppmalt i senere tid.

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

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

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

Det ble ikke registrert punkterte glass på befaringdagen, forbehold om dette da synligheten av disse vil kunne variere med temperatur og lysforhold.

Anbefalte tiltak

Overflatebehandlinger må påregnes.

Justeringer/smøring anbefales.

Utskifting av vinduer med skade må påregnes.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Antatt normal slitasje drens fra byggeåret, bør spyles/vedlikeholdes med jevne mellomrom (ca hvert 10 år).

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

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

Terrenget omkring boligen er stedvis flatt.

Iht NVE ligger eiendommen UTENFOR aktsomhets område for flom

Anbefalte tiltak

Kontroll/oppspyling av drens anbefales.

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

Støttemur

Oppsummering

Det registreres skjevheter/ retningsavvik i kubbemur, ingen umiddelbar behov for tiltak.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Stedvis noe tørkesprekker og avskalling i overflater terrassebord/rekkverk.

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

Terrasse er ikke lagt med anbefalte fall fra bolig.

Påregnelig med noe nedbrytning i treverk/konstruksjoner (søylar, bjelker og reisverk) som står i og nære terrenget.

Påregnelig normalt med mindre ujevnheter når bjelker er montert direkte i terrenget.

Sillikonert overgang mellom takoverbygg/terrasse mot sør, anbefalt og løsning er beslag/bly mot vindtetting yttervegg.

Anbefalte tiltak

Jevnlig rengjøring/overflatebehandling må påregnes.

Yttervegger

Oppsummering

Utvendig kledning fra antatt byggeåret, normal slitasje, stedvis noe mindre tørkesprekker og avskalling i utvendig treverk/kledning som er mye utsatt for sol og fuktighet.

Det er enkelte steder noe liten avstand mellom kledning og terreng, dette øker fukt belastningen på treverket og reduserer utluftingen bak kledningen. Sintef byggforsk anbefaler minimum 150 mm avstand mellom nederst bord og terreng.

Musetetting er ikke tilstrekkelig avsluttet omliggende ytterdører/hjørner.

Det er ikke opprettet anbefalt drengs/luftespalte over vannbord, dette hindrer drenering av inndrev, og god utluftning bak kledningen.

Utvendig kledning er spikret med maskin, og enkelte spikerhode står noe langt inn i treverket, dette øker behovet for vedlikehold.

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

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

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

Anbefalte tiltak

Rengjøring og overflatebehandling må påregnes.

Montering av musekoster.

Opprette luftespalte over vinduer.

Takkonstruksjon

Oppsummering

Det registreres ikke luftespalter ved takutstikk.

Anbefalte tiltak

Lufting av takkonstruksjonen bør forbedres for å redusere risikoen for kondensering.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Toppdekker og overflater i bolig i normal stand iht. alder.
Stedvis riss/krakelering i innvendig hjørner.
Noe spenninger i gulv 2. etasje, stedvis noe bruksmerker i overflater
Registrert "bom", manglende dekning/heft av fliselim under enkelte fliser i overgang stue 1. etasje.
Gulvlister glier stedvis fra toppdekke, dette skyldes krymp/svinn i betong ved oppføring.

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

Anbefalte tiltak

Ikke behov for umiddelbare tiltak /avretting, men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, bør tiltak påregnes.
"Bom" kan utbedres med bi-imp eller lignende.

Våtrom: Bad/vaskerom

Oppsummering av overflater

Flislagte overflater i normal stand iht. alder.

Merknader:

-Riss i fuge over dør til gang, dette skyldes utløst spenning, ingen registrert "bom", ingen umiddelbar behov for tiltak.

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

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

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

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er ikke etablert noen drepsåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterner, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Begynnende svelling i nedre del av sideplate innredning, påregnelig med mindre justering av fronter.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sisterner bør fremskaffes.

Det bør vurderes å etablere en Watherguard i tilknytning til innebygget sisterner uten drepsåpning.

Lovlighet

Vær oppmerksom på!

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Det er foretatt endring fra opprinnelig planløsning med oppdeling av ett soverom i 2. etasje.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
3.9.2024

Rapportdato
5.9.2024

Hjemmelshavere

Navn: **Janka Salte**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? **Ja**

Informasjon om bygnings sakkyndig

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

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

DUO TAKST AS
Rogaland



Om bygnings sakkyndig:

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

Egne premisser:

Det er av takstmann ikke foretatt kontroll mot byggeforskrift og gitt byggetillatelse, ang krav til lyd/brann mellom boliger.

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

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

Informasjon om boligen

Adresse: **Kløvervegen 47, 4351 Klepp**

Kommunenr: **1120** Gårdsnr: **1** Bruksnr: **2105** Festenr:
Seksjonsnr: **1** Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: **2010 - lht. eiendomsverdi**
Boligtype: **Rekkehus**

Generell beskrivelse av boligen:

Rekkehus som er oppført med ringmur/plate i betong. Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig er kledd med liggende trepaneler. Trebjelkelag mellom etasjer. Pulltak tekket ned papp. Tak nedløp i aluminium og plast. Vinduer og dører med isolerglass.

Boligen generelt fremstår i normal stand iht. alder. Registrerte merknader er hovedsakelig tilknyttet konstruksjon, vedlikehold og normal brukslitasje.

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

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

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Rekkehus

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	65	60	5	0	62
2. etasje	56	56	0	0	0
Garasje i rekke	16	0	16	0	0
Totalt m²	137	116	21	0	62

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	60	60	0	Entre/gang/stue/kjøkken og wc. - BRA-i (internt bruksareal)	
2. etasje	56	52	4	Gang, 4 soverom og bad. - BRA-i (internt bruksareal)	Bod. - BRA-i (internt bruksareal)
Garasje i rekke	16	0	16		Garasje. - BRA-e (eksternt bruksareal)
Totalt m²	132	112	20		

Kommentar til arealberegning

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

Mindre areal avvik kan forekomme grunnet bygningens utforming (varierede tykkelser på utforete vegger), samt manglende plantegninger.

Utvendig bod - 5 m² - BRA-e (eksternt bruksareal)

Terrasse - 35 m² - TBA

Terrasse platting/betong heller - 27 m² - TBA

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur, Støpt plate på mark
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det manglende fuksikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Ja
Oppsummering av drenering	TG-2
<p>Antatt normal slitasje drens fra byggeåret, bør spyles/vedlikeholdes med jevne mellomrom (ca hvert 10 år).</p> <p>Normal tid før vedlikehold av drens system med drensledninger er 1 - 5 år. Normal tid før utskifting av drens system med drensledninger er 20 - 60 år.</p> <p>Terrenget omkring boligen er stedvis flatt. Iht NVE ligger eiendommen UTENFOR aktsomhets område for flom</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
<p>Kontroll/oppspyling av drens anbefales. Terrenget må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen.</p>	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark, Gulv på grunn
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1
<p>Det registreres mindre riss i ringmur. Dette er ikke uvanlig og vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning.</p>	

6.3 Støttemur

Beskrivelse	
Mur oppført kubbestein.	
Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Ja
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Nei
Oppsummering av støttemur	TG-2
Det registreres skjevheter/ retningsavvik i kubbemur, ingen umiddelbar behov for tiltak.	

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse, Platting
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Takoverbygg terrasse, ved entre, samt terrasse og rekkverk ved entre oppført i 2021.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
<p>Stedvis noe tørkesprekker og avskalling i overflater terrassebord/rekkverk.</p> <p>Terrassegulv er montert utenpå kledning. Dette medfører større fuktbelastning på treverket og vanskelig tilkomst for maling/ behandling.</p> <p>Terrasse er ikke lagt med anbefalte fall fra bolig.</p> <p>Påregnelig med noe nedbrytning i treverk/konstruksjoner (søyler, bjelker og reisverk) som står i og nære terrenget.</p> <p>Påregnelig normalt med mindre ujevnheter når bjelker er montert direkte i terrenget.</p> <p>Sillikonert overgang mellom takoverbygg/terrasse mot sør, anbefalt og løsning er beslag/bly mot vindtetting yttervegg.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Jevnlig rengjøring/overflatebehandling må påregnes.	

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer og dører med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Ja
Oppsummering av vinduer og dører	TG-3
<p>Vinduer og dører fra byggeåret, varierende stand, noe nedbryting i karm/overflater som er mye utsatt for sol og fuktighet.</p> <p>Merknader:</p> <ul style="list-style-type: none">-Registrert råte i vindusramme på soverom 1 på sør, vindu er defekt og må påregnes skiftet på kortere sikt.-Registrert mindre svelling, og variable fuktverdier i vindus foring på soverom 2, mot sør. Påregnelig med kontroll/utbedring av utvendig tetting, samt skifte av skadet foring.-Sprekk i karm, skade i vindusrammer på vindu stue 1. etasje sør-Registrert gliper i enkelte vindusrammer, korrodering i innfestningsbeslag.-Generell iring i beslag, stedvis noe korrodering i hengsler.-Noe mindre svelling i mdf foring i vindu stue, ingen utslag på fukt.-Ytterdører entre/bod tilslutter karm skjevt, stedvis noe avskalling i overflatebehandling. Oppmalt i senere tid. <p>Normal tid før utskifting av stålvinduer/ aluminiums vinduer er 30 - 50 år. Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.</p> <p>Det ble ikke registrert punkterte glass på befaringsdagen, forbehold om dette da synligheten av disse vil kunne variere med temperatur og lysforhold.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Overflatebehandlinger må påregnes. Justeringer/smøring anbefales. Utskifting av vinduer med skade må påregnes.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.6 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei

Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ja
Oppsummering av yttervegger	
<p>Utvendig kledning fra antatt byggeåret, normal slitasje, stedvis noe mindre tørkesprekker og avskalling i utvendig treverk/kledning som er mye utsatt for sol og fuktighet.</p> <p>Det er enkelte steder noe liten avstand mellom kledning og terreng, dette øker fukt belastningen på treverket og reduserer utluftingen bak kledningen. Sintef byggforsk anbefaler minimum 150 mm avstand mellom nederst bord og terreng.</p> <p>Musetetting er ikke tilstrekkelig avsluttet omliggende ytterdører/hjørner.</p> <p>Det er ikke opprettet anbefalt drengs/luftespalte over vannbord, dette hindrer drenering av inndrev, og god utluftning bak kledningen.</p> <p>Utvendig kledning er spikret med maskin, og enkelte spikerhode står noe langt inn i treverket, dette øker behovet for vedlikehold.</p> <p>Normal tid før beising av trekledning eller laft, beiset er 2 - 6 år.</p> <p>Normal tid før dekkbeising av trekledning eller laft, dekkbeiset er 4 - 8 år.</p> <p>Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
<p>Rengjøring og overflatebehandling må påregnes.</p> <p>Montering av musekoster.</p> <p>Opprette luftespalte over vinduer.</p>	

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	
<p>Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater.</p> <p>Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.</p> <p>Nedsenket himling/loftsrom besiktet fra luke, ingen avvik registrert.</p>	

6.8 Renner og nedløp

Type	Aluminium
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-1
Takrenner og nedløp av aluminium og plast, normal slitasje iht. alder. Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i plast er 20 - 30 år. Oppspyling/kontroll av takrenner og nedløp anbefales med jevne mellomrom.	

6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Pulttak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-2
Det registreres ikke luftespalter ved takutstikk.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Lufting av takkonstruksjonen bør forbedres for å redusere risikoen for kondensering.	

6.10 Takteking

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

Oppsummering av takteking**TG-1**

Taket er tekket med papp fra byggeåret.
 Takteking er ikke kontrollert, tilstand er satt iht alder.

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

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Støpt gulv på grunn, Trebjelkelag
------	-----------------------------------

Ved enkel nivellering/stikkprøver registreres det ca 10 mm avvik på total planhet gulv i bolig.

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
---	----

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn**TG-2**

Toppdekker og overflater i bolig i normal stand iht. alder.
 Stedvis riss/krakelering i innvendig hjørner.
 Noe spenninger i gulv 2. etasje, stedvis noe bruksmerker i overflater
 Registrert "bom", manglende dekning/heft av fliselim under enkelte fliser i overgang stue 1. etasje.
 Gulvlister gliper stedvis fra toppdekke, dette skyldes krymp/svinn i betong ved oppføring.

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ikke behov for umiddelbare tiltak /avretting, men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, bør tiltak påregnes.
 "Bom" kan utbedres med bi-imp eller lignende.

6.12 Kjøkken**Overflater og innredning**

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

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

Oppsummering av overflater og innredning**TG-1**

Kjøkkeninnredning med hvit slette fronter og grå laminert benkeplate.
 Innredningen fremstår med normal tilstand i henhold til alder.

Merknader:

- Anbefaler montering av waterguard og komfyrvakt.
- Påregnelig med mindre justering av enkelte fronter.

Generell info:

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

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Avtrekk fungerte tilfredstillende ved enkel test. Ulyd vifte, anbefaler nærmere kontroll/utbedring. Tg:2.	

6.13 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Det er foretatt endring fra opprinnelig planløsning med oppdeling av ett soverom i 2. etasje.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.14 Toalettrom

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

6.15 Trapp

Beskrivelse
Innvendig trapp er en åpen tretrapp.

Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-1
Hvitmalt innvendig trapp fra byggeåret, normal brukslitasje iht. alder.	

6.16 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Bygningens avløpsrør fra antatt byggeår, ingen spesielle avvik registrert på synlig opplegg.	
Ledningsnett Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år. Normal levetid på avløpsledninger av støpejern er 30 til 40 år.	
Kontrollen er avgrenset til innvendig i bolig, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille.	

6.17 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system
Fordeler skap for vann, stoppekran og vannmåler montert i utvendig bod.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent

Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-1
<p>Vannledninger fra antatt byggeår, ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg. Merknad: -iring på rørkobling tilknyttet toalett på wc.</p> <p>Ledningsnett Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 til 75 år. Normal levetid for lodding er 25 til 75 år. Normal levetid for vannledninger av PE/PEX er 25 til 75 år.</p> <p>Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved vegg gjennomføringer.</p>	

6.18 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Type anlegg	Skjult
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-1
<p>Elektriske anlegget anlegget fra byggeåret, samsvarserklæring foreligger. Merknad: Lysbryter er på feil side ift. slag retning på nyoppført/avdelt soverom 2. etasje.</p> <p>Elektriske anlegg må jevnlig undersøkes av fagperson, dette ansvaret hviler til enhver tid på eier av bygningen. Normal levetid for elektrisk anlegg er 20 til 40 år.</p> <p>Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale øltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. EI-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.</p>	

6.19 Vannbåren varme: Fjernvarme

Type anlegg	Radiatorer
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei
Oppsummering av vannbåren varme	TG-1
<p>Tilknyttet anlegg er ikke kontrollert av takstmann. Eier opplyser at radiatorer ble koblet fra ved montering av varmpumpe i 2020. Normal levetid for varme gjenvinningsanlegg er ca 15-20 år.</p>	

6.20 Varmesentral: Varmepumpe

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Når var siste service på anlegget?	
Service utført i 2023, nytt stativ montert i den forbindelse.	

Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
------------------------------------	-----

Oppsummering av varmesentral

TG-1

Varmepumpe luft til luft montert i 2020, ingen avvik registrert, eller opplyst av eier.
Forventet levetid på en varmpumpe er ca 12 - 15 år.

6.21 Varmesentral

Type anlegg	Annet
-------------	-------

Fjernvarme

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
---	--------

Når var siste service på anlegget?

Ukjent.

Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
------------------------------------	-----

Oppsummering av varmesentral

TG-1

Varmesentral og tilknyttet anlegg er ikke kontrollert av takstmann.
Tilstand satt iht. alder.

6.22 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
------------------	-----------------------

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
---	-----

Når var siste service på anlegget?

Ukjent.

Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
--	-----

Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
---	-----

Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
---	-----

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Bygningen har balansert ventilasjon, kanaler bør renses og filtre skiftes med jevne mellomrom for at anlegget skal opprettholde kapasiteten.
Ingen avvik/utilstrekkelig luft utveksling registrert.
Merknad:
-Oppført/delt soverom er ikke kontrollert ift. tilstrekkelig luftutveksling.
-Noe mindre iring i ventilasjons aggregat.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flis på gulv og vegg. Utstyr: Badekar/dusjløsning, vegg hengt toalett, servant i innredning, og vannuttak for vaskemaskin. Mekanisk avtrekk. Varmekabler i gulv. Ca 8 mm fall fra gulv ved dør til topp slukrist hjelpesluk. Sluk under badekar/dusjløsning ikke tilgjengelig for kontroll på befaringsdagen. 28 mm sillikonert dørterskel.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badekar/dusj løsning montert i 2019.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-2
Flislagte overflater i normal stand iht. alder. Merknader: -Riss i fuge over dør til gang, dette skyldes utløst spenning, ingen registrert "bom", ingen umiddelbar behov for tiltak. Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.	
Membran, tettesjikt og sluk	
Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføring eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Ingen avvik registrert på synlig opplegg. Membran synlig ført under klemring i hjelpesluk.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Utstyr: Badekar/dusj løsning, vegg hengt toalett, servant i innredning, og vannuttak for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Ja
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Det er ikke etablert noen drengsåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sistene, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning. Begynnende svelling i nedre del av sideplate innredning, påregnelig med mindre justering av fronter.	
Anbefalte tiltak sanitærutstyr	
Dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sistene bør fremskaffes. Det bør vurderes å etablere en Watherguard i tilknytning til innebygget sistene uten drengsåpning.	

Ventilasjon

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

Fuktmåling

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

Det er utført søk med fuktindikator i og omkring tilgjengelige våtsoner. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt i konstruksjonen.
Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom mot våtsoner uten å påvise avvik.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.24 Øvrig: Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører med hvit slett utførelse.
Overflater og låskasser fremstår i god stand iht. alder.
Merknader:
-Enkelte dører tilslutter karm skjevt.
-Stedvis noe mangelfull understøtting av terskler, og feste av terskelister.

6.25 Øvrig: Garasje

Beskrivelse

Garasje oppført med ringmur i stedstøpt betong og plate av asfalt.
Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig er kledd med trepaneler.
Pulttak i tre som er teknet med papp.
Takrønner/nedløp i aluminium.
Aluminiums port m/port åpner.

Merknader:
-Mangelfull utluftning av garasje/takkonstruksjon, registrert kondens/vannmerker ved takfot.
-Gips vegg ved port er uegnet ift. inndrev av nedbør.
-Musetetting er stedvis ikke tilstrekkelig avsluttet.

Det er av takstmann ikke foretatt kontroll mot byggeforskrift og gitt byggetillatelse, ang krav til brann mellom bolig og garasje.
Vedlikehold og levetid som bolig forevrig.

6.26 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Utstyr på tak

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.29 Ildsted/Skorstein

Tilgjengelighet

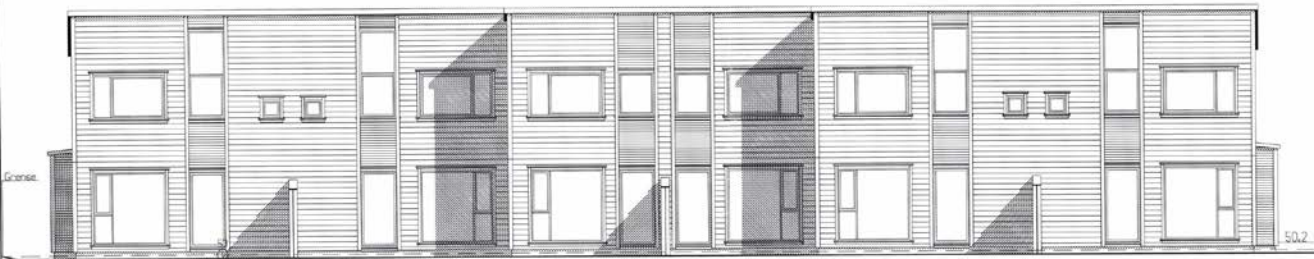
Ikke relevant

6.30 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke relevant

E-1



FASADE MOT SØR-VEST

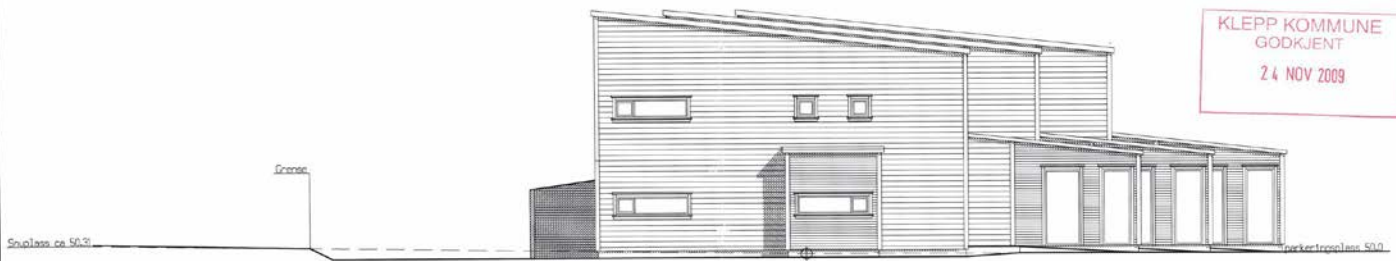


Målestokk 1:200

FASADE MOT SØR-ØST

KLEPP KOMMUNE	
SAKSNUMR	DDK NR
AVD	
SAKSANSV	- 5 DES 2008
SAKSBEH	
AFK KODE	AFK KODE
P 1/2105	S
LØPENR	DRAGNING

KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
24 NOV 2009

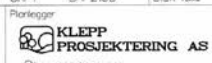


FASADE MOT SØR-ØST

A BM

22.10.2008 EBR

Tiltakshaver: Jærbygg AS	Målestokk	Tegn VVL	Date 20.06.2008
Byggeplass: Kløverveien 37, 39, 41, 43, 45 & 47	1:100	Trac	Date
Kommune: Klepp	Gnr 1 Bnr 2105	Disk -ekst	Sak Kjm.brotet B8
Utbygger	Planlegger	KLEPP PROSJEKTERING AS	Tegn nr rekk1506
			Proj nr



E-2



KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
24 NOV 2009

KLEPP KOMMUNE	
SAKSM NR.	12105
AVD.	TEKNA
SAKSANSV.	- 5 DES 2008
SAKBEH.	
ARK.KODE P	1/2105
ARK.KODE S	
LØSNEL.	GRADERING

Tiltakshaver: Jærbygg AS		Målestokk	Teign VVL	Date 20.06.2008
Byggeplass : Kløverveien 37, 39, 41, 43, 45 & 47		1:100	Trac	Date
Kommune : Klepp		Gnr 1	Bnr 2105	Disk -rekk
Utbygger		Sak K.j.m.brotet B8		
				Teign nr rekk1505
				Prosj nr



KLEPP KOMMUNE
 SAKSM.NR. _____ LOK.NR. _____
 AVD. _____
 SAKSANSV. - 5 DES 2008 SAKSBET. _____
 SAKKODE _____
 I/2105 S _____
 I/PLANA _____ PRADERING _____

KLEPP KOMMUNE GODKJENT
 24 NOV 2009

Total BYA = 385,76 m ²		Tiltakshaver: Jærbygg AS		Målestokk	Tegn VVL	Data 20.06.2008
Total Grflate = 385,76 m ²		Byggepass : Kjøverveien 37, 39, 41, 43, 45 & 47		1:100	Trac	Data
		Kommune : Klepp		Opp 1	Biv 2105	Disk reise
		Utbygger		Sok Kjm.brotet B8		
						Tegn nr rekk1501
						Prosj nr

Leilighet 47	BRA	Leilighet 45	BRA	Leilighet 41	BRA	Leilighet 39	BRA	Leilighet 37	BRA
Hovedplan	58,69	Hovedplan	56,72	Hovedplan	41,61	Hovedplan	58,72	Hovedplan	55,68
Etgpalen	55,45	Etgpalen	55,82	Etgpalen	39,04	Etgpalen	56,82	Etgpalen	55,45
Utv. bod l. etg.	5,00	Utv. bod l. etg.	5,00	Utv. bod l. etg.	5,40	Utv. bod l. etg.	5,00	Utv. bod l. etg.	5,00
Sum 1. m ²	120,13	Sum 1. m ²	120,54	Sum 1. m ²	86,05	Sum 1. m ²	120,54	Sum 1. m ²	120,13

E-4



KLEPP KOMMUNE

SAKSNR. _____ DOKNR. _____

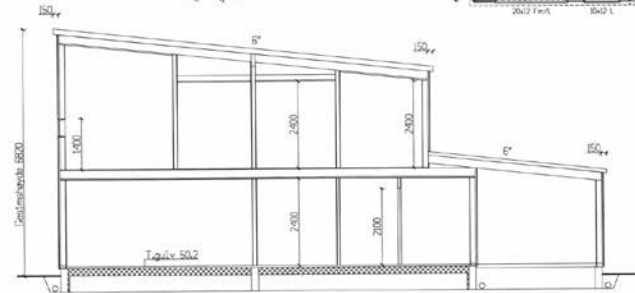
AVD. _____

SAKSANSV. **-5 DES 2008** SAKSRETT. _____

ARKKODE P. _____ FAKT. RØDDE _____

LEPPEL: **1/2109** GRADERING _____

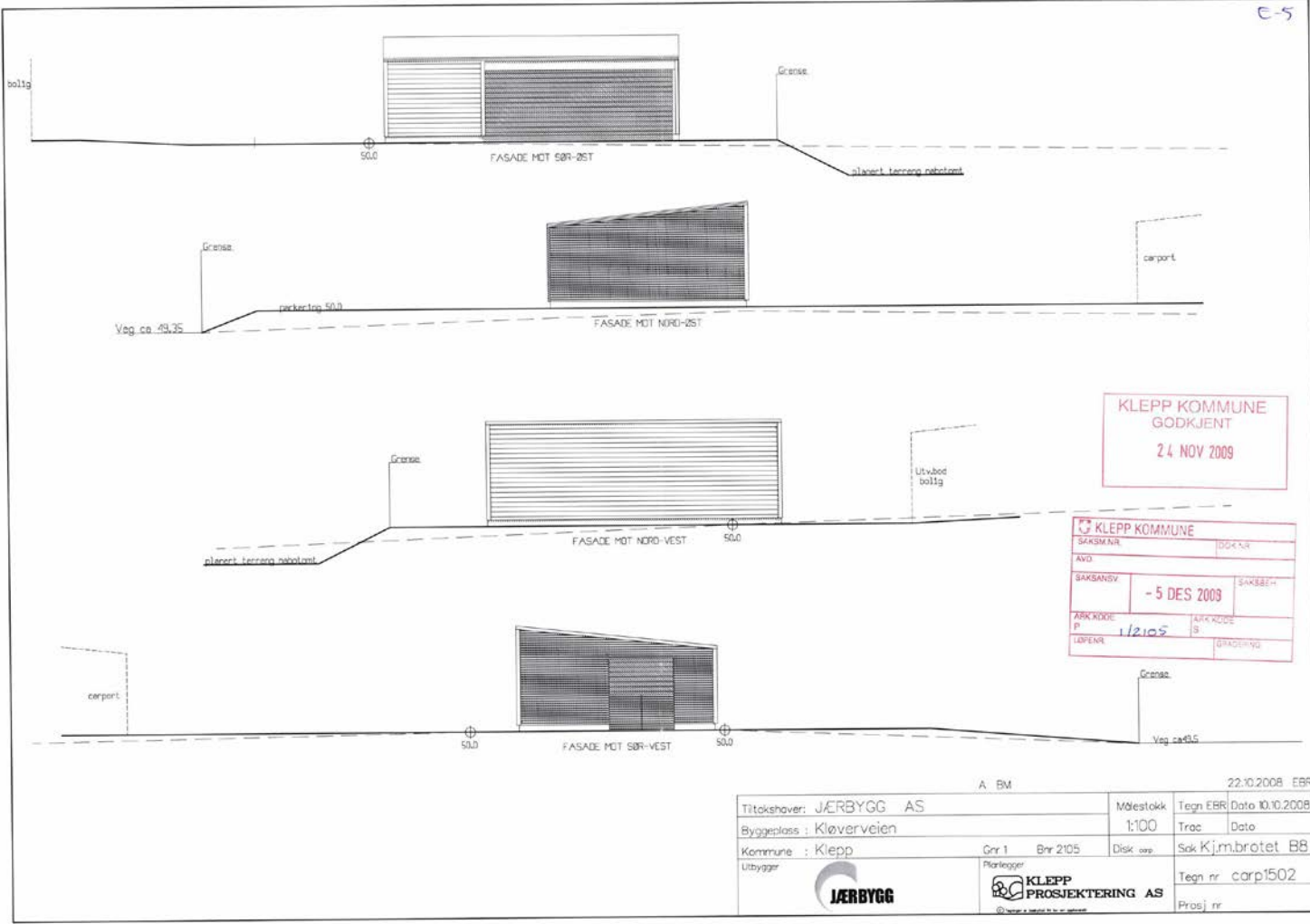
KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
24 NOV 2009



SNITT A-A

Tiltakshaver: Jærbygg AS		Målestokk: 1:100	Tegn VVL Date 20.06.2008
Byggplass: Kløverveien 37, 39, 41, 43, 45 & 47		Trac	Date
Kommune: Klepp		Gnr 1 Brn 2105	Disk. rekk Sak Kjm.brøtet B8
Utbygger: JÆRBYGG	Florilegger: KLEPP PROSJEKTERING AS	Tegn nr: rekk1503	Proj nr

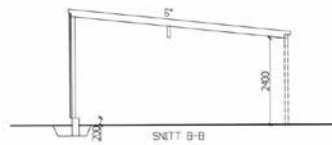
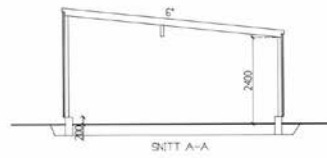
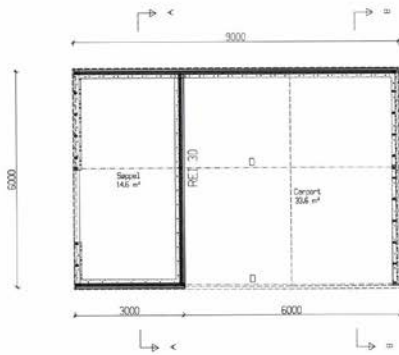
E-5



KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
24 NOV 2009

KLEPP KOMMUNE	
SAKSNUMR.	DD414
AVD.	
SAKSANSV.	- 5 DES 2009
SAKSBEH.	
ARKKODE P	12105
LØPENR.	
ARKKODE S	
GRADERING	



A. BM		22.10.2008 EBR	
Titelshover: JÆRBYGG AS		Målestokk	Tegn EBR Dato 10.10.2008
Byggeplass : Kløverveien		1:100	Tegn Dato
Kommune : Klepp	Grnr 1	Bnr 2105	Disk. opp
Utbygger	Sak Kjm.brøtet BB		
			Tegn nr carp1502
			Prosj nr

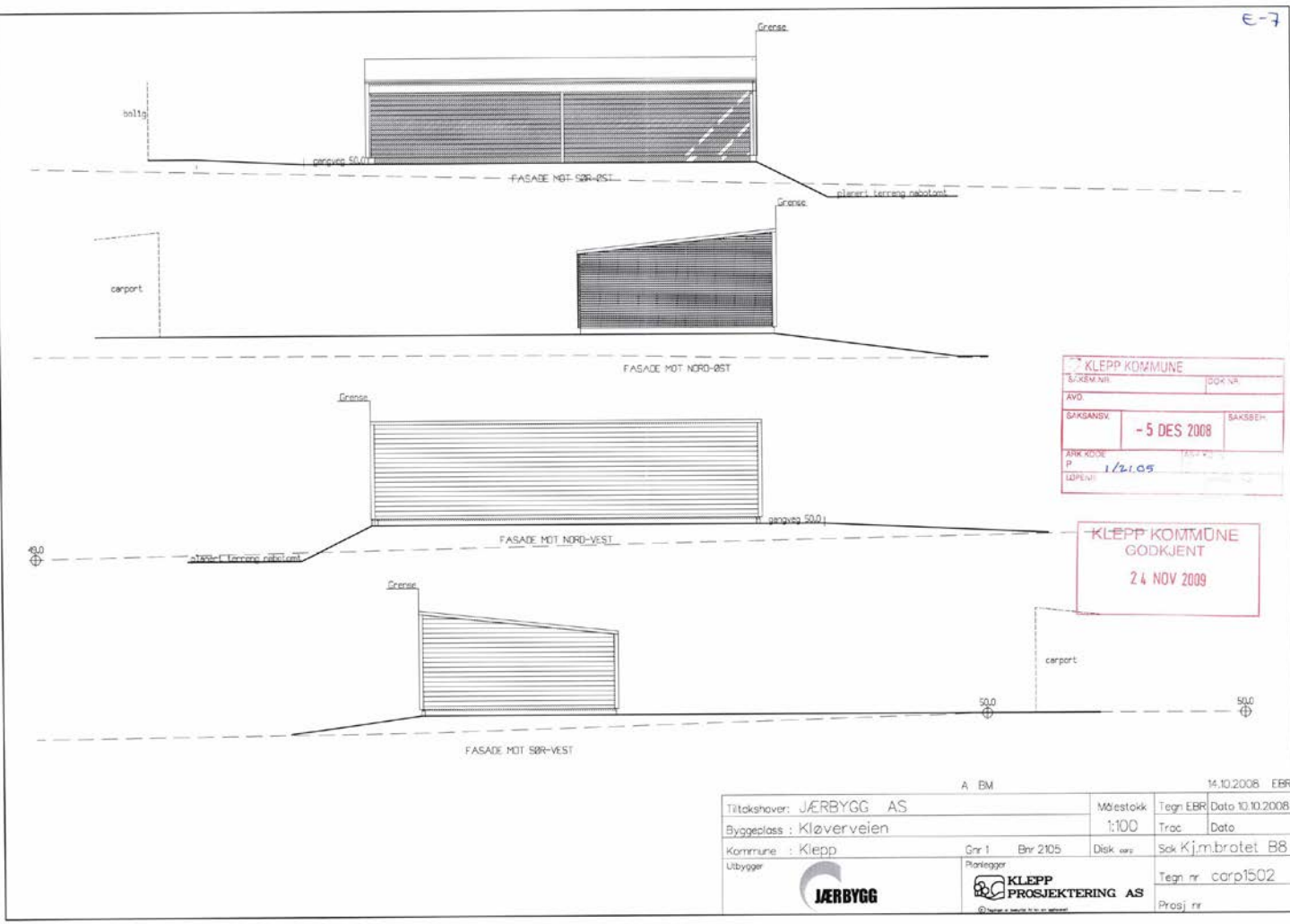


KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
24 NOV 2009

KLEPP KOMMUNE	
SAKSJEN NR	ODK NR
AVIS	
SAKSANSV	SAKSBEH
- 5 DES 2008	
ARKKODE P	ARKKODE S
LØPENR 1/2105	DRAGNING

A BM 22.10.2008 EBR

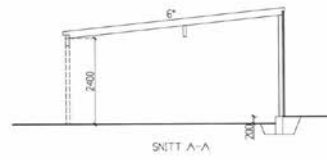
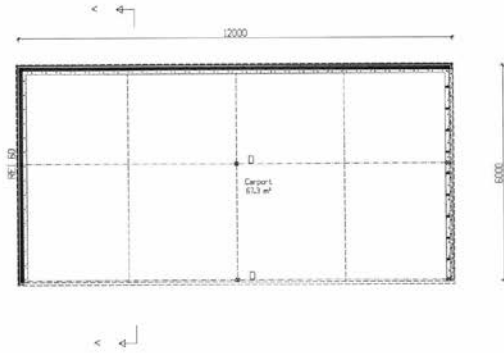
Tiltakshaver: JÆRBYGG AS	Målestokk: 1:100	Tegn EBR	Data 10.10.2008
Byggeplass: Kløverveien		Trac	Data
Kommune: Klepp	Gnr 1 Bnr 2105	Disk. opp	Sak Kjm.brotet 88
Utbygger: 	Pionegger: 	Tegn nr: carp1501	Prosj nr



KLEPP KOMMUNE	
SJAKEM.NR.	DOKNR.
AVD.	
SAKSANGIV.	SAKSBEH.
- 5 DES 2008	
ARK. KODE	REG. NR.
P. 1/2105	
LOP.NR.	PROJ. NR.

KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
24 NOV 2009

A BM		14.10.2008 EBR	
Titelshover: JÆRBYGG AS		Målestokk	Tegn: EBR, Dato: 10.10.2008
Byggeplass: Kløverveien		1:100	Trac: Dato:
Kommune: Klepp	Gnr 1 Bnr 2105	Disk. nr:	Sak: Kjmbrøt 88
Utbygger	Prosjektør	Tegn. nr: carp1502	Prosj. nr:



KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
24 NOV 2009

KLEPP KOMMUNE	
Saksnummer	DDK NR
AVD	
Saksansv.	Saksbeh.
- 5 DES 2008	
Farkkode P	Farkkode B
Sjefent	Gradering

A BM		22.10.2008 EBR	
Tiltakshaver: JÆRBYGG AS	Målestokk	Tegn EBR	Date 10.10.2008
Byggeplass : Kløverveien	1:100	Trac	Date
Kommune : Klepp	Grnr 1	Bnr 2105	Disk. org
Utbygger	Sak Kjm.brotet B8		
	Planlegger	Tegn nr	corp1501
		Proj nr	

MOTTATT 22 AUG 2024



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

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1403230397
Vår referanse: 3558425/24692868
Bestilling: C3 2024-08-20 78

Dato
20.08.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
860842	200	4.11.2010	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1120 KLEPP	1	2105	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

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

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
 Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 600976824
 Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 864969882
 Navn KLEPP KOMMUNE

Adresse Postboks 25, 4358 KLEPPE

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orignr 986943463
 Navn JÆRBYGG AS

Adresse Høylandsgata 13, 4306 SANDNES

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1120	1	2105

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Enr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1120	1	2105	0	1	115/618	Boligseksjon	Ja	Ja
1120	1	2105	0	2	114/618	Boligseksjon	Ja	Ja
1120	1	2105	0	3	80/618	Boligseksjon	Ja	Ja
1120	1	2105	0	4	80/618	Boligseksjon	Ja	Ja
1120	1	2105	0	5	114/618	Boligseksjon	Ja	Ja
1120	1	2105	0	6	115/618	Boligseksjon	Ja	Ja

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Doknr: 860842 Tinglyst: 04.11.2010
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

**Hjemmelshaver Kristian Kleppe
 f. 06/03/1985 iht. fullmakt.*



MP



Reti kopi bekrefies

Begjæring om **oppdeling i eierseksjoner** **reseksjonering**

Klepp kommune Postboks 25 4358 KLEPPE Org.nr 864969682	Plass for tinglysingsstempel <div style="border: 1px solid black; height: 80px; width: 100%;"></div>
---	---


Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen					
Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festn.	Snr.
1120	KLEPP	1	2105		

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr. (11/8 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
061139 [redacted]	Kristian K. Kleppe	

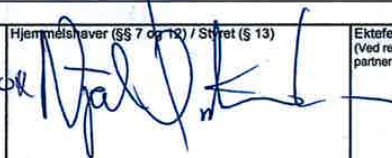
3. Begjæring																			
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																			
S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal
	4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)
1	B	115	B _G	13				25				37				49			
2	B	114	B _G	14				26				38				50			
3	B	80	B _G	15				27				39				51			
4	B	80	B _G	16				28				40				52			
5	B	114	B _G	17				29				41				53			
6	B	115	B _G	18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere:								618	= nevner:	618									

4. Supplerende tekst 7)
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.


Dato Sandnes 29-6-10	Utstedeens underskrift 
----------------------------	--

5. Egenerklæring	
Undertegnede erklærer at	
a)	<input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller <input type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
b)	<input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
c)	<input checked="" type="checkbox"/> inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
d)	<input checked="" type="checkbox"/> bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller <input type="checkbox"/> det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
e)	<input checked="" type="checkbox"/> Ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
f)	<input checked="" type="checkbox"/> areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
g)	<input checked="" type="checkbox"/> hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
h)	<input checked="" type="checkbox"/> hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom eller <input type="checkbox"/> boligseksjonen er en fritidsbolig, eller <input type="checkbox"/> alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
i)	<input checked="" type="checkbox"/> det er fastsatt vedtekter (§ 28)
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)	

6. Tegninger mv.	
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:	
a)	Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b)	Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheterne, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c)	Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d)	Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e)	Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter		
Sted, dato	Hjemmeshever (§§ 7 og 12) / Styrer (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Stenersen 29/6-2024		

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering e)	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering				
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9) <input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt				
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:				
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Snr.	Kommune
1	2105			KLEPP
Dato	Stampel og underskrift			
9/9-2010	 KOMMUNALSJEF LOKAL UTVIKLING			

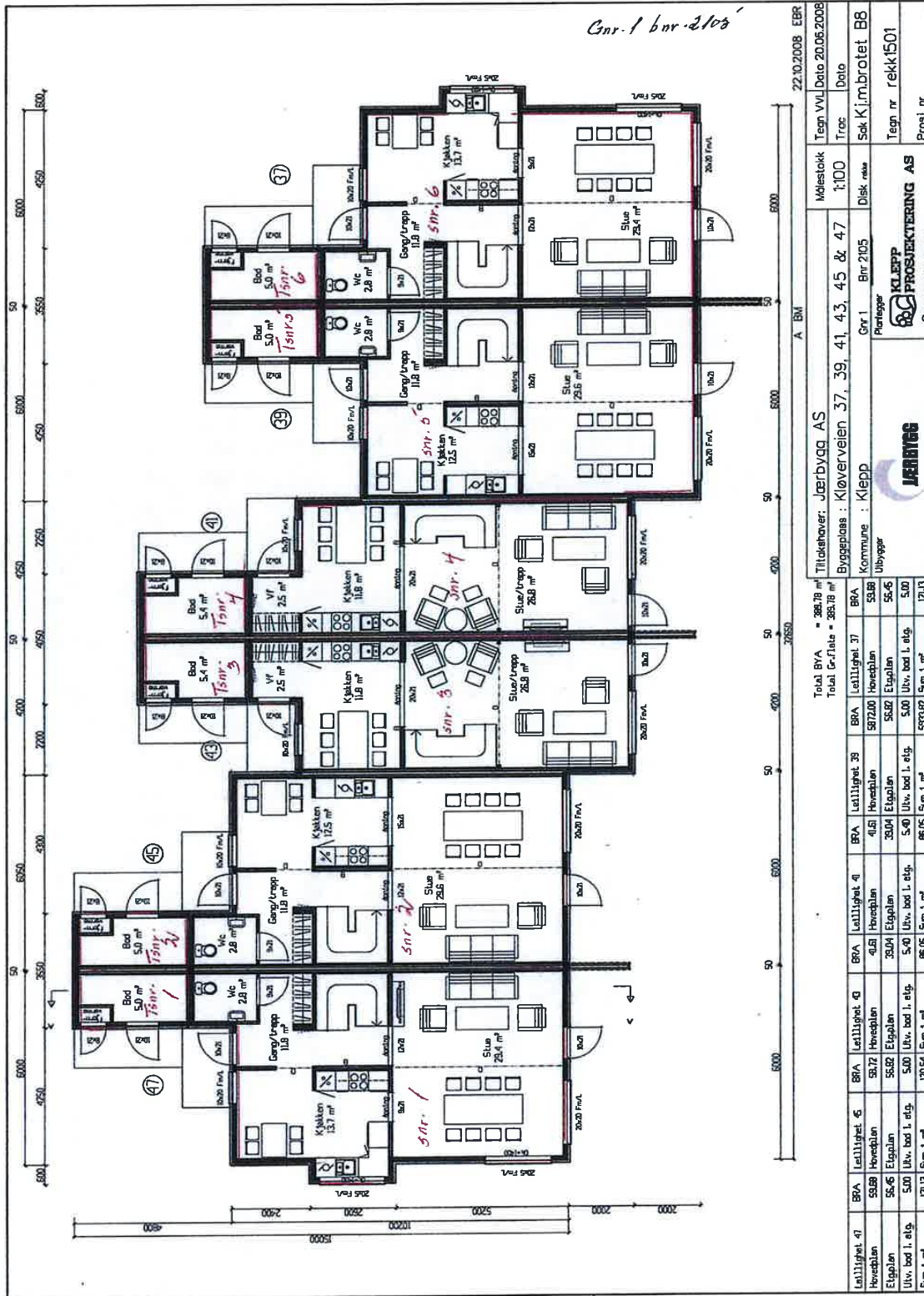
Noter:

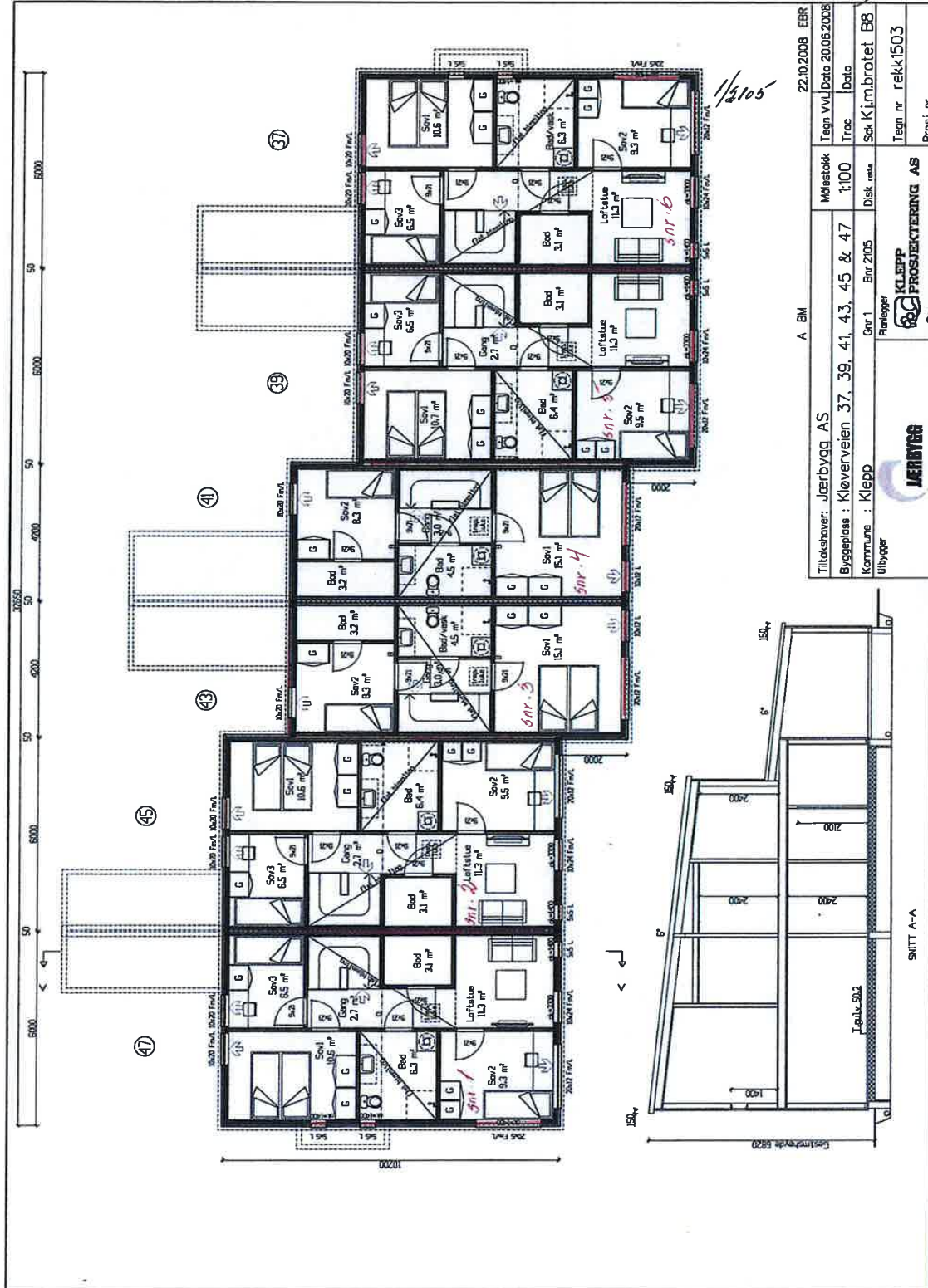
- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.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

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Dato	Styrets underskrift
29-06-10	

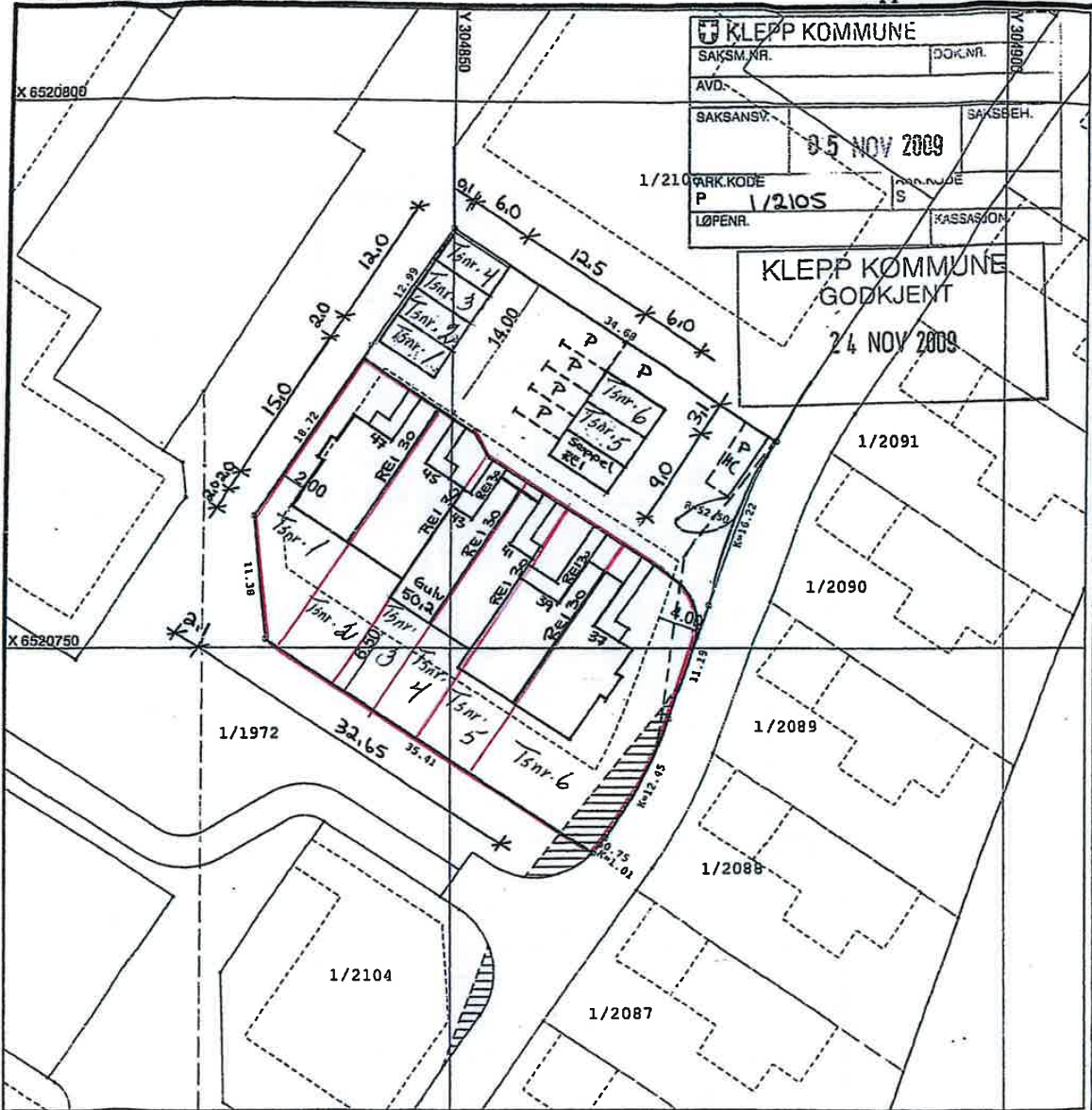






SITUASJONSPLAN

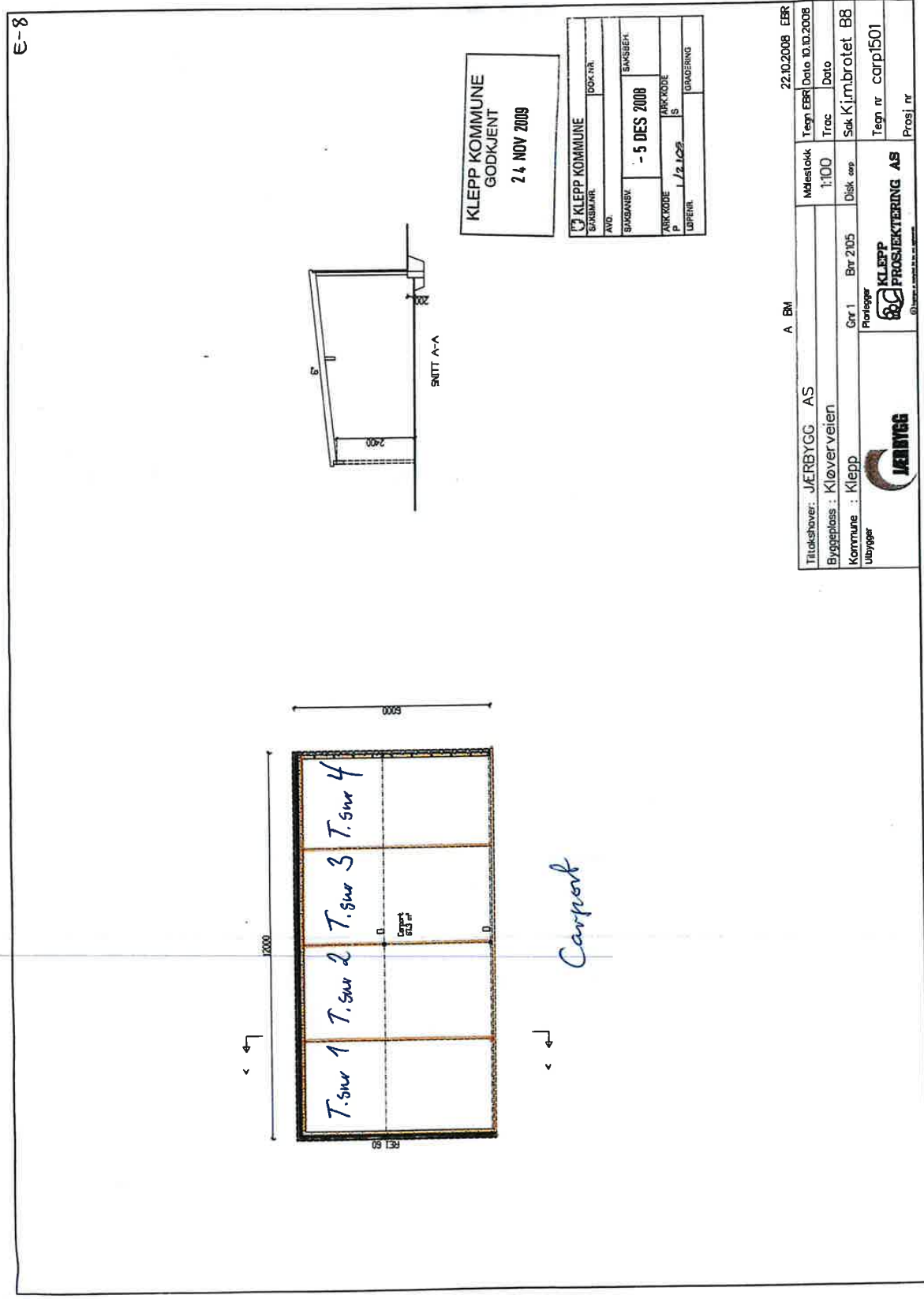
3) Klepp Kommune 19.11.07



KLEPP KOMMUNE	
SAKSM.NR.	DOK.NR.
AVD.	
SAKSANSV.	05 NOV 2009
SAKSBEH.	
1/2105	1/2105
LØPENR.	KASSASJON

KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
24 NOV 2009

Gnr. : 1	Bnr.:2105	1559.4 m²	Pkt.	Kote	X	Y
Navn:	Tilkobling:	vann kloakk overvann el. kraft andre el. kabler	St St St		Konf. Kom. teknikk	
Adr:						
Firma:	Kjellergulv min: 45.16			Ønsket høyde :		
Dato: 08.10.09 EBR	Topp grunnmur			Anbefalt høyde :		
	Max høyde:	Min høyde:			Målestokk: 1:500	
	Laget av: Bjørn Vardøy					



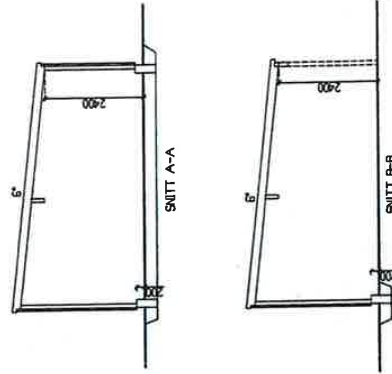
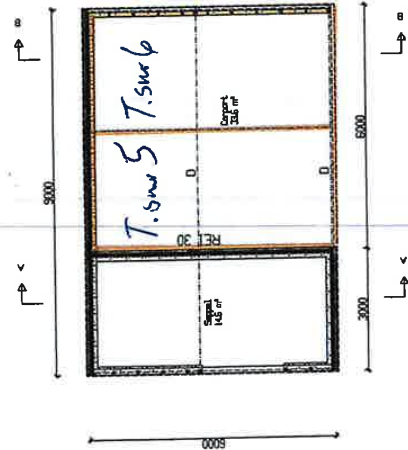
E-8

KLEPP KOMMUNE
 GODKJENT
 24 NOV 2009

KLEPP KOMMUNE		DOK.TITEL	
AVD.			
SANGSØKER		SANSØKER	
ARK.KODE	- 5 DES 2008	ARK.KODE	
P	1/2 JUCP	S	
UPPERH.		BRUGERING	



Titelshaver: JÆRBYGG AS		Målestokk	22.10.2008	EBR
Byggeplass : Kløverveien		Trac	Tegn EBR	Dato 10.10.2008
Kommune : Klepp		Disk. veg	Dato	
Utbygger		Gr. nr	Sak	Kj.m.brøtet B8
JÆRBYGG		Planlegger	Tegn nr	carp1501
KLEPP PROSJEKTERING AS		Prosj. nr		

E-6



KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
24 NOV 2009

KLEPP KOMMUNE		DOCK NR.
SARSMÅNRE		
AVS.		
SANGANSBY		SAVSBETJ.
ARK.RODE	- 5 DES 2008	ARK.KODE
P	LAGE	S
LEPERE		GRADERING

A BM		22.10.2008 EBR	
Tilskottet: JFERBYGG AS	Målestokk	Tegn EBR	Dato 10.10.2008
Byggeplass : Kløverveien	1:100	Troc	Dato
Kommune : Klepp	Chr 1 Br. 2105	Disk opp	Sok Kim.brotet B8
Ubygger	Parteiger		Tegn nr carp1501
			

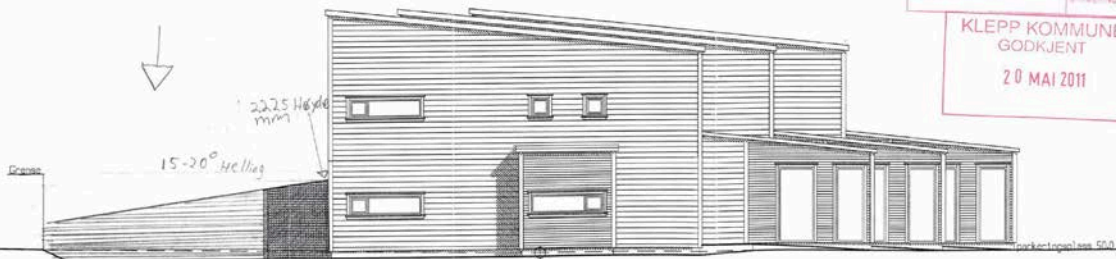


FASADE MOT SØR-VEST



Målestokk 1:200

Søknad om skillevegger



Målestokk ca. 1:500

NB! Lengde på veggen varierer FRA
Tomt til Tomt!

KLEPP KOMMUNE	
BRUKSPLAN	UTVIK. PLAN
APD	
BRUKSPLAN	29 APR 2011
BRUKSPLAN	BRUKSPLAN
1/205	
LETTING	SPRØKING
KLEPP KOMMUNE GODKJENT 20 MAI 2011	

500		FASADE MOT SØR-ØST		A BM		22.10.2008 EBR	
Tiltakshaver: Jærbygg AS		Målestokk		Tegn VVL		Dato 20.06.2008	
Byggeplass: Kløverveien 37, 39, 41, 43, 45 & 47		1:100		Trac		Dato	
Kommune: Klepp		Gnr 1 Bnr 2105		Disk reise		Sak Kim.brotel B8	
Utbygger		Pariiegger		KLEPP PROSJEKTERING AS		Tegn nr rekk1506	
JÆRBYGG		KLEPP PROSJEKTERING AS		© 2008		Prosj nr	



Klepp kommune
LOKAL UTVIKLING

Postboks 25
4358 Kleppe
Tlf 51 42 98 00

Klepp Prosjektering AS
Orstadvegen 112

4353 KLEPP STASJON

<i>Arkivsaksnr</i>	<i>Løpenr</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Avd/Sek/Saksh</i>	<i>Dykkar ref:</i>
08/2868-10	12625/11.	GNR 01/2105	LU/LU/ONL	09.05.2011

SEKSMANNSBOLIG OG GARASJER - 1/2105 - JÆRBYGG AS
FERDIGATTEST

Anmodning om ferdigattest er mottatt 11.05.2011.
Igangsettingstillatelse er gitt 24.11.2009.

<i>Gjelder:</i>	<i>Hele tiltaket</i>
<i>Byggested:</i>	<i>Kløvervegen 37, 39, 41, 43, 45 og 47, 4352 KLEPPE</i>
<i>Tiltakshaver:</i>	<i>Jærbygg AS</i>
<i>Ansvarlig søker:</i>	<i>Klepp Prosjektering AS</i>

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

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf pbl § 20-1). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf pbl § 21-10).

Klepp kommune, 25.05.2011

Olav N. Lindås
Olav Nygård Lindås
byggesaksbehandler

Kopi:

Jærbygg AS, Høylandsgaten 13, 4306 SANDNES

MOTTATT 22 AUG 2024



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

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1403230397
Vår referanse: 3558421/24692848
Bestilling: C3 2024-08-20 79

Dato
20.08.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
113061	200	10.2.2011	BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1120 KLEPP	1	2105	0	1

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

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

Returneres til :
 EiendomsMegler 1, Stavanger
 P.b. 250,
 4066 STAVANGER
 Org. nr.: 992 577 401

Ref. nr.: 6554

Skjøte¹⁾

 Oppdragsnr.
 19090453

1. Eiendommen(e) 2)		Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel	
1120	KLEPP	1	2105		1	1/1	
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten			<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i.h.t. tomtfesteloven kapittel 4 eller avtale		<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser			<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingslovens § 3-4 annet ledd bokstav d			<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Beskaffenhets:							
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Bebygg <input type="checkbox"/> 2 Ubebygg							
Bruk av grunn:							
<input checked="" type="checkbox"/> B Bolig-eiendom <input type="checkbox"/> F Fritids-eiendom <input type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off.vei <input type="checkbox"/> A Annet							
Type bolig:							
<input checked="" type="checkbox"/> FB Frittliggende bolig <input type="checkbox"/> TB Tomannsbolig <input checked="" type="checkbox"/> RK Rekkehus/kjede <input type="checkbox"/> BL Blokkleilighet <input type="checkbox"/> AN Annet							

Rett kopi bekreftes

EiendomsMegler 1




2. Kjøpesum		Utløst til salg på det frie marked	
Kr	2.690.000,- ***ToMillionerSeksHundreNittiTusen00/100 Kr	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype			
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg	<input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis)	<input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon	<input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon
<input type="checkbox"/> 5 Uskifte	<input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør	<input type="checkbox"/> 7 Opphør av samboerskap	<input type="checkbox"/> 8 Annet
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte			

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)	
Kr	338.739
Skjøte gjelder første gangs overskjøting av selvstendig og i sin helhet nyoppført bygg som ikke er tatt i bruk. Verdien inkluderer tomt og tekniske anlegg.	

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
98 69 43 463	Jærbygg AS	1/1

5. Til			
Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
04 07 82 [redacted]	Helge Ødegård	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2
* 11 01 84 [redacted]	Kristine Tjelta	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

6. Særskilte avtaler	
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses	
* *) Klepp kommune org. 964969682 har rett til å ha liggende samt vedlikeholde nødvendige ledninger på eiendommene.	
Det er pliktig medlemskap i velforeningen for området.	
 Doknr: 113061 Tinglyst: 10.02.2011 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM	

Utsteders dato og underskrift (ved løsark) :

Side 1 av 3

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

--	--

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligselsjon 5)

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

Sted, dato

Sola 11/12-10

x Kjøper/erverters underskrift

y Helge Ødegård

y Kristine Tjelta

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

HELGE ØDEGÅRD

KRISTINE TJELTA

8. Erklæring om sivilstand m.v. 6)

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e) ?

 Ja Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

 Ja Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes(deres) ektefelle(r) eller registrerte partnere(e) bruker som felles bolig?

 Ja Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Utstедers underskrift 7)

y Cato Østerhus

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

JÆRBYGG AS iht firmaattest

CATO ØSTERHUS

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato Ektefelles/registrert partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

y Vivian Taraldset

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Vivian Taraldset

Eiendomsmegler MNEF

 Eiendomsmegler 

Adresse

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Bortfester underskrift


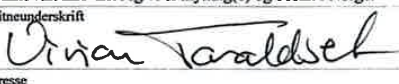

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Utstедers dato og underskrift (ved løsark) :

Side 2 av 3



10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver 7)	
1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e) ?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes(deres) ektefelle(r) eller registrerte partnere(e) bruker som felles bolig?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

11. Underskrifter og bekreftelser	
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen	
Sted, dato	
Hjemmelshavers underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	for KRISTIAN KLEPPE iht fullmakt
CATO OSTERHUS	Fødselsnr. (11 siffer) / Organisasjonsnr. (9siffer)
	061139 [redacted]
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift
	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	Vivian Taraldset
Adresse	Eiendomsmegler MNEF
	EiendomsMegler 
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

Noter:

- Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses.
- Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan feltet for seksjonsnummer (snr) nyttes.
- Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2.ledd og § 3.
- Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
- Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
- Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig hvis begge er hjemmelshavere.
- Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshavere godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
- Dersom utstederen/hjemmelshavere ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbejent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen eller ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Utsteders dato og underskrift (ved løsark):

Side 3 av 3

* Fr. 110184 [redacted] iflg. pmtidok. i prosedels

** Orgnr. 864969682 iflg. off. register





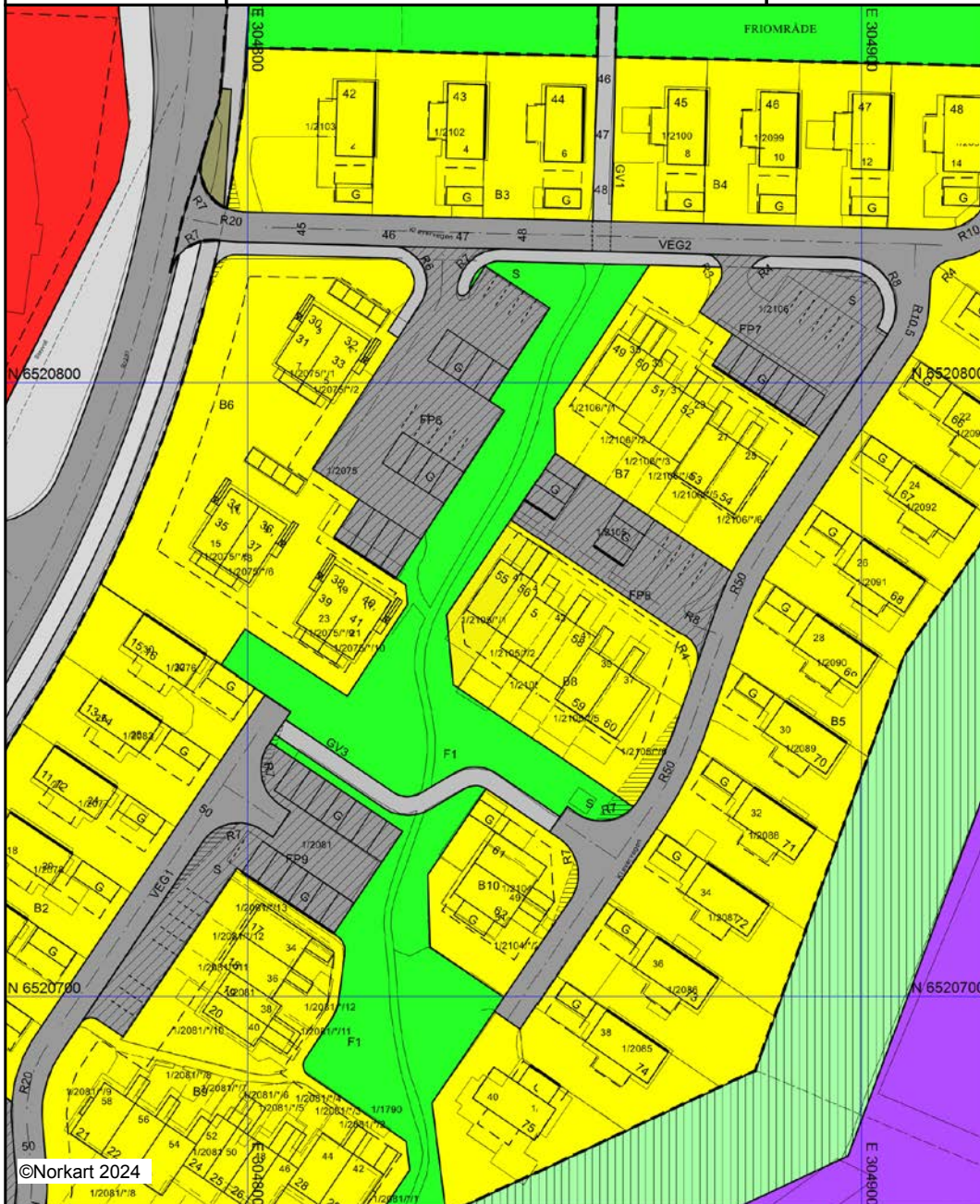

Klepp kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 1/2105/0/1
Adresse: Kløvervegen 47
Utskriftsdato: 19.08.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2024

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring





VEG

-  Annet vegareal
-  Autovern
-  Vegdekkekart



Bygninger

-  Takriss
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda

Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 21)

-  Område for bustader med tilhørende anlegg
-  Konsentrert småhusbuseiend
-  Område for industri/lager
-  Område for offentlige bygninger (stat, fylke)

Eiendomsinformasjon

-  Eiendomsgrense
-  Eiendomsteig
- Abc Gårds- og bruksnummer

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområde (PBL1985 § 22)

-  Kjøreveg
-  Anna veggrunn
-  Gang-/sykkelveg



Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25, 1)

-  Park
-  Anlegg for lek

Adresser

- Abc Adressepunkt tekst

Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 23)

-  Parkbelte i industristok
-  Frisiktsone ved veg


Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 24)

-  Felles avkjørsel

Stedsnavn og andre tekster

- Abc Navn på samferdsel





Reguleringsplan PBL 1985 - linjer og punkt

-  Grense for restriksjonsområde

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekster

-  Annan veggrunn - grøntareal

Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2007

-  Regulerings- og utbyggingsplanområde
-  Planen si avgrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Bygg, kulturminne m.m. som skal bevarast
-  Byggjegrænse
-  Planlagt busetnad
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert parkeringsfelt
-  Regulert fotgjengarfelt
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift plantilbehør
- Abc Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift



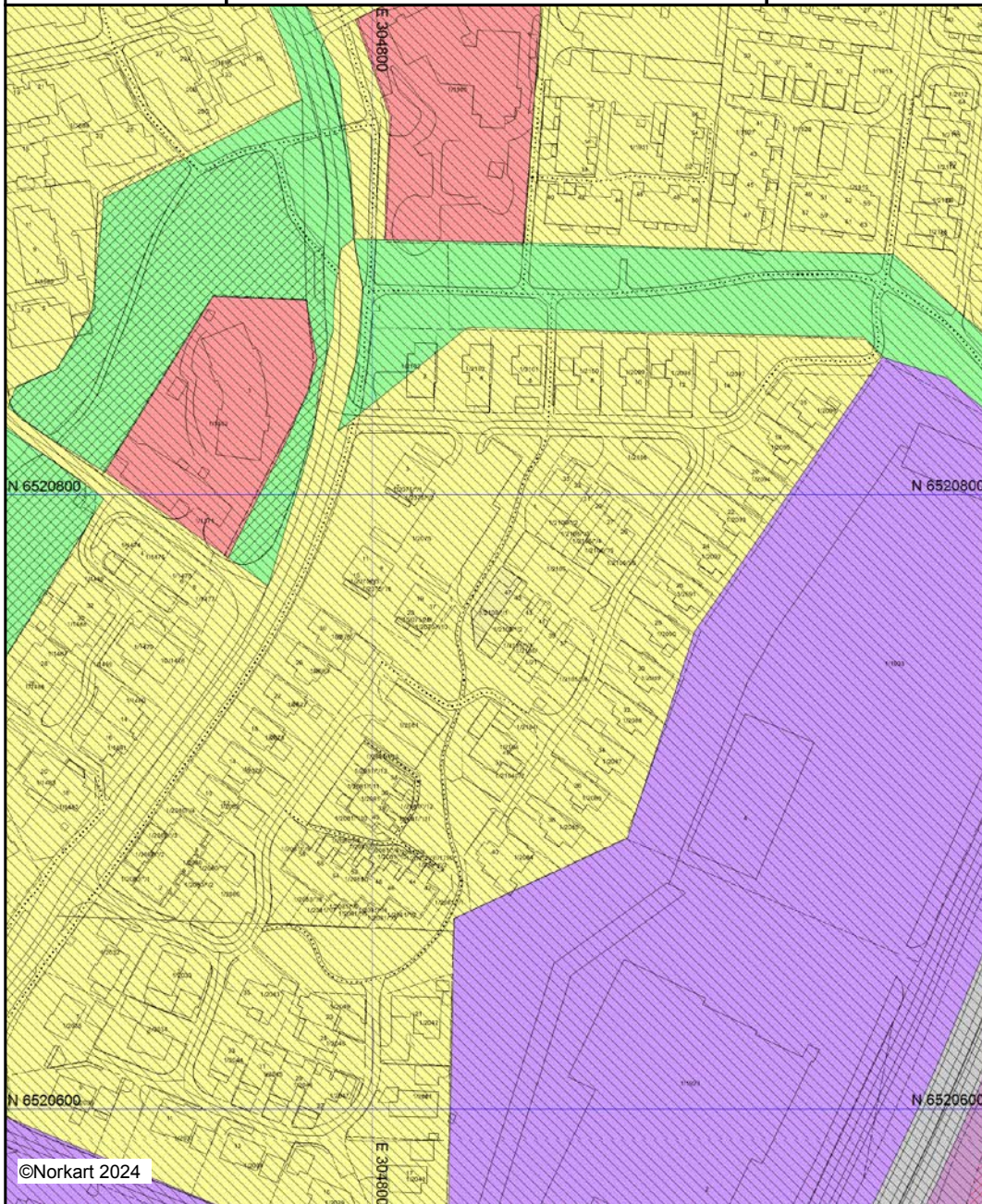
Klepp kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 1/2105/0/1
Adresse: Kløvervegen 47
Utskriftsdato: 19.08.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2024






Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2006

-  Faresone grense
-  Faresone - Flomfare
-  Sikringsonegrense
-  Sikringsone - Andre sikringssoner
-  Angitthensyngrense
-  Angitthensyngrense - Bevaring naturmiljø
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Kjøpesenter - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Veg - nåværende
-  Turdrag - nåværende
-  Friområde - nåværende
-  Markagrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - nåværende


VEG

-  Annet vegareal
-  Autovern
-  Vegdekkekant i tunnel
-  Vegdekkekant

Bygninger

-  Takriss
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg. kant
-  Veranda

Bygningsmessige anlegg

-  Vegg frittstående

Eiendomsinformasjon

-  Eiendomsgrense
-  Eiendomsteig
-  Abc Gårds- og bruksnummer

Adresser

-  Abc Adressepunkt tekst

Kløvervegen 47

Nabolaget Kleppevarden - vurdert av 65 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

Kløvervegen Linje X44, 59, 62	3 min 0.2 km
Klepp stasjon Linje L5	8 min 4.6 km
Stavanger Sola	19 min
Stavanger stasjon Linje F5, L5	25 min 25.5 km

Skoler

Kleppe skule (1-10 kl.) 542 elever, 34 klasser	4 min 2 km
Bore skule (1-6 kl.) 445 elever, 24 klasser	5 min 2.7 km
Bore ungdomsskule (7-10 kl.) 310 elever, 18 klasser	4 min 2.7 km
Klepp ungdomsskule (8-10 kl.) 343 elever, 23 klasser	5 min 2.6 km
Øksnevad videregående skole 185 elever	6 min 4.8 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	10 min 7.1 km

Ladepunkt for el-bil

Recharge McDonald's Klepp	14 min
---------------------------	--------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

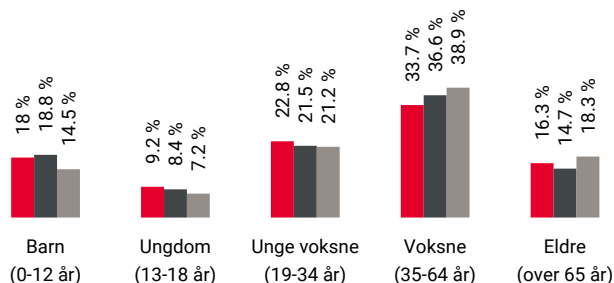
Veldig bra 76/100



Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kleppevarden	2 302	1 041
Kleppe/Verdalen	9 843	4 032
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Myrsnibå barnehage (1-5 år) 54 barn	2 min 0.2 km
Sørhellet barnehage (1-5 år) 73 barn	6 min 0.4 km
Storhaug barnehage (1-5 år) 74 barn	4 min 2.4 km

Dagligvare

Kiwi Verdalen	7 min
PostNord	0.5 km
Rema 1000 Verdalen	9 min

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Jæren Bryne kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Primære transportmidler



1. Egen bil



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 92/100



Støynivået

Lite støynivå 84/100



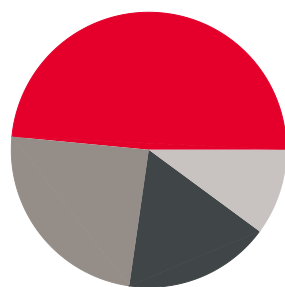
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 83/100

Sport

⊕ Kjøpmannsbrotet - Ballbinge Ballspill	0.1 km
⊕ Jærhagen - Sandvolleballbane Sandvolleyball	15 min 1.1 km
🚶 Arena Treningsenter Kleppe	19 min
🚶 Robust Trening Bryne	10 min

Boligmasse

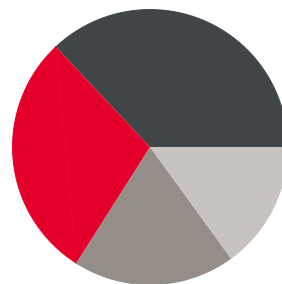


■ 48% enebolig
■ 17% rekkehus
■ 24% blokk
■ 10% annet

Varer/Tjenester

📍 Jærhagen	17 min
📍 Apotek 1 Lerka	17 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 29% i barnehagealder
■ 37% 6-12 år
■ 19% 13-15 år
■ 15% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



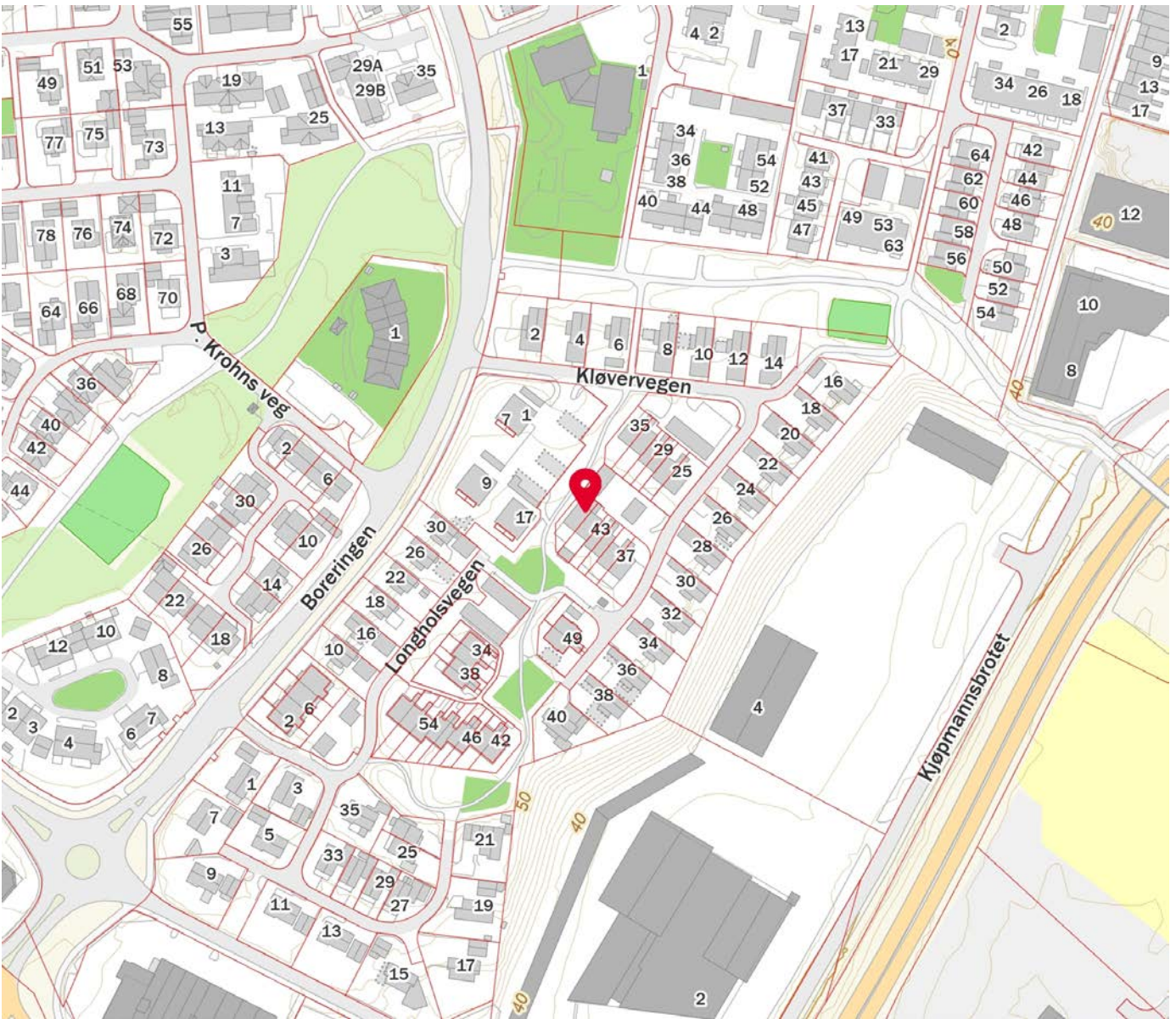
0% 46%

■ Kleppevarden
■ Kleppe/Verdalen
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Jæren Bryne kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Jæren Bryne kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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


Rettt skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Kløvervegen 47
4351 KLEPPE**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Britt Fagerland**Oppdragsnummer:****Telefon:** 959 21 585
E-post: britt.fagerland@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