



aktiv.

Lunden 35, 4351 KLEPPE

**Arkitekttegnet enebolig i fremste
rekke mot Kleppelunden
Høy standard,
dobbelt garasje og hagestue**



Eiendomsmegler MNEF

Steinar Stokka

Mobil 46 59 59 69
E-post steinar.stokka@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Jæren
Jernbanegata 5, 4340 Bryne. TLF. 51 77 80 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 7 990 000,-
Omkostn.: Kr 200 990,-
Total ink omk.: Kr 8 190 990,-
Selger: Christel Vølstad
Pål Jakobsen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2022
BRA-i/BRA Total 205/255 kvm
Tomtstr.: 376.8 m²
Soverom: 4
Antall rom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 1, bnr. 2452
Gnr. 1, bnr. 20
Oppdragsnr.: 1403240311

Sentralt og barnevennlig sted å bo.

Innhold:

- 1. etasje: Entré/gang, stue/kjøkken, gjestetoalett, soverom, bod under trapp og vaskerom/bi-inngang.
 - 2. etasje: Stue/gang, 4 soverom, bod, garderobe og 2 bad.
- Loft: Lagringsloft
Inneglasset terrasse
Dobbel garasje

Høydepunktet:

- Arkitekttegnet av Sjo Fasting arkitekter
- Ferdigstilt i høst 2022
- Dobbel garasje
- Hagestue med varmekabler
- Utekjøkken
- Gode solforhold og nydelig utsikt
- Endetomt i blindvei
- Pent opparbeidet uteområde
- Fjernvarme fra Klepp energi
- Vannbåren gulvvarme i hele første etasje og begge bad andre etasje
- Godt innhold med 4 soverom, kontor, 2 stuer, 2 bad og gjestetoalett
- Meget attraktiv beliggenhet med turområde like utenfor dørene
- Jærhagen innen kort gangavstand
- Kleppeloen skole like ved
- Meget godt lagringsloft



Innhold

Velkommen	2
Om eiendommen	37
Nabolagsprofil	46
Egenerklæring	49
Forbrukerinformasjon	98
Budskjema	99

Velkommen til Lunden 35

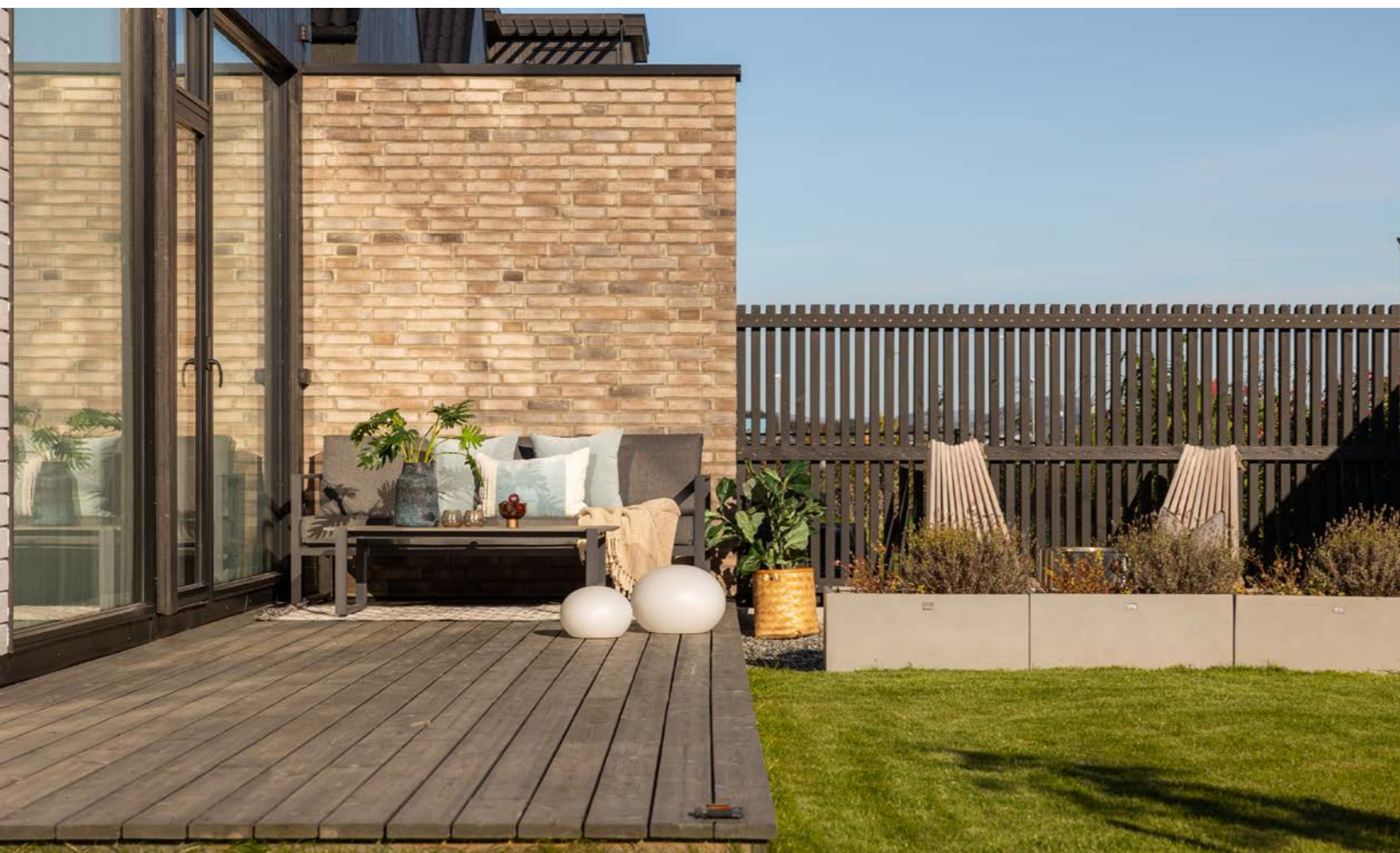
Boligen har en flott aritektur med mørk kledning kombinert med lys kledning og teglstein.
Romslig gårdsrom og dobbel garasje.





Lækker og eksklusiv enebolig

Godt utereal med terrasse, hagestue, område for
bålpanne, plen, gjerde og beplantning.



Nyt hagen året rundt uansett vær

Hagestue med varmekabler - innglassing med skyvefelt.

Utekjøkken like utenfor hagestue.



Velkommen inn!

Lys og trivelig entré med store vindusflater
rundt dør og fliser på gulv .

God oppbevaring av yttertøy og gjestetoalett like ved.

Bi-inngang/sluse til garasje/vaskerom.



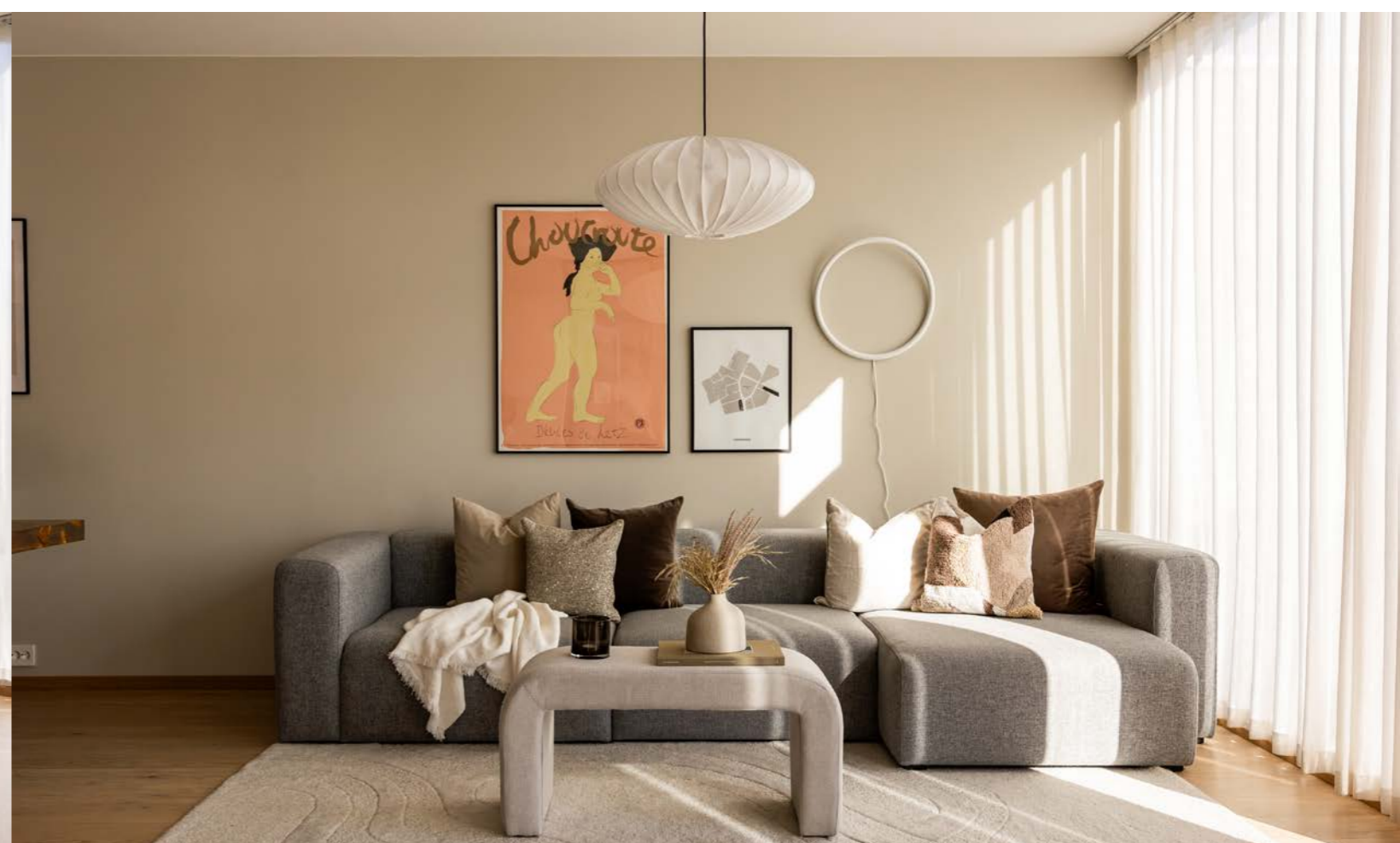
Forstue/soverom

Utgang til terrasse med pergola.

Gjestetoalett.





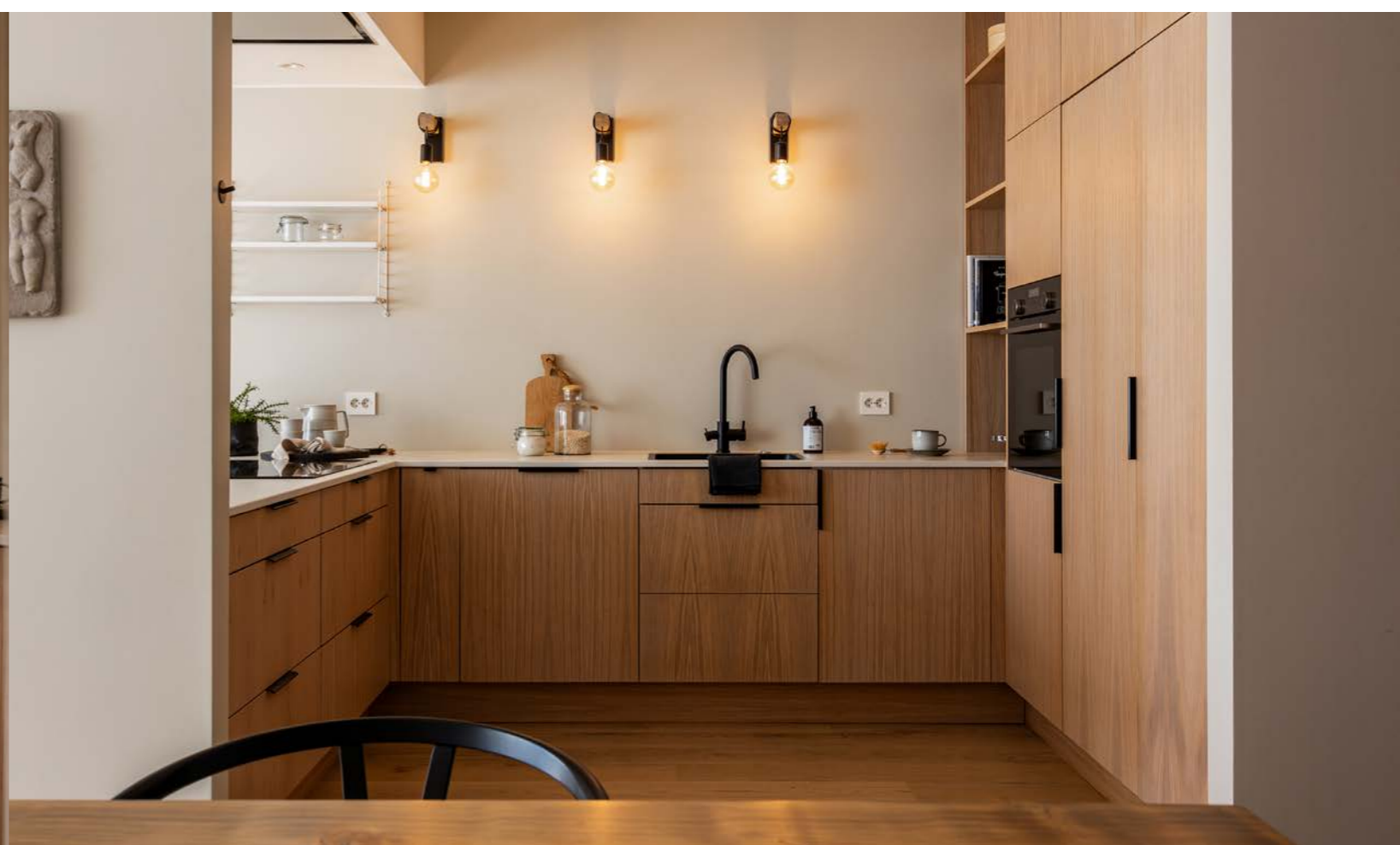




Flott eikekjøkken levert av Bjerks trevarefabrikk

God utforming med gods skap- skuffe- og benkeplass. Integrert kjøleskap, komfyr, koketopp og oppvaskmaskin.



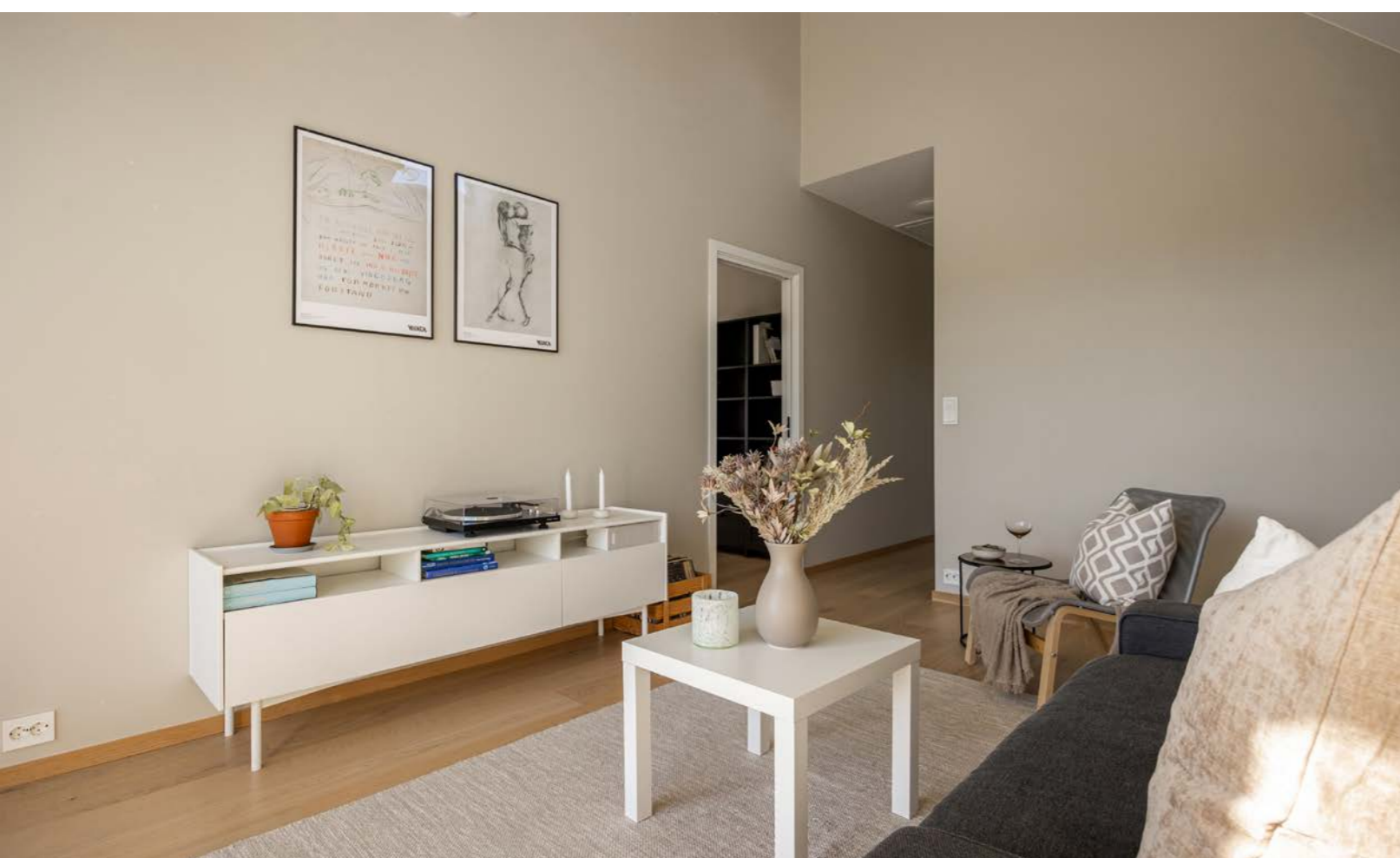


Andre etasje

Stue/gang, 4 soverom, bod, garderobe og 2 bad.

Stue - stor vindusflate i utsiktsretning - god takhøyde og gode møbleringsmuligheter.





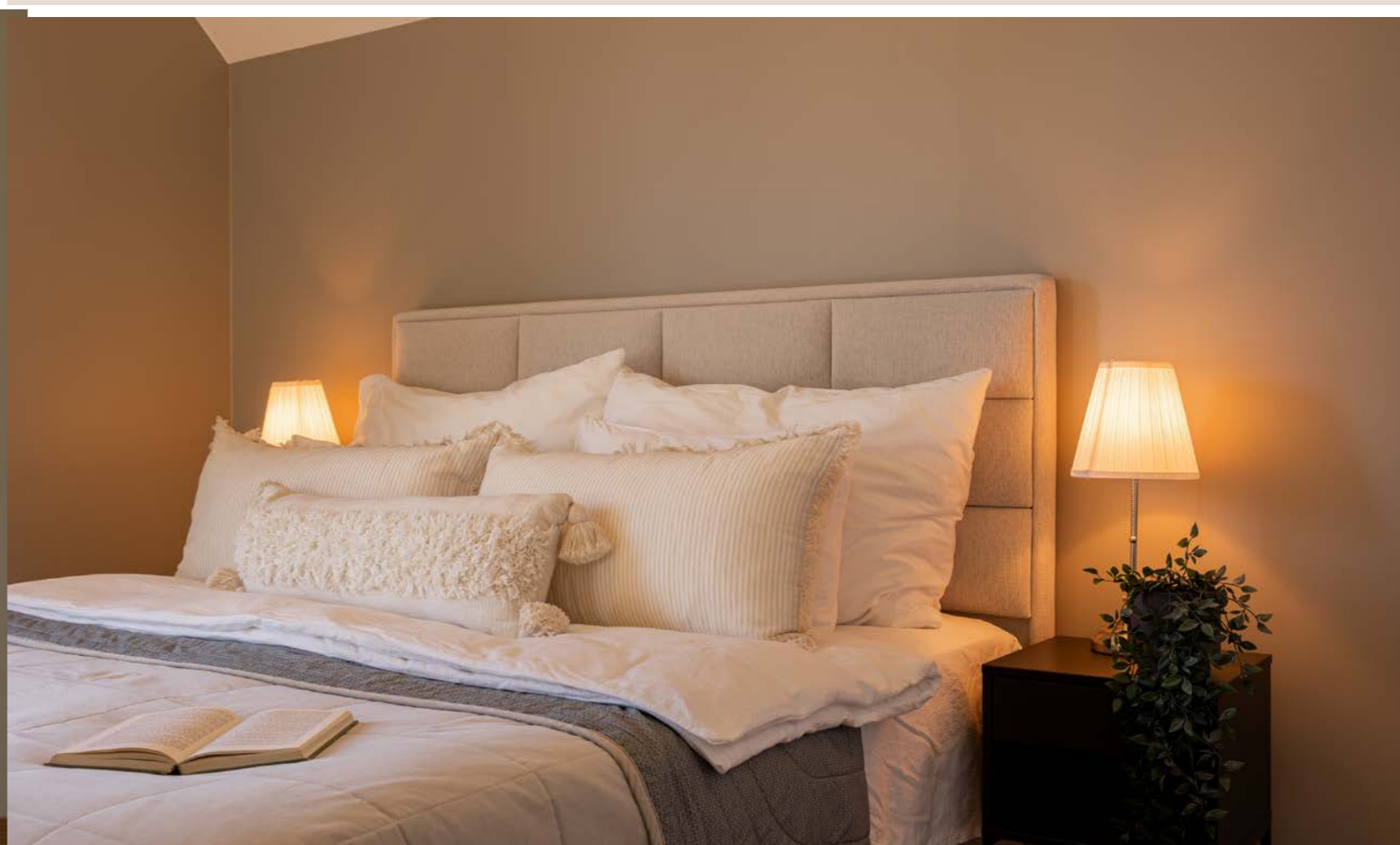
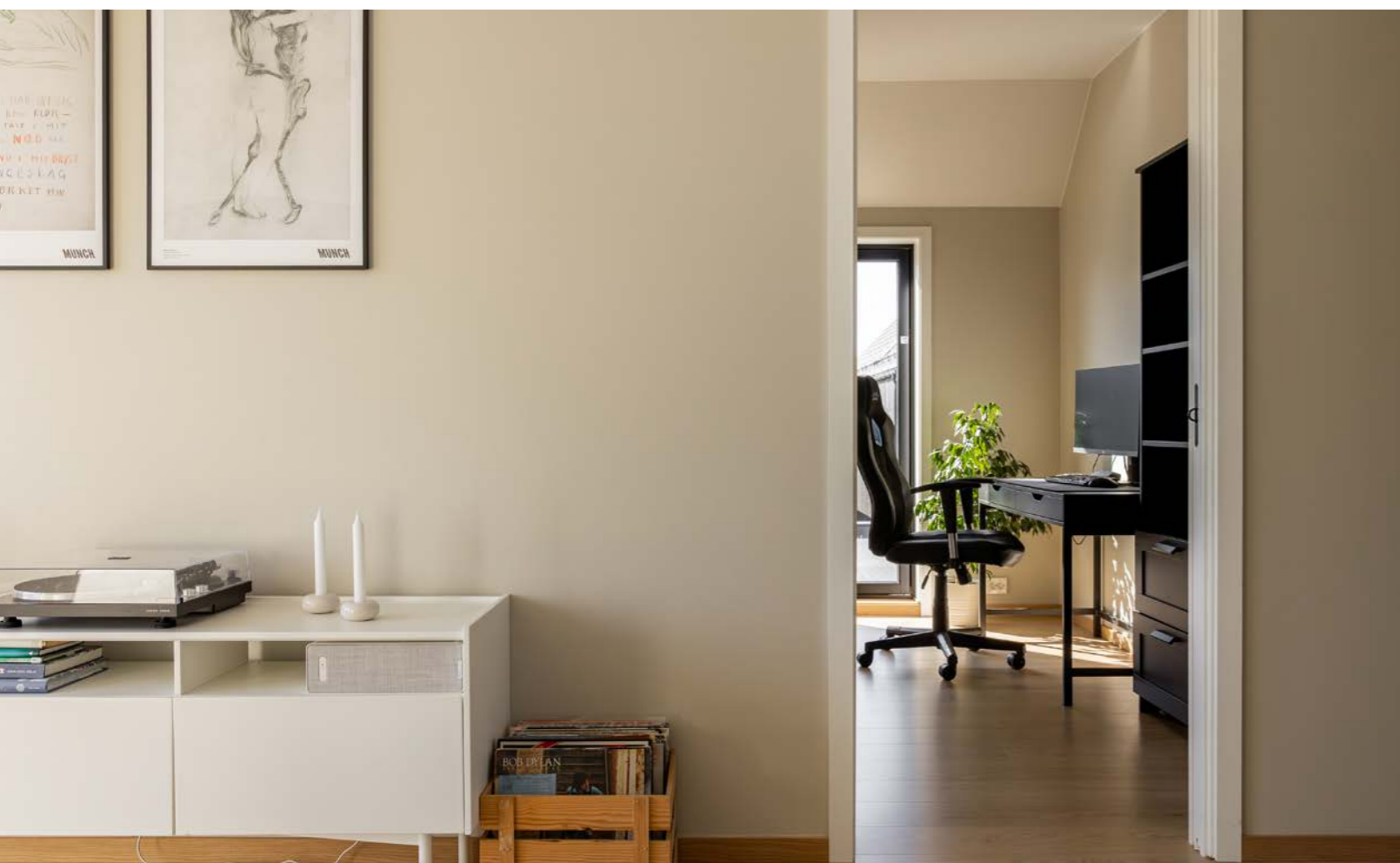
Kontor - ut fra kontoret er det dimensjonert for takterrasse over deler av garasje (søknadspliktig).

4 soverom.



Voksenavdeling med soverom, garderobe og bad

Hovedsoverommet har plass til garderobeskap i tillegg har det garderoberom som går videre inn til privat bad.







Bad med servant, speil, dusj og vegghengt toalett.
Godt lys fra takvindu.



Plantegning

1. etasje



illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

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

Plantegning

2. etasje



illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

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



Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA- i: 205 m²
BRA- e: 41 m²
BRA- b: 9 m²
BRA totalt: 255 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 81 m² Entré/gang, stue/kjøkken, gjestetoalett, soverom, bod under trapp og vaskerom/bi-inngang.
BRA-e: 41 m² Garasje.
BRA-b: 9 m² Innglasset terrasse.

2. etasje

BRA-i: 95 m² Stue/gang, 4 soverom, bod, garderobe og 2 bad.

3. etasje

BRA-i: 29 m² Loftsrom.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Rom benevnelse er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav. Mindre areal avvik kan forekomme grunnet bygningens utforming (varierende tykkelser på utforete vegger) samt manglende plantegninger på befaringsdagen. Terrasse/platting - 41 m² - TBA.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

376,8 m²

Tomtebeskrivelse

Pent opparbeidet tomt med plen, terrasse og beplantning.

Beliggenhet

Lunden 35 har en attraktiv beliggenhet på Klepp. Boligen ligger sentralt, men likevel fint og barnevennlig til på grensen mot Klepps mest populære turområde, Kleppelunden. Det er også kort avstand til Jærhagen, barnehager og skoler.

Boligen ligger i nærhet til offentlig transport, shopping og gode rekreasjonsområde som Kleppelunden, Klepp idrettshall og flere fotballbaner. I kort kjørestand finner du de idylliske Jærstrendene som Borestranda, Orrestranda, Selestranda og flere.

Klepp IL har idrettsanlegg med flere fasiliteter. Klubben kan tilby bl.a. fotball, håndball, svømming, turn osv. Innen gangavstand har man Jærhagen med gode shoppingmuligheter. Klepp kan også tilby flere treningsstudioer, bl.a. Nr1 Fitness og Sport 4 You. Driver du med sportsfisking er det mulighet for dette i Figgjoelva som har utløp på Selestranda.

I den idylliske Kleppelunden kan du ha med hele familien og grille, eller ta deg en joggetur gjennom Kleppelunden og over Håland på ca. tre kilometer. Kleppelunden har bl.a. grillplass for familien, belyste løyper for sene joggeturer og treningsapparater for de som ønsker å benytte seg av det. Barnevennlig område. Boligen har fint opparbeidet hage med skjermet terrasse og plen. Fra boligen er det gangavstand til flere barnehager.

Området gir mulighet for offentlig transport via buss like i nærheten, og togstasjon ved Klepp Stasjon. Det er hyppige avganger. Nærmeste togstasjon er Klepp stasjon, en kort kjøretur/busstur fra boligen.

For flere detaljer og kart se vedlagte nabolagsprofil i salgsoppgaven.

Adkomst

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

Betbyggelsen

Nyere boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og leiligheter.

Bygningssakkyndig

Kåre Vatland

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Utdrag fra takstrapport: Generell beskrivelse av boligen: Enebolig i kjede som er oppført med ringmur/plate i betong. Yttenegger i lett bindingsverk som utvendig er kledd med stående trepaneler. Etasjeskillet i tre bjelkelag. Saltak i tre ser er antatt tekket som er tekket med betongtakstein. Takrenner/nedløp i plastbelagt aluminium. Vinduer og dører med isolerglass. Bygningen er i normal stand iht. alder. Registrerte merknader er hovedsakelig tilknyttet konstruksjon og normal brukslitasje.

Innhold

1. etasje: Entré/gang, stue/kjøkken, gjestetoalett, soverom, bod under trapp og vaskerom/bi-inngang.

2. etasje: Stue/gang, 4 soverom, bod, garderobe og

2 bad.

Loft: Lagringsloft

Dobbel garasje på 41 kvm.

Inneglasset terrasse/hagestue.

Standard

Lunden 35 er både elegant og innholdsrik.

Saltaksformen, bruk av mørk teglstein, vekslingen mellom lys teglstein og mørk kledning på fasadene og pergolaer skaper et spennende ytre og fin arkitektur. Innvendige er listen lagt høyt når det kommer til kvaliteter og materialvalg.

Planløsningene skaper gode skiller mellom private soner og felles oppholdsrom. Store vinduer gir en fin kobling mellom ute og inne, særlig på bakkeplan der vinduene strekker seg fra gulv til tak. Boligen ligger sentrumsnært men likeveld i "landlige" omgivelser. like utenfor døren har man rekreasjonsområdet Kleppeloen.

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 (3 stk.) og TG 3 (0 stk.).

Forhold som har fått TG2:

Støttemur Oppsummering Støttemur oppført i betong og natursteinsmur. Rekkverk mangler. Nivåforskjell på mer enn 0,5 meter der det er hardt underlag som f.eks. betong, asfalt, steinheller, må også sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller liknende. Stag i stedstøpt mur er ikke ipusset. Anbefalte tiltak Montere rekkverk på mur over 50 cm. Pusse i stag i mur.

Balkong, terrasse, plattform Oppsummering Stedvis noe tørke sprekker i overflate terrassebord,

påregnelig normalt. Sprekker i enkelte skjøter, anbefales skiftet. Påregnelig normalt med mindre ujevnheter når bjelker er montert direkte i terrenget. Støpt plattning med utekjøkken har motfall. Innglasset terrasse Eier opplyser at det kan forekomme vann inn under beslag i innglasset terrasse ved mye nedbør, og vind fra bestem vindretning. Mangelfull ventilering i innglasset terrasse. Anbefalte tiltak Skifte skadet terrassebord. Opprette fall på støpt plattning.

Våtrom: 2. etasje - Bad ved garderobe Oppsummering av overflater Overflater i normal stand iht. alder. Merknader: -Vindu er plassert i våtsone, karmen og listverk vil ikke tåle belastningen av fritt vann. Normal tid for utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år. Normal tid for reparasjon av keramiske fliser er 5- 15 år. Normal tid for utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år. Anbefalte tiltak overflater I vindu og karmliister bør overflatebehandles med en oljemaling og beskyttes for direkte vannsprut ved dusjing.

Forhold som har fått TG3: Ingen.

lnbo 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

Altibox/fiber.

Parkering

Parkering på egen tomt, samt i dobbel garasje.

Diverse

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.

Energi

Oppvarming

-Fjernvarme fra Klepp energi.

-Vannbåren gulvvarme i hele første etasje, samt begge bad i andre etasje.

-Gasspeis i stue.

-Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

-Elektriske varmekabler i hagestue.

Energikarakter

B

Energifarge

Gul

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 7 990 000

Kommunale avgifter
Kr 11 603

Kommunale avgifter år
2023

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift. Det er vannmåler og vil derfor variere etter bruk.

Info formuesverdi

Det har ikke vært mulig å få tak i formuesverdi. Formuesverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør.

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Formuesverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistret per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. For mer informasjon se www.skatteetaten.no.

Andre utgifter

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

Velforening

Bolgen er del i realsameie som har ansvar for felles

lekeplass. Det er ingen årlige innbetaliner per nå, men det kan forventes at det vil komme en form for kostander i forbindelse med vedlikehold.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 1, bruksnummer 2452 i Klepp kommune.Gårdsnummer 1, bruksnummer 20 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:

1120/1/2452:

05.11.1870 - Dokumentnr: 900079 - Rettsbok

Bestemmelse om veg

Overført fra: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:20

Gjelder denne registerenheten med flere

09.08.1884 - Dokumentnr: 900022 - Erklæring/avtale

BESTEMMELSE OM TORVRETTIGHETER

Overført fra: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:20

Gjelder denne registerenheten med flere

20.05.1944 - Dokumentnr: 1351 - Erklæring/avtale

AVLØSNING AV TORVRETTIGHETER

Overført fra: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:20

Gjelder denne registerenheten med flere

13.12.1945 - Dokumentnr: 2412 - Skjønn

AVLØSNING AV TORVRETTIGHETER

Overført fra: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:20

Gjelder denne registerenheten med flere

28.03.1951 - Dokumentnr: 1424 - Erklæring/avtale
BESTEMMELSE OM REGULERING AV MYROMRÅDE

Overført fra: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:20

Gjelder denne registerenheten med flere

13.11.1954 - Dokumentnr: 3676 - Skjønn

ETTER LOV OM JORDDYDELEGGING

Overført fra: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:20

Gjelder denne registerenheten med flere

13.12.1962 - Dokumentnr: 5790 - Bestemmelse om

vannledn.

Bestemmelse om drensvann/stikkrenne m. v.

Rettighetshaver: Klepp kommune

Overført fra: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:20

Gjelder denne registerenheten med flere

20.01.1968 - Dokumentnr: 287 - Bestemmelse om

gjerde

Overført fra: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:20

Gjelder denne registerenheten med flere

20.01.1968 - Dokumentnr: 287 - Erklæring/avtale

Forbud mot å drive enversmessig næring iflg. skjøte

Overført fra: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:20

Gjelder denne registerenheten med flere

16.10.1969 - Dokumentnr: 5512 - Bestemmelse om

vannledn.

Vegvesenets betingelser vedtatt

Overført fra: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:20

Gjelder denne registerenheten med flere

28.09.1977 - Dokumentnr: 7503 - Elektriske

kraftlinjer

Overført fra: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:20

Gjelder denne registerenheten med flere

03.04.1984 - Dokumentnr: 3451 - Elektriske

kraftlinjer

Overført fra: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:20

Gjelder denne registerenheten med flere

18.12.1992 - Dokumentnr: 10245 - Elektriske

kraftlinjer

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:20

Gjelder denne registerenheten med flere

08.10.1999 - Dokumentnr: 6838 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om trafostasjon/kiosk

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:20

Gjelder denne registerenheten med flere

14.06.2000 - Dokumentnr: 4599 - Elektriske

kraftlinjer

Retighetshaver KLEPP ENERGI

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:20

Gjelder denne registerenheten med flere

Opplysninger om eiendommen

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på enebolig med garasje datert 26.10.2022.

Opplysninger om eiendommen

Ferdigattest/brukstillatelse datert

26.10.2022.

Opplysninger om eiendommen

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Høgderestriksjonar kring Stavanger lufthamn Sola (H190)
Innanfor omsynssona gjeld dei

høgderestriksjonar som er gitt med koter på restriksjonsplan for Stavanger lufthamn Sola. For

område som ligg mellom dei viste koter, skal

høgderestriksjonen bereknast gjennom

interpolasjon.
Innanfor restriksjonsområdet kan det

ikkje etablerast hinder (bygg,

vegetasjon, anlegg eller andre innretingar) som

overstig høgderestriksjonane gitt på plankart. Alle

nye reguleringsplanar innanfor H190_1 skal

innarbeida høgderestriksjonane i form av eigen

omsynssone på reguleringsplanane, jf. pbl §§ 12-6

og 12-7. Alternativt må det i nye reguleringsplanar

bli gitt bestemmelsar med maksimal tillaten

mønehøgd som ikkje overstig høgderestriksjonane i

restriksjonsplanen ENZ-P-08 for lufthamna. Alle

søknader om etablering av nye bygg og anlegg

innanfor omsynssone H190_2 dvs. område med

byggrestriksjonar rundt navigasjonsanlegg ved

Stavanger lufthamn Sola vist med koter på Avinor

sin teikning ENZV-P-09 datert 12.03.2010, skal

handterast etter eigne sakshandsamingsrutinar. For

område som ligg mellom dei viste koter, skal

byggerestriksjonen bereknast gjennom

interpolasjon.

Opplysninger om eiendommen

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige

regler som er til hinder for at hele eiendommen leies

ut.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte

krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/

gebyrer.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke boplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Opplysninger om eiendommen

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med

det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg

grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder

salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers

egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som

er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold

som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke

påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av

om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter

oppfordres til å undersøke eiendommen nøye,

gjørne sammen med fagkyndig, for 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 for det legges

inn bud.

Opplysninger om eiendommen

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 uniktige

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.

Opplysninger om eiendommen

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.

Opplysninger om 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.

Ønsket overtakelsestidspunkt bes oppgitt i

budskjema.

Opplysninger om eiendommen

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/

hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av

overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne

sammen med fagmann før bud inngis.

Omkostninger kjøpers beskrivelse
7 990 000 Prisantydning
Omkostninger
15 100 Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt)
2 800 Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt)
199 750 Dokumentavgift
240 Panteattest kjøper
500 Tinglysingsgebyr pantedokument
500 Tinglysingsgebyr skjøte
200 990 Omkostninger totalt
216 090 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
218 890 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

8 190 990 Totalpris, inkl. omkostninger
8 206 090 Totalpris, inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
8 208 890 Totalpris, inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

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 200 990

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forsettes 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.

Hvitaskingsreglene

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.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss 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. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. 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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt 0.75% av salgssummen for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 19 900,- oppgjørshonorar kr 5 900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket alle sine kostnder med oppdraget. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Steinar Stokka

Eiendomsmegler MNEF

steinar.stokka@aktiv.no

Tlf: 465 95 969

Ansvarlig megler

Steinar Stokka

Eiendomsmegler MNEF

steinar.stokka@aktiv.no

Tlf: 465 95 969

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

Salgsoppgavedato

27.09.2024

Nabolagsprofil

Lunden 35 - Nabolaget Kleppevarden - vurdert av 65 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

Longholsvegen Linje X44, 59, 62	6 min	0.4 km
Klepp stasjon Linje L5	8 min	4.3 km
Stavanger Sola	19 min	
Stavanger stasjon Linje F5, L5	24 min	25.3 km

Skoler

Kleppe skule (1-10 kl.) 535 elever, 36 klasser	22 min	1.6 km
Bore skule (1-6 kl.) 443 elever, 24 klasser	26 min	2 km
Klepp ungdomsskule (8-10 kl.) 341 elever, 26 klasser	26 min	1.9 km
Bore ungdomsskule (7-10 kl.) 298 elever, 18 klasser	27 min	2 km
Øksnevad videregående skole 185 elever	6 min	4.6 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	9 min	6.9 km

Ladepunkt for el-bil

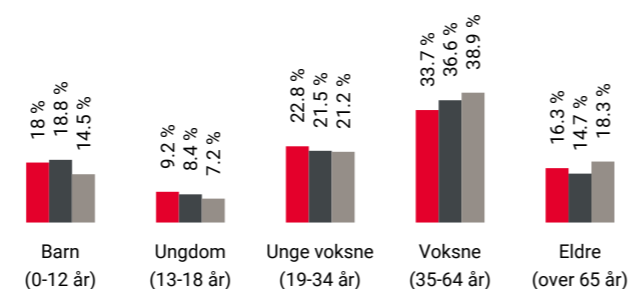
Recharge McDonald's Klepp	10 min
---------------------------	--------

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	8 min	0.6 km
Sørhellet barnehage (1-5 år) 76 barn	12 min	0.9 km
Sporafjell barnehage	18 min	

Dagligvare

Rema 1000 Verdalen	5 min	
Kiwi Verdalen PostNord	6 min	0.4 km

Primære transportmidler

1. Egen bil

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 92/100

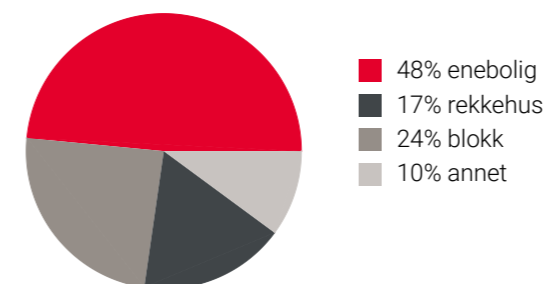
Støynivået
Lite støynivå 84/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 83/100

Sport

Jærhagen - Sandvolleballbane Sandvolleyball	10 min	0.7 km
Kjøpmannsbrotet - Ballbinge Ballspill	10 min	0.8 km
MOVA Klepp	14 min	
Robust Trening Bryne	9 min	

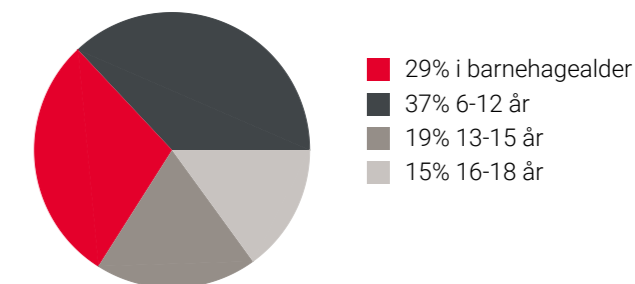
Boligmasse



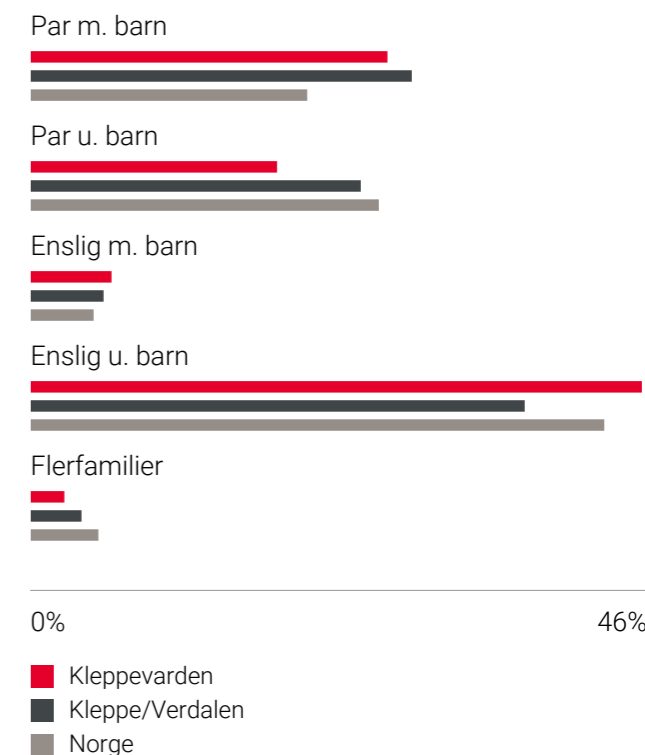
Varer/Tjenester

Jærhagen	13 min
Apotek 1 Jærhagen	14 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

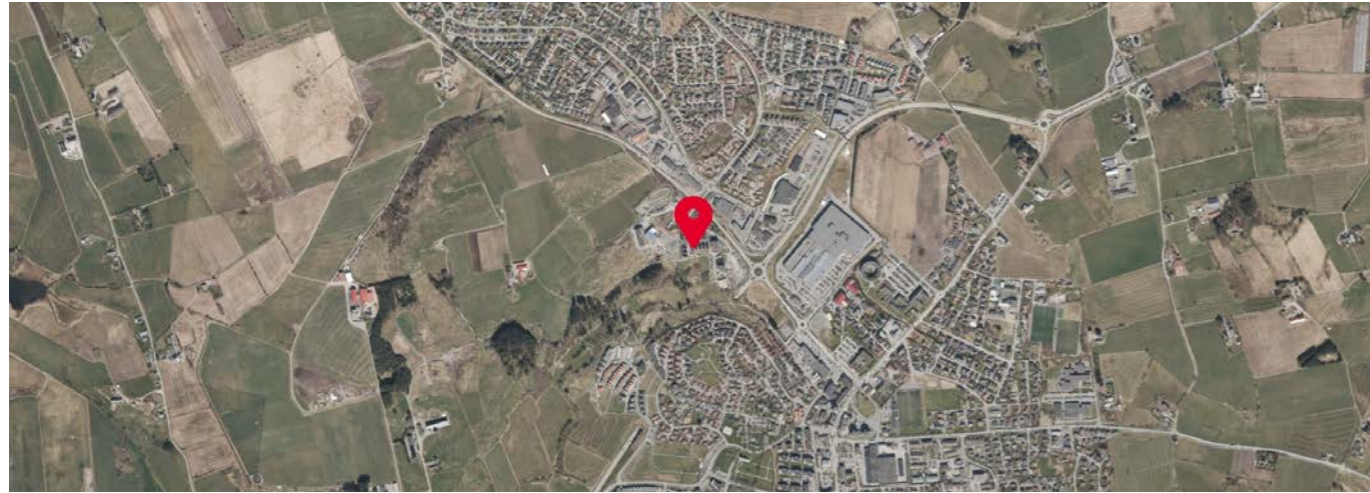


Familiesammensetning



Sivilstand

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



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Jæren	
Oppdragsnr.	
1403240311	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Pål Jakobsen	Christel Vølstad
Gateadresse	
Lunden 35	
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	2022
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	1
Antall måneder	11
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Eika forsikring
Polise/avtalenr.	7073314/6

Spørsmål for alle typer eiendommer

Initialer selger: PJ, CV

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?
 Nei Ja
 Beskrivelse
- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
 Svar
 Beskrivelse
 Arbeid utført av
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?
 Nei Ja
- 2.2 Er arbeidet byggemeldt?
 Nei Ja
- 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 skjeggekke 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
 Beskrivelse
- 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
 Beskrivelse
- 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
- 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

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringselskapet 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 forsikringselskapet 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 nedstignende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

Dersom forsikringselskapet 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 overtagelse. 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 næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Pål Jakobsen	082fe24766f02c33996ebc9 848b841b105795eaa	10.09.2024 18:24:11 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Christel Vølstad	04afb7a426770c8c9e2af90 a356e1067ca154beb	10.09.2024 18:21:55 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1403240311

Document reference: 1403240311

- 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>

Lunden 35 4351 KLEPPE

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig i kjede

Byggeår: 2022

BRA: 255 m²

BRA-i: 205 m²



Samlet vurdering



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/22991>

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 TG2

Støttemur

Oppsummering

Støttemur oppført i betong og natursteinsmur. Rekkverk mangler. Nivåforskjell på mer enn 0,5 meter der det er hardt underlag som f.eks. betong, asfalt, steinheller, må også sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller liknende. Stag i stedstøpt mur er ikke ipusset.

Anbefalte tiltak

Montere rekkverk på mur over 50 cm.
Pusse i stag i mur.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Stedvis noe tørke sprekker i overflate terrassebord, påregnelig normalt. Sprekker i enkelte skjøter, anbefales skiftet. Påregnelig normalt med mindre ujevnheter når bjelker er montert direkte i terrenget. Støpt platting med utekjøkken har motfall.

Innglasset terrasse

Eier opplyser at det kan forekomme vann inn under beslag i innglasset terrasse ved mye nedbør, og vind fra bestem vindretning. Mangelfull ventilering i innglasset terrasse.

Anbefalte tiltak

Skifte skadet terrassebord.
Opprette fall på støpt platting.

Våtrom: 2. etasje - Bad ved garderobe

Oppsummering av overflater

Overflater i normal stand iht. alder.
Merknader:
-Vindu er plassert i våtsone, karmen og listverk vil ikke tåle belastningen av fritt vann.

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.

Anbefalte tiltak overflater

Vindu og karmfliser bør overflatebehandles med en oljemaling og beskyttes for direkte vannsprut ved dusjing.

Bygningsdeler med TG-IU

Oppsummering

Utvendig over bakken er ringmuren tildekt med konstruksjoner. Det er derfor ikke mulig å kontrollere grunnmur for sprekker eller skader.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
16.9.2024	27.9.2024

Hjemmelshavere

Navn: Christel Vølstad	Tilstede ved inspeksjon: Nei
Navn: Pål Jakobsen	Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Nei

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Kåre Vatland	Telefon: 902 97 450
Firma: Duo Takst AS	Epost: KV@DUOTAKST.NO
Adresse: Vesthagen 4, 4344 Bryne	




Om bygningssakkyndig:

Duo Takst AS er en etablert takserings bedrift fra Bryne/Jæren.

Våre ansatte har høy fagkompetanse innen bygg og lang erfaring i takserings bransjen.

Vi leverer takserings tjenester som tilstandsvurdering, skade, skjønn, verdi bolig og nærings taksering i hele Rogaland, både for privat og offentlig sektor.

Vi har også bred kompetanse innen uavhengig kontroll, samt bruk av trykktesting og bygg termografi.

Som medlem av Norsk Takst (NT) er vi underlagt strenge krav til kvalitet for byggesakkyndig, takserings utdanning og etterutdanning.

Egne premisser:

Det er av takstmann ikke foretatt kontroll mot byggeforskrift og gitt byggetillatelse, ang 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:	Lunden 35, 4351 Kleppe						
Kommunenr:	1120	Gårdsnr:	1	Bruksnr:	2452	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	2022 - lht. eiendomsverdi						
Boligtype:	Enebolig i kjede						

Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig i kjede som er oppført med ringmur/plate i betong.

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

Etasjeksillet i tre bjelkelag.

Saltak i tre ser er antatt tekket som er tekket med betongtakstein.

Takrenner/nedløp i plastbelagt aluminium.

Vinduer og dører med isolerglass.

Bygningen er i normal stand iht. alder.

Registrerte merknader er hovedsakelig tilknyttet konstruksjon og normal brukslitasje.

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

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere 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: Enebolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Loft	29	29	0	0	0
2. etasje	95	95	0	0	0
1. etasje	90	81	0	9	41
Garasje	41	0	41	0	0
Totalt m²	255	205	41	9	41

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Loft	29	0	29		Loftsrom. - BRA-i (internt bruksareal)
2. etasje	95	84	11	Stue/gang, 4 soverom, og 2 bad. - BRA-i (internt bruksareal)	Bod og garderobe. BRA-i (internt bruksareal)
1. etasje	81	79	2	Entre/gang/stue/kjøkken, wc, soverom og vaskerom/bi-inngang. - BRA-i (internt bruksareal)	Bod under trapp. - BRA-i (internt bruksareal)
Garasje	41	0	41		Garasje rom - BRA-e (eksternt bruksareal)
Totalt m²	246	163	83		

Kommentar til arealberegning

Rom benevnelse er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav.

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

Terrasse/platting - 41 m² - TBA

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

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

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark, Ringmur
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-IU
Utvendig over bakken er ringmuren tildekt med konstruksjoner. Det er derfor ikke mulig å kontrollere grunnmur for sprekker eller skader.	

6.3 Støttemur

Beskrivelse	Støttemur oppført i betong og natursteinsmur.
Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Nei
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Ja
Oppsummering av støttemur	TG-2
Støttemur oppført i betong og natursteinsmur. Rekkverk mangler. Nivåforskjell på mer enn 0,5 meter der det er hardt underlag som f.eks. betong, asfalt, steinheller, må også sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller liknende. Stag i stedstøpt mur er ikke ipusset.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Montere rekkverk på mur over 50 cm. Pusse i stag i mur.	

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse, Platting
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Utekjøkken oppført sommer 2024.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
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
Stedvis noe tørke sprekker i overflate terrassebord, påregnelig normalt. Sprekker i enkelte skjøter, anbefales skiftet. Påregnelig normalt med mindre ujevnheter når bjelker er montert direkte i terrenget. Støpt platting med utekjøkken har motfall. Innglasset terrasse Eier opplyser at det kan forekomme vann inn under beslag i innglasset terrasse ved mye nedbør, og vind fra bestem vindretning. Mangelfull ventilering i innglasset terrasse.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Skifte skadet terrassebord. Opprette fall på støpt platting.	

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer og dører med 3-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?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	
<p>Vinduer og dører fra byggeåret, normal stand med hensyn til alder. Ingen registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.</p> <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>Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av tredører og aluminiums dører er 20 - 40 år.</p>	

6.6 Yttervegger

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

Oppsummering av yttervegger	
<p>Utvendig kledning fra byggeåret, normal slitasje, stedvis noe mindre tørke sprekker i utvendig treverk/kledning som er mye utsatt for sol og fuktighet. Sprekk i enkelte bord omliggende terrasse dør, påregnelig med utskiftning. Tg:2 Det er ikke synlig drengs/luftespalte på over vinduer. Anbefaler nærmere kontroll. 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>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.</p>	

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Delvis innredet / kaldtloft
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. Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.</p>	

6.8 Renner og nedløp

Type	Aluminium
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	
<p>Takrenner og nedløp av plastbelagt aluminium, ingen avvik registrert. Oppspyling/kontroll av takrenner og nedløp anbefales med jevne mellomrom.</p>	

6.9 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
Ingen avvik registrert. Anbefaler nærmere kontroll/gjennomgang av ventilering/luftespalte for takkonstruksjon.	

6.10 Taktekking

Type tekking	Betongstein
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre taggjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	TG-1
Taket er tekket med takstein fra byggeåret, ingen spesielle merknader registrert. Tilstand er satt iht alder. Normal tid før omlegging av betongtakstein er 30 - 60 år. Normal tid før utskifting av betongtakstein er 10 - 40 år.	

6.11 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Nei

Oppsummering av utstyr på tak

TG-0

Ingen avvik registrert.

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn
2. etasje Ved enkel nivellering registreres det ca 10 mm avvik på total planhet gulv på soverom ved garderobe. Ved enkel nivellering registreres det ca 12 mm avvik på total planhet gulv i stue.	
1. etasje Ved enkel nivellering registreres det ca 13 mm avvik på total planhet gulv i stue/kjøkken. Ved enkel nivellering registreres det ca 11 mm avvik på lokal planhet gulv 2m. omliggende spisebord i stue.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-1

Mindre ujevnheter i gulv er påregnelig normalt i stedstøpte gulv og gulv som er pålagt flytegulv/tilfarergulv.
Mindre ujevnheter i gulv er påregnelig normalt i trebjelkelag da krymping og nedbøy i trevirke varierer.
Toppdekker og overflater i bolig hovedsakelig i normal stand iht. alder.
Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

Merknader:
-Stedvis noe mindre bruksmerker i toppdekker, påregnelig normalt.
-Svelling/misfaring i parkett ved terrassedør sør/øst, ingen utslag på fukt. Tg:2.
-Større spenninger i toppdekke stue/kjøkken. Tg:2.
-Gulvlist er gliper enkelte steder fra parkett, enkelte listverk er ikke tilstrekkelig spikret.
-Stedvis riss/sprekke i innvendig hjørner, påregnelig omfuging.

6.13 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Avgassrør til gasspeis
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Gasspeis
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-1
Ingen avvik registrert eller opplyst. Gass peis er ikke funksjonstestet, tilstand satt iht. alder.	

6.14 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 lys slette fronter og lys benkeplate av dekkon/keramikk. Integreerte hvitevarer.(Bjerks trevarefabrikk) Innredningen fremstår i god stand, mindre brukslitasje registrert. Merknader: -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.	

6.15 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 brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.16 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?	Ja
Er det manglende dremsåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd sisterner?	Nei, annen godkjent løsning

Oppsummering av toalettrom	TG-1
Ingen avvik registrert.	

6.17 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en lukket tretrapp fra byggeår.	
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
Innvendig trapp fremstår i god stand, hovedsakelig kun mindre bruksmerker registrert. Merknad: -Riss/krakelering ved gipshjørne på rekkverk 2. etasje.	

6.18 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei

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
<p>Avløpsrør fra byggeåret, ingen registrerte avvik på synlig opplegg. Merknad:</p> <p>Ledningsnett Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år. Normal levetid på avløpsledninger av støpejern er 30 til 40 år.</p> <p>Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp. Kontrollen er avgrenset til innvendig, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille.</p>	

6.19 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
2022 Utbedring av blandedbatteri/rørapplegg på bad 2. etasje i forbindelse med lekkasje.	
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?	Ja

Oppsummering av vannledninger	TG-1
<p>Vannrør fra byggeåret. Merknad:</p> <p>Ledningsnett Normal levetid for vannledninger av PE/PEX er 25 til 75 år. Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 til 75 år. Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.</p>	

6.20 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?	Nei
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, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk	TG-1
<p>Elektriske anlegg fra byggeåret, ingen avvik registrert.</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 eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.</p>	

6.21 Vannbåren varme

Type anlegg	Kombinasjon med radiatorer og gulvvarme
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det sprekker eller svellinger i overflatemateriale på gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Ja
Oppsummering av vannbåren varme	TG-1
Varme konvektor/vannbåren varme fra byggeåret, ingen avvik registrert. Normal levetid for varme gjenvinningsanlegg er ca 15-20 år. Tilstand satt iht. alder.	

6.22 Varmesentral

Type anlegg	Annet
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Når var siste service på anlegget?	
Sep. 2024.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	TG-1
Varmesentral og tilknyttet anlegg er ikke kontrollert av takstmann, tilstand satt iht. alder.	

6.23 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. Eier opplyser at filter skiftes jevnlig.	

6.24 Våtrom: 2. etasje - Bad ved garderobe

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flis på gulv, sokkel flis, og malt glass fiber strier, med flis på vegg i dusjnisen. Utstyr: Dusjnise, badekar, vegg hengt toalett, og servant i innredning. Mekanisk avtrekk. Varme i gulv. Ca 30 mm fall fra gulv ved dør til topp slukrist i dusj. Sluk undre badekar er ikke besikket. 0 mm fall på gulv utenfor dusjnisen. Ca 17 mm dørterskel, synlig oppbrett av membran.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Ja
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	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
<p>Overflater i normal stand iht. alder.</p> <p>Merknader:</p> <p>-Vindu er plassert i våtsone, karmen og listverk vil ikke tåle belastningen av fritt vann.</p> <p>Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.</p> <p>Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.</p> <p>Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.</p>	
Anbefalte tiltak overflater	
Vindu og karmister bør overflatebehandles med en oljemaling og beskyttes for direkte vannsprut ved dusjing.	

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?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Ingen avvik registrert på synlig opplegg. Membran synlig ført under klemring.	

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Annen godkjent løsning

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
God stand, ingen spesielle merknader.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Tilfredstillende avtrekk ved enkelt test.	

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt	TG-0
Det er utført søk med fuktindikator i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom mot våtsone uten å påvise avvik.	

Dokumentasjon

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

6.25 Våtrom: 2. etasje - Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate	
<p>Flis på gulv, sokkel flis, og malt glass fiber strier, med flis på vegg i dusjnisen.</p> <p>Utstyr: Dusjnise, vegg hengt toalett, og servant i innredning.</p> <p>Mekanisk avtrekk.</p> <p>Varme i gulv.</p> <p>Ca 30 mm fall fra gulv ved dør til topp slukrist i dusj.</p> <p>0 mm fall på gulv utenfor dusjnisen.</p> <p>Ca 9-12 mm dørterskel, synlig oppbrett av membran.</p>	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Eier opplyser at det oppstod lekkasje i blandebeholder tilknyttet servant kort tid etter innflytting, dette forårsaket skader på innredning. Ny innredning og blandebeholder montert av rørlegger i den forbindelse. Det var ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt ved dør på befaringsdagen, utbedret av utbygger/underleverandør i ettertid.	
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-1
Overflater i normal stand iht. alder.	
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 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?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Ingen avvik registrert på synlig opplegg. Membran synlig ført under klemring.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Utstyr: Dusjnise, vegg hengt toalett, og servant i innredning.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Annen godkjent løsning

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
God stand, ingen spesielle merknader.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
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

Oppsummering av fukt	TG-1
Variable fuktverdier i nedre del av vegg i dusj. Dette er trolig fukt mellom flis og membran, og er påregnelig normalt når dusj er i daglig bruk. Ingen registrert bom eller riss. Ingen registrert fukt ved hulltaking fra tilstøtende rom.	

Dokumentasjon

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

6.26 Våtrom: 1. etasje - Vaskerom/bi-inngang

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flis på gulv, sokkel flis og sparklet og malt vegg. Utstyr: Vannuttak for vaskemaskin, fjernvarme sentral, fordeler skap for vann, utslagsvask i innredning, stoppekran, vannmåler og sikringskap. Varme i gulv. Mekanisk avtrekk. Ca 8 mm fall fra gulv ved dør gang til topp slukrist. 13-15 mm dørterskel, synlig oppbrett av membran. Ca 8 mm fall fra gulv ved dør ytterdør til topp slukrist. 20 mm dørterskel, ikke synlig oppbrett av membran.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det var ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt ved dør på befaringsdagen, utbedret av utbygger/underleverandør i ettertid.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater	TG-1
Overflater i normal stand iht. alder.	
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 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?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Ingen avvik registrert på synlig opplegg. Membran synlig ført under klemring.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Utstyr: Vannuttak for vaskemaskin, fjernvarme sentral, fordeler skap for vann, utslagsvask i innredning, stoppekran, og vannmåler.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
God stand, ingen spesielle merknader.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Tilstrekkelig avtrekk ved enkel test.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
---	----

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
---	-----

Oppsummering av fukt	TG-0
Det er utført søk med fuktindikator i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom mot våtsone uten å påvise avvik.	

Dokumentasjon

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

6.27 Øvrig: Innvendige dører

Beskrivelse	
Innvendige dører med hvit slett utførelse. Normal slitasje i overflater og låskasser. Merknader: - Enkelte dører tilslutter karm skjevt, og henger, påregnelig med mindre justering. - Stedvis avskalling ved sammenføyning av dørkarmer, og kutt flater listerverk, oppstått ved montering. Påregnelig med fikking.	

6.28 Øvrig: Garasje

Beskrivelse	
Garasje oppført med ringmur/plate plate i stedstøpt betong. Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig er kledd med stående trepanler. Flatt tak i antatt tre som er tekket med papp. Takrenner/hedløp i plastbelagt aluminium. Aluminiums port m/port åpner. Merknader: - Museband er stedvis ikke tilstrekkelig avsluttet, anbefaler montering av musekoster. - Det er liten avstand mellom kledning og terreng ved port, dette øker fukt belastningen på treverket. - Manglende ventiler i garasje. - Noe vannansamling på takteking. - Deler av kuttflater i bunn av kledning er ikke behandlet. 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 forøvrig.	

6.29 Kryp Kjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.30 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.31 Varmtvannsbereider

Tilgjengelighet

Ikke relevant



OBS!
 Det må kontrolleres
 av utbygger at vinduer
 med dører med glass
 med trykninger høyde
 under 800mm utføres i
 sikkerhetsglass iht. NS
 3510 og TEK17.

Utbygger må også
 kontrollere at
 eventuelle brannkrav
 på vindu og
 konstruksjoner er
 ivarettatt. Det er ikke
 tatt med i disse
 tegningene.

Prosjekt:
 Prosjekttype:
 Prosjekt: 1000

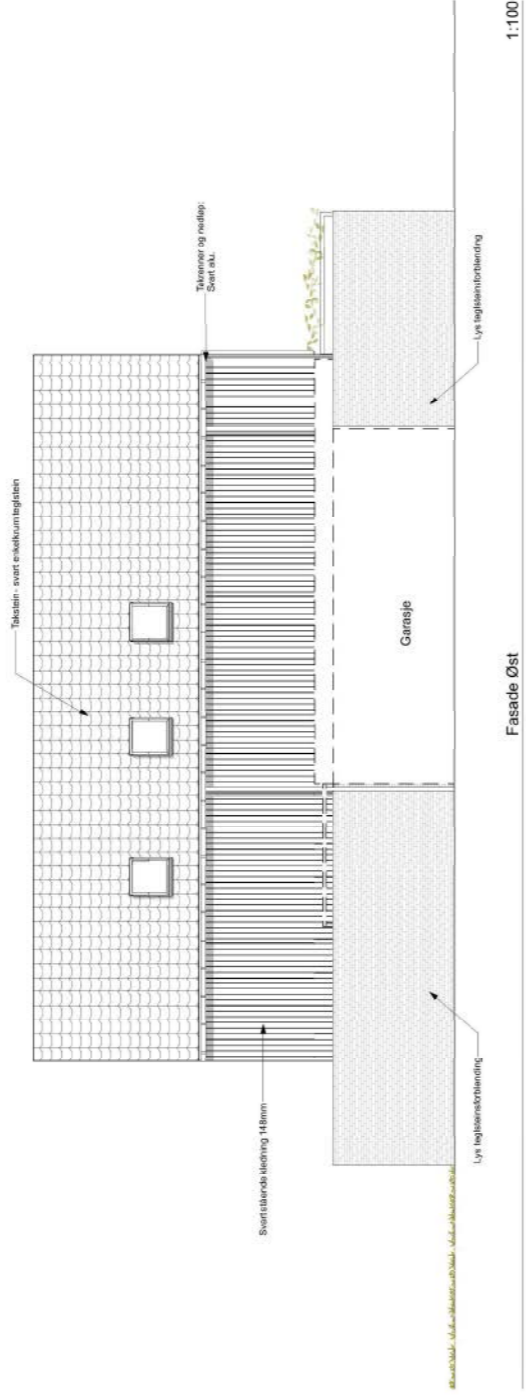
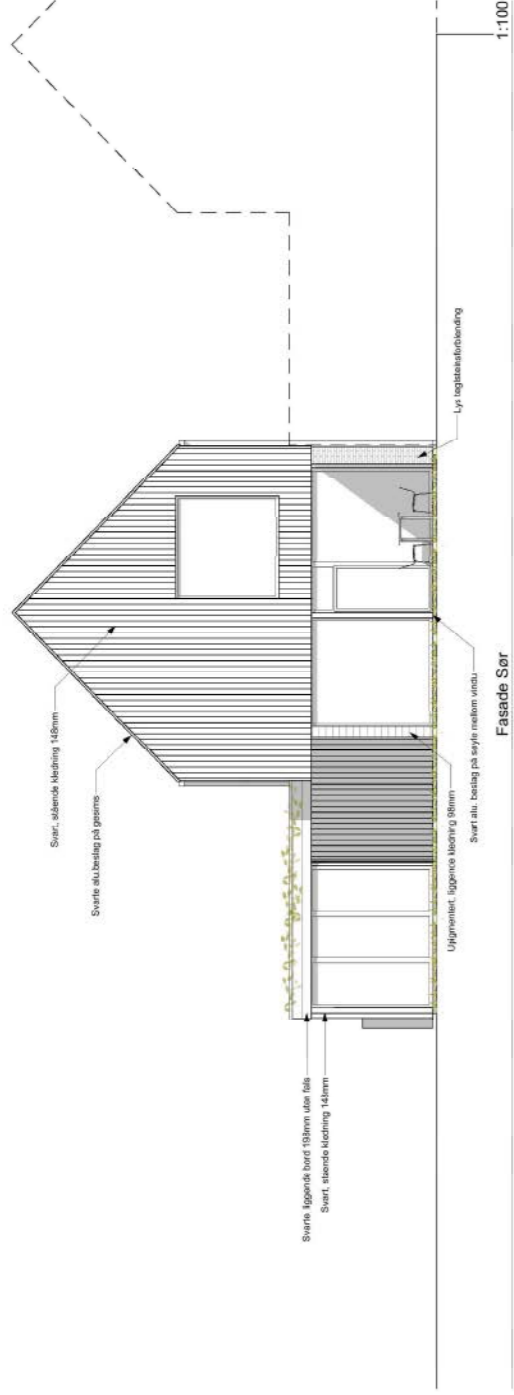
Byggherre:
 Knyttetil bolig AS

Arkitekt:

 www.knyttetil.no
 Postboks 1000
 4001 Kjetikk
 Kjetikkveien 10

Dato: 12.03.2021

Revisjon: G



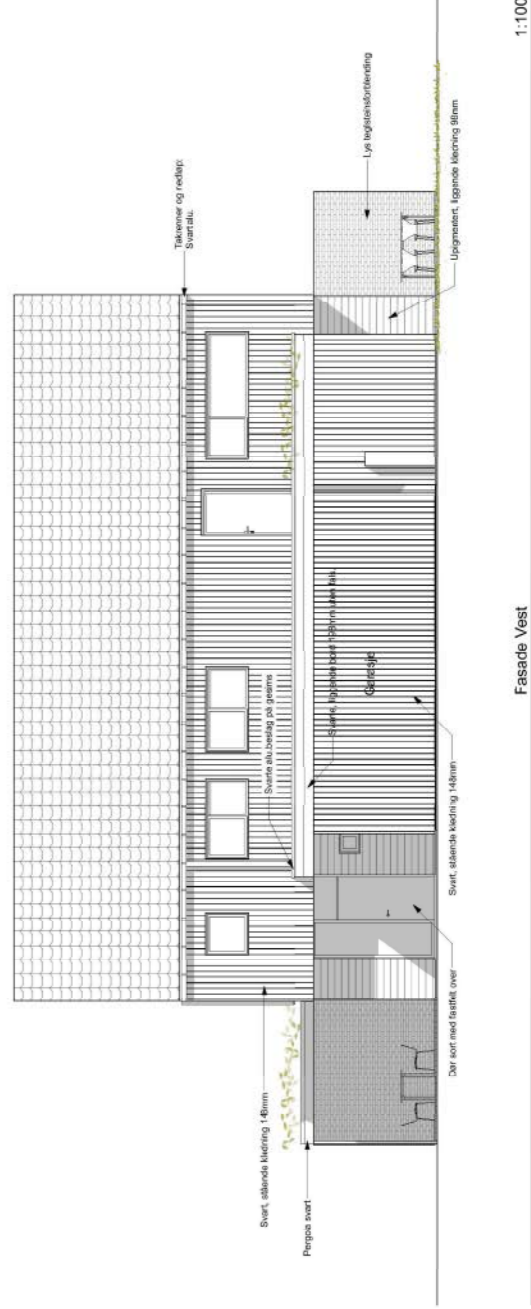
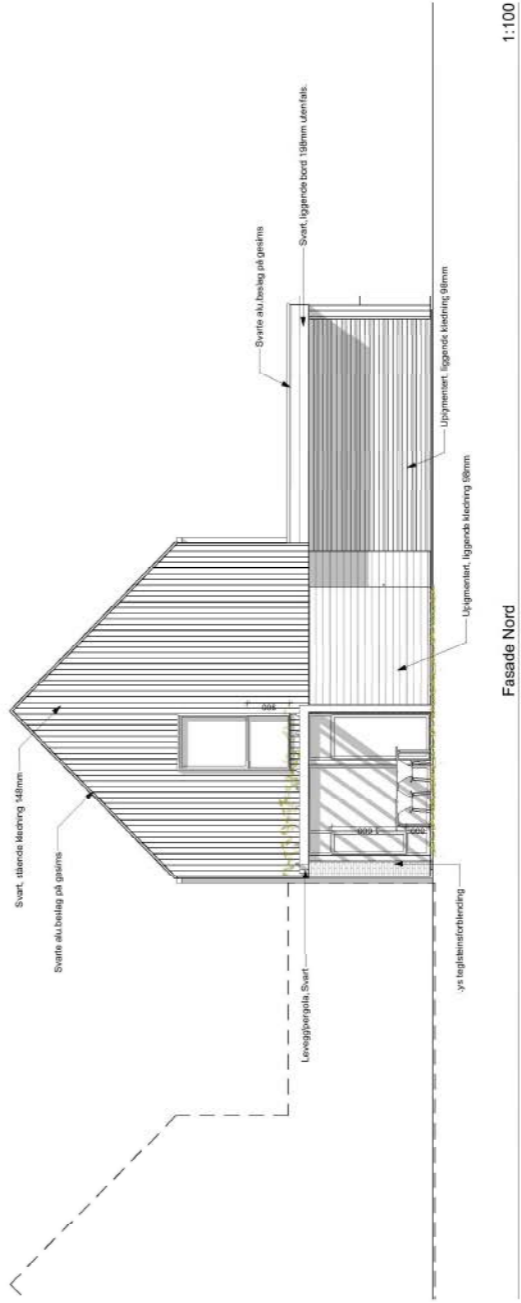
Rev./	Dato	Beskrivelse	Sign.
5	18.03.21	Skissearbeid, klædning, taktegn. sk.	TT
9	18.03.21	Skissearbeid, klædning, taktegn. sk.	TT
11	11.03.21	Skissearbeid, klædning, taktegn. sk.	TT
3	18.03.21	Arbeidstegninger	TT

Hødder:

Prototype 1 - Bolig 5

Prosjekt:	Kleppelundstveggen		
Prosjektnr.:	2665		
Bygherre:	Kverneland bolig AS		
Arkitekt:	www.hjipfating.no post@hjfating.no +47 202 75 851 Kvernstrøm 18 N 4309 Sunndal		
FASE:	Arbeidstegninger		
Saksbeh.:	MHJ		
Rev.:	VSF		
Tegning:	Fasade Sør og Øst		
Tegningsnr.:	A01		
Målestokk:	A3 = 1:100		
Dato:	12.03.2021		
Rev./	Dato	Rev./	Dato

© Alle rettigheter tilhører utførerne for prosjekteringen. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt, uten skriftlig samtykke.



Rev./	Dato	Beskrivelse	Sign.
5	18.03.21	Skissearbeid, klædning, taktegn. sk.	TT
9	18.03.21	Skissearbeid, klædning, taktegn. sk.	TT
11	11.03.21	Skissearbeid, klædning, taktegn. sk.	TT
3	18.03.21	Arbeidstegninger	TT

Hødder:

Prototype 1 - Bolig 5

Prosjekt:	Kleppelundstveggen		
Prosjektnr.:	2665		
Bygherre:	Kverneland bolig AS		
Arkitekt:	www.hjipfating.no post@hjfating.no +47 202 75 851 Kvernstrøm 18 N 4309 Sunndal		
FASE:	Arbeidstegninger		
Saksbeh.:	MHJ		
Rev.:	VSF		
Tegning:	Fasade Nord og Vest		
Tegningsnr.:	A02		
Målestokk:	A3 = 1:100		
Dato:	12.03.2021		
Rev./	Dato	Rev./	Dato

© Alle rettigheter tilhører utførerne for prosjekteringen. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt, uten skriftlig samtykke.

GRUDE BYGG AS
Bedriftsvegen 35
4353 KLEPP STASJON

Dykkar ref.	Vår ref.	Saksbehandlar	Dato
	20/01193-52	Runar Eide	26.10.2022

Enebolig med garasje - 1/2452 - Kverneland Bolig AS - Ferdigattest

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 13.10.2022. Igangsettingstillatelse er gitt 09.04.2022. Ferdigmelding sanitæranlegg er godkjent 25.10.2022.

Gjelder:	Bolig 5
Byggested:	Lunden 35, 4351 Kleppe
Tiltakshaver:	Kverneland Bolig AS
Ansvarlig søker:	Grude Bygg AS

Vedtak:

Ferdigattest gis for ovennevnte tiltak i medhold av plan- og bygningsloven (pbl) § 21-10.

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 § 20-1.

Vurdering:

Sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av arbeidet er gjennomført av kontrollansvarlig. Den ansvarlige har bekreftet overfor kommunen at arbeidet er utført i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven (pbl).

Skilt med adressenummer skal være satt opp på en godt synlig plass fra adkomstvei før bygning tas i bruk.

Klagerett:

Dette er et vedtak fattet etter fullmakt. Du kan klage på vedtaket innen tre uker etter at du har mottatt dette vedtaket, jf. pbl §1-9 og forvaltningsloven (fvl) §§28,29 og 32. En eventuell klage skal sendes til Klepp kommune. Se også vedlegg "orientering om klage".



Runar Eide
saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopi til:
ROGALAND BRANN OG REDNING IKS
KVERNELAND BOLIG AS

ORIENTERING OM KLAGE

KLAGERETT

I henhold til kapittel VI i forvaltningsloven (fvl) kan enkeltvedtak fattet av Klepp kommune påklages til fylkesmannen, jf. fvl § 28.

Klagefristen er 3 uker fra den dag underretning om vedtaket kom fram, jfr fvl § 29.

Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp, jfr fvl § 30.

Klagen skal sendes Klepp kommune. Klagen skal være undertegnet, angi det vedtak som det klages over, og den eller de endringer som ønskes. Du bør også nevne din begrunnelse for å klage og eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for behandling av klagen, jf. fvl § 32.

Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, må du oppgi når vedtaket ble mottatt av deg, jf. fvl § 31.

Om du har særlig grunn til det, kan du søke om å få forlenget klagefrist. Dersom klagen blir fremsatt for sent, kan den bli avvist. Du bør derfor i tilfelle opplyse hvorfor du ikke kan lastes for forsinkelsen, jf. fvl § 31.

Utsetting av vedtaket

Selv om du har klagerett og sender klage, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du har adgang til å søke om å få utsatt iverksettingen av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort.

Rett til å se sakens dokumenter og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se sakens dokumenter. Du må i tilfelle henvende deg hit. Her kan du også få nærmere veiledning om adgangen til å klage og om framgangsmåten ved klagen.

Også ellers har forvaltningsorganene plikt til å gi veiledning om saksbehandlingsregler og om andre regler av konkret betydning for dine rettigheter og plikter innen organets saksområde, jf. fvl § 11.

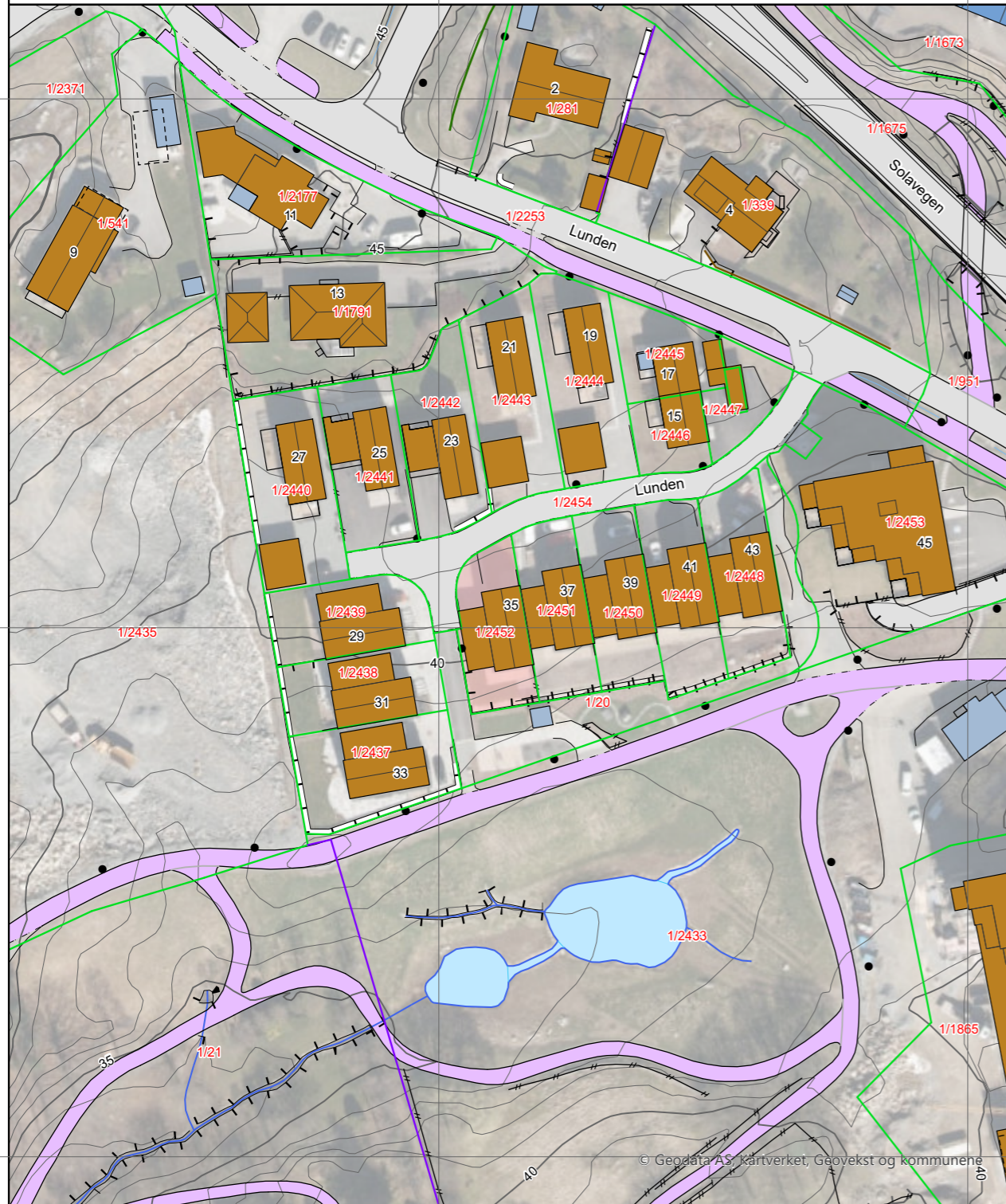
Kostnader ved klagesaken

Blir vedtaket endret til fordel for deg, kan vesentlig kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket dekkes. Dette gjelder ikke dersom endringen skyldes ditt eget forhold, eller forhold utenfor ditt eller forvaltningens kontroll, eller at andre særlige forhold taler mot det, jf. fvl § 36

Klageinstansen (fylkesmannen) vil om nødvendig gjøre deg oppmerksom på retten til å kreve dekning av slike kostnader.

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

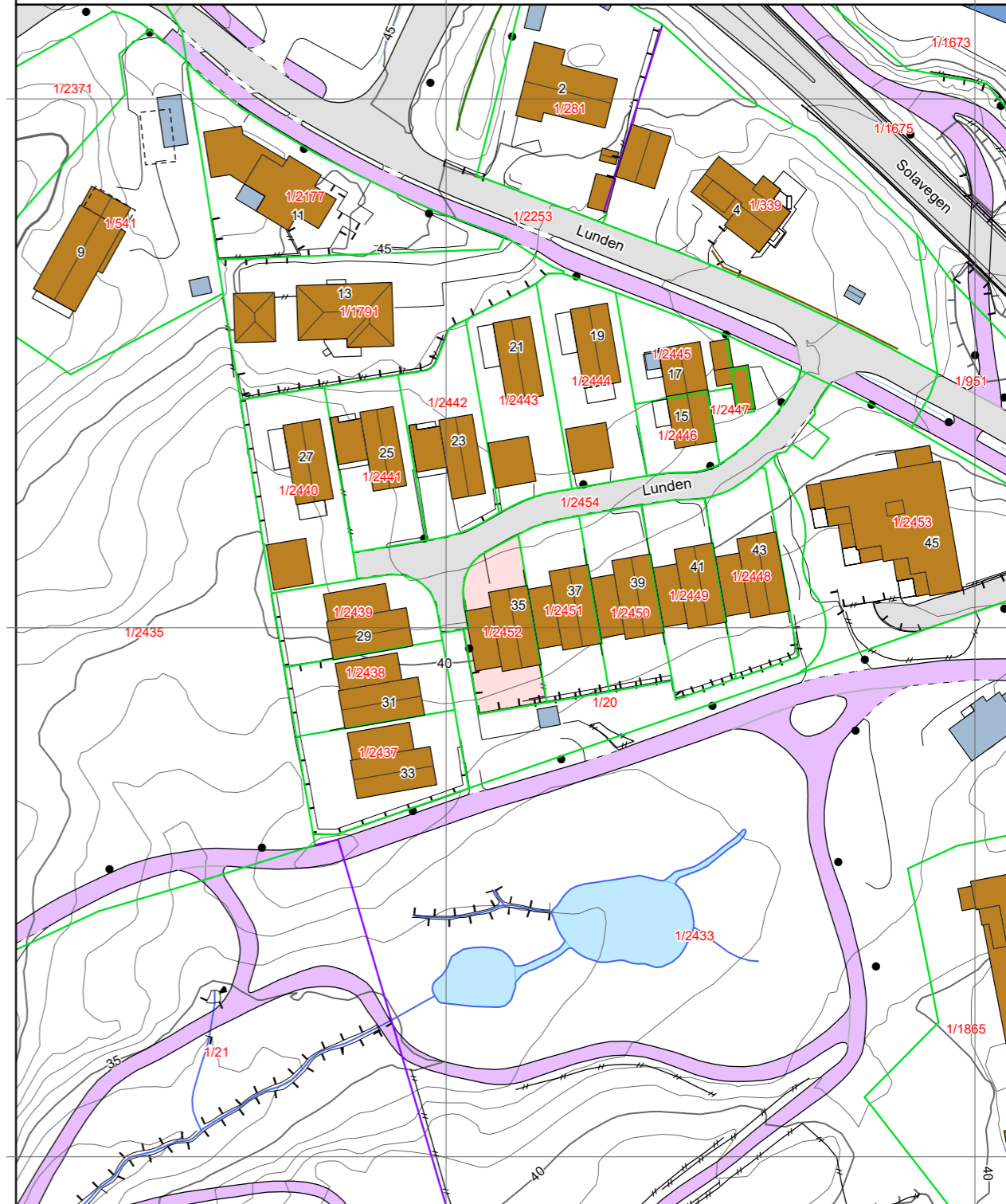


© Geodata AS, kartverket, Geovekst og kommunene

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

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste



© Geodata AS, kartverket, Geovekst og kommunene

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

Tegnforklaring

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

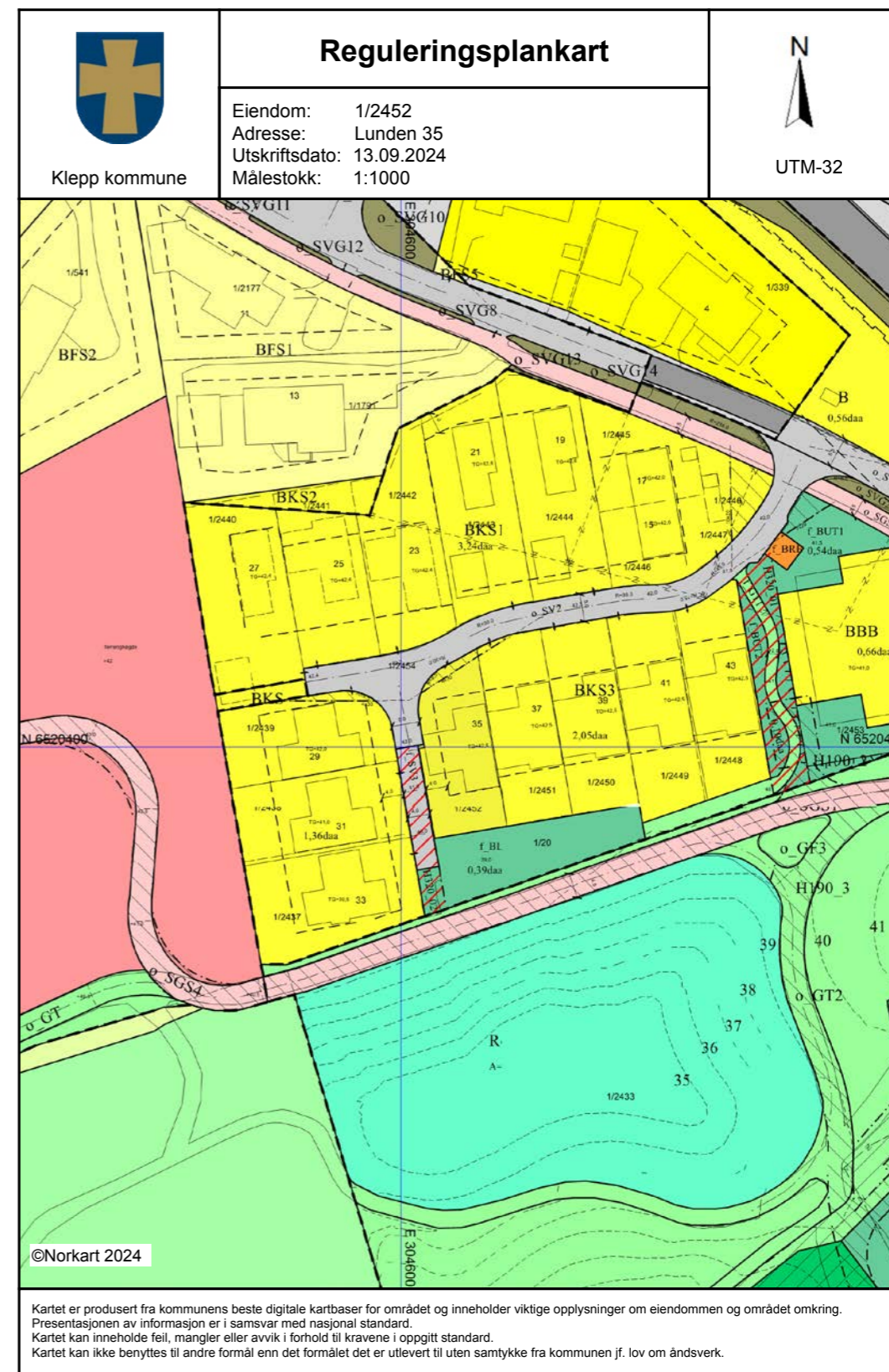
- Stolpe
- Anlegg
- Veglinje
- - - Sti
- ==== Traktorveg
- Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

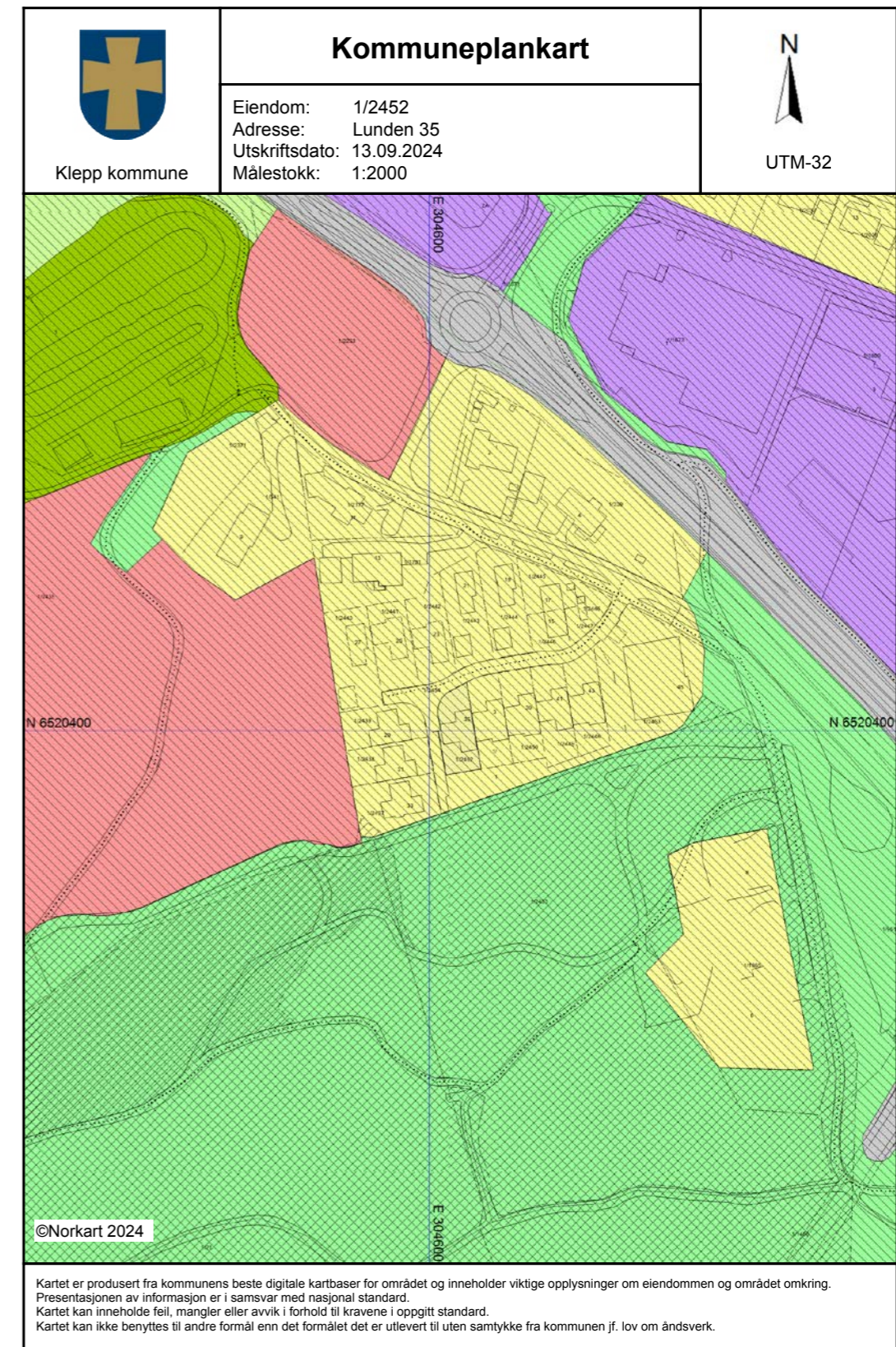
- Metersnivå
- 5-metersnivå
- 25-metersnivå
- Forsenkning terreng
- Hjelpekurve
- Dybdekurve

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

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



Tegnforklaring	
VEG	
	Annet vegareal
	Autovern
	Vegdekkekant
Bygninger	
	Fasadeliv
	Grunnmur
	Takriss
	Takoverbygg kant
	Veranda
Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 2)	
	Område for bustader med tilhørende anlegg
	Område for industri/lager
Eiendomsinformasjon	
	Eiendomsgrænse
	Eiendomsteig
	Gårds- og bruksnummer
Reguleringsplan-Landbruksområde (PBL1985)	
	Landbruksområde
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområde (PBL1985 § 25,1)	
	Kjøreveg
	Anna veggrunn
	Gang-/sykkelveg
Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1)	
	Park
Adresser	
	Adressepunkttekst
Stedsnavn og andre tekster	
	Navn på samferdsel
Reguleringsplan-Bygninger og anlegg (PBL2008 §1)	
	Bustader
	Bustader - frittliggjande småhus
	Bustader - konsentrert småhus
	Bustader - blokker
	Undervisning
	Renovasjonsanlegg
	Uteopphaldsareal
	Leikeplass
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn	
	Veg
	Kjøreveg
	Gang-/sykkelveg
	Annan veggrunn - grøntareal
Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 §1)	
	Blågrøntstruktur
	Turveg
	Friområde
Reguleringsplan- Landbruks-, natur- og frik	
	Særlege landskapsomsyn
Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 §12)	
	Faresone - Flomfare
	Sikringsone - Frisikt
	Sikringsone - Andre sikringssoner
	Angittomsynsone - Omsyn grønnstruktur
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE	
	Sikringssonengrense
	Angittomsynsgrense
	Regulert høgde
Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008	
	Regulerings- og utbyggingsplanområde
	Planen si avgrensning



Tegnforklaring	
<i>Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2006</i>	
	Sikringsonegrense
	Sikringsone - Andre sikringssoner
	Angitthensyngrense
	Angitthensynsone - Hensyn grønnstruktur
	Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
	Boligbebyggelse - nåværende
	Tjenesteyting - nåværende
	Næringsbebyggelse - nåværende
	Idrettsanlegg - nåværende
	Veg - nåværende
	Frrområde - nåværende
	Park - nåværende
	LNFR-areal - nåværende
	Markagrense
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Planområde
	Grense for arealformål
	Hovedveg - nåværende
	Hovedveg tunnel - nåværende
	Adkomstveg - nåværende
	Gang-/sykkelveg - nåværende
	Turveg/turdrag - nåværende
	Abc Kommune(del)plan - påskrift
<i>VEG</i>	
	Annet vegareal
	Autovern på bro
	Autovern
	Vegdekke kant på bro
	Vegdekke kant i tunnel
	Vegdekke kant
<i>Bygninger</i>	
	Fasadeliv
	Grunnmur
	Takriss
	Takoverbygg kant
	Veranda
<i>Eiendomsinformasjon</i>	
	Eiendomsgrense
	Eiendomsteig
	Abc Gårds- og bruksnummer
<i>Adresser</i>	
	Abc Adressepunkt tekst



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

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, 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-antennor 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. Baderom, 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, 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/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 **PLUS**

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

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

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

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”

Rett skal være rett. For alle.



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

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

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

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



Rett skal være rett. For alle.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er 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.



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 risikopplysninger 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, forfølger vi saken for deg til den er løst.



Forbrukerinformasjon om budgivning

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

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om 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 salgssoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
- 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.
- 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

- 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.

- Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

- 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.

- 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.

- 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

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
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).
- 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
- Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

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

- 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.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Lunden 35
4351 KLEPPE

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Jæren
Saksbehandler: Steinar Stokka

Oppdragsnummer:

Telefon: 465 95 969
E-post: steinar.stokka@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgssoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgssoppgave 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: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre