

The image shows a contemporary living room. In the center is a dark grey sofa with several cushions, including two mustard yellow ones. In front of the sofa are two light-colored armchairs with a textured, wavy pattern. A low wooden coffee table sits between them, holding a green plant in a woven pot, a small bowl, and a book. On the wall behind the sofa are three framed artworks: a landscape painting on the left, a sketch of a standing figure in the center, and a red-toned sketch of a reclining figure on the right. A floor lamp with a white shade is visible on the right. The ceiling has a modern, angular light fixture.

aktiv.

Theodor Dahls veg 25, 4355 KVERNALAND

**Trivelig og velholdt enebolig med
garasje i et barnevennlig område
Ende av blindvei.
Stor solrik terrasse.**



Partner / 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 5 490 000,-
Omkostn.: Kr 138 640,-
Total ink omk.: Kr 5 628 640,-
Selger: Espen Kverneland
Olga Mauland

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1994
BRA-i/BRA Total 143/186 kvm
Tomtstr.: 369.3 kvm
Soverom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 28, bnr. 607
Oppdragsnr.: 1403260081

Eiendommen ligger i en blindgate med svært barnevennlig beliggenhet på Kvernaland.

Velkommen til Theodor Dahls veg 25!

Innhold:

1. etasje: Entré/gang, vaskerom/bi-inngang, toalettrom, stue/spisestue og kjøkken.
2. etasje: Gang, bad, badstue og 3 soverom.
Loft: Lagringsplass.
Garasje med bod/hobbyrom og stort lagringsloft.

Kort fortalt:

- God planløsning og godt innhold.
- Pent modernisert de siste årene.
- Påkåstet kjøkken med tidløse materialvalg.
- 3 soverom (alle plassert i 2.etg.).
- Bad, gjestetoalett og eget vaskerom.
- Garasje med hobbyrom og god lagring på loft.
- Nylig montert el-bil lader.
- Lettstelt uteområde.
- Stor solrik terrasse.
- Meget barnevennlig beliggenhet i ende av blindvei.
- Gangavstand til flere butikker, idrettsanlegg, barnehage mm.
- Gangavstand til bussholdplass og togstasjon.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	45
Tilstandsrapport	51
Nabolagsprofil	94
Budskjema	102

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 143 kvm

BRA - e: 43 kvm

BRA totalt: 186 kvm

TBA: 70 kvm

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 76 kvm Entré/gang, vaskerom/bi-inngang, toalettrom, stue/spisestue og kjøkken.

2. etasje

BRA-i: 67 kvm Gang, bad, badstue og 3 soverom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

70 kvm Terrasse.

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 32 kvm Garasje og hobbyrom.

2. etasje

BRA-e: 11 kvm Uinnredet loftsrom.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

369.3 kvm

Tomtebeskrivelse

Tomten er pent opparbeidet med stor terrasse mot sør/vest og singlet gårdsrom mot nord og øst.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i en blindgate med svært barnevennlig beliggenhet på Kvernaland.

Beliggenheten kan tilby naturskjønne omgivelser med kort avstand til flotte turområder rundt Stemmen, Frøylandsparken og Frøylandsvannet med bruen, Midgardsormen, over til Njåskogen. Et populært område som brukes flittig til tur og trening. Her finner man blant annet turløyper i ulike lengder, lysløyper og grusveier tilpasset de fleste. Området rundt Stemmen kan tilby badeplass, brygge, skatepark, sandvolleyballbaner og lekeplass. For golfentusiaster kan Jæren golfklubb tilby en 9-hulls høykvalitetsbane, 6-hulls treningsbane og driving-range. Golfbanen ligger ca. 15 minutter unna med bil.

Kollektivtransport med gode bussforbindelser mot sør og nord kan enkelt nås fra bussholdeplass. Det er heller ikke lang avstand til togstasjon for lokaltog ved Øksnevadporten.

Kvernaland sentrum kan by på dagligvarehandel hos Kiwi og Coop Extra, apotek, frisør og legesenter, m.m. Den flotte Frøyland og Orstad kyrkje ligger heller ikke langt ifra eiendommen. Her er det et aktivt arbeid for både barn, ungdom og voksne, samt et rikt konserttilbud. Ønsker man å benytte de store servicetilbud og kjøpesentre som både Bryne, Klepp eller Sandnes kan tilby, er alt dette tilgjengelig innen ca. 15 minutters biltur.

For den aktive er det et bredt utvalg av sport- og fritidstilbud i gangavstand til idrettsanleggene på både Frøyland og Orstad, blant annet fotball, håndball, innebandy, samt mulighet for BMX-sykling.

Gode skole- og barnehage tilbud kan nås enkelt med gangavstand fra eiendommen med blant annet Kvernaland barnehage, Ådalen barnehage, Frøyland barnehage, Frøyland skule og Frøyland ungdomskule.

For flere detaljer og kart se vedlagte nabolagsprofil i salgsoppgaven.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Bygningssakkyndig

Kåre Vatland

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

ENEBOLIG

Utvendig:

Taktekking: Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Taket er kun observert fra bakkenivå, og det foreligger ingen sikker vurdering av tekkingens faktiske tilstand. Aldersslitasje må likevel påregnes.

Mulige skader kan overses, og restlevetid er usikker.

Anbefales nærmere kontroll ved fysisk adkomst for å fastslå faktisk tilstand og behov for vedlikehold.

Normal tid før utskifting av betongtakstein er 10 - 40 år.

Normal tid før omlegging av betongtakstein er 30 - 60 år.

Nedløp og beslag: Takrenner og nedløp av plast, påregnelig med noen smålekkasjer i skjøter.

Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i plast er 20 - 30 år.

Oppspyling/kontroll av takrenner og nedløp anbefales med jevne mellomrom.

Veggkonstruksjon: Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende og stående bordkledning.

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.

Takkonstruksjon/Loft: Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vinduer: Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Eier opplyser at deler av vinduer på sørside ble skiftet i 2015.

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

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

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

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

Dører: Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.

Normalt vedlikehold anbefales, herunder overflatebehandling ved behov samt smøring

av beslag, hengsler og pakninger.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Terrasse/terrasse platting oppført i 2017.
Normal vær- og bruks slitasje på terrassebord og rekkverk.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Tomteforhold:

Byggegrunn: Det er ukjent byggegrunn.

Fuktsikring og drenering: Drenering fra byggeåret, bør spyles/vedlikeholdes med jevne mellomrom (ca hvert 10 år).

Normal tid før vedlikehold av drensssystem med drensledninger er 1 - 5 år.
Normal tid før utskifting av drensssystem med drensledninger er 20 - 60 år.

Grunnmur og fundamenter: Ringmur og plate i stedstøpt betong.
Begrenset tilkomst for kontroll.
Ingen symptomer på skader eller avvik registrert på synlig del.

Terrengforhold: Asfaltert gårdsrom, og terrasse/terrasseplatting.

GARASJE

Garasje oppført med ringmur/plate i betong.
Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig kledd med trepaneler.
Etasjeskiller av trebjelkelag
Saltak i tre som er tekket med betongtakstein.
Takrenner og nedløp av plast.
Treport.

Merknader:

- Trapp til Loft er utidsmessig, manglende rekkverk/sikring.
- Manglende taknedløp på vest.
- Noe overflteslitasje i port.
- Museband er ikke montert.
- Slitasje og fuktutslag i brystning ytterdør.
- Svinnriss i stedstøpt plate.
- Generelt manglende ventilerings.
- Mye oppbevar, begrenset tilkomst på befaringsdagen.

Generell info:

Bygningen omfattes ikke av NS 3600, og er derfor ikke vurdert med tilstands- eller konsekvensanalyse.

Den anses som sekundær bygning i forbindelse med salgsprosessen.

Oppmåling er utført omtrentlig.

Det er ikke foretatt kontroll mot byggeforskrift og gitt byggetillatelse, ang krav til brann mellom bolig og garasje.

Vedlikehold og levetid som bolig for øvrig.

TG2

Taktekking

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak. Det er registrert mose på takstein.

Konsekvens/tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår. Mose på takstein kan holde på fukt og over tid bidra til økt slitasje og nedbrytning av taksteinen. Det anbefales rengjøring/fjerning av mose for å redusere fuktbelastning og forlenge takets levetid.

Nedløp og beslag

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak: Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Veggkonstruksjon

Det er påvist andre avvik: Utvendig kledning fra byggeåret, stedvis noe nedbrytning/tørkesprekker i kledning, da spesielt sider som er mye utsatt for sol og fuktighet, påregnelig normalt.

Det mangler drens-/luftespalte over vannbord, noe som kan gi økt fuktpåvirkning på kledning og underliggende konstruksjon.

Musetetting er stedvis ikke tilstrekkelig avsluttet mot vegg.

Konsekvens/tiltak: Nedbrytning og tørkesprekker i kledning kan over tid medføre behov for vedlikehold eller utskifting av enkeltbord.

Begrenset avstand til terreng og manglende ventilerings bak terrasse kan medføre økt fuktbelastning og over tid bidra til nedbrytning av kledning og underliggende konstruksjon.

Manglende drenerings-/luftespalte over vannbord kan gi økt fuktbelastning og på sikt bidra til fuktrelatert nedbrytning av kledning og tilstøtende konstruksjon.

Mangelfull musetetting kan gi fare for smådyrinntrengning og bør utbedres.

Takkonstruksjon/Loft

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Riss i bly i overgang tak/vegg sør.

Konsekvens/tiltak: Lokal utbedring bør utføres. Lufting/ventilering bør forbedres.

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

Riss kan medføre økt risiko for vanninntrengning og fuktpåvirkning i underliggende konstruksjon over tid.

Vinduer

Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass. Det er påvist andre avvik: Vinduer fra 1994/2015. Hovedsakelig normal slitasje i overflater, pakninger og beslag.

Nedbrytning i enkelte overflater/glasslister som er mye utsatt for sol og fuktighet.

Tegn til kondensering i enkelte vinduskarmer, dette skyldes normalt for liten utskiftning av inneluften.

Konsekvens/tiltak: Normal slitasje og nedbrytning i overflater kan over tid medføre behov for vedlikehold eller utskifting av enkeltkomponenter.

Gjentatt kondens kan bidra til videre overflateskader og økt risiko for fuktrelaterte skader i karm.

Skorstein over tak

Det er påvist andre avvik: Det er registrert riss i puss på skorstein over tak. Videre er det registrert saltutslag på loft.

Konsekvens/tiltak: Riss i puss kan medføre økt fuktinntrengning, og saltutslag indikerer tidligere fuktvandring. Ved vedvarende fuktpåvirkning kan videre nedbrytning av murverket forekomme over tid.

Det anbefales jevnlig impregnering og overflatebehandling for å redusere risiko for fuktinntrengning, normalt med intervall på ca. hvert 5. år.

Normal levetid før behov for ompussing av utvendig pusset murte skorsteiner er anslagsvis 10–30 år.

Eventuelt montere heldekkende beslag.

1. Etasje - Vaskerom/bi-inngang - Overflater vegger og himling

Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Konsekvens/tiltak: Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

1. Etasje - Vaskerom/bi-inngang - Overflater Gulv

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er påvist andre avvik: Stedvis noe skrapemerker i belegget, trolig etter husdyr.

Stedvis noe mindre riss i sveiset skjøt på gulv og ved oppbrett vegg.

Fall fra dør til sluk er mindre enn referansenivået. Det er ikke registrert tilstrekkelig oppbrett av membran i dørterskel ift. dagens krav på 15mm.

Utførelsen avviker noe fra anbefalt løsning/referanse når det gjelder fall og membranoppbrett, men gulvets helhetlige utforming vurderes som funksjonell. Konsekvens/tiltak: Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet. Riss i skjøter og begrenset fall kan medføre økt risiko for vannansamling og fuktpåvirkning ved lekkasje eller søl. Manglende tilstrekkelig oppbrett ved dørterskel kan redusere sikkerheten mot vannspredning til tilstøtende rom.

Forholdene vurderes likevel som funksjonelle per befaringstidspunkt, men avviker fra dagens anbefalte løsning.

1. Etasje - Vaskerom/bi-inngang - Sluk, membran og tettesjikt

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak: Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner. Sluk er fra 1994, men inngår i bad som ble oppgradert i 2015. Selv om forholdet fremstår i orden ved befaring, må alder på sluk tas i betraktning og økt risiko for svikt over tid kan ikke utelukkes.

2. Etasje - Bad - Overflater Gulv

Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk. Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Fall fra dør til sluk er mindre enn referansenivået. Det er ikke registrert tilstrekkelig oppbrett av membran i dørterskel til gang, og manglende oppbrett i dør til badstue. (Dagens krav på 15mm.).

Konsekvens/tiltak: Redusert fall og manglende/for lavt membranoppbrett ved dørterskler kan medføre økt risiko for vannspredning til tilstøtende rom ved lekkasje eller utilsiktet vannsøl.

Oppbrett membran i dørterskel til gang er på 12 mm, denne ble også sillikonert ved remontering av terskel og vurderes ivarettatt.

Lokal utbedring av terskelløsning mot badstue bør vurderes for å bedre sikkerheten mot vannspredning. Alternativt kan installasjon av automatisk vannstopp (f.eks. Waterguard) bidra til å redusere skadeomfang ved eventuell lekkasje.

2 .Etasje - Bad - Sluk, membran og tettesjikt

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak: Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tiliggende konstruksjoner. Sluk er fra 1994, men inngår i bad som ble oppgradert i 2015. Selv om forholdet fremstår i orden ved befaring, må alder på sluk tas i betraktning og økt risiko for svikt over tid kan ikke utelukkes.

2 .Etasje - Bad - Sanitærutstyr og innredning

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

Konsekvens/tiltak: Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer. Dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sistene bør fremskaffes.

1. Etasje - Toalettrom - Overflater og konstruksjon

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sistene. Det er ikke synlig fuktsikring ved toalett på wc.

Konsekvens/tiltak: Økt risiko for skjulte fuktskader ved eventuell lekkasje fra innebygget sistene eller rørkoblinger.

Det anbefales å etablere lekkasjesikring, eksempelvis Waterguard eller tilsvarende system med automatisk vannavstenging.

Vannledninger

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Det er påvist andre avvik: Gjenstående vannrør fra byggeåret har nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.

Det registreres irr på kobberrør stoppekran.

Stoppekran er lokalisert, men ikke merket. Det ble ikke observert lekkasjer eller unormal slitasje.

Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Manglende merking av hovedstoppekran er et mindre avvik fra anbefalt praksis. Merkingen skal bidra til å lette lokalisering ved behov for stenging av vann, særlig i nødsituasjoner.

Avløpsrør

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

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

Ventilasjon

Det er påvist andre avvik:. Boligen har mekanisk ventilasjon av eldre type (Villa Vent fra byggeår).

Eier opplyser at det utført jevnlig service.

Konsekvens/tiltak: Ventilasjonsanlegget er av eldre type og kan ha begrenset gjenværende teknisk levetid. Redusert effekt eller behov for utskifting kan påregnes over tid.

Varmtvannstank

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak: Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Fuktsikring og drenering

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Drenering fra antatt byggeåret, mer enn halvparten av forventet levetid på drenering overskredet.

Det er ikke benyttet fuktsikring på mot ringmur, varierende praksis mot ringmurkonstruksjon som dette. Ingen registrert følgeskade.

Konsekvens/tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Terenget 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.

Terrengforhold

Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger. Flatt terreng omliggende deler av terreng, dette øker fuktbelastning på ringmuren

Terreng underliggende terrasser er ikke kontrollert.

Konsekvens/tiltak: Terenget bør ha fall fra ringmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen.

TGIU

Andre innvendige forhold

Badstue

Badstue tilknyttet bad i 2. etasje er ikke nærmere kontrollert ved befaring.

Konstruksjonsoppbygging og fuktsikring er ikke undersøkt uten inngrep, og tilstand er derfor ikke vurdert.

2 .Etasje - Bad - Tilliggende konstruksjoner våtrom

Våtromsplater i dusjnisen skiftet på befaringsdagen. Årsak til skifte av plater skyldes registrert skade i nedre del av plater. Arbeid utført i regi av forsikringselskap v/

Byggelaget as og Orstad rør as.
For nærmere informasjon konferer med eier.
Merk, hulltaking ikke utført grunnet dette.

Helse, miljø og sikkerhet

HMS-kontrollen er begrenset til forhold som inngår i minstekravene i Forskrift om sikrere bolighandel (2022).

Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.

Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Terrasse

Rekkverk er for lavt og spiler for store ift. dagens krav.

Mindre del av rekkverk sør/øst behøver bedre innfestning.

Manglende rekkverk på forstøtningsmur.

Manglende rekkverk på forstøtningsmur mot nabo sør.

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.

Brannslukningsutstyr er eldre en 10 år. Ukjent alder på røykvarsler.

Konsekvens/tiltak:

Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

For lavt rekkverk og for store åpninger kan medføre økt fallrisiko. Manglende rekkverk ved nivåforskjeller over 0,5 m kan innebære fare for personskade. Eldre brannslukningsutstyr og ukjent alder på røykvarsler kan redusere brannsikkerheten.

Innhold

1. etasje: Entré/gang, vaskerom/bi-inngang, toalettrom, stue/spisestue og kjøkken.

2. etasje: Gang, bad, badstue og 3 soverom.

Loft: Lagringsplass.

Garasje med bod/hobbyrom og stort lagringsloft.

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.

Medfølger ikke i handlen:

-Lampe over spisebord.

Hvitevarer

Alle hvitevarer på kjøkken medfølger i handelen. Andre hvitevarer medfølger ikke.

TV/Internett/Bredbånd

Det ligger fiber inn til boligen.

Parkering

Parkering på egen tomt, samt i garasje. Kommunal gjesteparkering i nærområdet.

Diverse

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

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

Energi

Oppvarming

-Elektrisk gulvarme i følgende rom: Bi-inngang/vaskerom, stue/kjøkken og bad.

-Varmepumpe i stue.

Informasjon om strømforbruk

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - www.nve.no

Selger har et årlig strømforbruk på ca. 15.000 kWh.

Energimerke

Ikke angitt

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 5 490 000

Omkostninger kjøper

5 490 000 (Prisantydning)

Omkostninger

137 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

138 640 (Omkostninger totalt)

155 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

158 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

5 628 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 645 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 648 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 12 277 for år 2025

Informasjon om 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.

Formuesverdi primærbolig

Kr 1 169 903 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 4 679 612 for år 2024

Andre utgifter

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

Tilbud om lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 28, bruksnummer 607 i Time kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1121/28/607:

24.02.2026 - Dokumentnr: 214419 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS

Org.nr: 834 001 942

Elektronisk innsendt

14.06.1994 - Dokumentnr: 5431 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1121 Gnr:28 Bnr:57

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er ikke utstedt ferdigattest for eiendommen, men det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 07.06.1994. Følgende arbeider/anmerkninger sto igjen før ferdigattest kunne utstedes:Utvending. Høyde på sandfangkum, spylebrønn og stoppekran må tilpasses.

Som hovedregel skal det foreligge ferdigattest for et bygg. Det følger imidlertid av

plan- og bygningsloven at bygg det ble søkt om før 01.01.1998, ikke lenger får ferdigattest. Man kan dermed ikke søke om ferdigattest for slike bygg/tiltak. Dette innebærer ikke at eventuelle ulovlige forhold blir lovlige, men at byggesaken ikke avsluttes med ferdigattest. Det skal likevel foreligge midlertidig brukstillatelse, da dette er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk.

Midlertidig brukstillatelse er vedlagt salgsoppgaven.

Det foreligger godkjente tegninger på garasje datert 02.10.1996.

Det foreligger godkjente tegninger på enebolig datert 30.03.1994. Det er mottatt byggetegninger fra kommunen og disse avviker fra dagens faktiske forhold på følgende punkter: 1. etasje. Bad/vask og bod er ominnredet til gjestetoalett og bi-inngang/vaskerom, det er satt inn en ekstra ytterdør. Konsekvensene kan være at kommunen gir pålegg om tilbakeføring eller krever retting. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

07.06.1994.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Reguleringsplan: Plan 0151.01 Bestemmelser for del av skudeberghagen, Frøyland og Kvernaland. Formål: bolig. Vedtaksdato: 16.06.93.

Kommuneplan: Time kommune, trygg og fremtidsretta, periode: 2018-2030.

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.

Boplikt

Det er ikke boplikt på eiendommen.

Konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Odelrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger. Ønsket overtakelsestidspunkt oppgis i budskjema.

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.

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 1 950 Interiørveiledning/styling
- 4 700 Kommunale opplysninger
- 28 900 Markedspakke
- 7 900 Oppgjørsvederlag
- 1 900 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 19 900 Tilretteleggingsgebyr
- 545 Tinglysingsgebyr pantedokument med urådighet

290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter pr. stk

Totalt kr: 120 150

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr Mangler data for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Steinar Stokka
Partner / Eiendomsmegler MNEF
steinar.stokka@aktiv.no
Tlf: 465 95 969

Ansvarlig megler bistås av

Steinar Stokka
Partner / Eiendomsmegler MNEF
steinar.stokka@aktiv.no
Tlf: 465 95 969

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

03.03.2026



Velkommen til Theodor Dahls veg 25! Fint beliggende enebolig i ende av blindvei. Lettstelt uteområde med stor solrik terrasse.



Stor terrasse med fin utsikt og gode solforhold.





Parkering i gårdsrom og garasje - el-billader er montert og medfølger.



Garasjen har plass til en bil og har et godt hobbyrom, samt lagring på loft.

Velkommen inn!

Praktisk entré med gjestetoalett nær inngangen.

Lys og romslig med god plass til av- og påkledning.





Lys og trivelig stue med store vindusflater i utsiktsretning.



Vinduene og terrassedør har måltilpasset plisségardiner.



Som oppvarming er det varme i gulv i stue og varmepumpe.



Stue





Tidløst kjøkken med rikelig oppbevaring i skuffer og skap.

Kjøkkenet er utstyrt med integrert koketopp, oppvaskmaskin og komfyr med delvis integrert kjøleskap.

En delikalt løsning med god benkeplass, samt barløsning til enkle måltider.



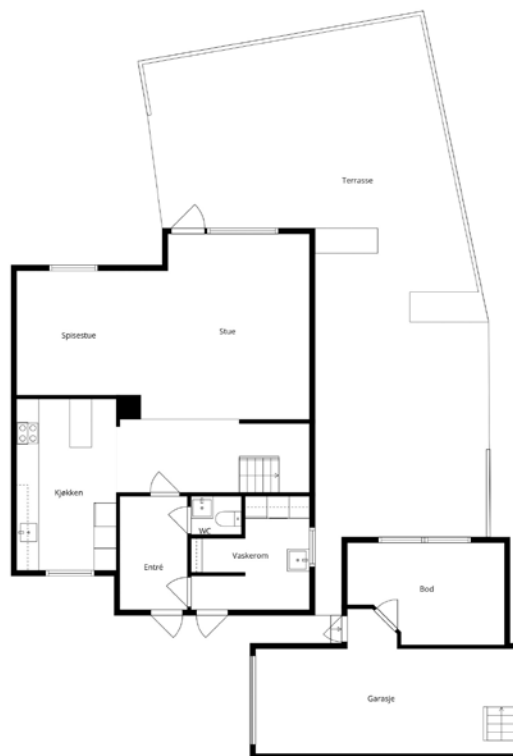




Vaskerom



Praktisk bi-inngang til vaskerom



FOTOGRAF
TSFOTO.COM

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



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





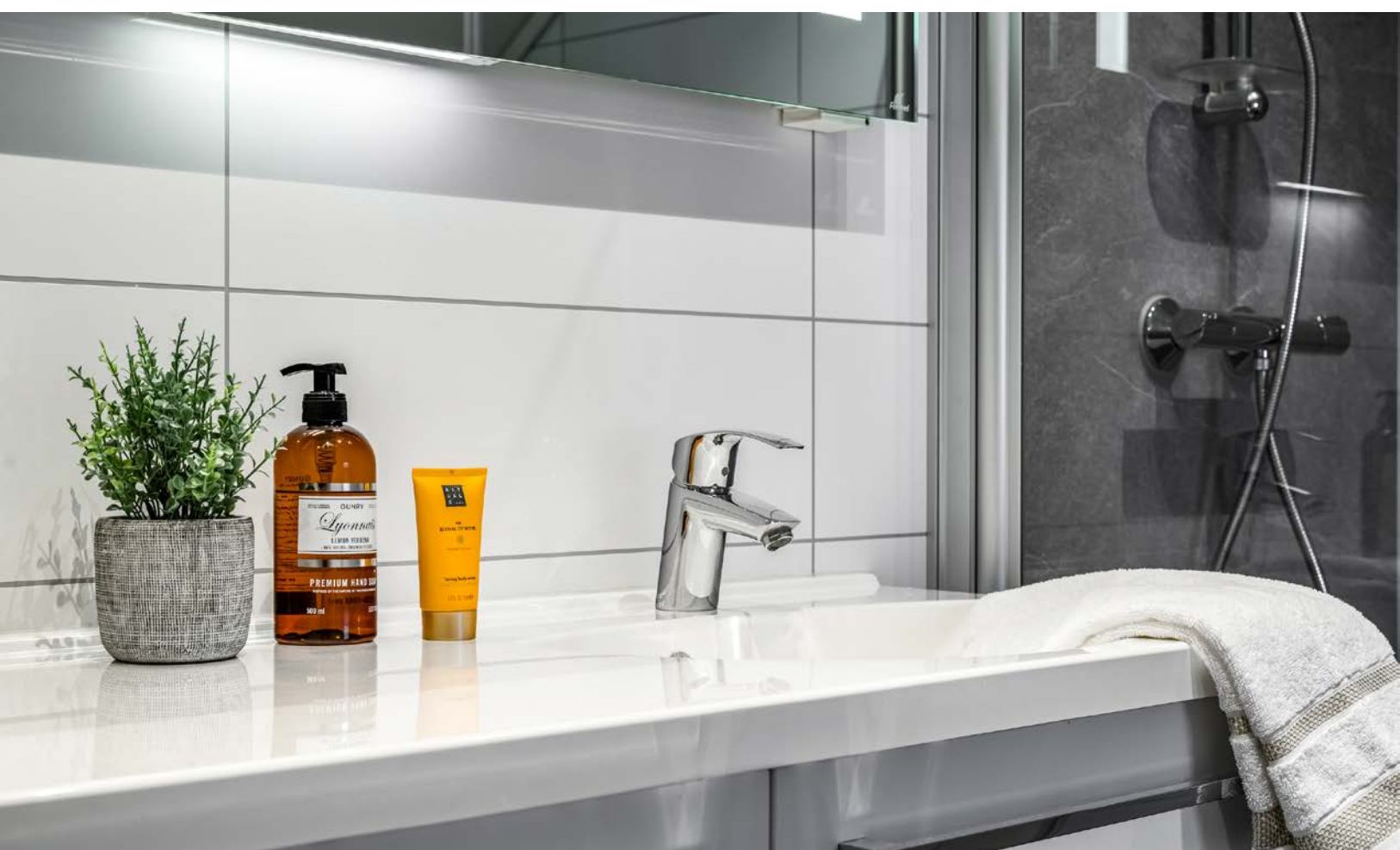
Romslig hovedsoverom med gode garderobeløsninger og plass til stor seng.



Utsikt fra soverom











FOTOGRAF
TSFOTO.COM

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



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







Vedlegg



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Olga Mauland

Espen Kverneland

Boligen

Theodor Dahls Veg 25
4355 Kvernaland

1121-28/607/0/0

- ♦ Boligen ble kjøpt 2008
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Lite hull i en fuge i dusj. Våt plate som er byttet av Byggelaget i februar 2026. Forsikringssak.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

Firmanavn: Byggelaget

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet plater i dusj og sjekket at det ikke er fukt.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Firmanavn: Byggelaget

Beskrivelse av arbeidet: Nytt bad og nytt vaskerom samt gjestetoalett. Alle rør er byttet til rør i rør. Waterguard innstallert på kjøkken.

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

♦ Ja

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Nytt bad og nytt baderom etter godkjent standard utført av rørlegger.

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

♦ Ja

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?



♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tekniske installasjoner

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Firmanavn: Byggelaget (Bryne elektriske)

Beskrivelse av arbeidet: Ombygging 1
etg

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Beskrivelse av arbeidet: Ny terrasse og platting.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Tilstandsrapport



Enebolig



Theodor Dahls veg 25 , 4355 KVERNALAND



TIME kommune



gnr. 28, bnr. 607

Sum areal alle bygg: BRA: 186 m² BRA-i: 143 m²



Befaringsdato: 24.02.2026

Rapportdato: 02.03.2026

Oppdragsnr.: 13152-1199

Referansenummer: NS1234

Autorisert foretak: Duo Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Kåre Vatland



DUO TAKST AS
R o g a l a n d

NITO

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

Duo Takst AS

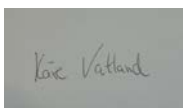
Duo Takst AS er en etablert takseringsbedrift med tilhold på Bryne/Jæren. Våre ansatte har fagkompetanse innen byggfag og erfaring fra takseringsbransjen.

Vi leverer takseringstjenester innen tilstandsvurderinger, skadetaksering, skjønn, verditaksering av bolig og næringseiendom i hele Rogaland – for både privat og offentlig sektor.

Selskapet har også kompetanse innen uavhengig kontroll, samt bruk av trykktesting og bygningstermografi.

Våre takstmenn er medlemmer av NITO – Norges Ingeniør- og Teknologorganisasjon, og holder seg faglig oppdatert gjennom kontinuerlig praksis og kompetanseutvikling.

Rapportansvarlig



Kåre Vatland

kv@duotakst.no

902 97 450



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig oppført i 1994

Ringmur/plate i stedsøst betong.

Etasjeskiller i trebjelkelag.

Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig er bordkledd med liggende og stående trepaneler.

Vinduer og dører med 2 lags isolerglass.

Saltak i tre som er teknet med betongtakstein.

Takrenner/nedløp i plast.

Boligen fremstår generelt i god stand sett i forhold til alder. Det ble gjennomført større innvendig renovering i 2015 med nytt bad, vaskerom og kjøkken.

Registrerte tilstandsmerknader skyldes i hovedsak konstruksjon, teknisk levetid og normal brukslitasje. Opplysninger om vedlikeholdsarbeid, oppgraderinger og påkostninger, som er opplyst i rapporten, er opplysninger som er gitt av selger.

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

Enebolig - Byggeår: 1994

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Taket er kun observert fra bakkenivå, og det foreligger ingen sikker vurdering av taktekkens faktiske tilstand. Alderslitasje må likevel påregnes.

Mulige skader kan overses, og restlevetid er usikker.

Anbefales nærmere kontroll ved fysisk adkomst for å fastslå faktisk tilstand og behov for vedlikehold.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Normal tid før utskifting av betongtakstein er 10 - 40 år.

Normal tid før omlegging av betongtakstein er 30 - 60 år.

Takrenner og nedløp av plast, påregnelig med noen smålekkasjer i skjøter.

Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i plast er 20 - 30 år.

Oppspyling/kontroll av takrenner og nedløp anbefales med jevne mellomrom.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Fasade/kledning har liggende og stående bordkledning.

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.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Eier opplyser at deler av vinduer på sørside ble skiftet i 2015.

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

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

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

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

og lysforhold.

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.

Normalt vedlikehold anbefales, herunder overflatebehandling ved behov samt smøring av beslag, hengsler og pakninger.

Terrasse/terrasse platting oppført i 2017.

Normal vær- og bruks slitasje på terrassebord og rekkverk.

Elementpipe fra byggeåret.

Merknader:

-Ildsted fjernet i 2015.

-Eier opplyser siste feing utført i 20216.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett og teppe. Veggene har malte plater. Innvendige tak har himlingsplater.

Merknader:

-Det registreres stedvis riss/sprekker i plateskjøter over dører i boligen. Forholdet vurderes som normalt relatert til bevegelser i konstruksjonen, og er i hovedsak av kosmetisk karakter. Videre sprekke dannelse kan forekomme over tid.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Boligen har malt tretrapp.

Hvitmalte profilerte dører

Badstue

Badstue tilknyttet bad i 2. etasje er ikke nærmere kontrollert ved befaring. Konstruksjonsoppbygging og fuktsikring er ikke undersøkt uten inngrep, og tilstand er derfor ikke vurdert.

VÅTROM

[Gå til side](#)

1. etasje

Vaskerom/bi-inngang

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: faktura.

Veggene har baderomsplater og våtromstapet/belegg. Taket har himlingsplater.

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 22. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 38.

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Rommet har opplegg for vaskemaskin. utslagsvask, bereder, fordeler skap for vann, stoppekran og vannmåler.

Det er mekanisk avtrekk.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Trapp.

Fuktkvotemåling i konstruksjonen under 6 %, og vises dermed ikke i Protimeter.

2. etasje

Bad

Beskrivelse av eiendommen

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon:
faktura.
Veggene har fliser og våtromstapet/belegg. Taket har himlingsplater.

Våtromsplater i dusjnisen skiftet på befaringsdagen. Årsak til skifte av plater skyldes registrert skade i nedre del av plater. Arbeid utført i regi av forsikringsselskap v/Byggelaget as og Orstad rør as.
For nærmere informasjon konferer med eier.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 23. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 23.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er mekanisk avtrekk.
Våtromsplater i dusjnisen skiftet på befaringsdagen. Årsak til skifte av plater skyldes registrert skade i nedre del av plater. Arbeid utført i regi av forsikringsselskap v/Byggelaget as og Orstad rør as.
For nærmere informasjon konferer med eier.
Merk, hulltaking ikke utført grunnet dette.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med hvit glatte fronter og benkeplaten er av laminat.
Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.

Generell info:

Avløpsrør under kjøkkenvask bør etter strammes 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.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPECIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom
Parkett på gulv, malt veggplater og med malte tak-ess plater i himling.
Utstyr: Vegg hengt toalett og servant.
Mekanisk avtrekk

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber og plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved vegg gjennomføringer

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.

Det er avløpsrør av plast.
Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille.
Deler av avløpsrør skiftet i forbindelse med renovering i 2015.

Ledningsnett

Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år.

Boligen har mekanisk ventilasjon.
Eier opplyser at det har blitt foretatt årlig service av anlegget i hans eie, senest i 2025.
For å sikre et godt inneklima bør anlegg og kanaler rengjøres jevnlig.

Det er installert varmepumpe.
Normal levetid for varmepumper er ca. 12–15 år.
For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold.
Eier opplyser at det er utført årlig service av anlegget.

Varmtvannstanken er på 200 liter.
Utstyr sanitær installasjoner
Normal levetid for v.v beredere elektrisk er 15 til 25 år.
Normal levetid for blande ventil for beredere er 10 til 25 år.

El-anlegg med varierende alder, hovedsakelig fra byggeåret, og ved renovering i 2015.
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. 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.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Drenering fra byggeåret, bør spyles/vedlikeholdes med jevne mellomrom (ca hvert 10 år).
Normal tid før vedlikehold av drensssystem med drensledninger er 1 - 5 år.
Normal tid før utskifting av drensssystem med drensledninger er 20 - 60 år.

Ringmur og plate i stedstøpt betong.
Begrenset tilkomst for kontroll.
Ingen symptomer på skader eller avvik registrert på synlig del.

Asfaltert gårdsrom, og terrasse/terrasseplattning.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

[Gå til side](#)

HMS-kontrollen er begrenset til forhold som inngår i minstekravene i Forskrift om sikrere bolighandel (2022).

Terrasse
Rekkverk er for lavt og spiler for store ift. dagens krav.
Mindre del av rekkverk sør/øst behøver bedre innfestning.

Manglende rekkverk på forstøtningsmur.

Manglende rekkverk på forstøtningsmur mot nabo sør.

Beskrivelse av eiendommen

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.

Brannslukningsutstyr er eldre en 10 år. Ukjent alder på røykvarsler.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

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

Det foretatt endring av planløsning i 1. etasje.

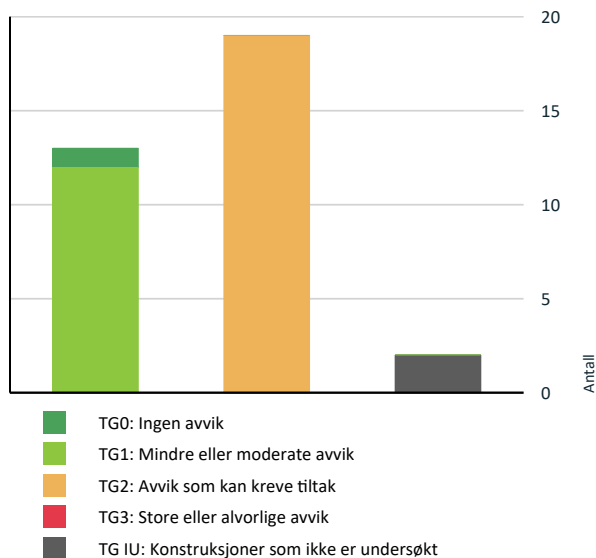
Garasje

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

Plantegning av loft foreligger ikke.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Merknader tilknyttet bygningsdeler/konstruksjoner som ikke innbefattes i forskrift til avhendingsloven, eksempelvis etasjeskiller, innvendig dører etc, blir stedvis kommentert, men det blir ikke fastsatt tilstandsgrad eller konsekvens.

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.

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.

Interessent bør alltid konferere med selger/selgers representant ift. gitt informasjon.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Innvendig > Andre innvendige forhold

[Gå til side](#)



Våtrom > 2. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



! Utvendig > Taktekking

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Det er registrert mose på takstein.



! Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Gjenstående vannrør fra byggeåret har nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå. Det registreres irr på kobberrør stoppekran.

Stoppekran er lokalisert, men ikke merket. Det ble ikke observert lekkasjer eller unormal slitasje.



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Utvendig kledning fra byggeåret, stedvis noe nedbrytning/tørkesprekker i kledning, da spesielt sider som er mye utsatt for sol og fuktighet, påregnelig normalt. Det mangler drems-/luftespalte over vannbord, noe som kan gi økt fuktpåvirkning på kledning og underliggende konstruksjon. Musetetting er stedvis ikke tilstrekkelig avsluttet mot vegg.



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Riss i bly i overgang tak/vegg sør.



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass. Det er påvist andre avvik:

Vinduer fra 1994/2015. Hovedsakelig normal slitasje i overflater, pakninger og beslag. Nedbrytning i enkelte overflater/glasslister som er mye utsatt for sol og fuktighet. Tegn til kondensering i enkelte vinduskarmer, dette skyldes normalt for liten utskiftning av inneluften. Løs håndtak til vindu på vaskerom.



Utvendig > Skorstein over tak

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Det er registrert riss i puss på skorstein over tak. Videre er det registrert saltutslag på loft.



Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Det er påvist andre avvik:



Tekniske installasjoner > Avløpsrør

[Gå til side](#)

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



Tekniske installasjoner > Ventilasjon

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Boligen har mekanisk ventilasjon av eldre type (Villa Vent fra byggeår). Eier opplyser at det utført jevnlig service.



Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

[Gå til side](#)

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.



Tomteforhold > Fuktsikring og drenering

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Drenering fra antatt byggeåret, mer enn halvparten av forventet levetid på drenering overskredet.

Det er ikke benyttet fuktsikring på mot ringmur, varierende praksis mot ringmurkonstruksjon som dette. Ingen registrert følgeskade.



Tomteforhold > Terrengforhold

[Gå til side](#)

Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Flatt terreng omliggende deler av terreng, dette øker fuktbelastning på ringmuren. Terreng underliggende terrasser er ikke kontrollert.



Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom/bi-inngang > Overflater vegger og himling

[Gå til side](#)

Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.



Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom/bi-inngang > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er påvist andre avvik:

Stedvis noe skrapemerker i belegg, trolig etter husdyr.

Stedvis noe mindre riss i sveiset skjøt på gulv og ved oppbrett vegg.

Fall fra dør til sluk er mindre enn referansenivået. Det er ikke registrert tilstrekkelig oppbrett av membran i dørterskel ift. dagens krav på 15mm.

Utførelsen avviker noe fra anbefalt løsning/referanse når det gjelder fall og membranoppbrett, men gulvets helhetlige utforming vurderes som funksjonell.



Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom/bi-inngang > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.



Spesialrom > 1. Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon

[Gå til side](#)

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

Det er ikke synlig fuksikring ved toalett på wc.



Våtrom > 2 .Etasje > Bad > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

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

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Fall fra dør til sluk er mindre enn referansenivået. Det er ikke registrert tilstrekkelig oppbrett av membran i dørterskel til gang, og manglende oppbrett i dør til badstue. (Dagens krav på 15mm.)



Våtrom > 2 .Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.



Våtrom > 2 .Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning

[Gå til side](#)

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

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet



Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i [Gå til side](#) henhold til krav i dagens forskrifter.



Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.



Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Terrasse

Rekkverk er for lavt og spiler for store ift. dagens krav.

Mindre del av rekkverk sør/øst behøver bedre innfestning.

Manglende rekkverk på forstøtningsmur.

Manglende rekkverk på forstøtningsmur mot nabo sør.

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.

Brannslukningsutstyr er eldre en 10 år. Ukjent alder på røykvarsler.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

**Byggeår**

1994

Anvendelse

Enebolig

Standard**Vedlikehold**

Tilbygg / modernisering

Kommentar

Iht. eiendomsverdi.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Taket er kun observert fra bakkenivå, og det foreligger ingen sikker vurdering av tekkingens faktiske tilstand. Aldersslitasje må likevel påregnes.

Mulige skader kan overses, og restlevetid er usikker.

Anbefales nærmere kontroll ved fysisk adkomst for å fastslå faktisk tilstand og behov for vedlikehold.

Normal tid før utskifting av betongtakstein er 10 - 40 år.

Normal tid før omlegging av betongtakstein er 30 - 60 år.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Det er registrert mose på takstein.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Når takteking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Mose på takstein kan holde på fukt og over tid bidra til økt slitasje og nedbrytning av taksteinen.

Det anbefales rengjøring/fjerning av mose for å redusere fuktbelastning og forlenge takets levetid.

Tilstandsrapport



❗ TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av plast, påregnelig med noen smålekkasjer i skjøter.
Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i plast er 20 - 30 år.
Oppspyling/kontroll av takrenner og nedløp anbefales med jevne mellomrom.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

❗ TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende og stående bordkledning.

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.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Utvendig kledning fra byggeåret, stedvis noe nedbrytning/tørkesprekker i kledning, da spesielt sider som er mye utsatt for sol og fuktighet, påregnelig normalt.

Det mangler drens-/luftespalte over vannbord, noe som kan gi økt fuktpåvirkning på kledning og underliggende konstruksjon.

Musetetting er stedvis ikke tilstrekkelig avsluttet mot vegg.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Nedbrytning og tørkesprekker i kledning kan over tid medføre behov for vedlikehold eller utskifting av enkeltbord.

Begrenset avstand til terreng og manglende ventilering bak terrasse kan medføre økt fuktbelastning og over tid bidra til nedbrytning av kledning og underliggende konstruksjon.

Manglende drens-/luftespalte over vannbord kan gi økt fuktbelastning og på sikt bidra til fuktrelatert nedbrytning av kledning og tilstøtende konstruksjon.

Mangelfull musetetting kan gi fare for smådyrinntrenging og bør utbedres.

Tilstandsrapport



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Riss i bly i overgang tak/vegg sør.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring bør utføres.
- Lufting/ventilering bør forbedres.

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

Riss kan medføre økt risiko for vanninntrengning og fuktpåvirkning i underliggende konstruksjon over tid.



TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Eier opplyser at deler av vinduer på sørside ble skiftet i 2015.

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Det er påvist andre avvik:

Vinduer fra 1994/2015. Hovedsakelig normal slitasje i overflater, pakninger og beslag.

Nedbrytning i enkelte overflater/glasslister som er mye utsatt for sol og fuktighet.

Tegn til kondensering i enkelte vinduskarmer, dette skyldes normalt for liten utskifting av inneluften.

Løs håndtak til vindu på vaskerom.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Normal slitasje og nedbrytning i overflater kan over tid medføre behov for vedlikehold eller utskifting av enkeltkomponenter.

Gjentatt kondens kan bidra til videre overflateskader og økt risiko for fuktrelaterte skader i karm.

Løst håndtak kan påvirke funksjon og tetthet dersom det ikke utbedres.



1 TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.

Normalt vedlikehold anbefales, herunder overflatebehandling ved behov samt smøring av beslag, hengsler og pakninger.

Årstall: 2015

Kilde: Eier

Tilstandsrapport



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse/terrasse platting oppført i 2017.
Normal vær- og bruks slitasje på terrassebord og rekkverk.

Årstall: 2017

Kilde: Eier



TG 2 Skorstein over tak

Elementpipe fra byggeåret.

MErknader:

-Ildsted fjernet i 2015.

-Eier opplyser siste feing utført i 20216.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er registrert riss i puss på skorstein over tak. Videre er det registrert saltutslag på loft.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Riss i puss kan medføre økt fuktinntrengning, og saltutslag indikerer tidligere fuktvandring. Ved vedvarende fuktpåvirkning kan videre nedbrytning av murverket forekomme over tid.

Det anbefales jevnlig impregnering og overflatebehandling for å redusere risiko for fuktinntrengning, normalt med intervall på ca. hvert 5. år.
Normal levetid før behov for ompussing av utvendig pusset murte skorsteiner er anslagsvis 10–30 år.
Eventuelt montere heldekkende beslag.

Tilstandsrapport



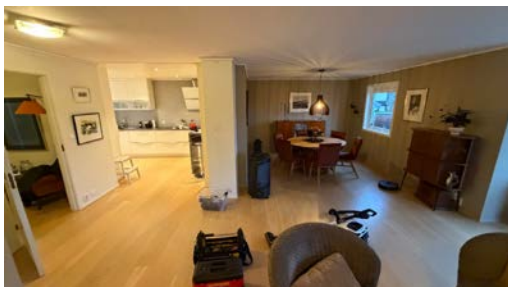
INNENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett og teppe. Veggene har malte plater. Innvendige tak har himlingsplater.

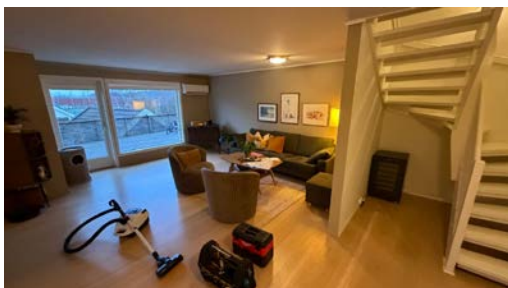
Merknader:

-Det registreres stedvise riss/sprekker i plateskjøter over dører i boligen. Forholdet vurderes som normalt relatert til bevegelser i konstruksjonen, og er i hovedsak av kosmetisk karakter. Videre sprekkdannelse kan forekomme over tid.



Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.



TG 1 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

Tilstandsrapport



Innvendige dører

Hvitmalte profilerte dører



Andre innvendige forhold

Badstue

Badstue tilknyttet bad i 2. etasje er ikke nærmere kontrollert ved befarings. Konstruksjonsoppbygging og fuktsikring er ikke undersøkt uten inngrep, og tilstand er derfor ikke vurdert.

VÅTROM

1. ETASJE > VASKEROM/BI-INNGANG

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: faktura.

Årstall: 2015

Kilde: Eier



Tilstandsrapport

1. ETASJE > VASKEROM/BI-INNGANG

1 TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater og våtromstapet/belegg. Taket har himlingsplater.

Årstall: 2015

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Konsekvens/tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

1. ETASJE > VASKEROM/BI-INNGANG

1 TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 22. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 38.

Årstall: 2015

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er påvist andre avvik:

Stedvis noe skrapemerker i belegg, trolig etter husdyr.

Stedvis noe mindre riss i sveiset skjøt på gulv og ved oppbrett vegg.

Fall fra dør til sluk er mindre enn referansenivået. Det er ikke registrert tilstrekkelig oppbrett av membran i dørterskel ift. dagens krav på 15mm.

Utførelsen avviker noe fra anbefalt løsning/referanse når det gjelder fall og membranoppbrett, men gulvets helhetlige utforming vurderes som funksjonell.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
 - Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.
- Riss i skjøter og begrenset fall kan medføre økt risiko for vannansamling og fuktpåvirkning ved lekkasje eller søl. Manglende tilstrekkelig oppbrett ved dørterskel kan redusere sikkerheten mot vannspredning til tilstøtende rom. Forholdene vurderes likevel som funksjonelle per befaringstidspunkt, men avviker fra dagens anbefalte løsning.

1. ETASJE > VASKEROM/BI-INNGANG

1 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Årstall: 2015

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tiliggende konstruksjoner.

Sluk er fra 1994, men inngår i bad som ble oppgradert i 2015. Selv om forholdet fremstår i orden ved befaring, må alder på sluk tas i betraktning og økt risiko for svikt over tid kan ikke utelukkes.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > VASKEROM/BI-INNGANG

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har opplegg for vaskemaskin. utslagsvask, bereder, fordeler skap for vann, stoppekran og vannmåler.

Årstall: 2015

Kilde: Eier

1. ETASJE > VASKEROM/BI-INNGANG

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

1. ETASJE > VASKEROM/BI-INNGANG

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Trapp.
Fuktkvotemåling i konstruksjonen under 6 %, og vises dermed ikke i Protimeter.

Årstall: 2015

Kilde: Eier



2. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: faktura.

Årstall: 2015

Kilde: Eier

2. ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

1 TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser og våtromstapet/belegg. Taket har himlingsplater.

Våtromsplater i dusjnisen skiftet på befaringsdagen. Årsak til skifte av plater skyldes registrert skade i nedre del av plater. Arbeid utført i regi av forsikringsselskap v/Byggelaget as og Orstad rør as.
For nærmere informasjon konferer med eier.

Årstall: 2015

Kilde: Eier

2 .ETASJE > BAD

1 TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 23. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 23.

Årstall: 2015

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Fall fra dør til sluk er mindre enn referansenivået. Det er ikke registrert tilstrekkelig oppbrett av membran i dørterskel til gang, og manglende oppbrett i dør til badstue. (Dagens krav på 15mm.)

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Redusert fall og manglende/for lavt membranoppbrett ved dørterskler kan medføre økt risiko for vannspredning til tilstøtende rom ved lekkasje eller utilsiktet vannsøl.

Oppbrett membran i dørterskel til gang er på 12 mm, denne ble også silikoneret ved montering av terskel og vurderes ivarettatt-

Lokal utbedring av terskelløsning mot badstue bør vurderes for å bedre sikkerheten mot vannspredning. Alternativt kan installasjon av automatisk vannstopp (f.eks. Waterguard) bidra til å redusere skadeomfang ved eventuell lekkasje.

2 .ETASJE > BAD

1 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Årstall: 2015

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tiliggende konstruksjoner.

Sluk er fra 1994, men inngår i bad som ble oppgradert i 2015. Selv om forholdet fremstår i orden ved befarings, må alder på sluk tas i betraktning og økt risiko for svikt over tid kan ikke utelukkes.

Tilstandsrapport



2 .ETASJE > BAD

Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

Årstall: 2015

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.

Dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sisterner bør fremskaffes.

2 .ETASJE > BAD

Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

2 .ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Våtromsplater i dusjnisen skiftet på befaringsdagen. Årsak til skifte av plater skyldes registrert skade i nedre del av plater. Arbeid utført i regi av forsikringselskap v/Byggelaget as og Orstad rør as.

For nærmere informasjon konferer med eier.

Merk, hulltaking ikke utført grunnet dette.

Årstall: 2015

Kilde: Eier

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/SPISESTUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med hvit glatte fronter og benkeplaten er av laminat.

Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppssystem og komfyrvakt.

Generell info:

Avløpsrør under kjøkkenvask bør etter strammes 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.

Årstall: 2015

Kilde: Eier

Tilstandsrapport

1. ETASJE > STUE/SPISESTUE/KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2015

Kilde: Eier

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTRUM

! TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom

Parkett på gulv, malt veggplater og med malte tak-ess plater i himling.

Utstyr: Vegg hengt toalett og servant.

Mekanisk avtrekk

Årstall: 2015

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

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

Det er ikke synlig fuktsikring ved toalett på wc.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Økt risiko for skjulte fuktskader ved eventuell lekkasje fra innebygget sistene eller rørkoblinger.

Det anbefales å etablere lekkasesikring, eksempelvis Waterguard eller tilsvarende system med automatisk vannavstenging.



TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber og plast (rør i rør). Det er besikket i rørskap.

Rørøplegg på våtrom og toalett skiftet ved renovering i 2015.

Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved vegg gjennomføringer

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.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Det er påvist andre avvik:

Gjenstående vannrør fra byggeåret har nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå. Det registreres irr på kobberør stoppekran.

Stoppekran er lokalisert, men ikke merket. Det ble ikke observert lekkasjer eller unormal slitasje.

Konsekvens/tiltak

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

Manglende merking av hovedstoppekran er et mindre avvik fra anbefalt praksis. Merkingen skal bidra til å lette lokalisering ved behov for stenging av vann, særlig i nødsituasjoner.



TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille. Deler av avløpsrør skiftet i forbindelse med renovering i 2015.

Ledningsnett

Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Eier opplyser at det har blitt foretatt årlig service av anlegget i hans eie, senest i 2025.

Tilstandsrapport

For å sikre et godt inneklima bør anlegg og kanaler rengjøres jevnlig.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Boligen har mekanisk ventilasjon av eldre type (Villa Vent fra byggeår).
Eier opplyser at det utført jevnlig service.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ventilasjonsanlegget er av eldre type og kan ha begrenset gjenværende teknisk levetid. Redusert effekt eller behov for utskifting kan påregnes over tid.



TG 1 Varmesentral

Det er installert varmepumpe.
Normal levetid for varmepumper er ca. 12–15 år.
For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold.
Eier opplyser at det er utført årlig service av anlegget.

Årstall: 2017

Kilde: Eier

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på 200 liter.

Utstyr sanitær installasjoner
Normal levetid for v.v beredere elektrisk er 15 til 25 år.
Normal levetid for blande ventil for beredere er 10 til 25 år.

Årstall: 2015

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Tilstandsrapport



Elektrisk anlegg

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.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede 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.

El-anlegg med varierende alder, hovedsakelig fra byggeåret, og ved renovering i 2015.

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. 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.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1994

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Samsvarserklæring for utført arbeid i 2015 fremvist på befaringsdagen.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei

Tilstandsrapport

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Ja Det er ikke fremvist dokumentasjon/ samsvarserklæring på eldre del av anlegget.

Undertegnede har ikke elektro-utdanning eller utstyr til å vurdere anlegget grundig. Det anbefales derfor en eltakst utført av fagperson.

Kontrollen bør utføres etter Forskrift om elektriske lavspenningsanlegg (FEL) og NEK 400, som beskriver gjeldende sikkerhetskrav.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

🔧 TG 2 Fuktsikring og drenering

Drenering fra byggeåret, bør spyles/vedlikeholdes med jevne mellomrom (ca hvert 10 år).

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

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

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Drenering fra antatt byggeåret, mer enn halvparten av forventet levetid på drenering overskredet.

Det er ikke benyttet fuktsikring på mot ringmur, varierende praksis mot ringmurkonstruksjon som dette. Ingen registrert følgeskade.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

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.

🔧 TG 1 Grunnmur og fundamenter

Ringmur og plate i stedstøpt betong.

Begrenset tilkomst for kontroll.

Ingen symptomer på skader eller avvik registrert på synlig del.

Tilstandsrapport

TG 2 Terrenghold

Asfaltert gårdsrom, og terrasse/terrasseplatting.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Flatt terreng omliggende deler av terreng, dette øker fuktbelastning på ringmuren

Terreng underliggende terrasser er ikke kontrollert.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

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

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befaringstidpunktet.



Helse, miljø og sikkerhet

HMS-kontrollen er begrenset til forhold som inngår i minstekravene i Forskrift om sikrere bolighandel (2022).

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Terrasse

Rekkverk er for lavt og spiler for store ift. dagens krav.

Mindre del av rekkverk sør/øst behøver bedre innfestning.

Manglende rekkverk på forstøtningsmur.

Manglende rekkverk på forstøtningsmur mot nabo sør.

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.

Brannslukningsutstyr er eldre en 10 år. Ukjent alder på røykvarsler.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

For lavt rekkverk og for store åpninger kan medføre økt fallrisiko. Manglende rekkverk ved nivåforskjeller over 0,5 m kan innebære fare for personskaade. Eldre brannslukningsutstyr og ukjent alder på røykvarsler kan redusere brannsikkerheten.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

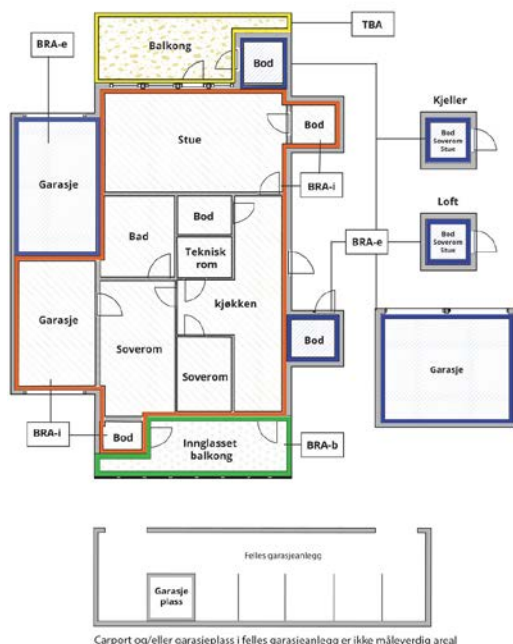
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	76			76	70
2 .Etasje	67			67	
SUM	143				70
SUM BRA	143				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Entré/gang, vaskerom/bi-inngang, toalettrom, stue/spisestue/kjøkken		
2 .Etasje	Gang, bad, 3 soverom		

Kommentar

Terrasser har en spesiell karakter som gjør den vanskelig å måle. Arealet må derfor betraktes som ca.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det foretatt endring av planløsning i 1. etasje.

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Bad 2. etasje - Orstad rør - Byggelaget

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje		32		32	
Loft		11		11	
SUM		43			
SUM BRA	43				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Garasje, hobbyrom	
Loft		Uinnredet loftsrom	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Plantegning av loft foreligger ikke.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
24.2.2026	Kåre Vatland	Takstingeniør
	Espen Kverneland	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1121 TIME	28	607		0	369.3 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Theodor Dahls veg 25

Hjemmelshaver

Kverneland Espen

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger Theodor Dahls veg på Kverneland i Time kommune.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg/gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet kommunal vannforsyning.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet kommunal avløpsnett.

Bygninger på eiendommen

Garasje

**Anvendelse**

Garasje

Byggeår

1997

Standard**Vedlikehold****Kommentar**

Iht. eiendomsverdi.

Beskrivelse

Garasje oppført med ringmur/plate i betong.
Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig kledd med trepaneler.
Etasjeskiller av trebjelkelag
Saltak i tre som er teknet med betongtakstein.
Takrenner og nedløp av plast.
Port av stål/aluminium m/portåpner.

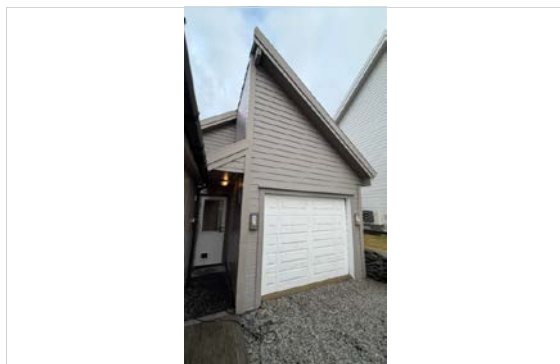
Merknader:

- Trapp til Loft er utidsmessig, manglende rekkverk/sikring.
- Manglende taknedløp på vest.
- Museband er ikke montert.
- Slitasje og fuktutslag i brystning ytterdør.
- Svinnriss i stedstøpt plate.
- Generelt manglende ventilering.
- Mye oppbevart, begrenset tilkomst på befaringsdagen.

Generell info:

Bygningen omfattes ikke av NS 3600, og er derfor ikke vurdert med tilstands- eller konsekvensanalyse.
Den anses som sekundær bygning i forbindelse med salgsprosessen.
Oppmåling er utført omtrentlig.
Det er ikke foretatt kontroll mot byggeforskrift og gitt byggetillatelse, ang krav til brann mellom bolig og garasje.
Vedlikehold og levetid som bolig for øvrig.

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



Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	28.02.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
---------	------------	-----------

1	02.03.2026	
---	------------	--

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

Areal

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

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

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

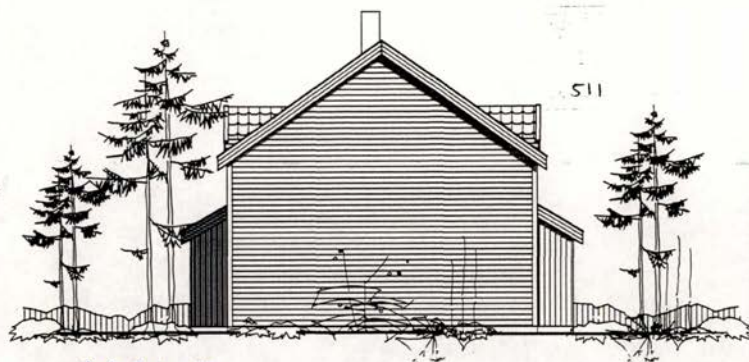
Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

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



FASADE MOT



FASADE MOT

Løk. Loken. Møst
 Godkjent av bygningssjefen
 den 30/3-99
Larsen, Ing. Møst
 Odd Asplund
 Bygningssjef

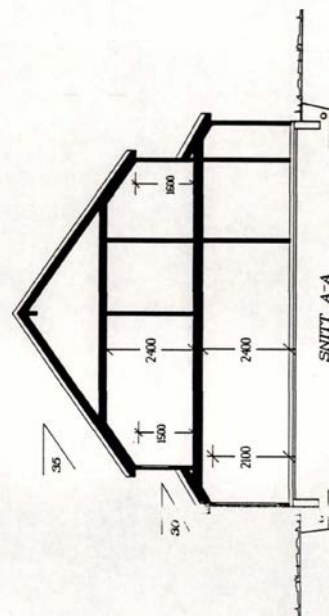
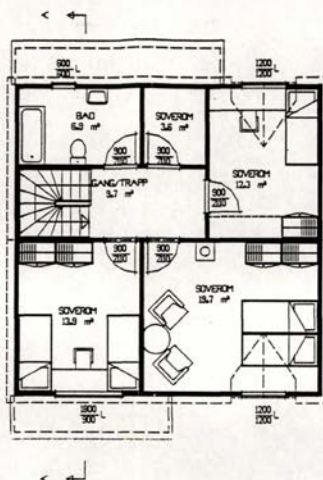
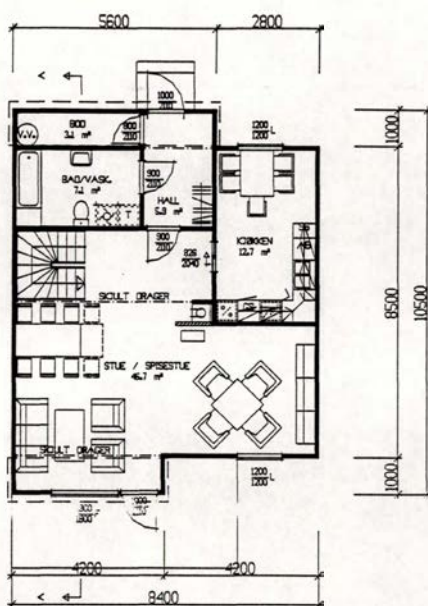


FASADE MOT



FASADE MOT

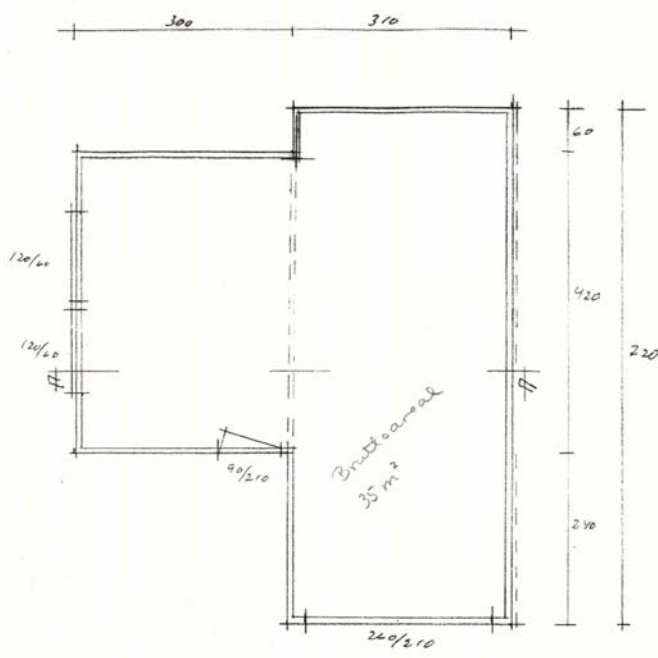
Byggetype:	PR.NR 230.00
Byggesett:	SKUDEBERGHAGEN
UNI•HUS GANDAL 4300 SANDNES TLF 04-674035 FAX 675950	
Sign.	ØSTVOLD
Sk.	1:100
Dato:	08.06.93



1. ETG = 77.46 X 1.0 = 77.46 KVM
 2. ETG = 68.06 X 0.6 = 40.83 KVM
 BRA = 145 KVM BA = 118 KVM

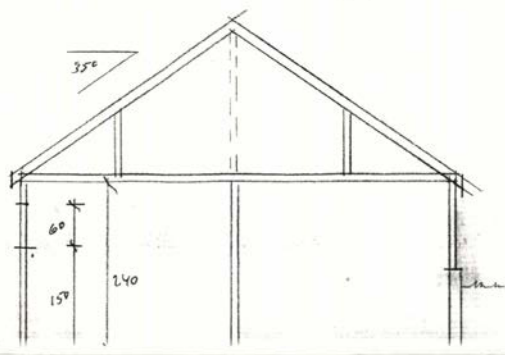
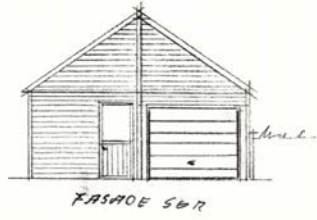
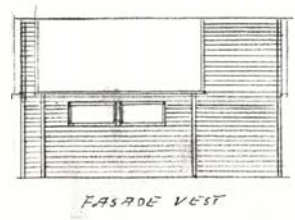
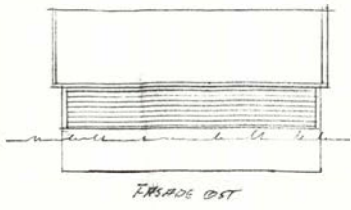
EA-81

Byggherre:	PR.NR 230.00	
Byggeselskap:	SKUDEBERGHAGEN	
UNI•HUS GANDAL 4300 SANDNES TLF 04-574735 FAX 675850	Tege:	ØSTVOLD
	Skala:	1:100
	Dato:	09.08.93
	Rev:	



BRÅ:
 $285 \times 7.0 = 2.0$
 $\times 2.9 \times 1.0 = 31.6 \text{ m}^2$

TIME KOMMUNE
 TEKNISK ETAT
 2 8 788. EES
 Ark. 511. (28/607)



Godkjent av Det faste utval for plansaker
 Vilkår jfr. sak 200.196 den 21.10.76
 Rolf Einar Ree
 -teknisk sjef-

GARASJE FOR
 TOMMY PUUMALAINEN



UNI HUS A/S
JÆRVN 249
4300 SANDNES

**MIDLERIDIG BRUKSTILLATELSE FOR BOLIGHUS PÅ GNR. 28 BNR. 607,
THEODOR DAHLS VEG 25, FRØYLAND.**

I medhold av plan - og bygningslovens § 99, ble det den 07.06.94 foretatt besiktigelse av bolighuset på gnr. 28 bnr. 607, Theodor Dahls veg 25, 4344 Kvernaland. Før ferdigattest kan gis må følgende gjenstående arbeid utføres

Utvendig.

Høyde på sandfangkum, spylebrønn og stoppekran må tilpasses terreng.

Det gjenstående arbeid må være ferdig utført innen 6 måneder fra dato.

Husnummerskilt, nr 25, kan hentes på teknisk etat.

Bryne, den 7. juni 1994

Etter fullmakt

Rolf Einar Ree
Plansjef

Liv Oftedal
Saksbehandler

Kopi til ansvarshavende:

Rolf Skrettingland, Uni Hus A/S, Jærvegen 249, 4300 Sandnes.

Magne Vasshus, Vasshus Entreprenør A/S, Plogvegen 31,
4042 Hafrsfjord

 Time kommune	KARTUTSNITT				 Målestokk 1:1000	
	Eiendom:	Gnr: 28	Bnr: 607	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse:	Theodor Dahls veg 25 4355 KVERNALAND				
	Annen info:					

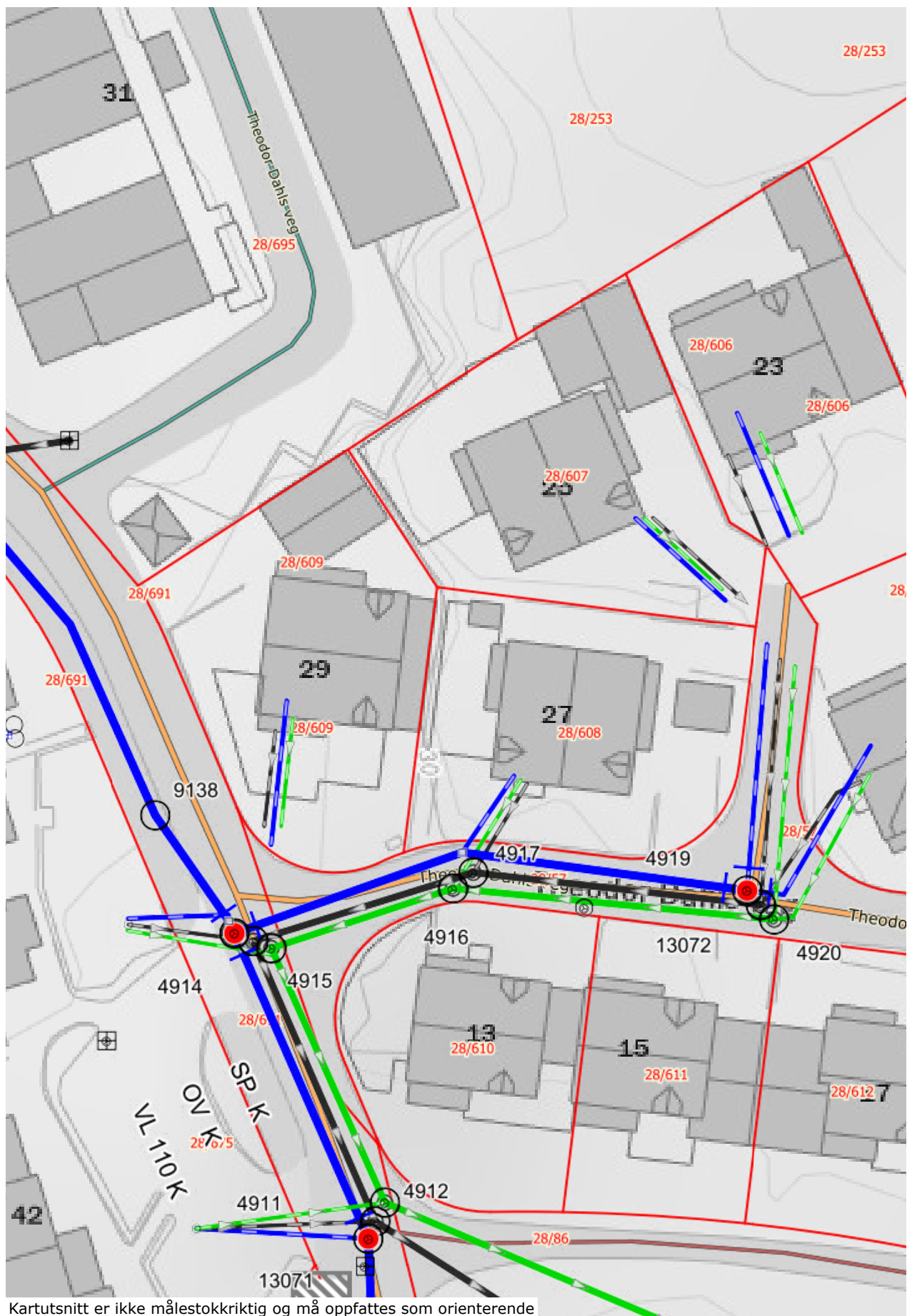


Tegnforklaring

Matrikkelnummer	Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.
 Hekk	▪ Gatelys (belysningspunkt)	● Mast
 Flaggstang	⊙ Teiggrensepunkt	 Teiggrense god nøyaktighet (13 cm eller bedre)
 Teiggrense nøyaktighet (14 - 30 cm)	 Teiggrense nøyaktighet (31 - 200 cm)	 Teiggrense dårlig nøyaktighet (201 cm eller dårligere)
 Gjerde	 Idrettsanlegg	 Frittstående mur
 Loddrett mur	 Bygningsdelelinje	 Bygningslinje
 Bygningsavgrensning tiltak	 Mønelinje	 Takkant
 Takoverbyggkant	 Taksprang	 Trapp inntill bygg
 Veranda	 Annet vegareal avgrensning	 Vegbom
 Vegdekkekant	 Vegdekkekant på bru	 Fortau
 Sti	 Trapp	 Byggetiltak
 Takoverbygg	 Udefinerte bygg	 Bolig
 Garasje og uthus	 Eiendom	 Gang- og sykkelveg
 Veg	 Bru	 Elvekant
 Kanal og grøft	 Elv	 Høydekurve
 Sport- og idrettsplass	 Bebygd område	 Annet



Kartutsnitt er ikke målestokkriktig og må oppfattes som orienterende



Kartutsnitt er ikke målestokkriktig og må oppfattes som orienterende



Nabolagsprofil

Theodor Dahls veg 25 - Nabolaget Kvernaland sentrum - vurdert av 44 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Grensevegen Linje 22, 53	4 min 0.3 km
Øksnavadporten stasjon Linje L5	18 min 1.6 km
Stavanger Sola	27 min
Stavanger stasjon Linje F5, L5	28 min 25 km

Skoler

Frøyland skule (1-7 kl.) 352 elever, 22 klasser	13 min 1.1 km
Frøyland ungdomsskule (8-10 kl.) 188 elever, 14 klasser	15 min 1.4 km
Øksnevad videregående skole 185 elever	7 min 4.4 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	13 min 8.8 km

Ladepunkt for el-bil

Klepp Energi Øksnevad DC	13 min
Klepp Energi Øksnevad AC	14 min

«Fredelige naboer og veldig bra turområde i umiddelbar nærhet»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 81/100



Kvalitet på skolene

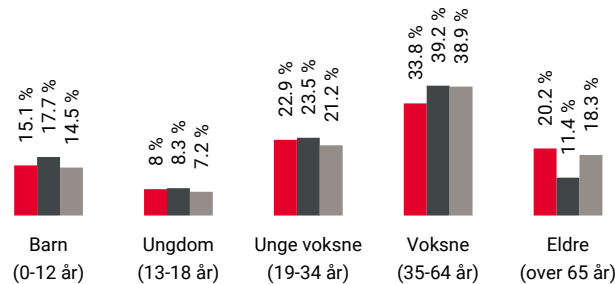
Bra 75/100



Naboskapet

Godt vennskap 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kvernaland sentrum	920	423
Kvernaland	8 135	3 292
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Ådalen barnehage (1-5 år) 62 barn	3 min 0.3 km
Kvernaland barnehage (1-5 år) 104 barn	12 min 1 km
Espira Ormadalen barnehage (0-5 år) 135 barn	14 min 1.1 km

Dagligvare

Coop Extra Kvernaland Post i butikk, PostNord	5 min 0.4 km
Kiwi Kvernaland PostNord	5 min 0.4 km



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100



Støynivået

Lite støynivå 83/100



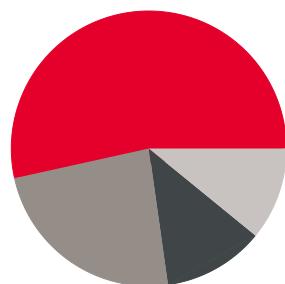
Gateparkering

Lett 82/100

Sport

	Theodor Dahls veg nærmiljøanlegg Ballspill	3 min 0.2 km
	Frøyland stadion Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	8 min 0.7 km
	Jæren SportMed	21 min
	Synergi Treningssenter	13 min

Boligmasse



54% enebolig
12% rekkehus
24% blokk
11% annet

Varer/Tjenester



Europris Øksnevad

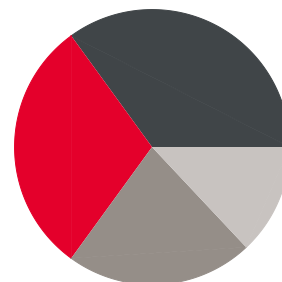
15 min



Apotek 1 Kverneland

6 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



30% i barnehagealder
35% 6-12 år
22% 13-15 år
13% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



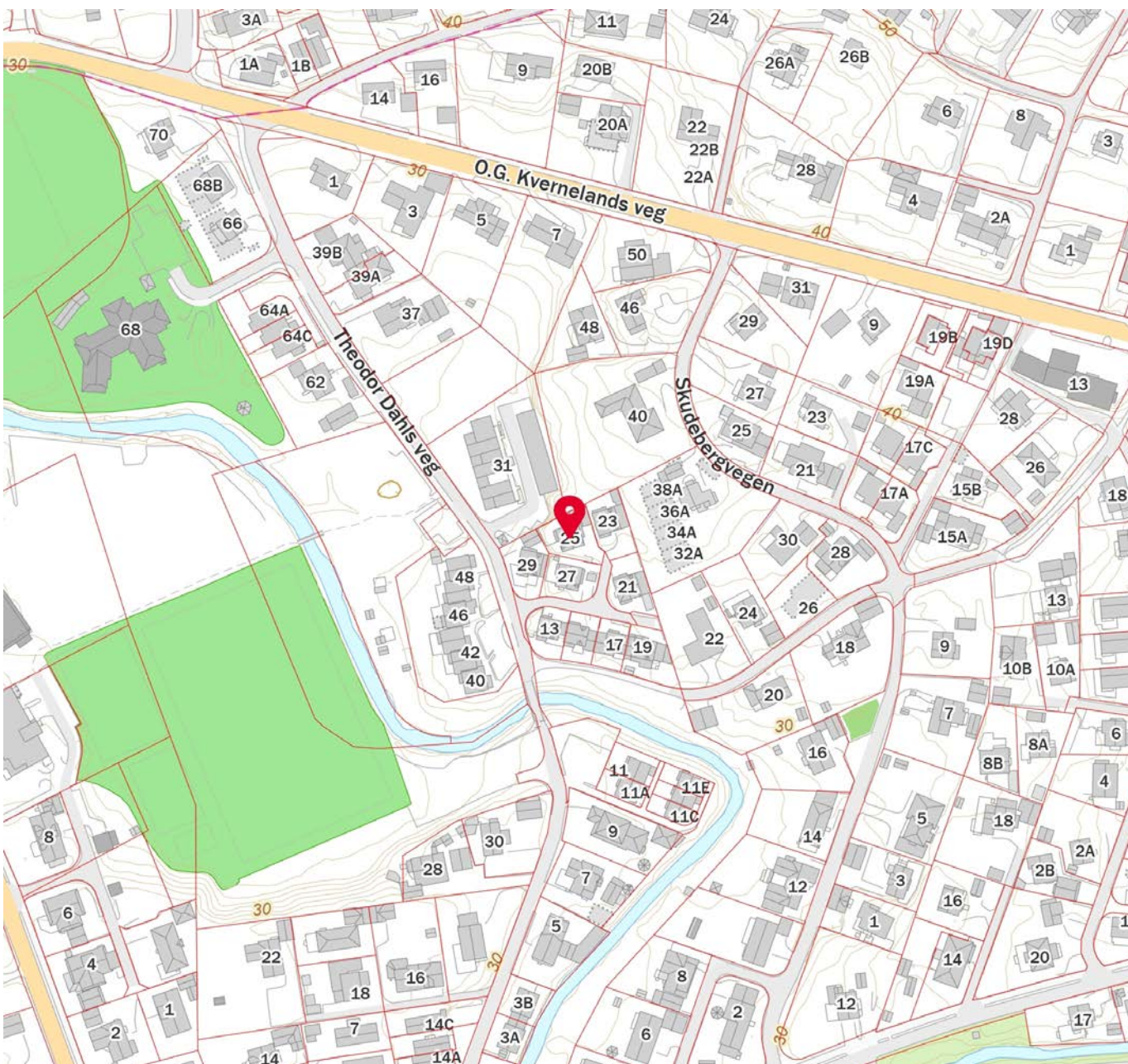
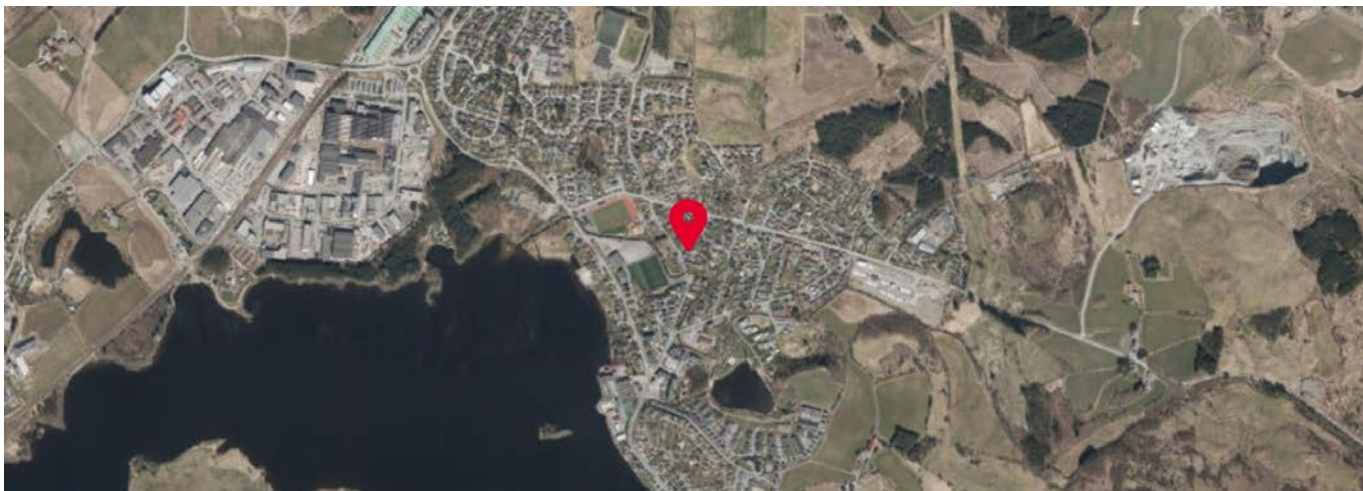
0%

43%

Kverneland sentrum
 Kverneland
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	4%	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, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Theodor Dahls veg 25
4355 KVERNALAND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Steinar Stokka

Telefon: 465 95 969
E-post: steinar.stokka@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 viderefremidlet 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