



aktiv.

Granittvegen 10B, 4104 JØRPELAND

Kjekk rekkehusleilighet over to etasjer med egen skjermet hage. Fin utsikt og gode solforhold.



Eiendomsmegler

Helene Byberg

Mobil 906 23 272
E-post helene.byberg@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland avd. Jørpeland
Rådhusgaten 12, 4126 Jørpeland. TLF. 51 74 55 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 350 000,-
Omkostn.: Kr 60 100,-
Total ink omk.: Kr 2 410 100,-
Selger: Gro-Iren Eriksen

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eiet
Byggeår: 2003
BRA-i/BRA Total 65/65 kvm
Tomtstr.: 1167.3 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 48, bnr. 418
Snr. 3
Oppdragsnr.: 1401250131

Jørpeland - Kjøkk
rekkehusleilighet over to
etasjer med egen skjermet
hage. Fin utsikt og gode

Vi i Aktiv Eiendomsmegling Ryfylke v/Helene Byberg, har gleden av å ønske dere velkommen på visning i dette hyggelige rekkehusleiligheten i Granittvegen på Jørpeland.

Boligen går over 2 etasjer og fremstår med ok standard ihht. byggeår.

Inneholder: entrè, 2 soverom, bad/vaskerom, stue/kjøkken, innvendig bod og utvendig bod.

I tillegg har boligen en skjermet og fin hage, og terrasseplatting med overbygg, samt tilhørende flyttbar bod. Boligen har også en fin utsikt utover fjorden.

Fra leiligheten er det kort gangavstand til skole, barnehage og idrettsanlegg.

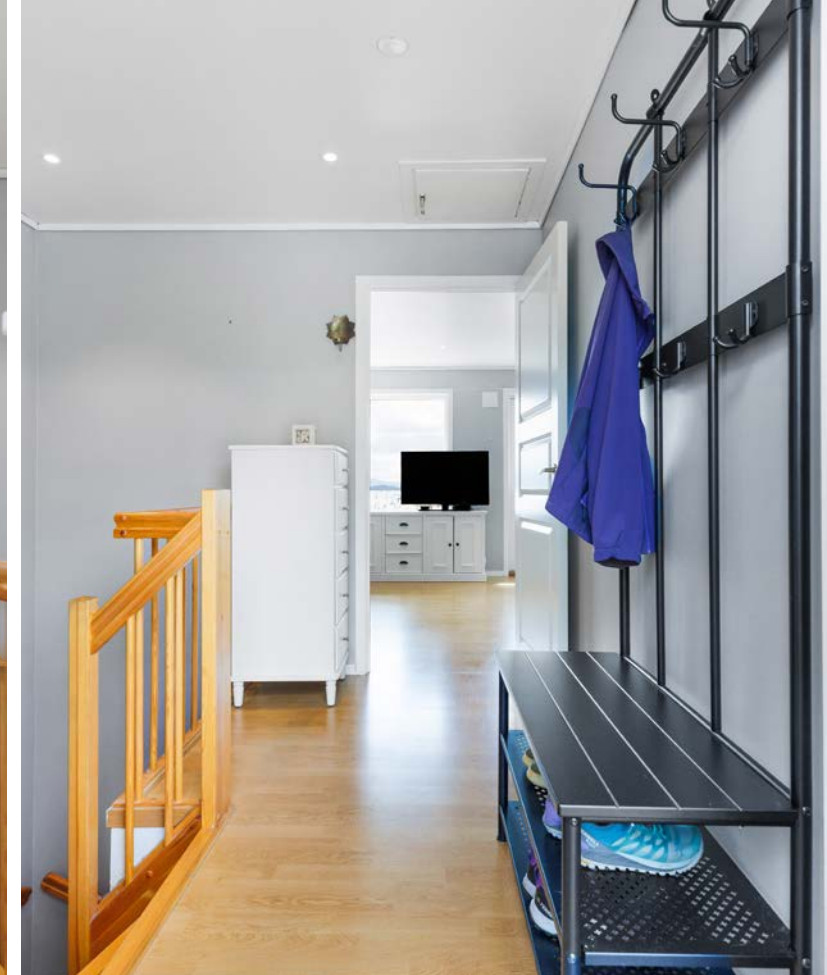
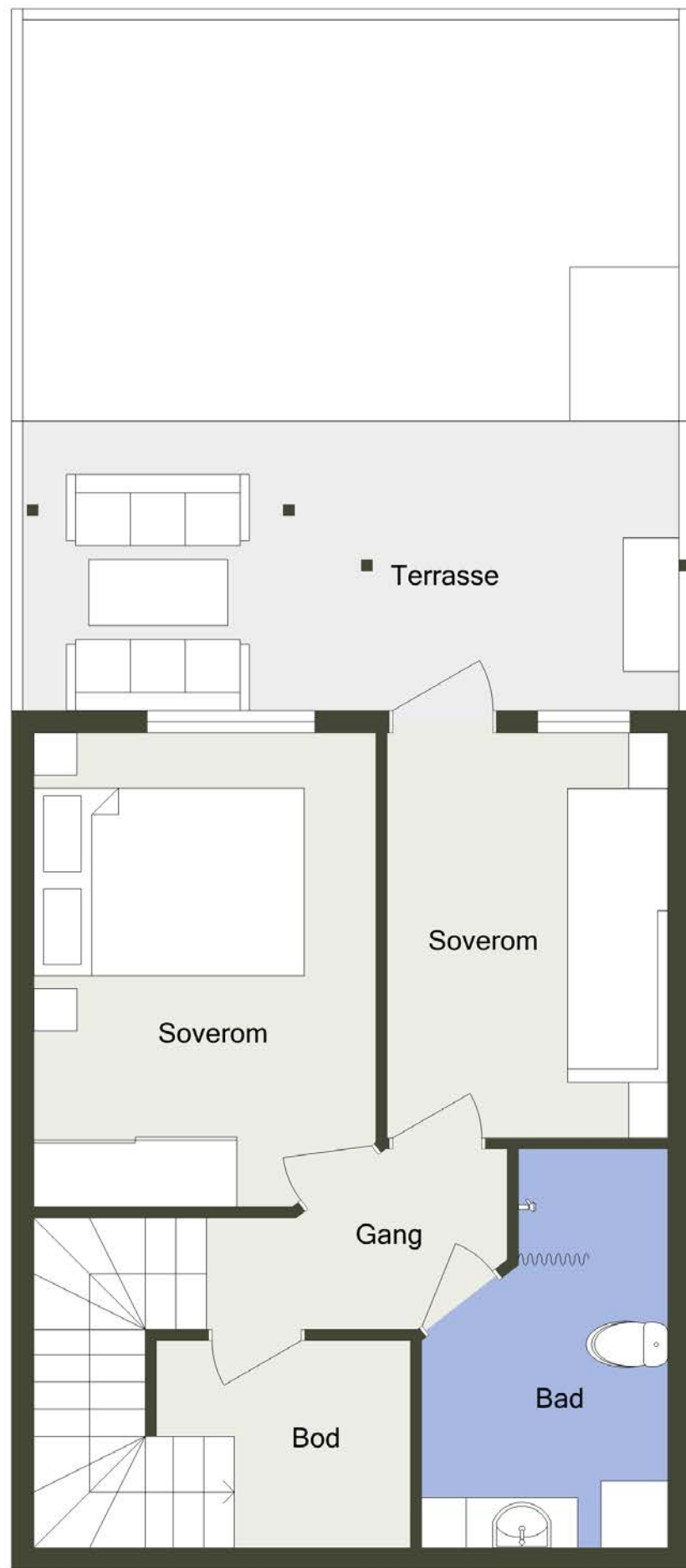
Velkommen til visning! Husk påmelding.



Innhold

Velkommen2
Plantegning16
Om eiendommen20
Egenerklæring49
Nabolagsprofil.....67
Forbrukerinformasjon74
Budskjema75



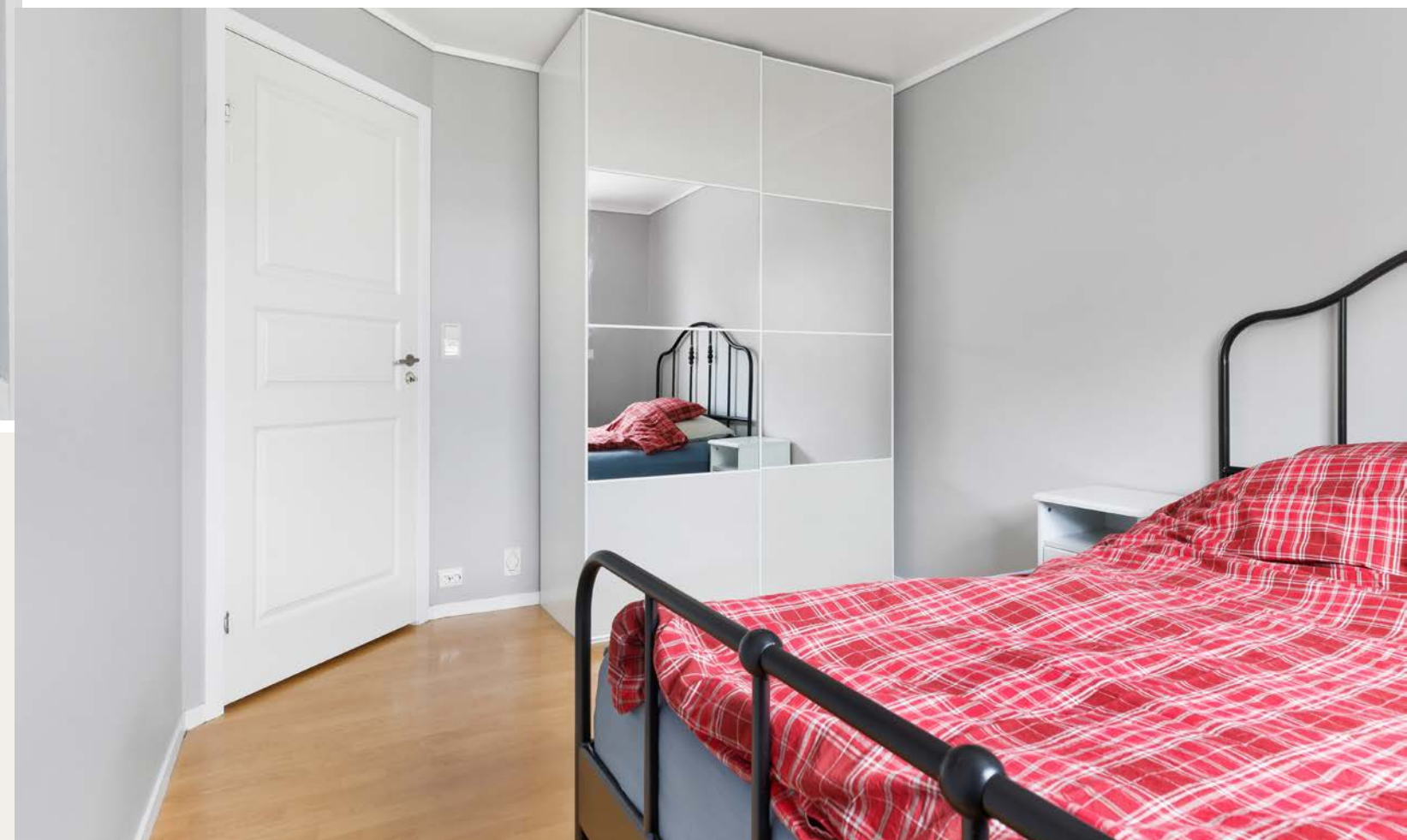








Underetasje: 2 soverom, bod, bad/vaskerom.



Underetasje: 2 soverom, bod, bad/vaskerom.



Plantegning

1. etasje

Granittvegen 10 B
2. Etg.



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



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

U. etasje

Granittvegen 10 B
1. Etg.



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



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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 65 m²
BRA totalt: 65 m²
TBA: 19 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje
BRA-i: 34 m² Gang m/ trapp og åpen stue / kjøkken løsning.
2. etasje
BRA-i: 31 m² Gang m/ trapp, bad og 2 soverom. Bod.

TBA fordelt på etasje

1. etasje
15 m² Terrasseplattung hage.

2. etasje
4 m² Balkong ut fra stue

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Deler av arealet i BRA-e (eksternt bruksareal) utvendig bod er målbart pga. Denne har gulvareal på 5 kvm.

Takhøyde 1 etg. målt i stue 2,39 mtr. u etg. målt i gang 2,39 mtr.

Deler av bod under trapp inngår som p-rom for u-etg.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1167.3 m²

Tomtebeskrivelse

Felles tomt med god plass til parkering.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Eiendommen ligger veldig fint og skjermet i Granittvegen på Jørpeland, et rolig og barnevennlig boligområde som har kort vei både til skoler, barnehage, bussholdeplass og sentrum med alle fasiliteter. Man har også flotte turområder like utenfor døra og er nærmeste nabo til friområde som gjør at man kan sitte helt usjenert og er fri fra innsyn, samtidig som man er midt i et veletablert boligfelt. Friområde i nærheten av består av skog, så her kan barna virkelig få boltre seg på en naturlig lekeplass. Her har man også en gangsti gjennom til Klovsteinsfeltet.

Granittvegen 10b har fin utsikt mot fjord og fjell, samt gode solforhold fra morgen til kveld.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Jørpeland.

Skolekrets

Jørpeland.

Offentlig kommunikasjon

God bussforbindelse med hyppige avganger både ned til sentrum og videre til Solbakk/Ryfast/ Stavanger.

Bygningssakkyndig

Ruben Sørsdal

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Generel beskrivelse utvendig.

Oppført med ringmur og stedstøpt plate på mark. Yttervegger i bindingsverk, utvendig kledd med liggende trepaneler. Saltak som er belagt med takstein. Ytterdør i malt utførelse, gilje vinduer / balkongdører med 2-lags glass.

Generel beskrivelse av innvendige overflater. Gulv er i hovedsak belagt med laminat og fliser på bad. Vegger er i hovedsak belagt med malte gips plater og flis på bad. Himling er i hovedsak belagt med malte gips plater. Doria profilerte hvite innerdører.

Generel beskrivelse av tekniske installasjoner: OSO 194 ltr. vvb. og unipex rør i rør system.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selgers egenerklæring ligger vedlagt i

salgsoppgaven.

Innhold

U.etg.: To soverom, bad/vaskerom, gang og bod.
1.etg: Stue/kjøkken og gang m/trapp. Utvendig bod.

Standard

Boligen fremstår med ok standard ihht. byggeår, men noe oppgradering må påregnes.

Boligen går over 2 etasjer hvor du går inn i boligen på bakkeplan i 1. etasje.

Når du kommer inn i boligen kommer en først inn i en lys og åpen gang med trapp ned til underetasjen.

I denne etasjen har man en lys og åpen stue som kan møbleres med både sofagruppe og spisebord. Stua har lyse overflater og varmes opp av vedovn evt. elektrisk. Utgang til luftig balkong hvor en har utsikt utover til Stavanger og Jørpeland.

Bad/vaskerom, bod og to soverom finner man i u.etasjen.

I tillegg følger det med en romslig og praktisk utebod ved inngangspartiet.

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

På denne eiendommen har følgende fått tilstandsgrad 2:

Drenering Oppsummering
Det registreres ikke synlig bruk av grunnmursplast.

Balkong, terrasse, platting Oppsummering
Det registreres slitte overflater i terrassebord og rekkverk.
Rekkverkshøyden er målt til 90 cm. Dette er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm, men tilfredsstiller krav på oppføringstidspunktet. Ingen tiltak er påkrevd.

Vinduer og dører Oppsummering
Det registreres stedvis tegn etter innvendig kondens, slitte vinduskarmer og dører.

Yttervegger Oppsummering
Det registreres stedvis slitte overflater i trekledning og stedvis ikke synlig bruk av musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon.

Taktekking Oppsummering
Det registreres stedvis noe mose på taket.

Ildsted/Skorstein Oppsummering
Pipe / ildsted uten dokumentasjon på tilsyn / feiing.

Trapp Oppsummering
Trappen mangler håndløper langs den ene veggen.

Vannledninger Oppsummering
Det registreres manglende endetetning på vannrør under kjøkkenvask og i bod over varmtvannsbereder.
Evt. lekkasje vil ikke nødvendigvis komme i vannfordelerskap som tiltenkt, men kan komme opp der det mangler endetetning.

Elektrisk Oppsummering
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk

arbeid / anlegg.

Varmtvannsbereder Oppsummering
Bereder er plassert i rom uten sluk.

Våtrom: Bad Oppsummering av overflater
Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk og det registreres sprekker i silikon fuger.
Anbefalte tiltak overflater
Anbefaler å legge nye fuger der disse er sprukne og ved oppgradering av bad anbefales å flyte tilstrekkelig fall til sluk.
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk
Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk
TG-2 pga. alder på tettesjikt.

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

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

TV/Internett/Bredbånd
Lyse Altibox.

Parkering
Felles parkeringsplass, med faste plasser.

Forsikringsselskap
Storebrand

Polisenummer
7215770

Diverse
Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:
- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Leiligheten er en del av et boligsameie hvor det er felles forsikring av de 4 leilighetene som ligger på fellestomta.
Den aktuelle enheten utgjør 71/286 deler av sameiet. Tomten er felles mellom andelseierne.
Det er tegnet en felles forsikring og selgers andel er ca 3600,- pr. år.

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

Energi
Oppvarming
Vedovn, elektrisk gulvvarme på bad, gang u-etg og soverom mot Sørøst u-etg.

Energikarakter
C

Energifarge
Oransje

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

Økonomi
Tot prisant. ekskl. omk.
Kr 2 350 000

Kommunale avgifter
Kr 5 336

Kommunale avgifter år
2025

Info kommunale avgifter
Vann: kr 3 165
Avløp: kr 2 171.

Totalt pr år 2025: kr 5 336.

Oppgitte kommunale avgifter er uten renovasjonsavgift. Renovasjonsavgift innkreves av IVAR renovasjon Ryfylke og varierer i pris etter hvilken ordning den enkelte velger. Renovasjonsavgiften koster fra kr. 3.997,- til kr. 4.796,- og kommer i tillegg til andre kommunale avgifter

Eiendomsskatt
Kr 2 738

Eiendomsskatt år
2025

Formuesverdi primær
Kr 675 637

Formuesverdi primær år
2023

Formuesverdi sekundær
Kr 2 702 548

Formuesverdi sekundær år
2023

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

Tilbud lånefinansiering
Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av

finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold
Eiendommens betegnelse
Gårdsnummer 48, bruksnummer 418, seksjonsnummer 3 i Strand kommune.

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

1130/48/418/3:
28.10.1988 - Dokumentnr: 7160 - Bestemmelse om gjerde
Kommunale rettigheter/påbud i henhold til skjøte/festekontrakt
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Overført fra: Knr:1130 Gnr:48 Bnr:418
Gjelder denne registerenheten med flere

24.03.2003 - Dokumentnr: 1471 - Erklæring/avtale
Denne seksjon har tilleggsdel - areal.
Gjelder denne registerenheten med flere

26.06.2025 - Dokumentnr: 733920 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Aktiv Rogaland AS
Org.nr: 987 031 204
Elektronisk innsendt

24.03.2003 - Dokumentnr: 1471 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 3
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 72/286
Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.
Gjelder seksjon nr. 1-4

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for leilighetsbygg, datert 16.04.2004.

Ferdigattest er en sluttattest fra bygningsmyndighetene om at et søknadspiktig tiltak er ferdigstilt. At ferdigattest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det foreligger godkjente byggetegninger av leiligheten, datert 16.08.2002.

Ferdigattest/brukstillatelse datert
16.04.2004.

Vei, vann og avløp
Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Utsnitt av reguleringskart følger vedlagt. Dersom det

er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Strand kommune.

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

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

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse
Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning
Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse
2 350 000 (Prisantydning)

Omkostninger
58 750 (Dokumentavgift)
260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års

varighet (valgfritt))

60 100 (Omkostninger totalt)
71 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
73 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 410 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)
2 421 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
2 423 800 (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 60 100

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

Hvitvaskingsreglene
Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder

kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

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 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,15% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at

oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 12900,- oppgjørshonorar kr 5500,- Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtalen. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag iht. oppdragsavtalen. Samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Helene Byberg
Eiendomsmegler
helene.byberg@aktiv.no
Tlf: 906 23 272

Ansvarlig megler bistås av

Helene Byberg
Eiendomsmegler
helene.byberg@aktiv.no
Tlf: 906 23 272

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

26.06.2025

Granittvegen 10 B 4104 JØRPELAND

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Rekkehus

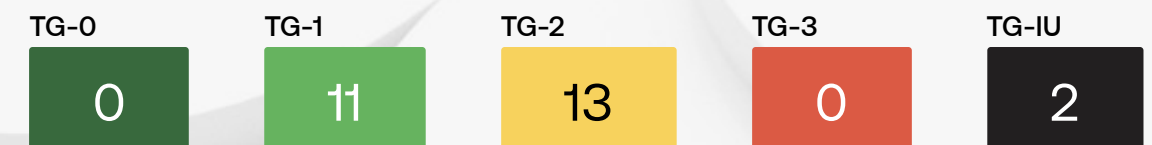
Byggeår: 2003

BRA: 71 m²

BRA-i: 67 m²



Samlet vurdering



 Supertakst

GNR: 48 BNR: 418 SNR: 3

Ruben Sørsdal
Takst Rogaland AS

post@takst-rogaland.no
48422402

Granittvegen 10 B
4104 Jørpeland

1. Tilstandsgradene

TG-0	Tilstandsgrad 0: Ingen avvik Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.
TG-1	Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.
TG-2	Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader
TG-3	Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd
TG-IU	Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten	Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.
Struktur og referansenivå	Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600 Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3. I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.
Takstrappen	Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering. Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/33198
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

Drenering	Oppsummering Det registreres ikke synlig bruk av grunnmursplast.
	Anbefalte tiltak Anbefaler ytterligere undersøkelser om det er etablert grummursplast. Evt. tiltak må vurderes deretter.
Balkong, terrasse, platting	Oppsummering Det registreres slitte overflater i terrassebord og rekkverk. Rekkverkshøyden er målt til 90 cm. Dette er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm, men tilfredsstillende krav på oppføringstidspunktet. Ingen tiltak er påkrevd.
	Anbefalte tiltak Anbefaler vask / overflatebehandling av slitte overflater i terrassebord og rekkverk.
Vinduer og dører	Oppsummering Det registreres stedvis tegn etter innvendig kondens, slitte vinduskarmer og dører.
	Anbefalte tiltak Anbefaler overflatebehandling av slitte vinduskarmer og dører.
Yttervegger	Oppsummering Det registreres stedvis slitte overflater i trekledning og stedvis ikke synlig bruk av musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon.
	Anbefalte tiltak Anbefaler å overflatebehandle slitte overflater i trekledning.
Taktekking	Oppsummering Det registreres stedvis noe mose på taket.
	Anbefalte tiltak Anbefaler å fjerne mose på taket som et vedlikeholdstiltak.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering
Pipe / ildsted uten dokumentasjon på tilsyn / feiing.

Anbefalte tiltak
Det bør gjennomføres tilsyn / feiing og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Trapp

Oppsummering
Trappen mangler håndløper langs den ene veggen.

Anbefalte tiltak
Anbefaler å montere manglende håndløper langs veggen.

Vannledninger

Oppsummering
Det registreres manglende endetetning på vannrør under kjøkkenvask og i bod over varmtvannsbereder.

Evt. lekkasje vil ikke nødvendigvis komme i vannfordelerskap som tiltenkt, men kan komme opp der det mangler endetetning.

Anbefalte tiltak
Anbefaler å montere manglende endetetning på vannrør.

Elektrisk

Oppsummering
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid / anlegg.

Anbefalte tiltak
Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av et kvalifisert elektrofirma og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Varmtvannsbereder

Oppsummering
Bereder er plassert i rom uten sluk.

Anbefalte tiltak
Varmtvannsbereder bør plasseres i rom med sluk evt. bør det monteres vannstoppeventil v/ bereder.

Våtrom: Bad

Oppsummering av overflater
Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk og det registreres sprekker i silikon fuger.

Anbefalte tiltak overflater
Anbefaler å legge nye fuger der disse er sprukne og ved oppgradering av bad anbefales å flyte tilstrekkelig fall til sluk.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk
Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk
TG-2 pga. alder på tettesjikt.

Oppsummering av sanitærutstyr
Det registreres lekkasje i blandebatteri på servant.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr
Anbefaler å bytte blandebatteri på servant.

Bygningsdeler med TG-IU

Grunnmur og fundament

Oppsummering
Grunnmuren er innvendig utlektet og utvendig inntil fylt med masser. Det er derfor ikke mulig å kontrollere grunnmuren for sprekker eller skader.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering
Kaldloft er kun inspisert fra loftsluke pga. manglende gangbart gulv. Det registreres museloft på kaldloft.

Anbefalte tiltak
Anbefaler ytterligere undersøkelser av kaldloft. Det anbefales også å kontrollere om det er mus, eller om dette er gamle forhold. evt. utbedringer må vurderes deretter.

Lovlighet

Det er ikke etablert brannslukkingsutstyr og/eller røykvarsler i boligen iht. forskrift

Brannslokker er utgått på dato.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
24.6.2025

Rapportdato
25.6.2025

Hjemmelshavere

Navn: Gro-Iren Eriksen

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Ruben Sørsdal

Firma: Takst Rogaland AS

Adresse: Myklaberglia 23, 4052 Røyneberg

Telefon: 48422402

Epost: post@takst-rogaland.no



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

Informasjon om boligen

Adresse: Granittvegen 10 B, 4104 Jørpeland

Kommunenr: 1130

Seksjonsnr: 3

Gårdsnr: 48

Andelsnr:

Byggeår: 2003 - I følge tidligere salg

Boligtype: Rekkehus

Bruksnr: 418

Leilighetsnr:

Festenr:

Generell beskrivelse av boligen:
Eiendommen ligger i et etablert boligområde på Jørpeland.

Generel beskrivelse utvendig.
Oppført med ringmur og stedstøpt plate på mark.
Yttervegger i bindingsverk, utvendig kledd med liggende trepaneler.
Saltak som er belagt med takstein.
Ytterdør i malt utførelse, gilje vinduer / balkongdører med 2-lags glass.

Generel beskrivelse av innvendige overflater.
Gulv er i hovedsak belagt med laminat og fliser på bad.
Vegger er i hovedsak belagt med malte gips plater og flis på bad.
Himling er i hovedsak belagt med malte gips plater.
Doria profilerte hvite innerdører.

Generel beskrivelse av tekniske installasjoner: OSO 194 ltr. vvb. og unipex rør i rør system.

Oppvarming: Vedovn, elektrisk gulvvarme på bad, gang u-etg og soverom mot Sørøst u-etg.

Sammendrag.
Eiendommen er i normal stand iht. alder, men med enkelte tilstandsanmerkninger som skyldes alder, vedlikehold og konstruksjon. Det registreres slittasje / bruksmerker i overflater, stedvis knirk i gulv, knirk i dører og innerdører tar i karm.

De enkelte vurderinger er nærmere beskrevet i rapport, rapporten anbefales dermed 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 byggteknisk forskrift		
Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:		
Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.
Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.		
Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).		
For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html		
Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.		

Bygning: Rekkehus

Hovedareal					
Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	38	34	4	0	4
U. etasje	33	33	0	0	15
Totalt m²	71	67	4	0	19

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	34	34	0	Gang m/ trapp og åpen stue / kjøkken løsning.	
U. etasje	33	31	2	Gang m/ trapp, bad og 2 soverom.	Bod
Totalt m²	67	65	2		

Kommentar til arealberegning

Deler av arealet i BRA-e (eksternt bruksareal) utvendig bod er målbart pga. Denne har gulvareal på 5 kvm.
Takhøyde 1 etg. målt i stue 2,39 mtr. u etg. målt i gang 2,39 mtr.
Deler av bod under trapp inngår som p-rom for u-etg.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
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?	Ja
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)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-2
Det registreres ikke synlig bruk av grunnmursplast.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler ytterligere undersøkelser om det er etablert grummursplast. Evt. tiltak må vurderes deretter.	

6.2 Grunnmur og fundament

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-IU
Grunnmuren er innvendig utlektet og utvendig inntil fylt med masser. Det er derfor ikke mulig å kontrollere grunnmuren for sprekker eller skader.	

6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng	Innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Nei
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja

6.4 Balkong, terrasse, platting

Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei
Oppsummering av rom under terreng	TG-1
Type	Balkong, Terrasse
Sør vendt balkong på 4 kvm. Belagt med imp. terrassebord og utgang via balkongdør fra stue.	
Sør vendt terrasse på 15 kvm. Belagt med kompositt terrassebord og utgang via terrassedør fra soverom mot Sørvest.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er i følge eier lagt nye kopositt terrassebord i 2022. Utført som egeninnsats.	
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?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
Det registreres slitte overflater i terrassebord og rekkverk.	
Rekkverkshøyden er målt til 90 cm. Dette er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm, men tilfredsstiller krav på oppføringstidspunktet. Ingen tiltak er påkrevd.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler vask / overflatebehandling av slitte overflater i terrassebord og rekkverk.	

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Ytterdør i malt utførelse, gilje vinduer / balkongdører med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei

Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Ja
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	TG-2
Det registreres stedvis tegn etter innvendig kondens, slitte vinduskarmer og dører.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler overflatebehandling av slitte vinduskarmer og dører.	

6.6 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ja
Oppsummering av yttervegger	TG-2
Det registreres stedvis slitte overflater i trekledning og stedvis ikke synlig bruk av musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler å overflatebehandle slitte overflater i trekledning.	

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-IU
Kaldloft er kun inspisert fra loftsluke pga. manglende gangbart gulv. Det registreres museloft på kaldloft.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler ytterligere undersøkelser av kaldloft. Det anbefales også å kontrollere om det er mus, eller om dette er gamle forhold. evt. utbedringer må vurderes deretter.	

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	TG-1

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

6.10 Taktekking

Type tekking	Takstein
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?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	TG-2
Det registreres stedvis noe mose på taket.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler å fjerne mose på taket som et vedlikeholdstiltak.	

6.11 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	TG-1

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1

6.13 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Stål
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Jøtul vedovn plassert i stue.	
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?	Ikke kontrollerbart
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-2
Pipe / ildsted uten dokumentasjon på tilsyn / feiing.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Det bør gjennomføres tilsyn / feiling og nødvendige tiltak vurderes deretter.

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
Kjøkken m/ hvite slette fronter, laminat benkeplate, dobbel vaskekum m/ avrenningsbrett, 1 greps blandebatteri, fliser mellom benkeplate og overskap, komfyr, oppvaskemaskin og side by side kjøl / fryseskap.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Husqvarna avtrekksvifte over stekesonen	

Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
-------------------------------------	-----

Oppsummering av avtrekk	TG-1
-------------------------	------

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 brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Ja
Brannslokker er utgått på dato.	

6.16 Trapp

Beskrivelse
Innvendig trapp er en lukket tretrapp.

Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av trapp	TG-2
Trappen mangler håndløper langs den ene veggen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler å montere manglende håndløper langs veggen.	

6.17 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?	Ja
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.	

6.18 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Unipex rør i rør system	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja

Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Det registreres manglende endetetning på vannrør under kjøkkenvask og i bod over varmtvannsbereder.	
Evt. lekkasje vil ikke nødvendigvis komme i vannfordelerskap som tiltenkt, men kan komme opp der det mangler endetetning.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler å montere manglende endetetning på vannrør.	

6.19 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Strømmåler ble byttet til en strømmåler med automatisk måleravlesning i 2018.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, 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-2
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid / anlegg.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av et kvalifisert elektrofirma og nødvendige tiltak vurderes deretter.	

6.20 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bod	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2023	
Størrelse	
194 ltr.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Bereder er plassert i rom uten sluk.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Varmtvannsbereder bør plasseres i rom med sluk evt. bør det monteres vannstoppeventil v/ bereder.	

6.21 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilering via klaffventil på yttervegg, mekanisk avtrekk på bad og kjøkken.	

6.22 Våtrom: Bad

Oppsummering av ventilasjon		TG-1
Overflate		
Beskrivelse av overflate		
Flislagt gulv og deler av vegger.		
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)?		Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?		Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?		Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?		Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)	
Oppsummering av overflater		TG-2
Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk og det registreres sprekker i silikon fuger.		
Anbefalte tiltak overflater		
Anbefaler å legge nye fuger der disse er sprukne og ved oppgradering av bad anbefales å flyte tilstrekkelig fall til sluk.		
Membran, tettesjikt og sluk		
Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?		Nei
Type sluk		Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?		Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?		Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?		Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?		Ja

6.23 Kryp kjeller

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
TG-2 pga. alder på tettesjikt.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert en servant, klosett, dusjnise, vannfordelerskap, hovedstoppekran og opplegg for vaskemasikn.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd sistene til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Det registreres lekkasje i blande batteri på servant.	
Anbefalte tiltak sanitærutstyr	
Anbefaler å bytte blande batteri på servant.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-1
-----------------------------	------

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt	TG-1
----------------------	------

Dokumentasjon

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

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

6.24 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.25 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Aktiv EM Rogaland

Oppdragsnr.

1401250131

Selger 1 navn

Gro-Iren Eriksen

Gateadresse

Granittvegen 10B

Poststed

JØRPELAND

Postnr

4104

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

2021

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

4

Antall måneder

7

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Storebrand

Polise/avtalendr.

7215770

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: GE

Document reference: 1401250131

2	Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?	Svar	Nei
3	Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?		☒ Nei ☐ Ja
4	Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?	Svar	Ja, kun av faglært
	Beskrivelse	Lekkasje varmtvannstank. Varmtvannstanken ble byttet, rommet ble tørket og nytt gulv lagt. Skadesak hos vårt daværende forsikringsselskap Gjensidige Skadeforsikring, skadesak nummer 91136969,1. Husker ikke firmanavn, men profesjonelt firma ansatt av Gjensidige. Avtalte at arbeidet skulle legges inn i boligmappe.no, så er dessverre ikke skjedd.	
	Arbeid utført av	Husker ikke	
5	Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, 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 skjevgkre 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	Ja, kun av faglært
	Beskrivelse	Utdaterte spotter skiftet i overetasje (stue/kjøkken og entre) Informasjon og samsvarserklæringene lagt inn i boligmappe.no	
	Arbeid utført av	Ryfylke Elektriske	
11.1	Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?		☐ Nei ☒ Ja
12	Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?		☒ Nei ☐ Ja
13	Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?		☒ Nei ☐ Ja
14	Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?		☒ Nei ☐ Ja
15	Er det nedgravd oljetank på eiendommen?		☒ Nei ☐ Ja
16	Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?	Svar	Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
	Beskrivelse	Tomt er blitt inngjerdet og vedlikeholdsfri terrasse med halvtak etablert. Gressplen etablert.	

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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☒ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

☒

Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en 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 forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐

Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1401250131

Initialer selger: GE

4

52

E-Signing validated

secured by



NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Gro Iren Eriksen	2e49ffcce07cce64774b72a6d03a182138969f60	24.06.202509:05:38 UTC	Signer authenticated by One time code

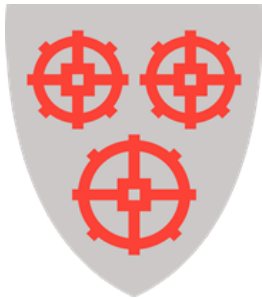
Document reference: 1401250131

→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe 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://doc.ingroupe.com/developper>

53



Strand kommune

Postadresse: Postboks 115, 4126
JØRPELAND

Telefon: 51 74 30 00

E-post: postmottak@strand.kommune.no

Utskriftsdato:
25.06.2025

Kommunale avgifter

EM §6-7	Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt	Kilde: Strand kommune
---------	---	-----------------------

Kommunenr.	1130	Gårdsnr.	48	Bruksnr.	418	Festenr.		Seksjonsnr.	3
Adresse:	Granittvegen 10B, 4104 JØRPELAND								

Kjøring	Avg. bygg	Vare	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Pris(u/mva)	Geb. fra/lev.	Geb. til	Beløp (u/mva)	Årsbeløp (u/mva)	Termin fra	Termin til
Juli	23071843	1625	Forbruk vann 0-100m2	1	Stk	734	01.07.2025		61,17	734	01.07.2025	31.07.2025
Juli	23071843	1626	Abonnement vann	1	Stk	3 165,00	01.07.2025		263,75	3 165,00	01.07.2025	31.07.2025
Juli	23071843	1635	Forbruk kloakk 0-100m2	1	Stk.	1 159,00	01.07.2025		96,58	1 159,00	01.07.2025	31.07.2025
Juli	23071843	1636	Abonnement kloakk	1	Stk	2 171,00	01.07.2025		180,92	2 171,00	01.07.2025	31.07.2025
Januar	23071843	1651	Tilsyn/felling	1	Stk	303	01.01.2026		25,25	303	01.01.2026	31.01.2026
Juli	23071843	1920	Eiendomsskatt bolig	995891	o/oo	2,2	01.07.2025	31.12.2025	182,5	2 190,00	01.07.2025	31.07.2025

FORBEHOLD VED UTELEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Det gjøres oppmerksom på at noen eiendommer kan være tilknyttet kommunalt VVA-nett via private stikkledninger.



REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN
KLOVSTEINSBEKKEN II, JØRPELAND

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2

I området kan oppføres bolighus i inntil 2 etasjer med tilhørende garasjer. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det for 1 etasjes hus tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.

§ 3

Bygningens grunnflate inkl. garasje må ikke overstige 20 % av tomtens nettoareal. Tomter/ felt merket A får en utnyttelse på 30 % av tomtens nettoareal.

§ 4

Garasjer skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighuset, og tilpasses dette med hensyn til materialvalg, form og farge. Bygningsrådet kan, hvor forholdene tilsier det, tillate oppført frittliggende garasjer. Garasjen kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 35 m² og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasje kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene, oppføres i nabogrense.

Garasjens endelige plassering fastsettes av bygningsrådet. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette. I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass på egen grunn for 1 bil.

§ 5

Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldingen ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en harmonisk utforming.

§ 6

Eksisterende vegetasjon skal vernes om.

§ 7

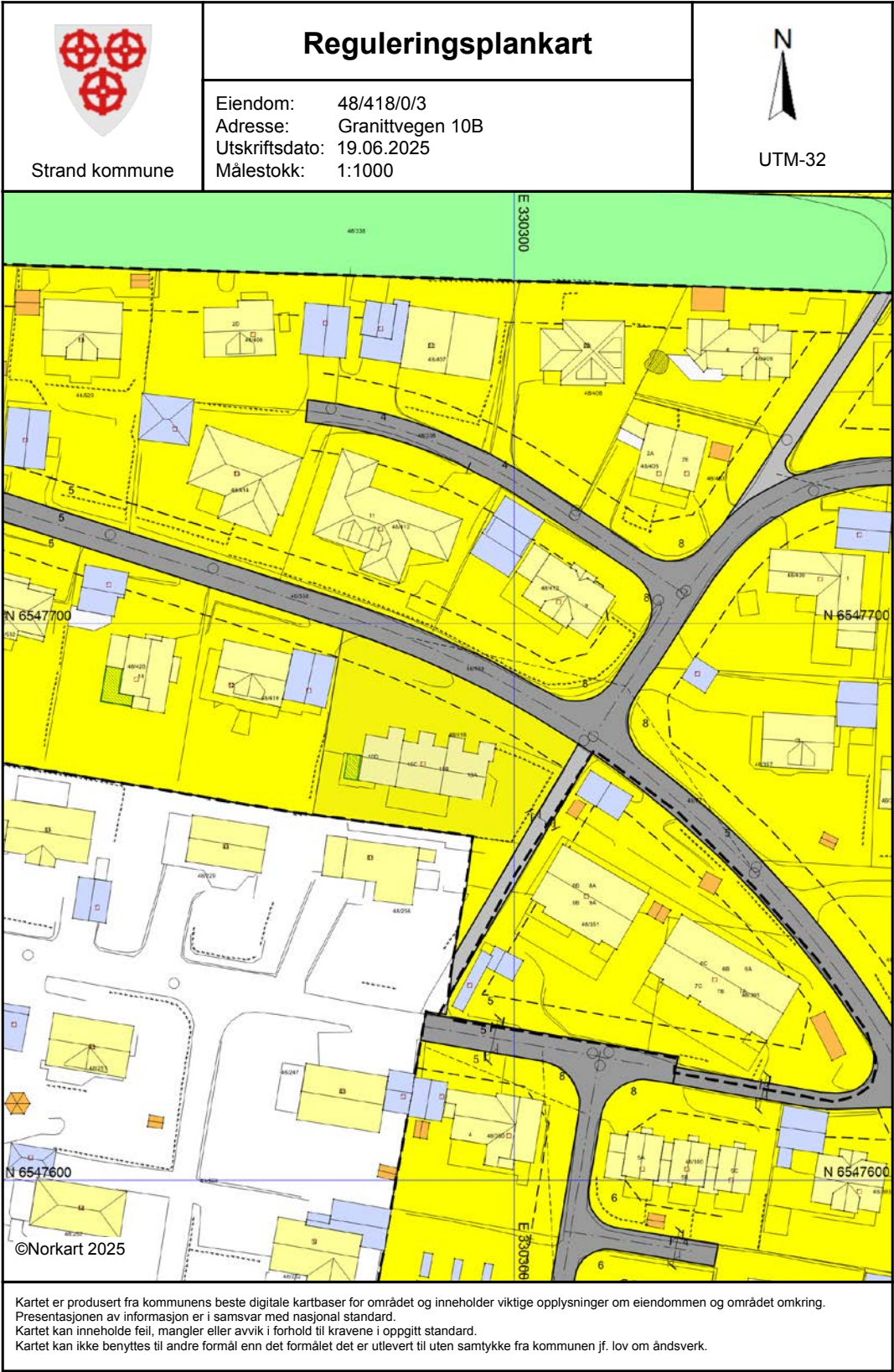
Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel. De ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling.

Området mellom frisisiklinjer og vegkanter i vegkryss (sikttekanten) skal ha fri sikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende vegers planum.

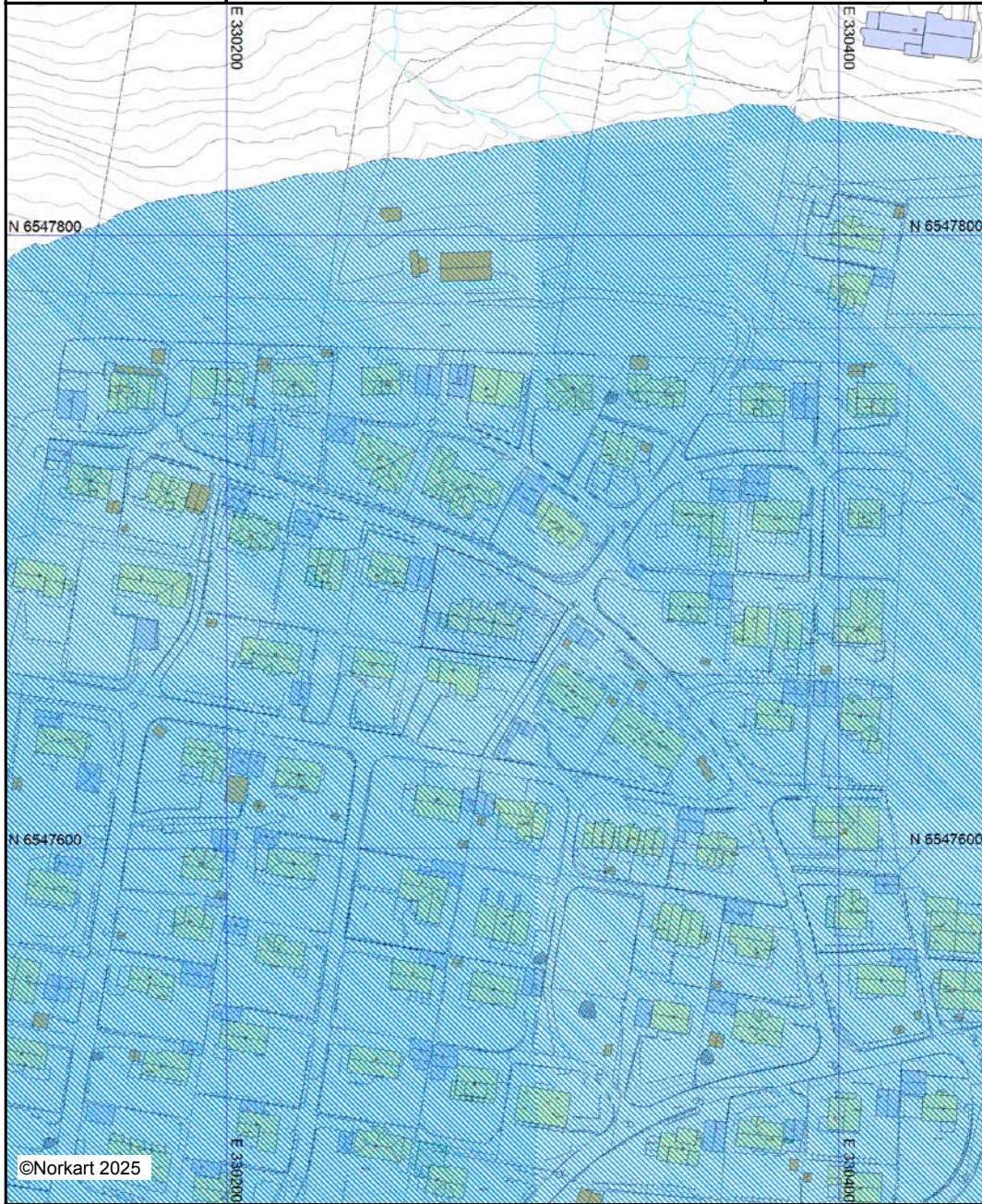


	II
Trafikkområder	§ 8
Gang/ sykkelveger kan åpnes for biltrafikk i kortere tidsrom vinterstid. Fortau anlegges i den utstrekning bygningsrådet finner det nødvendig av hensyn til trafiksikkerheten.	
	III
Friområder	§ 9
Friområder skal opparbeides og behandles som særskilt plan av bygningsrådet.	
	IV
Områder for offentlig bebyggelse	§ 10
Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, parkering, beplantning, innhegning m.v. skal i hvert tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan med høydeoppriss for området i sin helhet, eller deler av det før anmeldelsen av det enkelte bygg behandles.	
	V
Fellesbestemmelser	§ 11
Felles leikeområder skal opparbeides med sandkasser o.l.	
	§ 12
Etter at reguleringsbestemmelsene er trådt i kraft er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse bestemmelser.	
	§ 13
Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for kommune.	

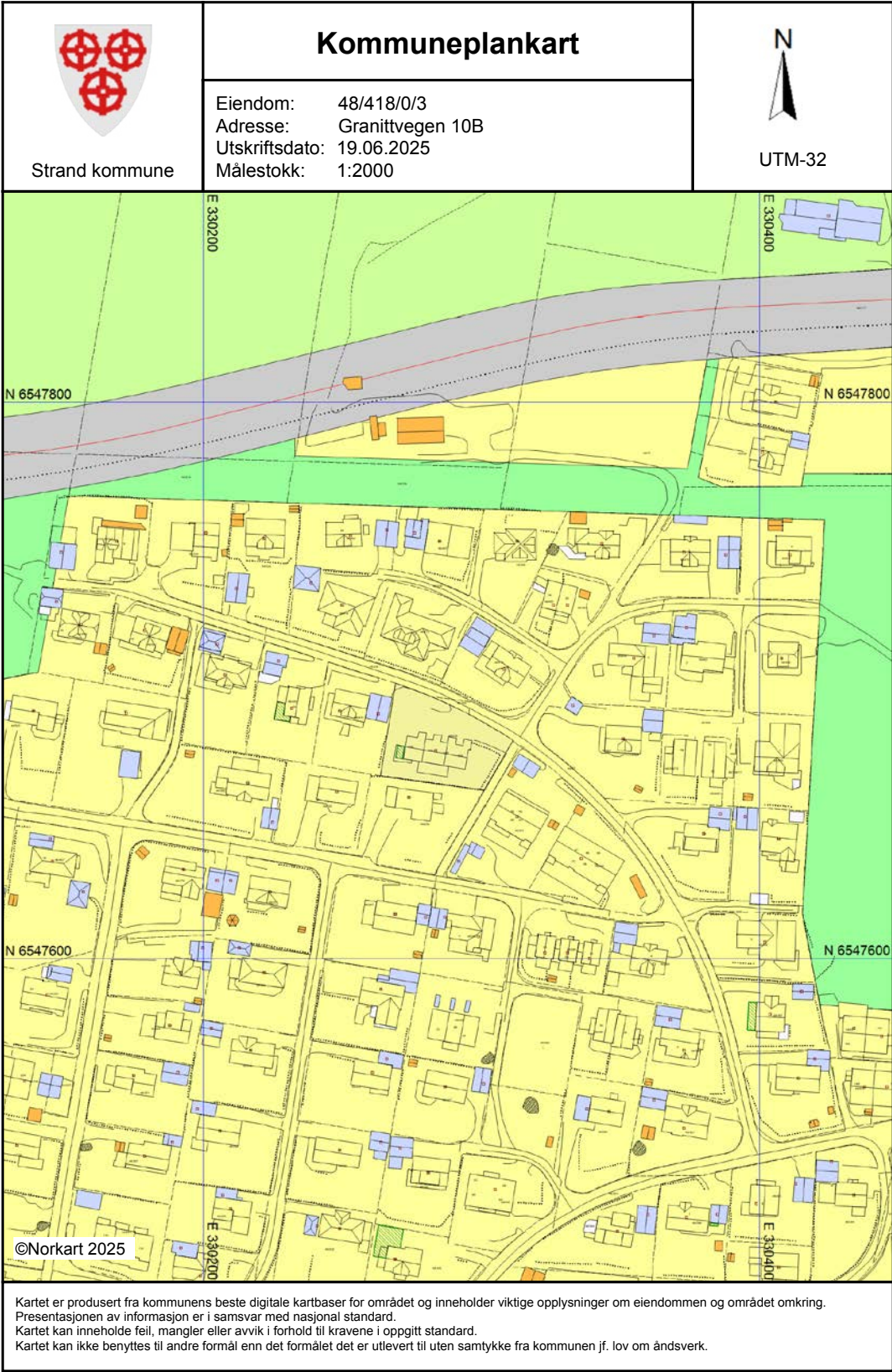
Stadfesta av fylkesmannen 02. 09. 1982



Tegnforklaring	
Matrikkel Bygning - Bygning, Boligbygg - Bygning, Andre bygg - Bygning, Andre bygg - Bygning, uten Bygningspunkt	Vegsituasjon - Annet vegareal - Vegdekkekart
Bygninger - Bygningsdelelinje - Taksprang Bunn - Takriss - Takoverbygg - Takoverbygg kant - Trapp inntil bygg, kant - Veranda - Bygningslinje - Taksprang - Mønelinje	
Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker) Godkj. Bygningsending	
Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008 - Byggegrense - Frisiktslinje - Regulerings- og bebyggelsesplanområde - Planens begrensning - Formålsgrense - Regulert tomtegrense - Byggegrense - Regulert senterlinje - Frisiktslinje - Målelinje/Avstandslinje - Abc Regulering- og bebyggelsesplan - påskrift	
Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985 - Område for boliger med tilhørende anlegg - Konsentrert småhusbebyggelse - Kjøreveg - Gang/sykkelveg - Frionråder - Anlegg for lek	
Ledningsnett Kumlokk	
Reguleringsplan PBL 2008 - Angitthensyngrense - Boligbebyggelse - Veg - Gang/sykkelveg - Annen veggrunn - grøntareal - Frionråde - Angitthensynsone - Hensyn grønnstruktur	
Innsjøer og vassdrag - Elv/Bekk - Kanal/Grøft	
Eiendomsinformasjon Abc Gårds- og bruksnummer	
Annen naturinformasjon - Hekk - Stein	
Bygningsmessige anlegg - Frittstående mur - Lodrett forstøtningsmur	
Adresser Abc Adressepunkttekst	

 Strand kommune	Temakart		 UTM-32
	Eiendom: 48/418/0/3 Adresse: Granittvegen 10B Utskriftsdato: 19.06.2025 Målestokk: 1:2000		
 ©Norkart 2025			
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.			

Tegnforklaring	
<i>Matrikkel Bygning</i>	
	Bygning, Boligbygg
	Bygning, Boligbygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, uten Bygningspunkt
<i>Bygninger</i>	
	Bygningsdelelinje
	Taksprang Bunn
	Takriss
	Takoverbygg
	Takoverbygg kant
	Trapp inntil bygg, kant
	Veranda
	Bygningslinje
	Taksprang
	Mønelinje
<i>TraktorvegSti</i>	
	Sti
<i>Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)</i>	
	Godkj. Bygningsending
<i>Ledningsnett</i>	
	Kumlokk
<i>Høydeinformasjon</i>	
	Høydekurve 5m
	Høydekurve 1m
<i>Innsjøer og vassdrag</i>	
	Elv/Bekk usikker
	Elv/Bekk
	Kanal/Grøft
<i>Eiendomsinformasjon</i>	
	Eiendomsgrense
	Eiendomsteig
	Abc Gårds- og bruksnummer
<i>Annen naturinformasjon</i>	
	Hekk
	Stein
<i>Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)</i>	
	Faresone - Flomfare
<i>Bygningsmessige anlegg</i>	
	Flaggstang
	Frittstående mur
	Lodrett forstøtningsmur
<i>Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL)</i>	
	Faresone grense
	Faresone grense
<i>Adresser</i>	
	Abc Adressepunkttekst
<i>Vegsituasjon</i>	
	Annet vegareal
	Autovern
	Vegdekkekant



Tegnforklaring	
Matrikkel Bygning	
	Bygning, Boligbygg
	Bygning, Boligbygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, uten Bygningspunkt
TraktorvegSti	
	Sti
Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2006	
	Boligbebyggelse - nåværende
	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
	Frømråde - nåværende
	LNFR-areal - nåværende
Bygninger	
	Bygningsdelelinje
	Takspang Bunn
	Takriss
	Takoverbygg
	Takoverbygg kant
	Trapp inntil bygg, kant
	Veranda
	Bygningslinje
	Takspang
	Mønelinje
Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008	
	Planområde
	Grense for arealformål
	Hovedveg - framtidig
	Adkomstveg - nåværende
	Gang-/sykkelveg - nåværende
Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)	
	Godkj. Bygningsending
Eiendomsinformasjon	
	Eiendomsgrense
	Eiendomsteig
	Abc Gårds- og bruksnummer
Annen naturinformasjon	
	Hekk
	Stein
Adresser	
	Abc Adressepunkttekst
Vegsituasjon	
	Annet vegareal
	Autovern
	Vegdekkekant



STRAND KOMMUNE

PLAN OG FORVALTNING

FERDIGATTEST

Byggherre: TEAM BYGG

Gnr.: 48

Bnr.:418

Arbeidssted: Granittvegen

Byggets art: Leiligheter

Ferdigattesten gjelder for tre av leilighetene i bygget. (10A, 10B, 10D) Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jf. §93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ferdigattesten gjelder ikke for leilighet C (Trond Lyse)

Vannmåler skal være installert.

Dokumentasjon for radonnivået i boligen må innsendes innen et år.

Jørpeland, 16.04.04

Sven Norland

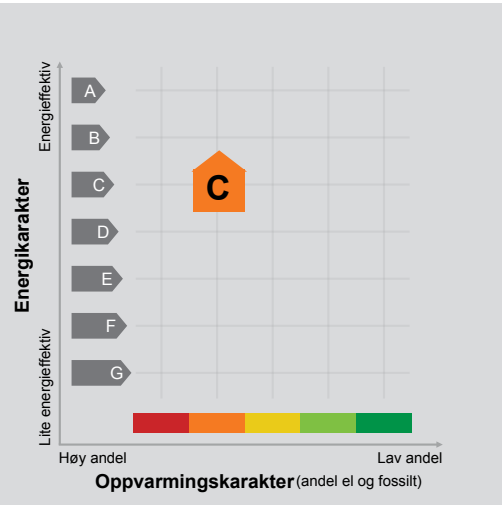
Sven Norland
saksbehandler

Kopi:
Ansvarshavende
Byggfirma
Ryfylke Miljøverk
Folkeregisteret
Avgiftsansv. miljø

ENERGIATTEST



Adresse	Granittvegen 10B
Postnummer	4104
Sted	JØRPELAND
Kommunenavn	Strand
Gårdsnummer	48
Bruksnummer	418
Seksjonsnummer	3
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	23071843
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-139687
Dato	24.06.2025



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Nabolagsprofil

Granittvegen 10B - Nabolaget Klåvsteinsbekken - vurdert av 37 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Resahagen Linje 100	8 min 0.7 km
Stavanger Sola	40 min

Skoler

Fjelltun skole (1-7 kl.) 742 elever, 36 klasser	15 min 1.4 km
Kfskolen - Jørpeland (1-10 kl.) 190 elever, 11 klasser	21 min 1.9 km
Jørpeland ungdomsskole (8-10 kl.) 337 elever, 18 klasser	12 min 1.1 km
Strand videregående skole 400 elever	17 min 11.9 km
St. Olav videregående skole 790 elever, 34 klasser	32 min 30.9 km

«Rolig område med lite biler. Fantastisk utsikt og skog rett ved. De fleste har sol det meste av dagen og.»



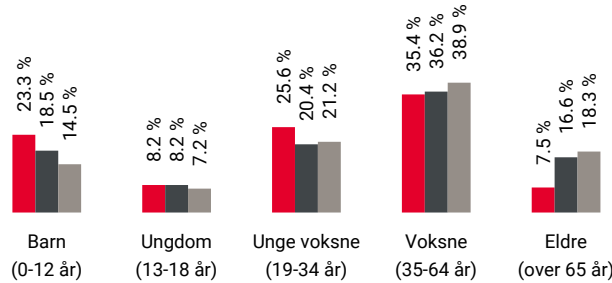
Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

Kvalitet på skolene
Bra 68/100

Naboskapet
Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Klåvsteinsbekken	1 348	523
Jørpeland	7 606	3 380
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Fjeldebakkane barnehage (1-5 år) 70 barn	8 min 0.7 km
Bekkevegen barnehage (1-5 år) 111 barn	11 min 1 km
Jørpeland barnehage (1-5 år) 61 barn	17 min 1.5 km

Dagligvare

Kiwi Jørpeland PostNord	19 min 1.7 km
Bunnpris Jørpeland Søndagsåpent	20 min 1.8 km

Primære transportmidler

- 

1. Egen bil
- 

2. Båt/ferge



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Støynivået

Lite støynivå 93/100



Trafikk

Lite trafikk 89/100

Sport

- 

Sandsteinvegen

Ballspill

2 min

0.2 km
- 

Hellandsbanen

Ballspill, fotball

9 min

0.8 km
- 

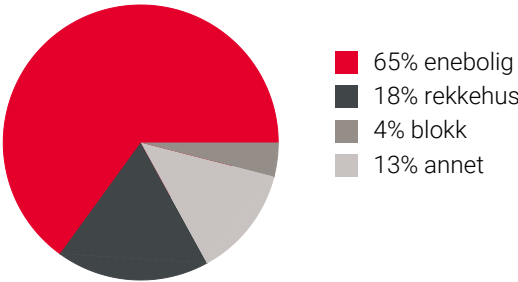
Fitnesspoint Jørpeland

7 min
- 

Akilles Treningssenter

7 min

Boligmasse



Varer/Tjenester

- 

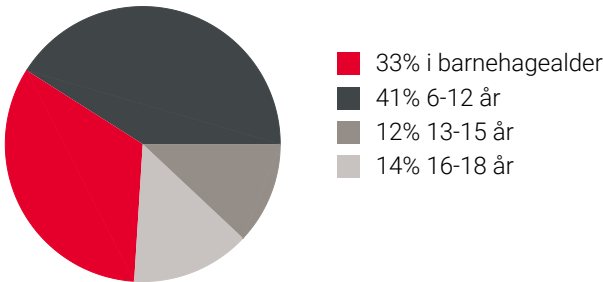
Ryfylke Storsenter

6 min
- 

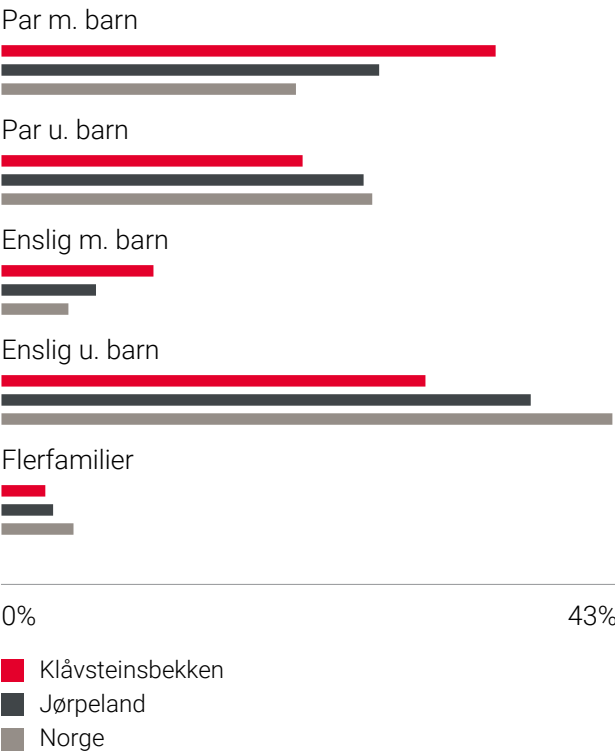
Vitusapotek Jørpeland

20 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

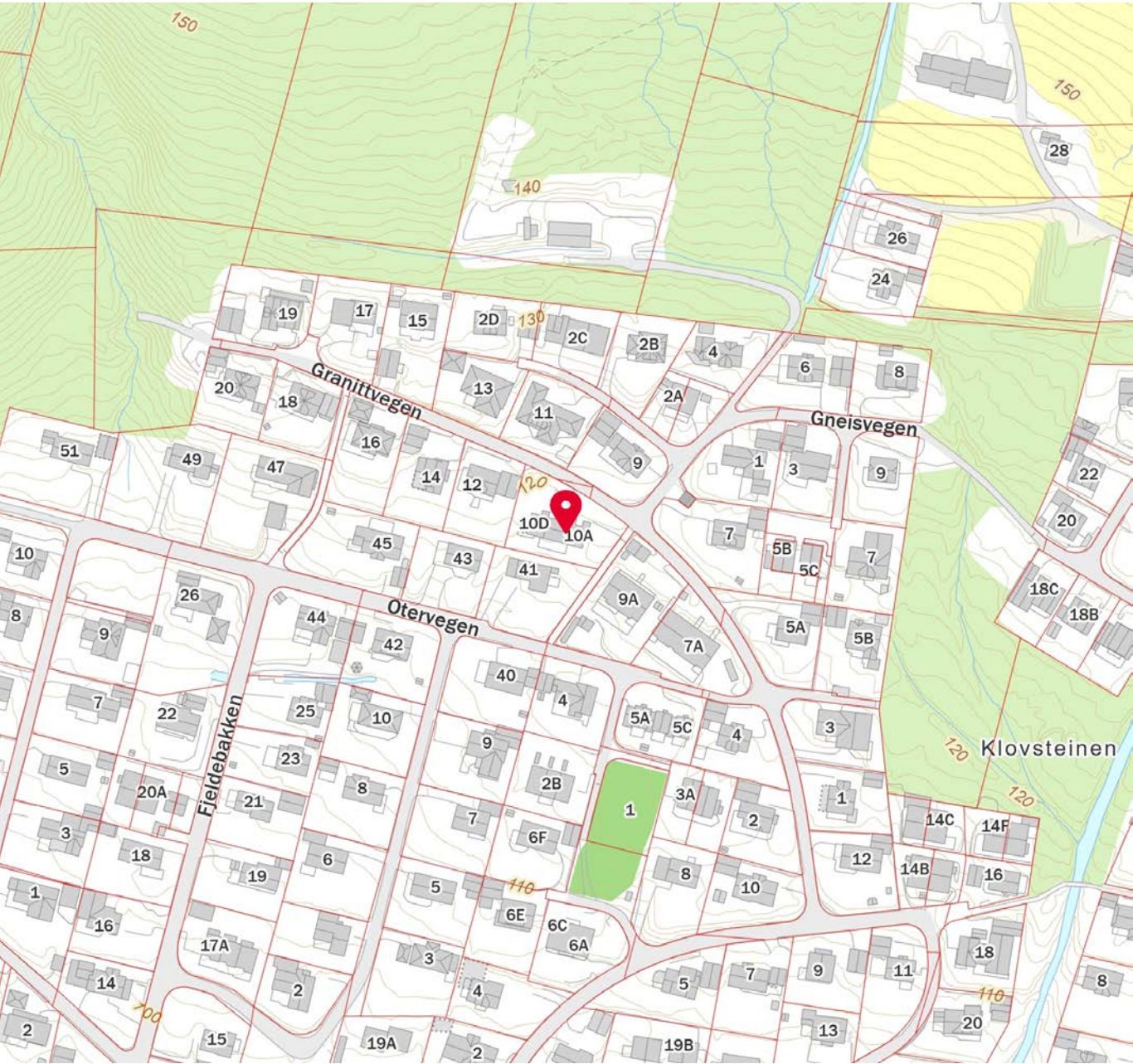
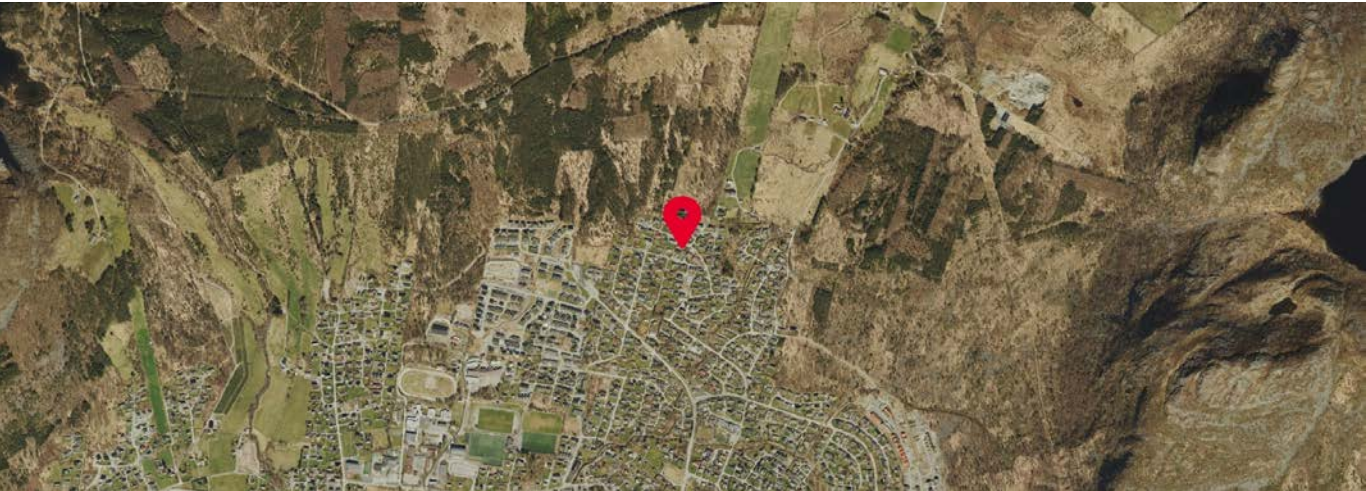


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	61%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%





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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennar og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekker også disse rettsområdene

- 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

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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. PLUSdekningen 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 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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



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.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Granittvegen 10B
4104 JØRPELAND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Rogaland avd. Jørpeland
Saksbehandler: Helene Byberg

Telefon: 906 23 272
E-post: helene.byberg@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____ Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____ Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____ Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____ Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____ Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____ Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre