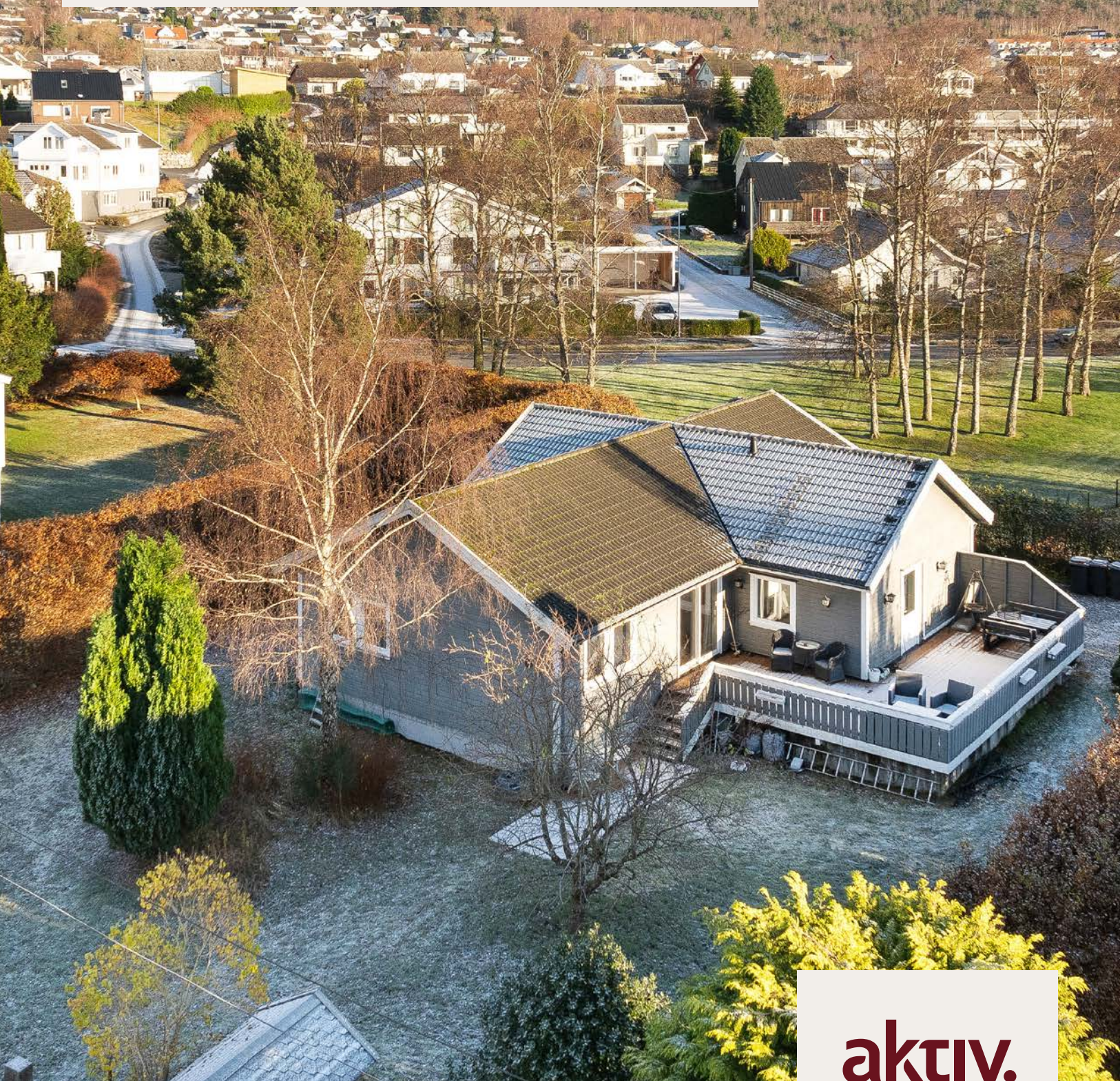


Fjelltunvegen 10, 4103 JØRPELAND

**Meget sentral og kjekk enebolig
med 4 soverom og romslig tomt**



aktiv.



Leder Ryfylke, Eiendomsmegler MNEF

Marion Espedal

Mobil 900 19 866

E-post marion.espedal@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland avd.

Jørpeland

Rådhusgaten 12, 4126 Jørpeland. TLF. 51 74 55 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 490 000,-
Omkostn.: Kr 88 600,-
Total ink omk.: Kr 3 578 600,-
Selger: Sør-Rogaland Tingrett

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1958
BRA-i/BRA Total 145/156 kvm
Tomtstr.: 941 m²
Soverom: 4
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 48, bnr. 97
Oppdragsnr.: 1401230240

Praktisk og lettstelt enebolig med alt på et plan og kjekk hage!

Vi har nå fått for salg en kjekk enebolig i Fjelltunvegen 10 på Jørpeland med meget sentral beliggenhet og umiddelbar nærhet til skoler, barnehager, idrettsanlegg og sentrum med et rikt utvalg av butikker og servicetilbud. Offentlig transport er lett tilgjengelig, og området byr på flotte turmuligheter i skog og mark.

Eneboligen er praktisk og lettstelt med det meste på et plan, og inneholder;

Hovedetasje: Entrè, gang, stue, kjøkken, bad, wc, 4 soverom og vaskerom.

Kjeller: Redskapsbod.

Boligen fikk et tilbygg i 2009, med flere oppgraderinger og modernisering. Ytterligere oppussing må påregnes.

Utvendig har man en romslig tomt med god boltreplass, og en sørvestvendt balkong på 41 m² med utgang fra stue og kjøkken. Gode solforhold hele dagen!

Velkommen til visning



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	33
Energiattest	59
Reguleringsbestemmelser	60
Reguleringsplankart	62
Kommuneplankart	64
Eiendomskart	66
Grunnkart	68
Vegstatuskart	69
Tegninger	70
Opprinnelig byggetegning før tilbygg	80
Nabolagsprofil	81

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 145 m²

BRA - e: 11 m²

BRA totalt: 156 m²

TBA: 41 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-e: 11 m² Uinredet redskapsbod i kjeller.

1. etasje

BRA-i: 145 m² Vindfang, vaskerom, gang, toalettrom, bad, stue og kjøkken og 4 soverom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

41 m² Terrasse- og balkongareal

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

941 m²

Tomtebeskrivelse

Selveiet tomt som er opparbeidet med plen, busker og trær. Gruslagt innkjørsel og parkering.

Beliggenhet

Fjelltunvegen 10 ligger i et meget sentralt og familievennlig område på Jørpeland, med kort gange til både skoler, barnehager, idrettsanlegg og sentrum, samt bussholdeplass for offentlig kommunikasjon. Jørpeland kan by på et rikt utvalg av servicetilbud og butikker, kafé og restauranter, park og badeplasser. Området har også gode turmuligheter med nærhet til både skog og mark med et eldorado av stier og fjelltopper.

Kort vei til Stavanger og Nord-Jæren via Ryfast, ca 30 min reisetid med bil.

Adkomst

For beskrivelse av adkomst, se kartlenke på Finn.no eller ta kontakt med megler. Det vil bli skiltet med Aktiv Eiendoms visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av villa og småhusbebyggelse, samt offentlig område for kirken.

Barnehage/Skole/Fritid

Jørpeland

Skolekrets

Jørpeland

Offentlig kommunikasjon

Buss

Bygningssakkyndig

Ruben Sørsdal

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Tre og mur, se forøvrig tilstandsrapport utført av takstmann Ruben Sørsdal

Innhold

1. Etasje:

BRA-i 145 kvm: Vindfang, vaskerom, gang, toalettrom, bad, stue og kjøkken og 4 soverom.

TBA 41 kvm: Terasse og balkongareal

Redskapsbod Kjeller:

BRA-e 11 kvm: Uinredet redskapsbod i kjeller.

Standard

Boligen er oppført i 1958 med et tilbygg fra 2009 hvor store deler av boligen ble modernisert. Boligen holder en normalt god standard, men det er behov for ytterligere oppgraderinger og oppussing. Boligen er prakisk og lettstelt med en innholdsrik planløsning med god plass for en barnefamilie.

Kjøkken

Kjøkkeninnredning med sorte malte fronter og laminat benkeplate. Kjøkkenet er utstyrt med dobbel vaskekum med avrenningsbrett, ettgreps blandebatteri og fliser mellom

benkeplate og overskap. Det er mekanisk avtrekk. Hvitevarer som koketopp, stekeovn, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap er integrert i innredningen. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

Bad

Badet er utstyrt med servantskap med dobbel vask, klosett med innebygd sisterner og en kombinasjon av dusj og badekar. Rommet har mekanisk avtrekk.

Toalettrom

Toalettrommet har klosett med innebygd sisterner og mekanisk avtrekk.

Tekniske installasjoner

- Ventilasjon: Kjøkken, bad, vaskerom og toalettrom har mekanisk avtrekk.
- Varmtvannstank: Varmtvannsbereder på 200 liter fra 2009, plassert på vaskerom.
- Varmepumpe: Panasonic luft-til-luft varmpumpe fra 2010, plassert i stuen.
- Branntekniske forhold: Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat. Brannslukkeren er utgått på dato.

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.

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.

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

Moderniseringer og påkostninger

Arbeid utført i boligen:

2018:

- strømmåler skiftet til en automatisk strømmåler i 2018.

2010:

- Panasonic luft til luft varmepumpe montert i 2010.

2009:

- Boligen er renovert å bygget på.
- Ytterdør, vinduer / balkongdører i 1 etg. er byttet i 2009.
- I følge eier er avløpsrør byttet i 2009.
- I følge eier ble det lagt opp nytt rør i rør system i 2009.
- I følge eier ble det lagt opp nytt elektrisk anlegg i 2009.
- I følge eier ble det lagt opp balansert ventilasjon i 2009.
- I følge eier er bad renovert i 2009.
- I følge eier er vaskerom renovert i 2009.
- I følge eier er deler av dreningen byttet i 2009.
- Kledning er i følge eier skiftet i 2009.

TV/Internett/Bredbånd

Lyse fiber.

Parkering

På egen gårdsplass.

Diverse

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen er begjært tvangssolgt og at salget derfor reguleres av tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 11. Oppdragsansvarlig er oppnevnt av Tingretten som medhjelper ved salget.

Interessenter plikter å undersøke eiendommen grundig før bud inngis. Eventuelle feil og mangler som kunne vært oppdaget ved slik undersøkelse, vil normalt ikke kunne påberopes av kjøper som mangel senere. Ved tvangssalg kan det variere i hvilken utstrekning eier selv bistår med aktuelle opplysninger til kjøper og medhjelper. Medhjelper vil derfor ofte ikke kjenne eiendommen utover de opplysninger som følger av denne salgsoppgaven med vedlegg.

Energi

Oppvarming

Varmepumpe i stue, og elektrisk med varme i gulv på bad.

Energikarakter

G

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 490 000

Kommunale avgifter

Kr 13 881

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer:

Vann: kr 6708,84

Avløp: kr 6793,68

Eiendomsskatt: kr 3029,04

Feiing: kr 378,75

Totalt: kr 16910,31

Eiendomsskatt

Kr 3 029

Eiendomsskatt år

2025

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 48, bruksnummer 97 i Strand kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1130/48/97:

26.05.1955 - Dokumentnr: 851 - Bestemmelse om gjerde

27.12.1954 - Dokumentnr: 2371 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1130 Gnr:48 Bnr:4

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 07.12.2009 for tilbygg.

Det foreligger ikke ferdigattest eller brukstillatelse for opprinnelig bygg fra 1958. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via privat veg.

Tilknytning vann: Er registrert som abonnent på kommunalt vann

Tilknytning avløp: Er registrert som abonnent på kommunalt avløp

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Boligareal

Følger reguleringsplan Langeland, området ved Jørpeland bedehus (plan-ID 78-2), som regulerer eiendommen til boligareal. 23.01.1978

Eiendommen følger Kommuneplan for Strand kommune 2012 – 2022, med ikrafttredelse 12.09.2012. Arealet er i kommuneplanen avsatt til boligbebyggelse - nåværende.

I henhold til kommuneplanen skal reguleringsplanen for Langeland (78-2) revideres før ytterligere fortetting i området.

Eiendommen er omfattet av hensynssone for flomfare i kommuneplanen.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Handelen reguleres av tvangsfullbyrdsloven.

Etter tvangsfullbyrdsloven § 11-39 har kjøper kun begrenset adgang til å påberope eventuelle mangler ved eiendommen. Eiendommen overtas i den stand den befinner seg. Lov om avhending av fast eiendom får ikke anvendelse ved tvangssalg.

I følge tvbl. § 11-39 foreligger en mangel når:

- (a) formuesgodet ikke svarer til opplysninger om vesentlige forhold som medhjelperen har gitt, og som kan antas å ha innvirket på kjøpet.
- (b) medhjelperen har forsømt å gi opplysning om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, såfremt unnlatelsen kan antas å ha innvirket på kjøpet, eller
- (c) formuesgodet er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med.

Dersom mangel foreligger, kan kjøperen kreve prisavslag. Kjøperen kan ikke heve kjøpet på grunn av mangler. Erstatning kan bare kreves av medhjelperen dersom denne har utvist skyld eller det foreligger annet særskilt rettsgrunnlag. Kjøpesummen må betales selv om prisavslag kreves.

Loven har særskilte regler om prisavslag og om fremgangsmåten ved mangelskrav.

Det utstedes ikke kjøpekontrakt ved tvangssalg. Stadfestelseskjennelsen er bekreftelsen på at handel er kommet i stand.

Når et bud er rettskraftig stadfestet og kjøpesummen innbetalt, skal retten på kjøperens begjæring utstede skjøte, jfr. tvangsfullbyrdsloven § 11-3. Skjøtet blir så sendt til medhjelper. Dersom kjøper helt eller delvis har innbetalt kjøpesummen via låneinstitusjon vil denne normalt kreve at medhjelper innestår for at pantedokumentet får tinglyst rett prioritet i eiendommen. Medhjelper sørger for tinglysing av skjøte og pantedokument. Utstedelse av blankoskjøte er ikke mulig.

Overtakelse

Kjøperen kan etter tvbl. § 11-31 tidligst overta eiendommen på oppgjørsdagen, såfremt budet er stadfestet og kjøpesummen er innbetalt.

Medhjelper deltar ikke ved overleveringen, og medhjelper besitter normalt heller ikke nøkler til eiendommen. Kjøper må derfor i direkte samarbeid med saksøkte stå for den faktiske overleveringen. Dersom saksøkte og hans husstand bor i eiendommen plikter de å fraflytte eiendommen når kjøperen er blitt eier og å overlevere nøkler o.l. til kjøper. Dersom dette ikke skjer, kan kjøperen uten gebyr kreve namsmyndighetenes bistand for utkastelse. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannen i den rettskrets eiendommen ligger i.

Tvangsfullbyrdelsesloven legger ikke opp til at eiendom som tvangsselges skal være ryddet eller rengjort ved kjøpers overtakelse. Kjøper må derfor være forberedt på selv å måtte besørge/bekoste dette. I tilfelle saksøkte og kjøper avtaler at saksøkte skal ordne rydding og rengjøring, vil ev. avtalebrudd fra saksøktes side normalt ikke berettige kjøper til prisavslag/erstatning i forbindelse med tvangssalget og/eller oppgjøret.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 490 000 (Prisantydning)

Omkostninger

87 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

88 600 (Omkostninger totalt)

3 578 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 88 600

Betalingsbetingelser

Kjøpesum inkludert omkostninger skal være innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen oppgjørsdato. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det er spesielle regler for hvordan oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje på en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelper har forelagt et bud for Tingretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper på oppgjørsdagen, påløper renter i henhold til bestemmelsen i tvangsfullbyrdelsesloven § 11-27.

Er eiendommen fraflyttet kan medhjelper, dersom kjøper ønsker det, tillate at overtakelse skjer før oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas før oppgjørsdato må hele kjøpesummen betales av kjøper før innflytting kan skje. Eventuell innflytting før ankefristens utløp skjer på kjøpers risiko.

Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsdagen inntre, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen til oppgjørsdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdelseslovens § 11-27 frem til betalingsplikten inntre.

Når kjøper er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte

eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøper skal overta eiendommen, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøper har innbetalt kjøpesummen. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannen i den rettskrets eiendommen ligger i.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligkjøperforsikring

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

Meglernes vederlag

Medhjelpers vederlag og rett til dekning av utlegg er fastsatt i forskrift til tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 3.

Ansvarlig megler

Marion Espedal
Leder Ryfylke, Eiendomsmegler MNEF
marion.espedal@aktiv.no
Tlf: 900 19 866

Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland, avd Ryfylke, organisasjonsnummer 987031204
Rådhusgaten 12, 4100 Jørpeland

Salgsoppgavedato

07.01.2026







Velkommen inn!































Vedlegg

Fjelltunvegen 10 4103 JØRPELAND

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1958

BRA: 156 m²

BRA-i: 145 m²

Markedsverdi: kr 3 150 000,-



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

13

TG-2

10

TG-3

4

TG-IU

3

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/26219>

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

Drenering

Oppsummering

Det er stedvis ikke registreres bruk av grunnmursplast og manglende topplis / klemlist.

Dreneringen / fuksikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.

Det er synlige fukt i overflater i redskapsbod og krypkjeller ved bruk av fuktmåler måles høye fuktverdier i materialer.

Tomten er snødekt og terrengforhold er ikke kontrollert.

Taknedløp er ikke koblet til i bakken.

Anbefalte tiltak

Anbefaler å vurdere bytte av drenering, kontrollere fallforhold på tomten, koble sammen taknedløp, montere grunnmursplast og topplis / klemlist.

Se punkt "krypkjeller" for mer info.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Krypkjeller

Oppsummering

Det er ikke etablert noen fuktsperre i form av plast på bakken og det registreres tegn etter borebiller i krypkjeller.

Anbefalte tiltak

Anbefaler kontroll av borebiller, for å sjekke om disse er aktive og tiltak for å redusere fuktnivået i krypkjelleren må foretas.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Vinduer og dører

Oppsummering

Det registreres glippe i ytterdør, løst håndtak på balkongdør 1 etg. stri dør til redskapsbod kjeller, knust glass og råteskader i kjellervinduer.

Anbefalte tiltak

Anbefaler å bytte håndtak på balkongdør 1 etg. justere ytterdør / dør til redskapsbod i kjeller, og bytte / fjerne kjellervinduer.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Renner og nedløp

Oppsummering

Det registreres groe i takrenner og manglende sammenkoblinger på nedløpsrør.

Anbefalte tiltak

Anbefaler å rense takrenner og koble sammen nedløpsrør.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Bygningsdeler med TG2

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Det registreres avskalling / riss/ sprekker i grunnmuren.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.

Yttervegger

Oppsummering

Det registreres stedvis sprekker, svertesopp og grønske på fasadene.

Anbefalte tiltak

Anbefaler å bytte kledningsbord med sprekker sprekker, vaske og overflatebehandle.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert 15 mm. avvik i stue, målt fra gang dør til vegg mot Sør, 20 mm. i stue målt fra vegg mot Øst til vegg mot Vest, 10 mm. i midtre soverom, målt fra dør til vegg mot Nord. I tillegg til lokale skjevheter.

Anbefalte tiltak

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

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Kjøkken m/ sorte malte fronter, laminat benkeplate, dobbel vaskekum m/ avrenningsbrett, 1 greps blandebatteri, fliser mellom benkeplate og overskap, integrerte hvitevarer som: koketopp, stekeovn, mikrobølgeovn, oppvaskemaskin og kjøleskap.

Det registreres stedvis slitte fronter, knust koketopp og manglende sokkler.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Anbefaler å overflatebehandle slitte fronter, bytte koketopp og montere manglende sokkler.

Toalettrom

Oppsummering

Det er ikke etablert drengåpning for synliggjøring av evt. lekkasje fra innebygd sisterner, løs toaletttrullholder og løs tapet.

Anbefalte tiltak

Anbefaler å etablere drengåpning for synliggjøring av evt. lekkasje fra innebygd sisterner, feste toaletttrullholder og fikse løs tapet.

Elektrisk

Oppsummering

Elanlegget er fra 2009 uten dokumentasjon.

Anbefalte tiltak

Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Våtrom: Bad

Oppsummering av overflater

Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk, vindu er plassert i våtsone og vindu med karm og listverk vil ikke tåle belastningen av fritt vann.

Anbefalte tiltak overflater

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales det å fortsatt bruke et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering. Vurdere utskiftning av vindusforing m/ skade.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

TG-2 pga. alder på tettesjikt.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er ikke etablert dreneringsåpning for synliggjøring av evt. lekkasje fra innebygd siffer og det ene blandebatteriet er løst.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Anbefaler å etablere dreneringsåpning for synliggjøring av evt. lekkasje fra innebygd siffer og feste løst blandebatteri.

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

TG-2 pga. alder på tettesjikt.

Bygningsdeler med TG-IU

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Sørvest vendt balkong på 41 kvm. Belagt med terrassebord, utgang via balkongdør fra stue og kjøkken.

Anbefalte tiltak

Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong når den er snøfri.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Deler av kaldloft er ikke kontrollert pga. manglende gangbart gulv.

Anbefalte tiltak

Anbefaler kontroll av kaldloft.

Taktekking

Oppsummering

Ikke inspisert pga. snø.

Anbefalte tiltak

Inspeksjon og vurdering av taktekking anbefales når forholdene gjør det mulig.

Lovlighet

Det er skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller apparat er eldre enn 10 år

Brannslokker er utgått på dato.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
10.1.2025

Rapportdato
29.1.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Tommy Melberg**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Egenerklæring er ikke mottatt.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Ruben Sørsdal**
Firma: **Takst Rogaland AS**
Adresse: **Myklaberglia 23, 4052
Røyneberg**

Telefon: **48422402**
Epost: **post@takst-rogaland.no**



Om bygningssakkyndig:

Mange års erfaring fra bygg- og anleggsbransjen. Byggesakkyndig utdanning fra Mesterskolen, sertifisert takstmann, å en del av NITO takst.

Egne premisser:

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: **Fjelltunvegen 10, 4103 Jørpeland**

Kommunenr: **1130**

Gårdsnr: **48**

Bruksnr: **97**

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **1958 - I følge eier**

Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Eiendommen ligger i et etablert boligområde på Jørpeland.

Generel beskrivelse utvendig.

Oppført med ringmur og søyler.

Yttervegger i bindingsverk, utvendig kledd med liggende trepaneler.

Saltak som er belagt med takstein.

Nordan ytterdør i malt utførelse, nordan vinduer / balkongdør med 2-lags glass og kjellervindu med 1- lags glass.

Generel beskrivelse av innvendige overflater.

Gulv er i hovedsak belagt med laminat og fliser.

Vegger er i hovedsak belagt med tapenserte plater og panel.

Himling er i hovedsak belagt med takess plater.

Generel beskrivelse av tekniske installasjoner: OSO 200 ltr. vvb, uponor rør i rør system og balansert ventilasjon.

Oppvarming: luft til luft varmepumpe, elektrisk gulvvarme i vindfang, vaskerom og bad.

Sammendrag.

Eiendommen er i normal stand iht. alder, men med enkelte tilstandsanmerkninger som skyldes alder, vedlikehold og konstruksjon. Det registreres stedvis slitte overflater, innerdører tar stedvis i karm og manglende dørblad mellom gang / vindfang.

De enkelte vurderinger er nærmere beskrevet i rapport, rapporten anbefales dermed lest i sin helhet. Det er ikke utført tilstandsvurdering av redskapsbod i kjeller.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2009	Boligen er renovert å bygget på.	Nei

5. Verdivurdering

Markedsverdi:	kr 3 150 000,-
Samenlingnbare salg og boligens tilstand.	
Type tomt:	Selveier
Tomteareal:	956 kvm

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	145	145	0	0	41
Redskapsbod kjeller	11	0	11	0	0
Totalt m²	156	145	11	0	41

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	145	145	0	Vindfang, vaskerom, gang, toalettrom, bad, stue, kjøkken og 4 soverom.	
Redskapsbod kjeller	11	0	11		Uinredet redskapsbod i kjeller.
Totalt m²	156	145	11		

7. Hovedrapport

7.1 Drenering



Type grunnmur? Åpen fundamentering/pilarer, Grunnmur/ringmur

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

I følge eier er deler av dreneringen byttet i 2009.

Er drenering rundt hele bygningen oppgradert? Ukjent

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

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

Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt? Ja

Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)? Ikke kontrollerbart

Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull? Ja

Oppsummering av drenering

TG-3

Det er stedvis ikke registreres bruk av grunnmursplast og manglende topplis / klemlist.

Dreneringen / fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.

Det er synlige fukt i overflater i redskapsbod og krypkjeller ved bruk av fuktmåler måles høye fuktverdier i materialer.

Tomten er snødekt og terrengforhold er ikke kontrollert.

Taknedløp er ikke koblet til i bakken.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler å vurdere bytte av drenering, kontrollere fallforhold på tomten, koble sammen taknedløp, montere grunnmursplast og topplis / klemlist.

Se punkt "krypkjeller" for mer info.

Utbedringskostnader 150 000 - 300 000

7.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur Ringmur, Søylar/pilarer (åpen fundamentering)

Type byggegrunn Ukjent byggegrunn

Er det påvist sprekker/riss eller skader? Ja

Oppsummering av grunnmur og fundament

TG-2

Det registreres avskalling / riss/ sprekker i grunnmuren.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.

7.3 Krypkjeller



Beskrivelse

Er det manglende eller ufullstendig fuktsikring på bakken i krypkjeller? Ja

Er det synlig fukt eller vann i kryprommet? Ja

Er det synlig sopp/råteskader? Ja

Er det tegn på skader/svikt eller deformasjon i gulvkonstruksjonen? Nei

Er det symptom på utilstrekkelig lufting av krypkjelleren? Ja

Resultat av fuktmåling i treverk eller luftfuktighet i kryprommet

20.0 - Målingen viser høyt fukttinnhold med fare for en skadeutvikling i form av sopp-/råteskader.

Oppsummering av krypkjeller

TG-3

Det er ikke etablert noen fuktsperre i form av plast på bakken og det registreres tegn etter borebiller i krypkjeller.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler kontroll av borebiller, for å sjekke om disse er aktive og tiltak for å redusere fuktnivået i krypkjelleren må foretas.

Utbedringskostnader

50 000 - 150 000

7.4 Balkong, terrasse, platting

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av balkong, terrasse, platting

TG-IU

Sørvest vendt balkong på 41 kvm. Belagt med terrassebord, utgang via balkongdør fra stue og kjøkken.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong når den er snøfri.

7.5 Vinduer og dører

**Beskrivelse**

Nordan ytterdør i malt utførelse, nordan vinduer / balkongdør med 2-lags glass og kjellervindu med 1-lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Ytterdør, vinduer / balkongdører i 1 etg. er byttet i 2009.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass? Ja

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? Nei

Oppsummering av vinduer og dører**TG-3**

Det registreres glippe i ytterdør, løst håndtak på balkongdør 1 etg. stri dør til redskapsbod kjeller, knust glass og råteskader i kjellervinduer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler å bytte håndtak på balkongdør 1 etg. justere ytterdør / dør til redskapsbod i kjeller, og bytte / fjerne kjellervinduer.

Utbedringskostnader**10 000 - 50 000**

7.6 Yttervegger

Type fasade

Liggende kledning

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Kledning er i følge eier skiftet i 2009.

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger? Ja

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?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-2
Det registreres stedvis sprekker, svertesopp og grønske på fasadene.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler å bytte kledningsbord med sprekker sprekker, vaske og overflatebehandle.	

7.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-IU
Deler av kaldloft er ikke kontrollert pga. manglende gangbart gulv.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler kontroll av kaldloft.	

7.8 Renner og nedløp



Type	Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja
Oppsummering av renner og nedløp	TG-3
Det registreres groe i takrenner og manglende samenkoblinger på nedløpsrør.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler å rense takrenner og koble sammen nedløpsrør.	
Utbedringskostnader	Under 10 000



7.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1

7:10 Taktekking

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av taktekking	TG-IU
Ikke inspisert pga. snø.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Inspeksjon og vurdering av taktekking anbefales når forholdene gjør det mulig.	

7:11 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2
Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert 15 mm. avvik i stue, målt fra gang dør til vegg mot Sør, 20 mm. i stue målt fra vegg mot Øst til vegg mot Vest, 10 mm. i midtre soverom, målt fra dør til vegg mot Nord. I tillegg til lokale skjevheter.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.	

7:12 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Ja
Oppsummering av overflater og innredning	TG-2
Kjøkken m/ sorte malte fronter, laminat benkeplate, dobbel vaskekum m/ avrenningsbrett, 1 greps blandebatteri, fliser mellom benkeplate og overskap, integrerte hvitevarer som: koketopp, stekeovn, mikrobølgeovn, oppvaskemaskin og kjøleskap.	
Det registreres stedvis slitte fronter, knust koketopp og manglende sokkler.	
Anbefalte tiltak overflater og innredning	
Anbefaler å overflatebehandle slitte fronter, bytte koketopp og montere manglende sokkler.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1

7.13 Lovlighet

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

7.14 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd sisterner?	Ja
Er det manglende drepsåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd sisterner?	Ja
Oppsummering av toalettrom	TG-2
Det er ikke etablert drepsåpning for synliggjøring av evt. lekkasje fra innebygd sisterner, løs toaletttrullholder og løs tapet.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler å etablere drepsåpning for synliggjøring av evt. lekkasje fra innebygd sisterner, feste toaletttrullholder og fikse løs tapet.	

7:15 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
I følge eier er avløpsrør byttet i 2009.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ja
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.	

7:16 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
I følge eier ble det lagt opp nytt rør i rør system i 2009.	
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

7:17 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
I følge eier ble det lagt opp nytt elektrisk anlegg i 2009 og dtrømmåler skiftet til en automatisk strømmåler i 2018.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-2
Elanlegget er fra 2009 uten dokumentasjon.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.	

7:18 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Panasonic luft til luft varmpumpe plassert i stue.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Panasonic luft til luft varmpumpe montert i 2010.	
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke framlagt noen dokumentasjon på gjennomført service.	

Finnes det oljetank på eiendommen?	Ukjent
Oppsummering av varmesentral	TG-1
Anbefaler service på varmepumpen.	

7.19 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Vaskerom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2009	
Størrelse	
200 ltr.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1
Det manglet et deksel. Dette anbefales å få montert.	

7.20 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
I følge eier ble det lagt opp balansert ventilasjon i 2009.	
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke dokumentert service av anlegget.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Ikke kontrollerbart

Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Anbefaler service, kanalrens og årlig filterbyte.	

7.21 Våtrom: Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og våtromsplater på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
I følge eier er bad renovert i 2009.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Ja
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	Ja
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater

TG-2

Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk, vindu er plassert i våtsone og vindu med karmer og listverk vil ikke tåle belastningen av fritt vann.

Anbefalte tiltak overflater

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales det å fortsatt bruke et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering. Vurdere utskiftning av vindusforing m/ skade.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	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?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
TG-2 pga. alder på tettesjikt.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap m/ dobbel vask, klosett med innebygd sisterner og kombi dusj / badekar.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Ja
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Det er ikke etablert dreksåpning for synliggjøring av evt. lekkasje fra innebygd sisterner og det ene blandebladet er løst.	
Anbefalte tiltak sanitærutstyr	
Anbefaler å etablere dreksåpning for synliggjøring av evt. lekkasje fra innebygd sisterner og fester løst blandebladet.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-1

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

7.22 Våtrom: Vaskerom

Overflate

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og tapenserte plater på vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

I følge eier er vaskerom renoveret i 2009.

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?

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?

Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater

TG-1

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Plast

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

Nei

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

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?

Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

TG-2 pga. alder på tettesjikt.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Det er etablert utslagsvask, varmtvannsbedreder, vannfordelerskap, hovedstoppekran og opplegg for vaskemaskin.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt

TG-1

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

7.23 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

7.24 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

7.25 Utstyr på tak

Tilgjengelighet

Ikke relevant

7.26 Ildsted/Skorstein

Tilgjengelighet

Ikke relevant

7.27 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

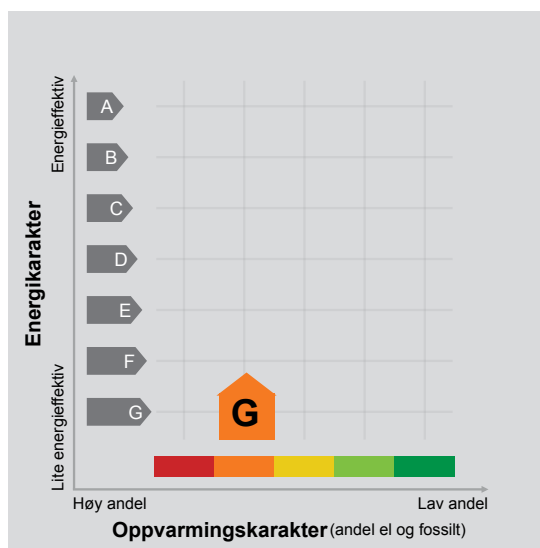
7.28 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

ENERGIATTEST

Adresse	Fjelltunvegen 10
Postnummer	4103
Sted	JØRPELAND
Kommunenavn	Strand
Gårdsnummer	48
Bruksnummer	97
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	172161804
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-67098
Dato	15.01.2025



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN LANGELAND, OMRÅDET VED JØRPELAND BEDEHUS, STRAND KOMMUNE.

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

Innenfor denne grense skal arealanvendelsen være som angitt på planen

§ 2

Område for offentlig bebyggelse.

Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, parkering, beplantning, innhegning m.v. skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 3

Boligareal.

På arealer regulert til boligbebyggelse, skal bebyggelsen være åpen med våningshus i maksimalt 2 etasjer. Bolighusenes størrelse må ikke overstige 20 % av tomtens nettoareal.

Garasjene må ikke overstige 35 m². Garasjene tillates oppført inntil nabogrense. Ved byggemelding skal det på situasjonsplanen vises avkjørsel samt garasjeplass for 1 bil p.r. leilighet selv om garasjen ikke er tenkt oppført med boligen.

I tillegg skal vises biloppstillingsplass for minst 1 bil p.r. leilighet.

§ 4

Fellesbestemmelser.

Bygningsrådet skal påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggeflukt eller gruppe får en harmonisk utforming.

Fellesareal for parkering skal gis parkmessig behandling.

Boligeiendommene skal fortrinnsvis være gjerdefrie.

Eventuelt gjerde skal ikke være over 0,8 m.

I stedet for gjerde kan brukes kantstein, lave busker eller hekk. Hekk eller busker må ved veikryss og utkjørsel ikke være høyere enn 0,5 m over kjørebane. I området mellom frisktlinjen og tilstøtende veier, kan bygningsrådet også påby 0,5 m som maksimal gjerdehøyde. Eksisterende vegetasjon skal vernes om.

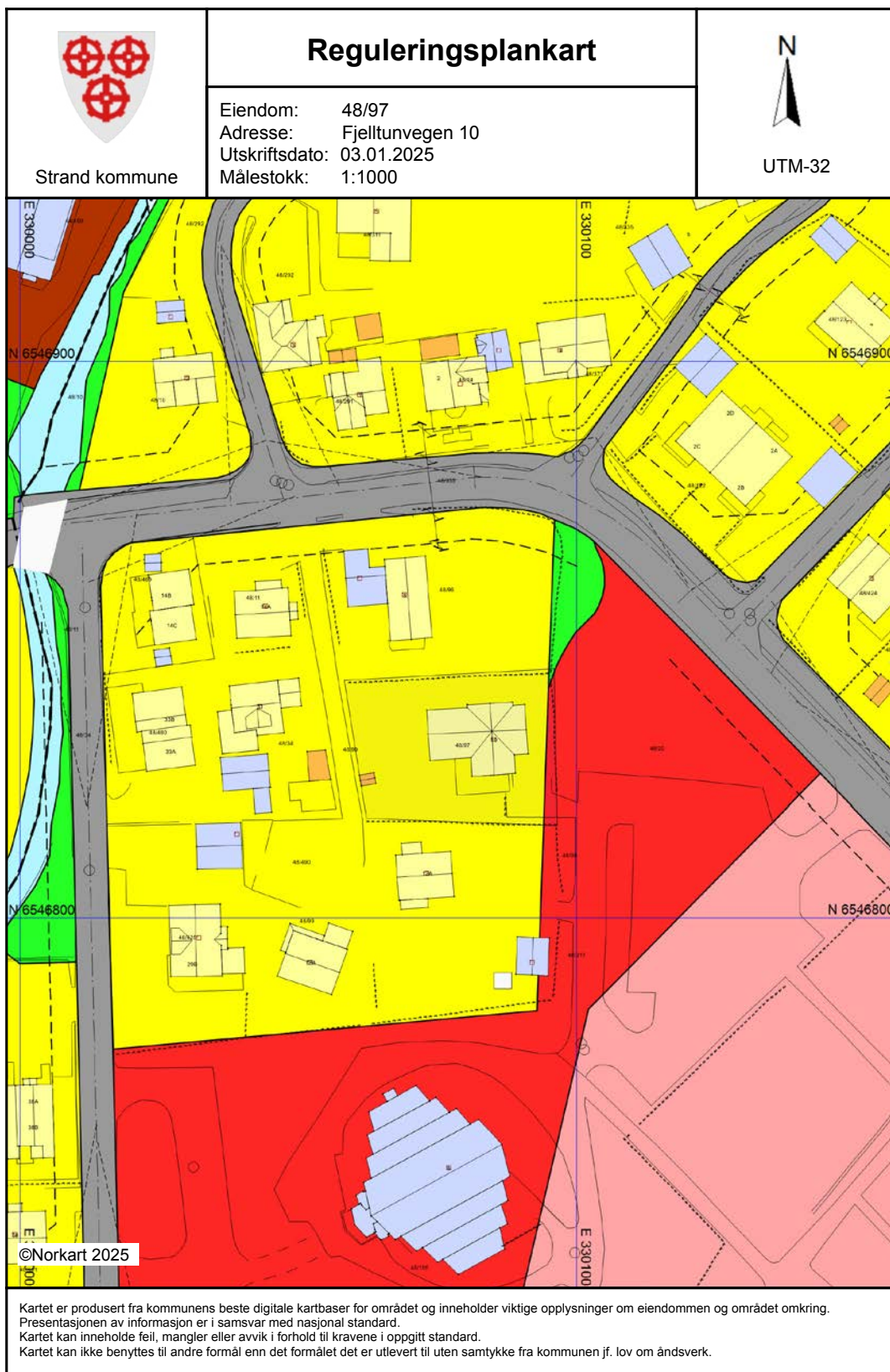
§ 5

Bygningsrådet kan, når særlige grunner taler for det, gjøre unntak fra disse bestemmelser innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Strand kommune.

§ 6

Etter at reguleringsbestemmelsene er trådt i kraft er det ikke tillatt ved private servitutt å etablere forhold som står i strid med disse bestemmelser.

Stadfesta av fylkesmannen 23 01.1978



Tegnforklaring

Matrikkel Bygning

-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, uten Bygningspunkt

Bygninger

-  Bygningsdelelinje
-  Taksprang Bunn
-  Takriss
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Byggegrense
-  Frisiktslinje
-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtgrense
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Målelinje/Avstandslinje

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Offentlig kike
-  Område for særskilt angitt almennyttig formål
-  Kjøreveg
-  Gang-/sykkelveg
-  Friområder
-  Friområde i sjø og vassdrag
-  Grav- og urnelund

Ledningsnett

-  Kumlokk

Eiendomsinformasjon

-  Gårds- og bruksnummer

Annen naturinformasjon

-  Hekk

Bygningsmessige anlegg

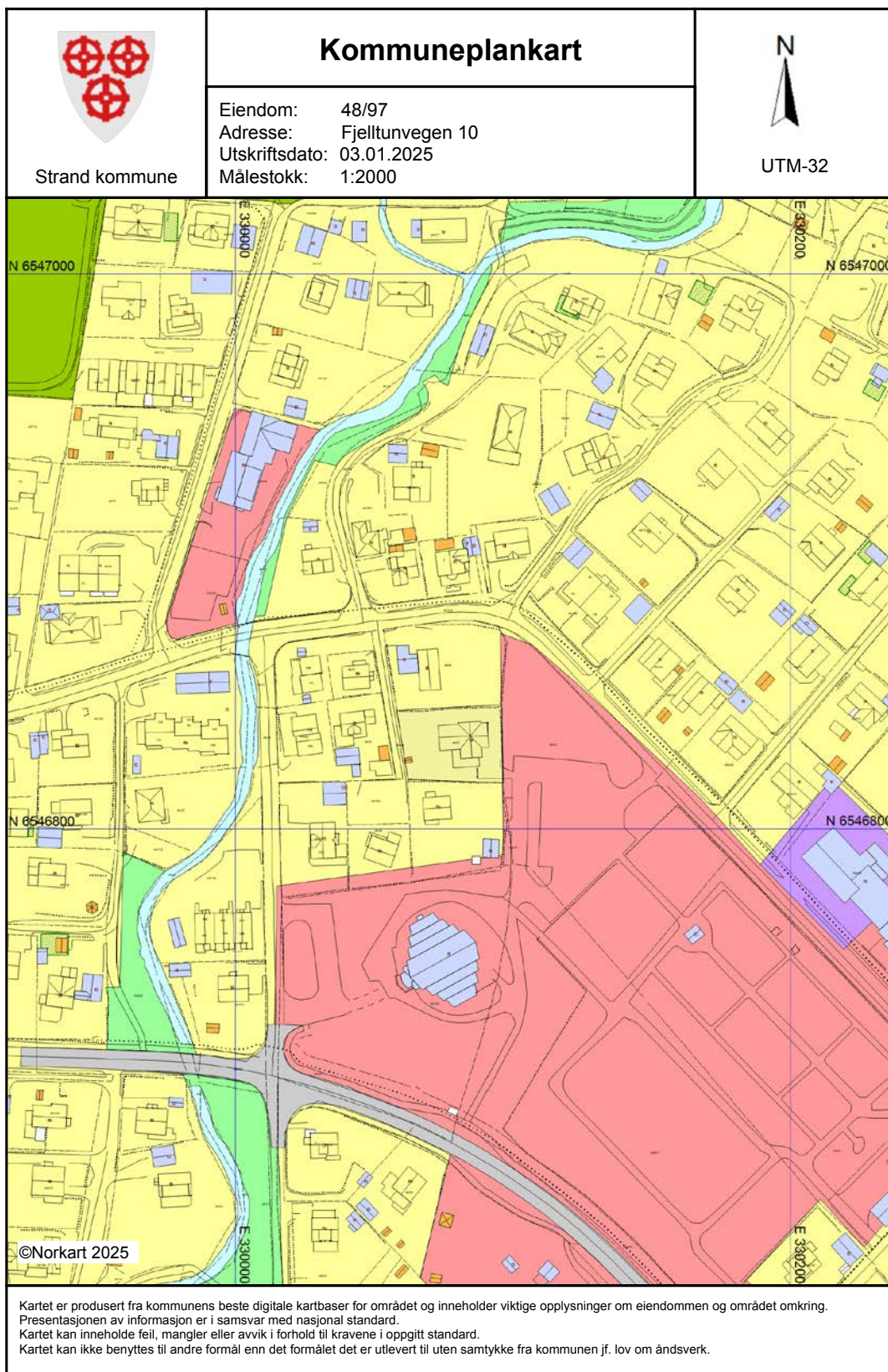
-  Frittstående mur
-  Lodrett forstøtningsmur
-  Bru

Adresser

-  Adressepunkt tekst

Vegsituasjon

-  Annet vegareal på bro
-  Annet vegareal
-  Autovern på bro
-  Autovern
-  Vegdekke kant på bro
-  Vegdekke kant



Tegnforklaring

Matrikkel Bygning

-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Tatt i bruk (i GAB)
-  Bygning, uten Bygningspunkt

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Idrettsanlegg - nåværende
-  Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
-  Grønnstruktur - nåværende
-  Friområde - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

Bygninger

-  Bygningsdelelinje
-  Taksprang Bunn
-  Takriss
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Fjernveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - nåværende

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

-  Godkj. Nybygg
-  Godkj. Bygningsendring
-  Godkj. Nyb./Tilb./Påb.

Eiendomsinformasjon

-  Eiendomsgrense
-  Eiendomsteig
-  Gårds- og bruksnummer

Annen naturinformasjon

-  Hekk

Adresser

-  Adressepunkttekst

Vegsituasjon

-  Annet vegareal på bro
-  Annet vegareal
-  Autovern på bro
-  Autovern
-  Vegdekke kant på bro
-  Vegdekke kant



Eiendomskart for eiendom 1130 - 48/97//



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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

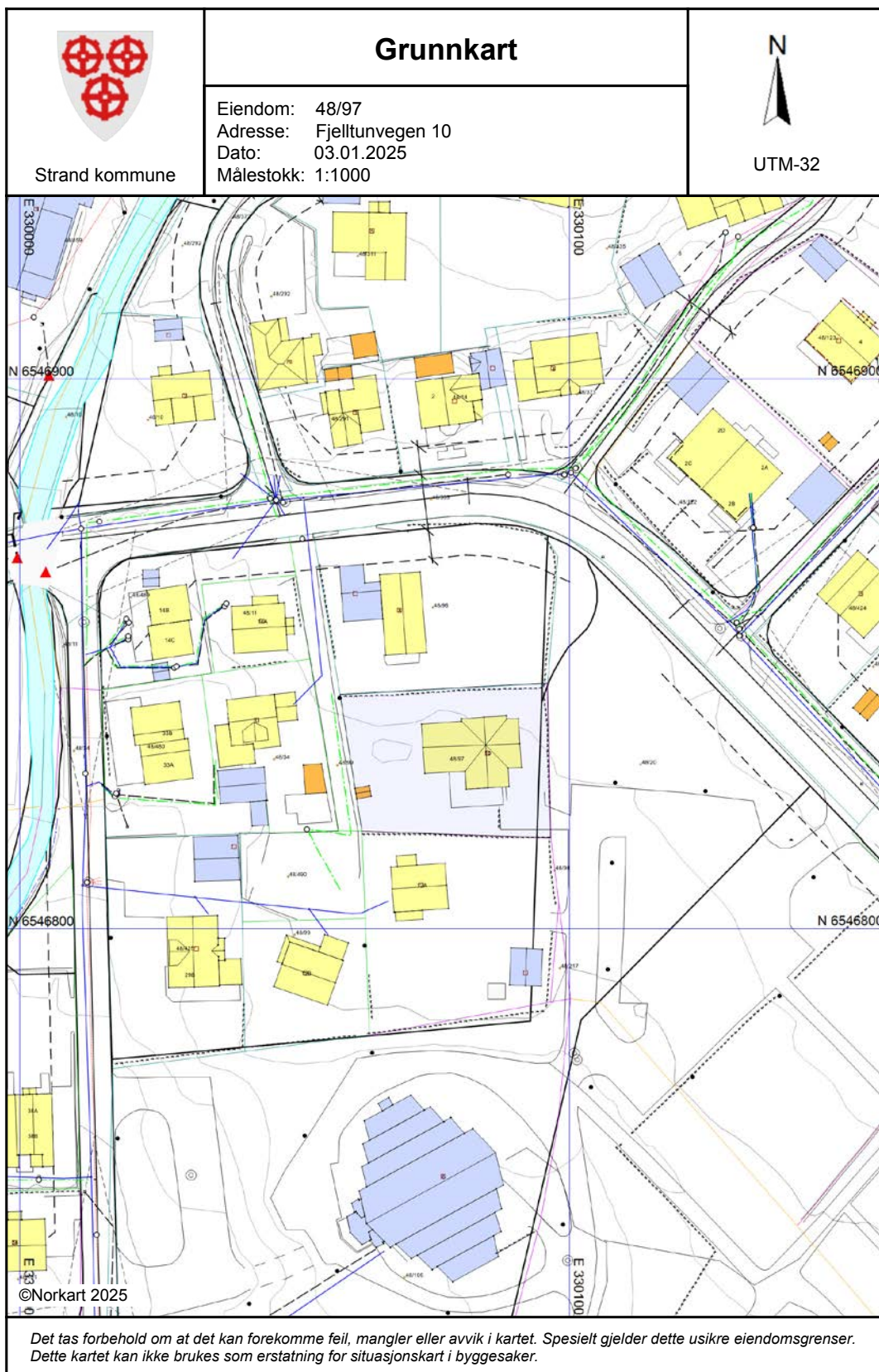
- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$
- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$
- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$
- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- ✕ Grensepunkt - kors
- ⊠ Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

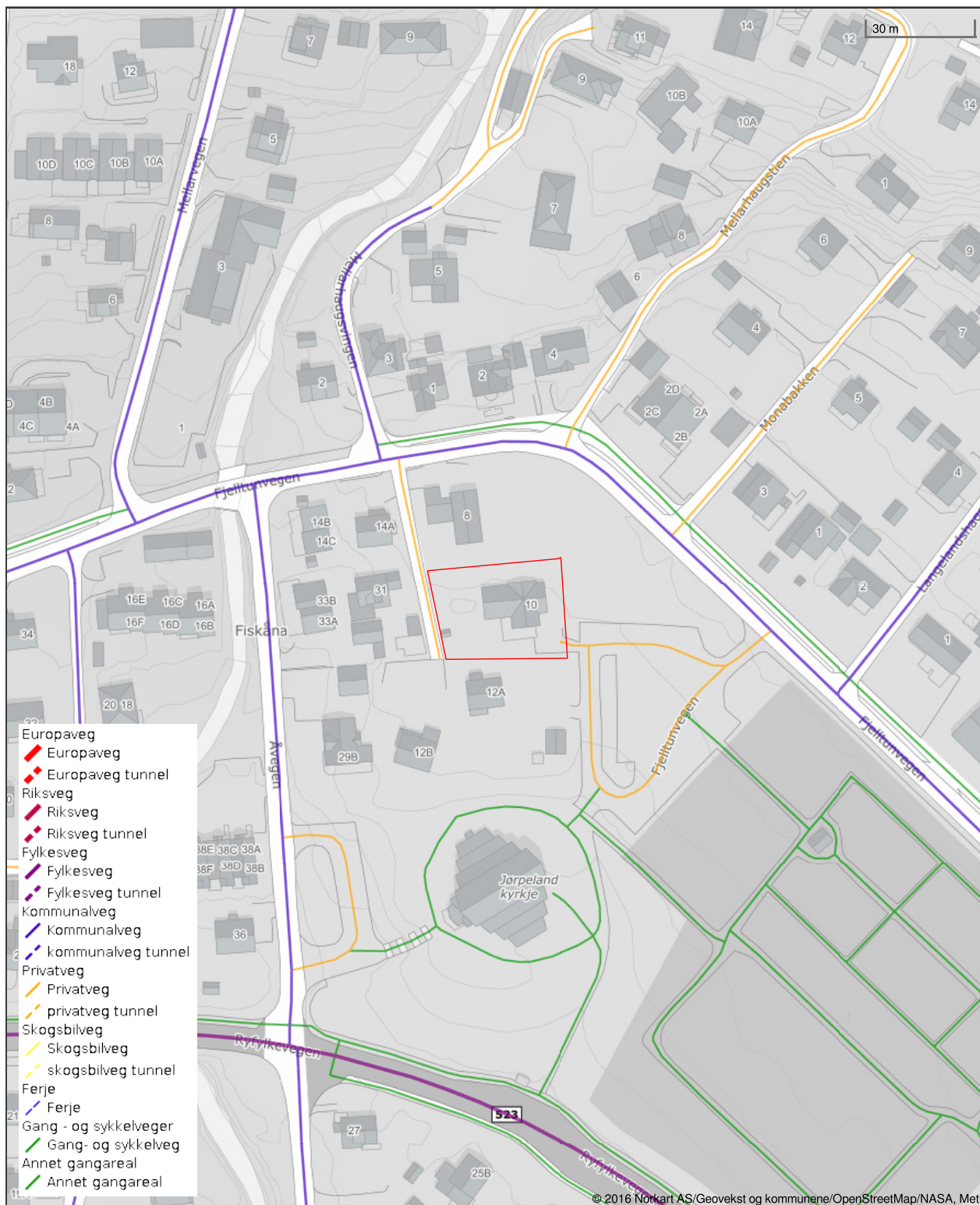
Areal og koordinater for eiendommen

Areal		956,50 m ²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6546830,55	Øst	330077,99
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius		
1	6546816,61	330096,54	100 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	34,37			
2	6546844,76	330095,93	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	28,16			
3	6546844,71	330095,06	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,87			
4	6546842,7	330058,22	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	36,89			
5	6546817,81	330062,19	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Gjerdestolpe (82)	25,20			

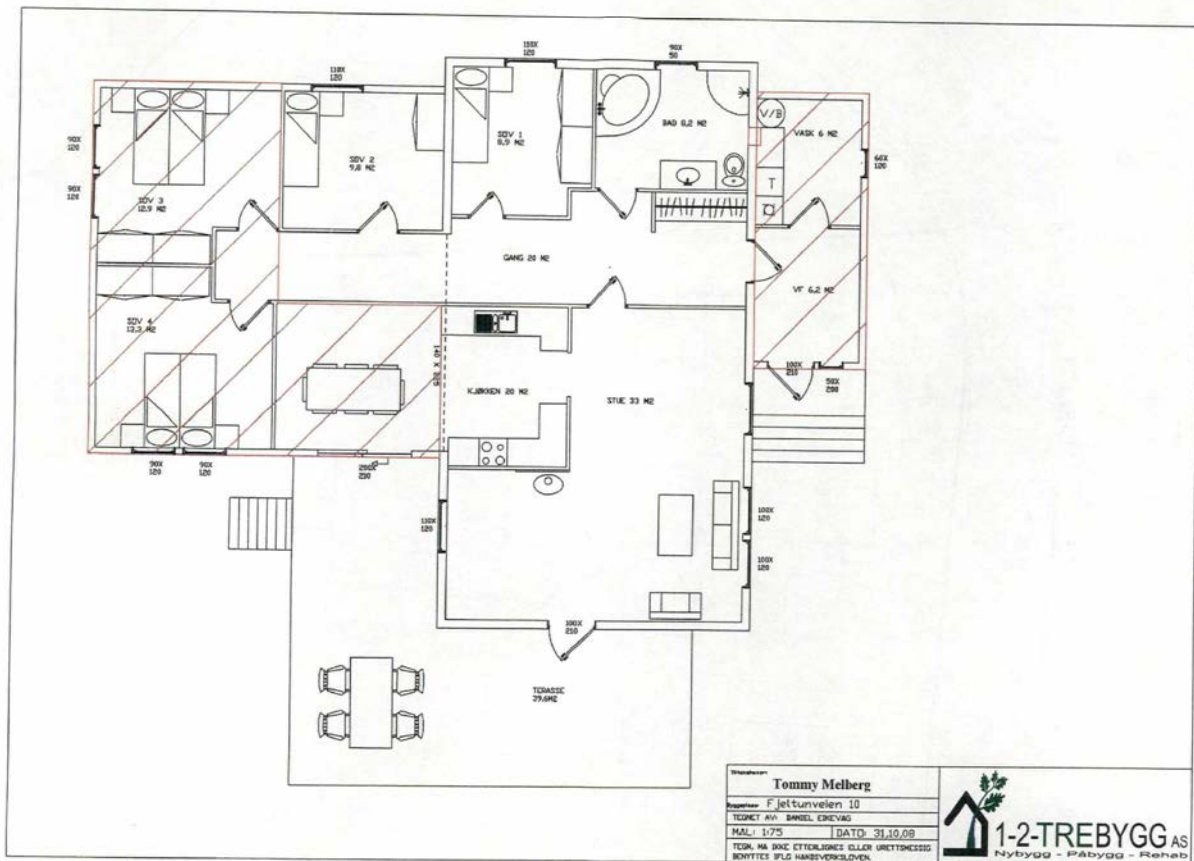


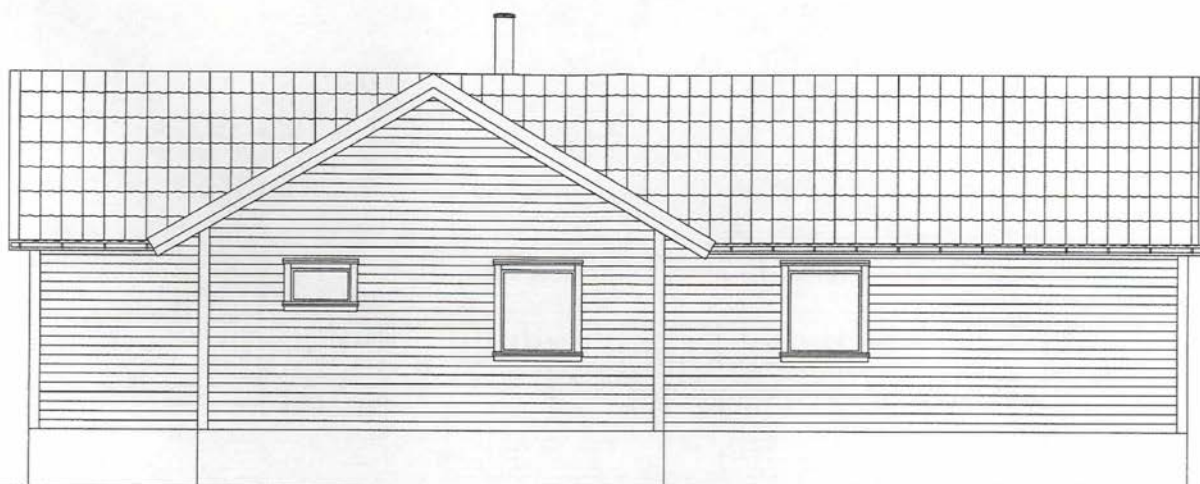


Vegstatuskart for eiendom 1130 - 48/97//



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





FASADE NORD

Tilakshaveri	
Tommy Melberg	
Byggeplan: Fjeltunveien 10	
TEGNET AV: DANIEL EKEVAG	
MÅL: 1:50	DATO: 31.10.08
TEGN, MA IKKE ETTERLIGNES ELLER URETTSMESSIG BENYTTES IFLG HANDSVERKSLOVEN.	



1-2-TREBYGG AS
Nybygg - Påbygg - Rehab

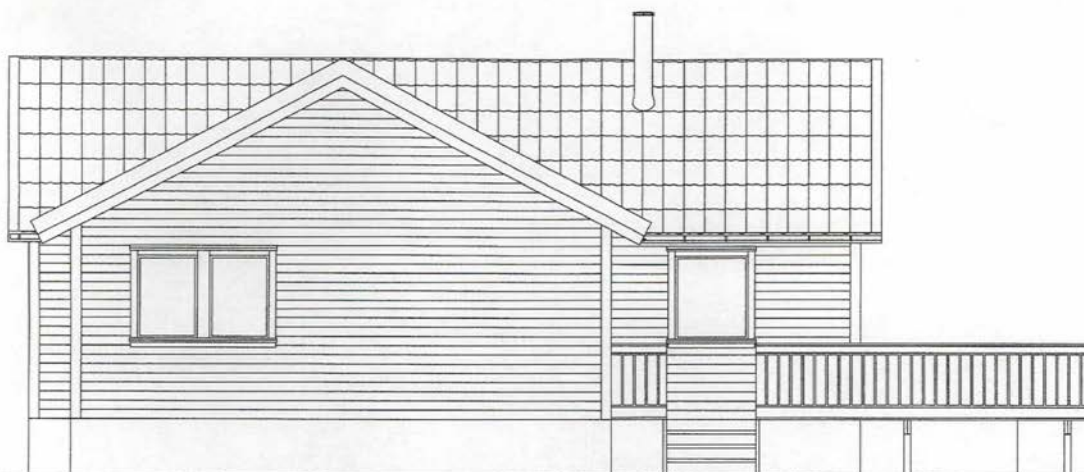


FASADE SØR.

Tittelshaver	
Tommy Melberg	
Byggeskisse Fjeltunveien 10	
TEGNET AV: DANIEL EIKEVAG	
MÅL: 1:50	DATO: 31.10.08
TEGN, MA IKKE ETTERLIGNES ELLER URETTSMESSIG BENYTTES IFLG HANDVERKSLOVEN.	



1-2-TREBYGG AS
Nybygg - Påbygg - Rehab



FASADE VEST

Tekstarkivet	
Tommy Melberg	
Prosjekt: Fjellunveien 10	
TEGNET AV: DANIEL EKEVÅG	
MÅL: 1:50	DATO: 31.10.08
TEGN. HA IKKE ETTERLIGNES ELLER URETTSMESSIG BENYTTES IFLG. HÅNDSVERKSLOVEN.	



1-2-TREBYGG AS
Nybygg - Påbygg - Rehab



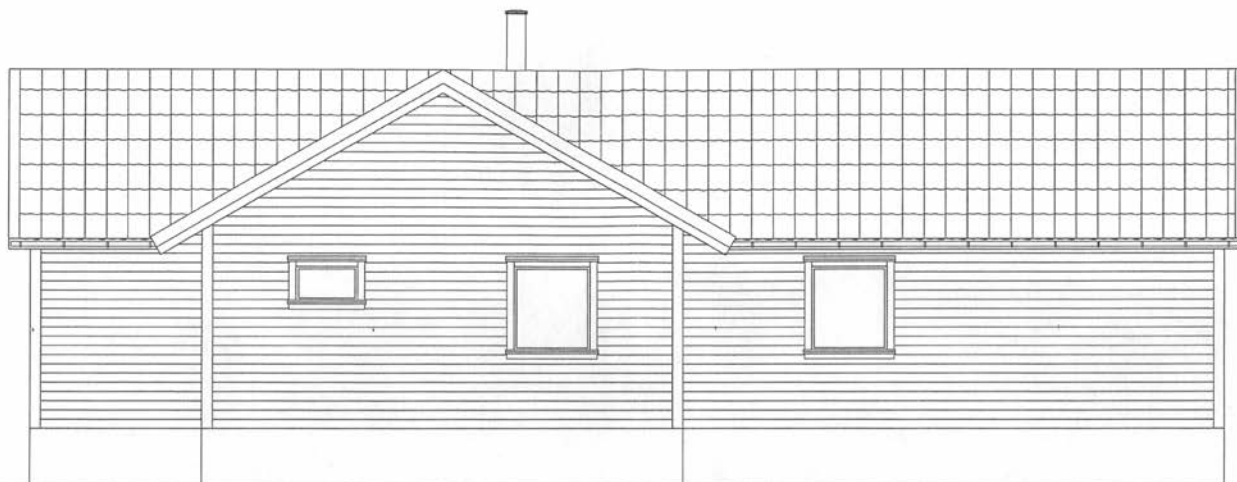
FASADE VEST

10 KO
FY. TINGSU
Sak.nr. 007809
27.04.09 Ingeborg Eri
RODKJENT

Tilskjæper: **Tommy Melberg**
Byggeplass: Fjeltunveien 10
TEGNET AV: DANIEL ERIKVAG
MÅL: 1:50 DATO: 31.10.08
TEGN, MA IKKE ETTERLIGNES ELLER URETTSMESSIG
BENYTTES IFLG HANDSVERKSLOVEN.



1-2-TREBYGG AS
Nybygg - Påbygg - Rehab



FASADE NORD

40 KO:
F. TINGSU T
Sak.nr. 007809
29.04.09 Jørgensen
ODKJENT

Tilstandsrapport	
Tommy Melberg	
Prosjekt: Fjeltunveien 10	
TEGNET AV: DANIEL EIKEVAG	
MÅL: 1:50	DATO: 31.10.08
TEGN. MA IKKE ETTERLIGNES ELLER URETTSMESSIG BENYTTES IFLG HANDSVERKSLOVEN.	



1-2-TREBYGG AS
Nybygg - Påbygg - Rehab



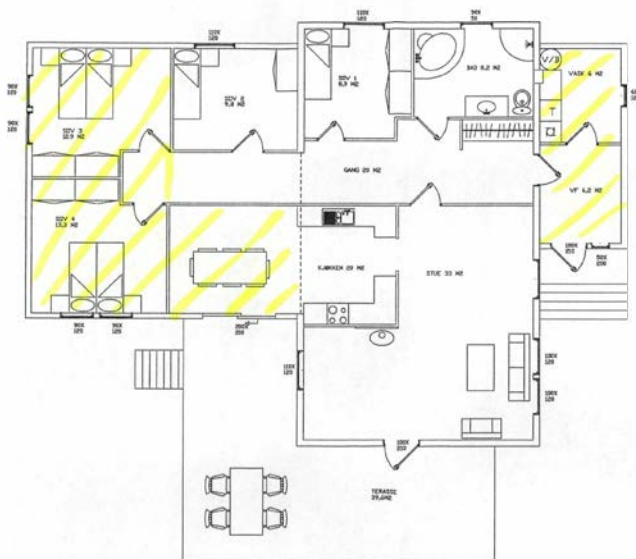
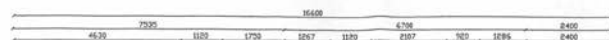
FASADE SØR



Tilakshaver: Tommy Melberg	
Prosjekt: Fjeltunveien 10	
TEGNET AV: DANIEL EIKEVAG	
MÅL: 1:50	DATO: 31.10.08
TEGN. MA IKKE ETTERLIGNES ELLER URETTSMESSIG BENYTTES IFLG. HANDSVERKSLOVEN	



1-2-TREBYGG AS
Nybygg - Påbygg - Rehab

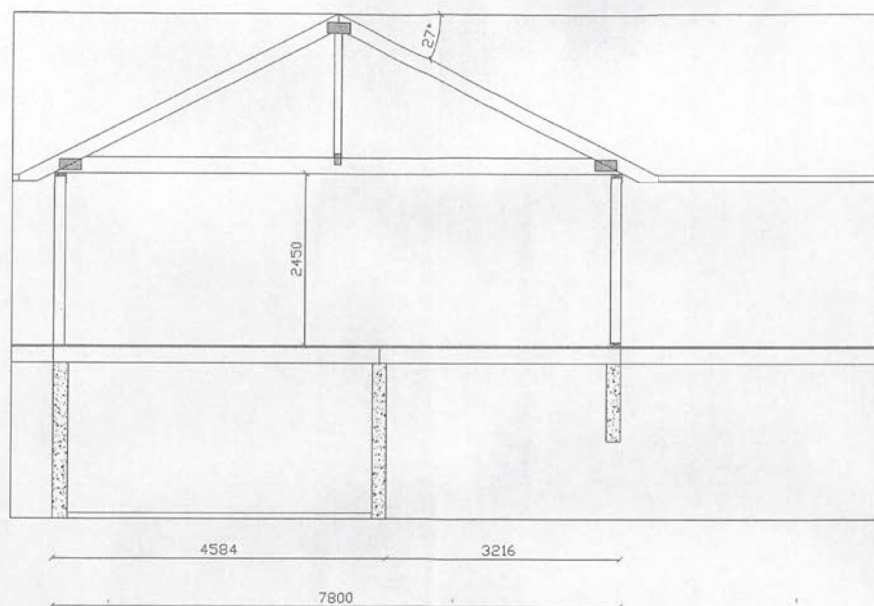


FD KØP
TILINGSU
Sak.nr. 007809
27-04-09 Ingvaldsgate
ODKJENT

Tommy Melberg	
Fødselsnr. 10	
Fødselsnr. 10	
MAK. 1:100	DATO. 30.10.08
TEGN. NR. 001 ETTET. 001 ELLER 001 ETTET. 001	
REVISJON. 001 ETTET. 001	

1-2-TREBYGG AS

Hyggens - Pålsgate - Røst

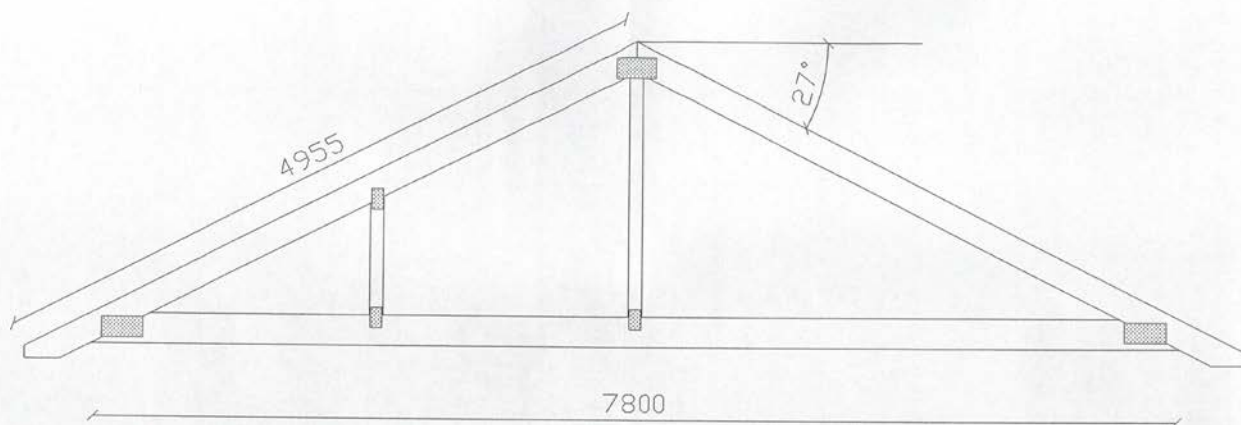


FD KO
TWINGSI
Sak.nr. 007809
27/10-08 Ingeborg S. H.
CODKJENT

Tittakshaver:	
Tommy Melberg	
Byggeplass: Fjeltunveien 10	
TEGNET AV: DANIEL EIKEVAG	
MÅL: 1:50	DATO: 31.10.08
TEGN. MA IKKE ETTERLIGNES ELLER URETTSMESSIG BENYTTES IFLG. HÅNDSVERKSLOVEN.	



1-2-TREBYGG AS
Nybygg - Påbygg - Rehabilitering



Tiltakshaver:

Tommy Melberg

Byggeplass: Fjeltunveien 10

TEGNET AV: DANIEL EIKEVÅG

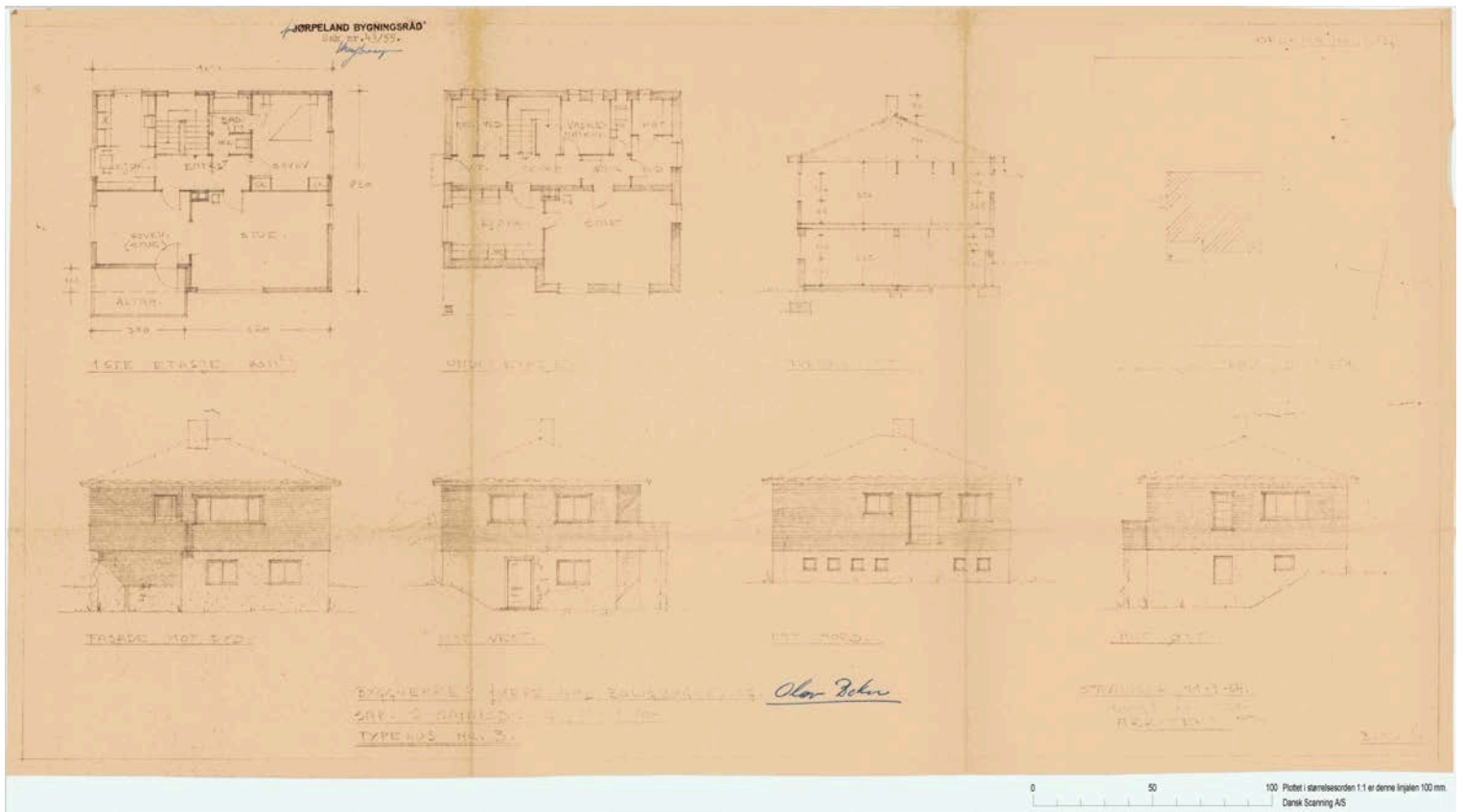
MÅL: 1:25

DATO: 31,10,08

TEGN, MÅ IKKE ETTERLIGNES ELLER URETTSMESSIG
BENYTTES IFLG HANDSVERKSLOVEN.



1-2-TREBYGG AS
Nybygg - Påbygg - Rehab



Fjelltunvegen 10

Nabolaget Øvre Fjelde/Resahaugen - vurdert av 51 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Jørpeland kyrkje Linje 100, 121	4 min 0.3 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	29 min 29.2 km
Stavanger Sola	38 min

Skoler

Fjelltun skole (1-7 kl.) 727 elever, 36 klasser	8 min 0.6 km
Kfskolen - Jørpeland (1-10 kl.) 169 elever, 10 klasser	11 min 0.9 km
Jørpeland ungdomsskole (8-10 kl.) 325 elever, 13 klasser	10 min 0.8 km
Strand videregående skole 400 elever	12 min 10.4 km
St. Olav videregående skole 790 elever, 34 klasser	29 min 29.3 km

«Det er nært til sentrum, barnehager, skoler, fotballbaner m.m»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

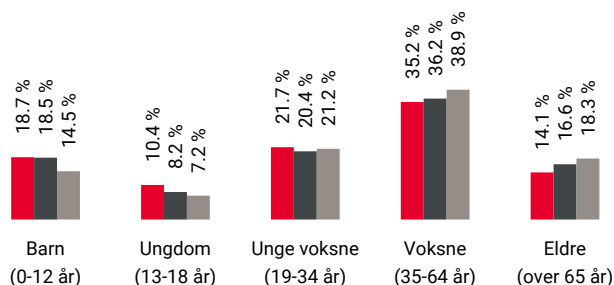
Bra 73/100



Naboskapet

Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Øvre Fjelde/Resahaugen	1 470	626
Jørpeland	7 606	3 380
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Jørpeland barnehage (0-5 år) 64 barn	5 min 0.4 km
Barnas Kulturhage (1-5 år) 141 barn	9 min 0.8 km
Bikubå barnehage (1-5 år) 54 barn	11 min 0.9 km

Dagligvare

Kiwi Jørpeland	9 min
Spar Jørpeland PostNord	11 min 0.9 km

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 Ryfylke 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



2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100



Støynivået

Lite støynivå 88/100



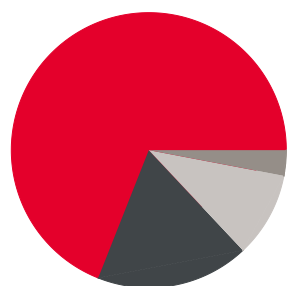
Trafikk

Lite trafikk 84/100

Sport

⚽	Sigvartmarka	5 min	🚶
	Ballspill	0.4 km	
⚽	Jørpeland idrettsanlegg	7 min	🚶
	Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	0.6 km	
🏃	Akilles Treningssenter	17 min	🚶
🏃	Fitnesspoint Jørpeland	22 min	🚶

Boligmasse



69% enebolig
18% rekkehus
3% blokk
10% annet

Varer/Tjenester



Ryfylke Storsenter

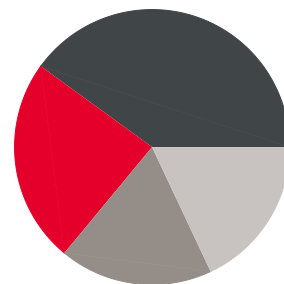
12 min 🚶



Vitusapotek Jørpeland

12 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



24% i barnehagealder
40% 6-12 år
18% 13-15 år
18% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

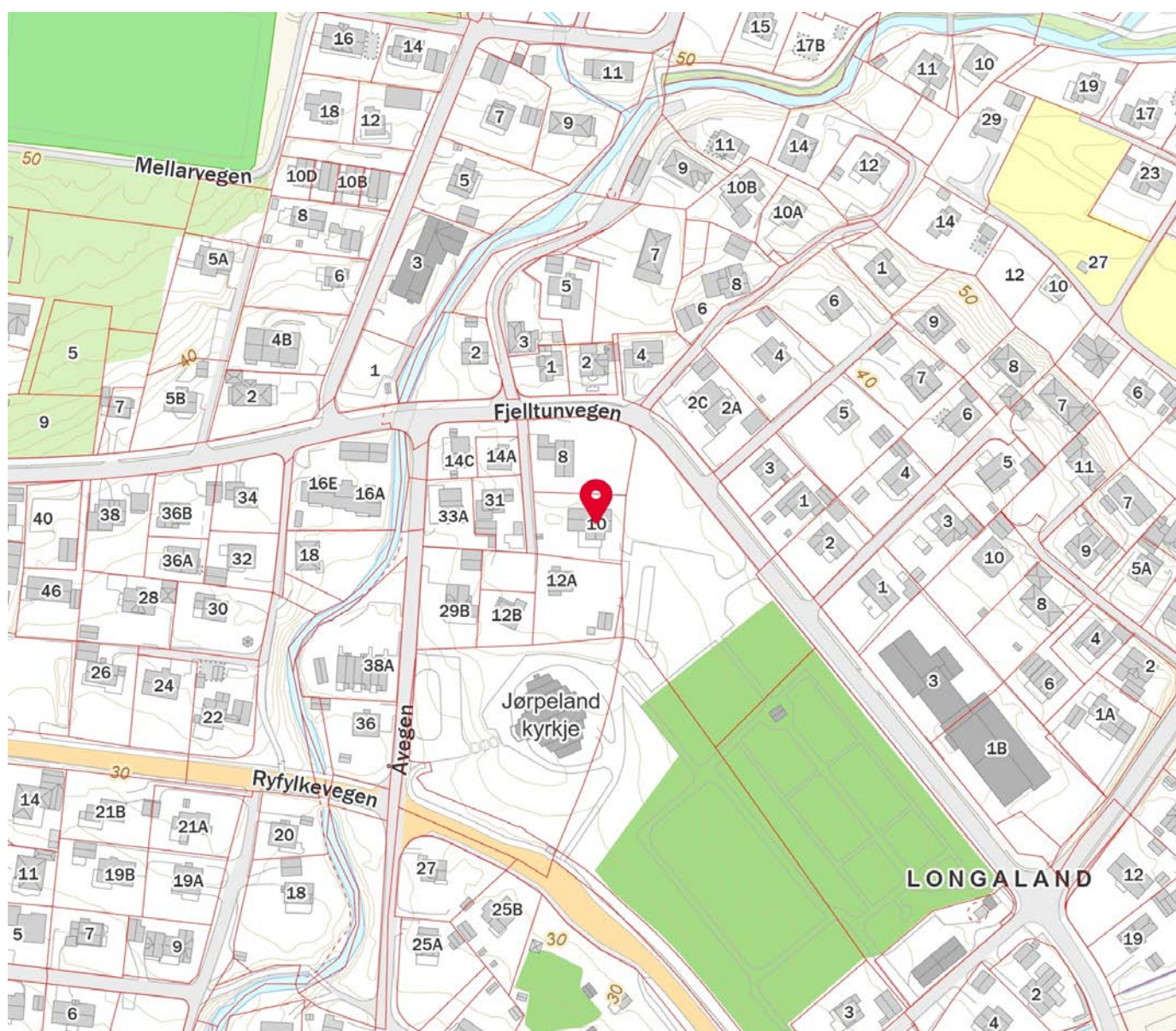
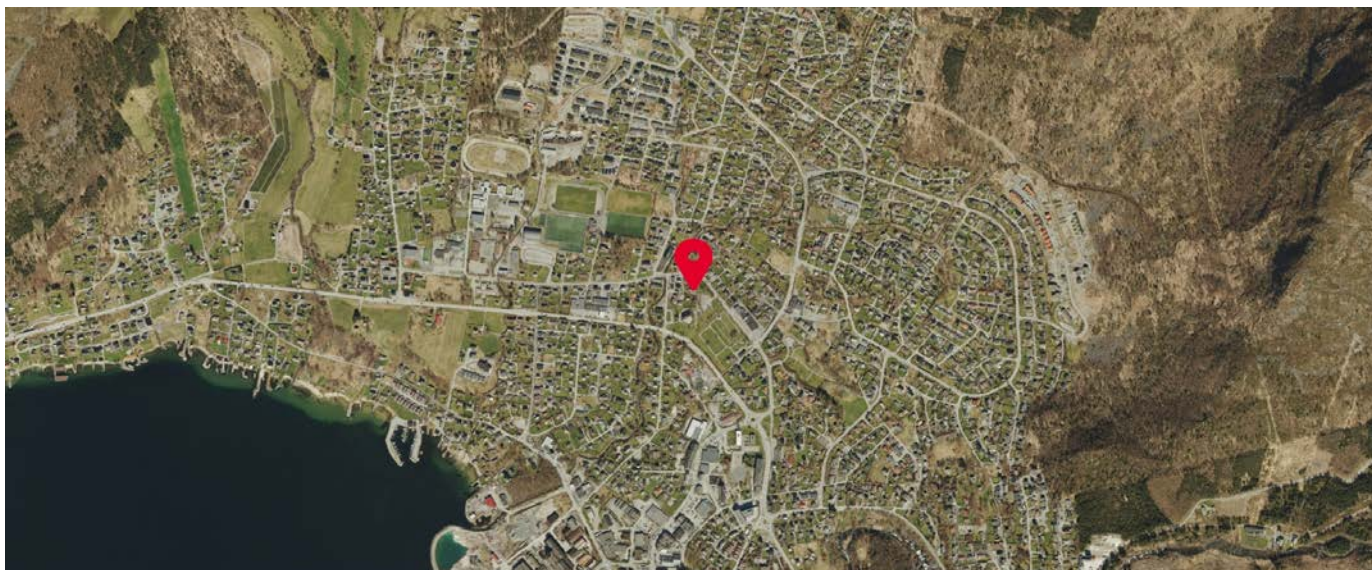
43%

Øvre Fjelde/Resahaugen
Jørpeland
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	4%	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 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 Ryfylke 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 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 Ryfylke 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 tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

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



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

For eiendommen:

Adresse:
Fjelltunvegen 10
gnr. 48, bnr. 97 (Ideell andel 1/1) i Strand kommune

Oppdragsnummer:
1401230240

Meglerforetak: Ryfylke Eiendomsmegling AS

Saksbehandler: Marion Espedal

Telefon: 900 19 866

E-post: marion.espedal@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr _____
Beløp med bokstaver: Kr _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med følgende

- Budet er bindende når budet har kommet til medhjelpers kunnskap
- Dersom medhjelper, innen utløpet av den ovennevnte fristen, gir melding om at budet er blant de budene medhjelper vil anbefale overfor saksøker, er budet bindende i ytterligere 6 uker, regnet fra utløpet av fristen.
- Eiendommen selges etter reglene i Tvangsfullbyrdelsesloven av 26.02.1992. Lov om avhending av fast eiendom er ikke gjeldende
- Det vil ikke bli utarbeidet og signert kjøpekontrakt. Dette bud, sammen med prospektet, vil danne grunnlag for partenes rettigheter og forpliktelser
- Tingrettens stadfestelse av budet kan påankes. Ankefristen er en måned regnet fra dato for tingrettens stadfestelse. En anke medfører ikke at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen oppheves).
- Dersom tingretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper til å begjære skjøte utstedt i undertegneds navn og utlevert til seg.
- De særskilte forholdene ved tvangssalg beskrevet nedenfor.

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)

Navn: _____
Fødselsnummer (11 siffer): _____
Adresse: _____
Postnr: _____ Sted: _____
Tlf.: _____ E-post: _____
Dato: _____ Sign: _____

Navn: _____
Fødselsnummer (11 siffer): _____
Adresse: _____
Postnr: _____ Sted: _____
Tlf.: _____ E-post: _____
Dato: _____ Sign: _____

Det bes om at kopi av legitimasjon vedlegges bud.

Eiendommen selges i henhold til Lov om tvangsfullbyrdelse av 26.06.1992. Tvangssalg ved medhjelper er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon. At eiendommen tvangs selges innebærer at det er Namsretten, og ikke hjemmelshaver som tar beslutningene i salgsprosessen.

OPPLYSNINGER OM EIENDOMMEN

Det fremgår ikke av annonsen at en eiendom tvangs selges, men det skal opplyses om dette i salgsoppgaven. Medhjelper innhenter de opplysningene om eiendommen som man får som kjøper ved et frivillig salg.

Opplysningene skal gis skriftlig av medhjelper før bindende avtale inngås. Dersom medhjelper ikke har klart å fremskaffe de lovpålagte opplysninger om eiendommen i henhold til Lov om eiendomsmedling § 6-7 skal det opplyses om årsaken til dette.

MANGLER

Vær nøye når du besikter eiendommen. Ta gjerne med en bygningskyndig. Det kan være fornuftig å få utarbeidet en tilstandsrapport. En slik tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard.

Hovedregelen er at en eiendom som kjøpes på tvangssalg overtas i den stand den befinner seg i. Bestemmelsene avhendingsloven gjelder ikke, hvilket innebærer at mulighetene for å reklamere er begrenset. Kjøper kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

- Eiendommen er ikke samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt, og disse forhold antas å ha innvirket på kjøpet
- Medhjelper har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøper hadde grunn til å regne med få, og disse forhold antas å ha innvirket på kjøpet
- Eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med

Oppnås det ikke enighet om prisavslag, må kjøper eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for.

Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøper kan kreve at beløp tilsvarende det beløp det kreves prisavslag for ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Namsretten kan avvise krav om tilbakeholdelse der Namsretten finner dette åpenbart grunnløst.

Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser.

BUDGIVNING

Budgivning ved tvangssalg følger bestemte regler og budgivere bør merke seg følgende:

- Medhjelper sender ikke inn bud til Namsretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil det foreligger et bud som er tilnærmet markedspris
- Det gjelder spesielle frister for bindingstiden for budet. Vanligvis er denne minimum 6 uker for fast eiendom. Fristen kan imidlertid settes ned til to uker i en del tilfeller. Rådfør deg med medhjelperen.
- Bud med finanseringsforbehold vil normalt ikke bli anbefalt stadfestet før finansieringen er ordnet.
- Det er ikke anledning til å ta forbehold om konsesjon eller odelsøsning. Kjøper må selv ta risikoen for utfallet.

Medhjelper formidler kun budene mellom partene. Medhjelper kan ikke akseptere bud. Medhjelper forelegger budet for saksøker (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangs selges) og andre rettighetshavere. Medhjelper anbefaler saksøker å begjære et bud stadfestet. Saksøker plikter ikke å rette seg etter medhjelpers anbefaling, og saksøker kan også trekke saken tilbake helt frem til budet er stadfestet av Namsretten. Dette kan f.eks. skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet før stadfestelsen skjer.

Når Namsretten har stadfestet budet, har partene en måneds ankefrist på avgjørelsen. Budgiver må være oppmerksom på at selv om Namsretten stadfester et bud innen fristen, kan det ta noe tid å få Namsrettens meddelelse av stadfestelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor Namsretten for kjennelsen ble avsagt. Det stadfestede budet er bindende for budgiver selv om stadfestelsen påankes og det tar tid før anken blir avgjort. Blir stadfestelsen opphevet, er budgiver fri.

KJØPEKONTRAKT, OVERTAKELSE OG OPPGJØR

Det er viktig å merke seg at det ikke utarbeides og signeres en vanlig kjøpekontrakt. Det er det stadfestede budet sammen med prospektet som danner grunnlaget for partenes rettigheter og forpliktelser.

Det er spesielle regler for hvordan oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje på en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelper har forelagt et bud for Namsretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper på oppgjørsdagen, påløper renter i henhold til bestemmelsen i tvangsfullbyrdsloven § 11-27.

Er eiendommen fraflyttet kan medhjelper, dersom kjøper ønsker det, tillate at overtakelse skjer for oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas før oppgjørsdato må hele kjøpesummen betales av kjøper før innflytting kan skje. Eventuell innflytting før ankefristens utløp skjer på kjøpers risiko.

Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsdagen inntreffer, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen til oppgjørsdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdslovens § 11-27 frem til betalingsplikten inntreffer.

Når kjøper er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøper skal overta eiendommen, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøper har innbetalt kjøpesummen. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannen i den rettskrets eiendommen ligger i.

SKJØTE

Når kjøper er blitt eier og stadfestelseskjennelsen er rettskraftig, vil Namsretten utstede skjøte som skal tinglyses på eiendommen. Vanligvis vil medhjelper forestå oppgjøret, og vil i den forbindelse be om en fullmakt fra kjøper til å motta skjøtet fra Namsretten for tinglysing.

Når tvangssalgsskjøtet/hjemmelsovergang tinglyses, blir samtlige pengeheftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet.

Ovenstående er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper i tvangsfullbyrdsloven, særlig kapittel 11 og 12.

Fremstillingen her er ikke uttømmende.

aktiv.
Tar deg videre