

Prestetjørnvegen 16, 4120 TAU

Innholdsrik enebolig med fin utsikt og gode solforhold. Skjermet og romslig tomt med usjenert hage.



aktiv.



Eiendomsmegler MNEF / Backoffice

Helene Jøssang

Mobil 936 12 813

E-post helene.jossang@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland avd. Jørpeland

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 800 000,-
Omkostn.: Kr 96 350,-
Total ink omk.: Kr 3 896 350,-
Selger: Harald Byberg dødsbo

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1969
BRA-i/BRA Total 160/160 kvm
Tomtstr.: 956.1 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 31, bnr. 583
Oppdragsnr.: 1401250186

Innholdsrik enebolig med fin utsikt og romslig tomt med usjenert hage.

Kjekk enebolig sentralt på Tau med attraktiv beliggenhet. Eiendommen ligger skjermet og usjenert i rolige, barnevennlige omgivelser. Her får du en luftig plassering med friområde som nærmeste nabo og nydelig utsikt mot fjorden.

Fra eiendommen er det kort vei til både skoler, barnehager, idrettsanlegg, bussholdeplass og butikker i Tau sentrum, og området er meget populært for barnefamilier.

Boligen inneholder blant annet romslig stue, 3 soverom, bad, vaskerom, flere bodere og det er god boltreplass både inne og ute for en barnefamilie. Tomten er meget romslig med hage, og flere kjekke oppholdsrområder. Parkering i carport og god biloppstillingsplass på egen tomt.

Velkommen til visning - husk påmelding!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	48
Egenerklæring	73
Energiattest	75
Byggetegninger	76
Reguleringskart	77
Kommunekart	79
Eiendomskart	81
Grunnkart	83
Nabolagsprofil	84
Budskjema	92

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 160 m²

BRA totalt: 160 m²

TBA: 6 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 75 m²

1. etasje

BRA-i: 85 m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje

6 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Utover overnevnte areal er det etablert en carport m/ bod på 26 kvm.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

956.1 m²

Tomtebeskrivelse

Stor tomt som er opparbeidet med grønt områder, diverse beplantninger, terrasse, innkjørsel og carport.

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

kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Eiendommen ligger meget fint og skjermet her i Prestetjørnvegen med rolige og barnevennlige omgivelser. På baksiden og fremsiden av boligen har man et friområde med utmark som gjør at det føles ekstra luftig rundt hushjørnene. Her er man meget usjenert, i et veletablert boligfelt sentralt på Tau.

Fra eiendommen har man kort vei til barnehage, skoler, idrettsanlegg, bussholdeplass og butikker i sentrum av Tau. Tau sentrum ligger like i nærheten og tilbyr et bredt spekter av servicetilbud, butikker og kafeer.

Området er kjent for sin flotte natur med gode turmuligheter året rundt. Fra eiendommen har du enkel tilgang til både fjord og fjell, enten du vil gå tur i nærområdet, ta en sykkeltur eller nyte båtlivet.

Adkomst

Se vedlagte veikart for kjørebeskrivelse til eiendommen.
Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Tau.

Skolekrets

Tau.

Offentlig kommunikasjon

Gode bussforbindelser i kort avstand fra boligen.

Bygningssakkyndig

Takst Rogaland AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Generel beskrivelse utvendig:

Oppført med ringmur.

Yttervegger i bindingsverk, utvendig kledd med liggende og stående trepaneler.

Saltak som er belagt med takstein.

Ytterdør i malt utførelse, vinduer / balkongdør med 2-lags glass og noen kjellervindu med kobla glass.

Oppgitte arealer er hentet fra vedlagte tilstandsrapport og megler har ikke kontrollmålt boligen.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selgers egenerklæring ligger vedlagt salgsoppgave.

Innhold

Eneboligen strekker seg over 2 plan og har følgende planløsning:

1. etasje: Vindfang, gang m/ trapp og hobbyrom og 4 boder.
2. etasje: Gang m/ trapp, bad, 3 soverom og åpen stue / kjøkken løsning

Standard

Eiendommen er i normal stand iht. alder, men med enkelte tilstandsanmerkninger som skyldes alder, vedlikehold og konstruksjon. Det registreres stedvis slittasje / bruksmerker i overflater, innerdører tar i karm, manglende lister / belegg, løst gulvbelegg og oppgraderinger må påberegnes.

Tekniske installasjoner:

Høiax 187 ltr. vvb. og delvis Høiax rør i rør system.

Innvendige overflater:

Gulv er i hovedsak belagt med belegg og fliser på bad.

Vegger er i hovedsak belagt med malte plater og panel.

Himling er i hovedsak belagt med malte plater og panel.

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

Forhold som har fått TG2:

Drenering:

Grunnmursplast, som bidrar til å beskytte mot fukt, ble først vanlig brukt på 1970-tallet. Siden bygningen er eldre og det ikkeer synlig grunnmursplas antas det at dette mangler. Dreneringen / fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år. Terrengforholdet fører til at overflatevann kan ledes inn mot boligen. Dette kan føre til fuktskade i boligen.

Rom under terreng:

Det registreres plast på vegg under terreng og menglende ventilasjon i kjellerstue og boder.

Balkong, terrasse, platting:

Rekkverket tilfredsstiller krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd. Det registreres slitte overflater i terrassebord og rekkverk.

Yttervegger:

Det registreres stedvis råteskader og slitte overflater i trekledning. Kledning v/ balkong legger helt nedtil og vil råtne.

Taktekking:

Takstein med underlagspapp og lekter har passert 30 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

Etasjeskille og gulv på grunn:

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert 15 mm. avvik i kjellerstue, målt fra vegg mot Sør til vegg mot midt på gulv. 15 mm. avvik på kjøkken, målt fra gangdør til midt på gulv. I tillegg til lokale skjevheter og stedvis knirk.

Ildsted/Skorstein:

Pipe / ildsted uten dokumentasjon på tilsyn / feiing.

Kjøkken:

Kjøkken m/ profilerte fronter, laminat benkeplate, dobbel vaskekum m/ avrenningsbrett, 1 greps blandebatteri, våtromsplate mellom benkeplate og overskap. Det registreres stedvis slittasje i fronter / skrog, svertesopp i fuger bak vask og kjøkkenfronter tar i hverandre.

Trapp:

Det registreres stedvis knirk, åpninger i rekkverket og mellom trinn er over 10 cm.

Avløpsrør:

Avløpsrør har nådd en alder som tilsier skader / lekkasjer kan oppstå.

Vannledninger:

Deler av vannrør har nådd en alder som tilsier skader / lekkasjer kan oppstå og det mangler dreneringsrør fra vannfordelerskap til rør i rør system.

Elektrisk:

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon, og feil kan ikke utelukkes.

Varmesentral:

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon på gjennomført service.

Varmtvannsbereder:

Bereder er plassert i rom uten sluk.

Ventilasjon:

Det registreres manglende ventilasjon i kjellerstue og kjellerboder.

Våtrom: Bad:

Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk og svertesopp i tak.

Det registreres svellinger i nedre del av våtromsplater, dette tyder på utilstrekkelig fuging, manglende oppbrett av membran v/ dør, utett rørgjennomføring til avløpsrør under vask og tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Det registreres manglende dusjstang, manglende håndtak på dusjdører, dårlig trykk i toalett, lekkasje i dusjslange og løs servant.

Forhold som har fått TG3:

Vinduer og dører:

Det registreres punkterte glass i stue, soverom mot Nord, stedvis tegn etter innvendig kondens, råteskade i terrassedør ut fra stue, slitte vinduskarmer / dører, manglende beslag under ytterdør og løs terskel / ytterdør. På bakgrunn av alder vil det være risiko for at vinduer er, eller vil punktere.

Hva ellers gjelder det tekniske om boligen og eiendommen generelt, henvises det til tilstandsrapport og egenerklæringsskjema som er vedlagt i komplett salgsoppgave. Det forutsettes at kjøper gjør seg kjent med disse før budgivning/kjøp.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Gode parkeringsmuligheter på egen grunn.

Diverse

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

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Eiendommen blir ikke ytterligere ryddet eller rengjort.

Energi

Oppvarming

Oppvarming ved peis, varmepumpe og elektrisitet.

Energikarakter

F

Energifarge

Gul

Info energiklasse

Eier har energimerket boligen og oppnådd energikarakter F og oppvarmingskarakter Gul.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 800 000

Kommunale avgifter

Kr 14 146

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Abonnement vann: kr 3 165.

Forbruk vann 101-300 m²: kr 2 202.

Abonnement kloakk: kr 2 171.

Forbruk kloakk 101- 300m²: kr 3 476.

Tilsyn/feiling: kr 303.

Totalt pr. år 2025: kr 14 146,25 inkl mva.

Oppgitte kommunale avgifter er uten renovasjonsavgift. Renovasjonsavgift innkreves av IVAR renovasjon Ryfylke og varierer i pris etter hvilken ordning den enkelte velger. Renovasjonsavgiften koster fra kr. 3.997,- til kr. 9.500,- og kommer i tillegg til andre kommunale avgifter.

Eiendomsskatt

Kr 2 987

Eiendomsskatt år

2025

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt: kr 2 987.

Eiendomsskatten betales via faktura for kommunale avgifter.

Formuesverdi primær

Kr 829 255

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 317 021

Formuesverdi sekundær år

2023

Info formuesverdi

Med primærboliger menes der boligeier er folkeregistrert bosatt, mens sekundærboliger menes alle andre eiendommer herunder fritidseiendommer, pendlerboliger og utleieobjekter.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 31, bruksnummer 583 i Strand kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1130/31/583:

20.04.2001 - Dokumentnr: 2081 - Bestemmelse om gjerde

26.05.2000 - Dokumentnr: 2876 - Overføring fra tidligere festenummer

Utgått festenr:

Knr:1130 Gnr:31 Bnr:1 Fnr:116

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen.

Det gis ikke ferdigattest for tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998 da det kom ny plan- og bygningslov. Dersom bygget er omsøkt og godkjent av kommunen, vil det ikke være ulovlig å bruke bygningen selv om ferdigattest mangler. Eventuelle ulovlige byggetiltak vil ikke automatisk være godkjent i slike saker, og tegningene som lå til grunn for byggetiltaket er de som fortsatt gjelder. Det er da byggets eier som er ansvarlig for at bygget er utført i tråd med tillatelsen.

Det foreligger godkjente byggetegninger av boligen fra 1967.

Det gjøres oppmerksom på følgende avvik ift. godkjente tegninger og dagens situasjon:

Opprinnelig hobbyrom i underetasjen blir idag benyttet som soverom / kjellerstue.

Dette er endringer fra tilleggsdel til hoveddel, som er et søknadspliktig tiltak.

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk og eventuelle pålegg, for alle ovennevnte ulovlige forhold, herunder risikoen for om bruken lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette. Det kan være krav i lov, forskrift og planverk som ikke er eller kan oppfylles, i så fall vil kommunen kunne kreve at evt rom settes tilbake til opprinnelig godkjent stand.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via privat stikkledning. Eier er selv

ansvarlig for de private stikkledningene.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til bolig. Området er regulert til boligbebyggelse og kjørevege. Eiendommen er regulert etter reguleringsplan 65-1 - Reguleringsplan for nytt byggefelt for del av Strand Prestegard, datert 20.08.1965.

Reguleringsplanens formål: Boliger.

Eiendommen ligger i et område som hører til kommuneplan/kommunedelplan 113020120001 - Kommuneplan for Strand kommune 2012 - 2022, datert 08.11.2012. Arealbruk: Boligbebyggelse, nåværende.

Deler av eiendommen inngår i hensynssone:

H810_ - Krav om felles planlegging som innebærer at før tiltak eller planlegging etter PBL skal konsekvensene til de aktuelle berørte hensynssonene være avklart.

H570_ - Bevaring kulturmiljø som innebærer å beskytte områder med historisk eller kulturhistorisk verdi.

Utsnitt av reguleringskart følger vedlagt. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Strand kommune.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før

konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 800 000 (Prisantydning)

Omkostninger

95 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

96 350 (Omkostninger totalt)

112 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

115 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 896 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 912 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 915 050 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 96 350

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.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Pluss.

Dødsbo

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Arvingene (selgerne) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Meglervederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,2% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 12 900,- oppgjørshonorar kr 5 500,- og visninger kr 0, -. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 45 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Helene Jøssang
Eiendomsmegler MNEF / Backoffice
helene.jossang@aktiv.no
Tlf: 936 12 813

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

23.09.2025



Velkommen til Prestetjørnvegen 16!



Eiendommen ligger meget fint og skjermet her i Prestetjørnvegen med rolige og barnevennlige omgivelser.



På baksiden og fremsiden av boligen har man et friområde med utmark som gjør at det føles ekstra luftig rundt hushjørnene.



Fra eiendommen har man kort vei til barnehage, skoler, idrettsanlegg, bussholdeplass og butikker i sentrum av Tau.



Området er kjent for sin flotte natur med gode turmuligheter året rundt. Fra eiendommen har du enkel tilgang til både fjord og fjell, enten du vil gå tur i nærområdet, ta en sykkeltur eller nyte båtlivet.



Velkommen inn!

Prestetjørnvegen 16

2. Etg.



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



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.





















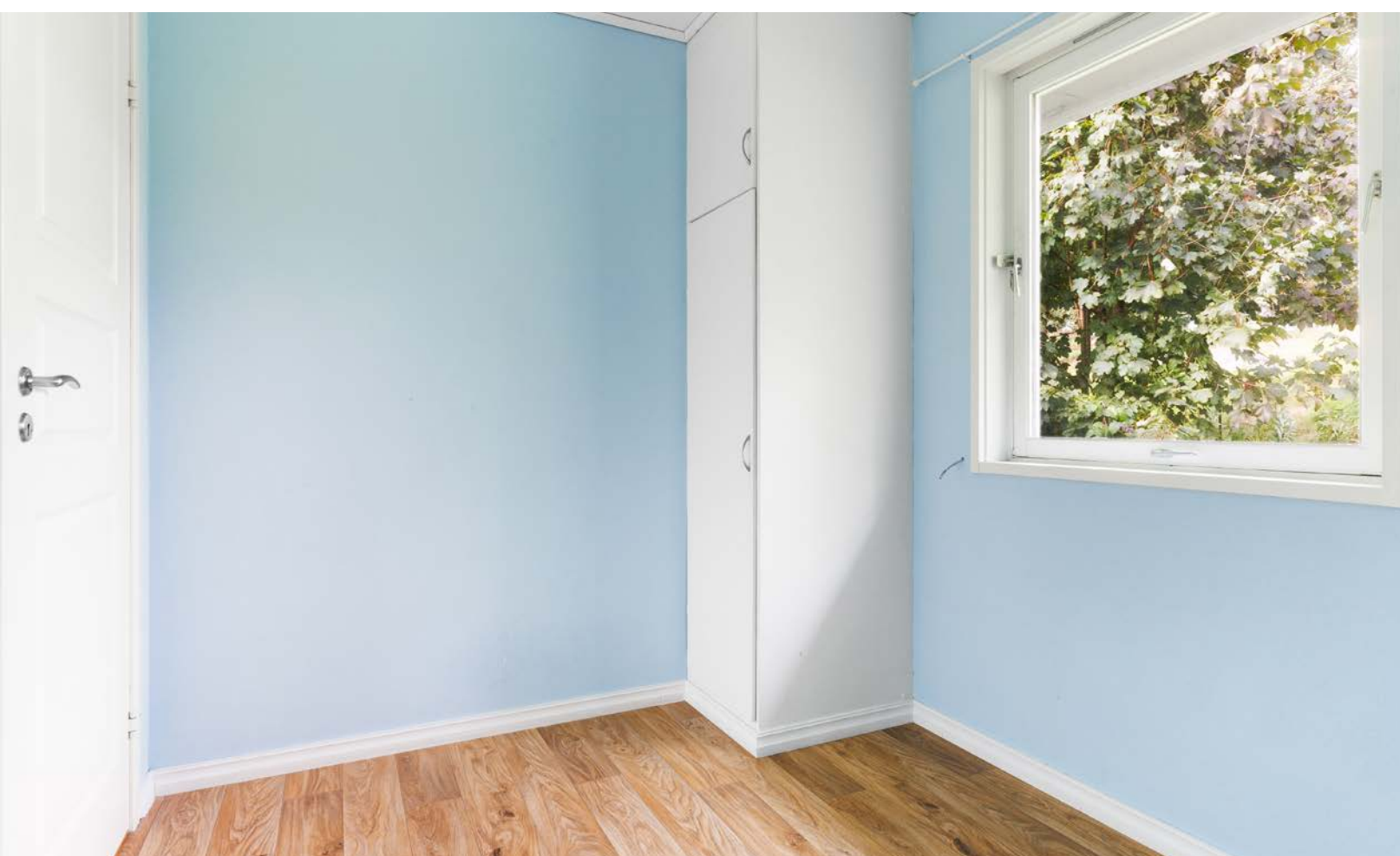


Hovedetasjen har 3 soverom av god størrelse.



Hovedsoverommet har utgang til en trivelig balkong.





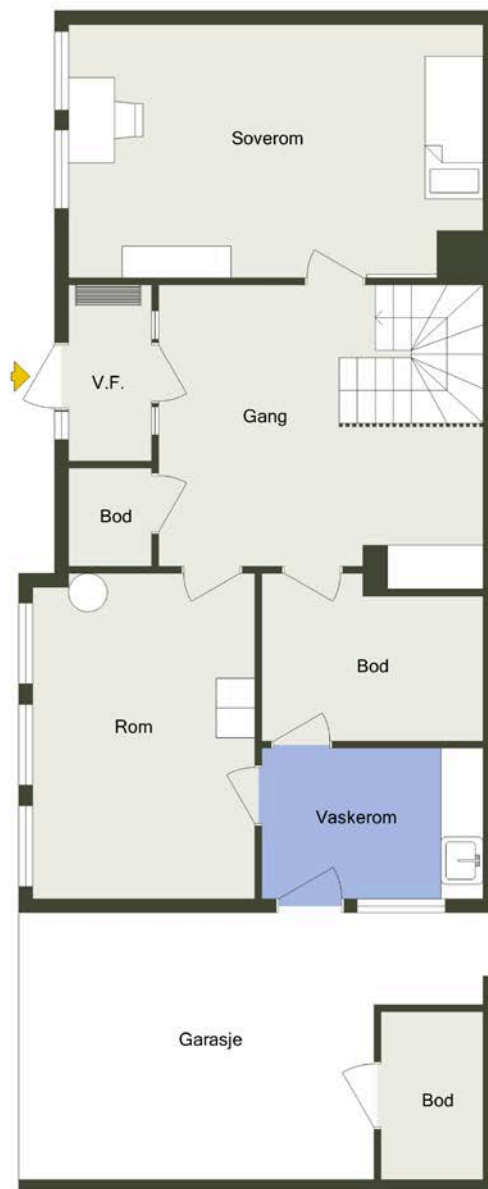






Prestetjørnvegen 16

1. Etg.



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



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

















Gode parkeringsmuligheter i carport og på egen grunn.



Stor tomt på 956,1 m² som er opparbeidet med grønt områder, diverse beplantninger, terrasse, innkjørsel og carport.



Vedlegg

Prestetjørnvegen 16

4120 TAU

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1969

BRA: 160 m²

BRA-i: 160 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

6

TG-2

18

TG-3

1

TG-IU

2



GNR: 31 BNR: 583

Ruben Sørsdal
Takst Rogaland AS

post@takst-rogaland.no
48422402

Prestetjørnvegen 16
4120 Tau

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/35764>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Vinduer og dører

Oppsummering

Det registreres punkterte glass i stue, soverom mot Nord, stedvis tegn etter innvendig kondens, råteskade i terrassedør ut fra stue, slitte vinduskarmer / dører, manglende beslag under ytterdør og løs terskel / ytterdør.

På bakgrunn av alder vil det være risiko for at vinduer er, eller vil punktere.

Anbefalte tiltak

Anbefaler å bytte vinduer / dører som ikke er byttet i perioden 2011 - 2016. Anbefaler å bestille vinduer m/ luftespalte hvis ikke må det etableres ventiler i yttervegg.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Grunnmursplast, som bidrar til å beskytte mot fukt, ble først vanlig brukt på 1970-tallet. Siden bygningen er eldre og det ikkeer synlig grunnmursplas antas det at dette mangler.

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

Terrengforholdet fører til at overflatevann kan ledes inn mot boligen. Dette kan føre til fuktskade i boligen.

Anbefalte tiltak

Anbefaler å spyle gjennom drenerving evt. bytte denne, montere grunnmursplast m/ klemlist og etablere fall bort fra boligen.

Rom under terreng

Oppsummering

Det registreres plast på vegg under terreng og menglende ventilasjon i kjellerstue og bodar.

Anbefalte tiltak

Anbefaler å etablere ventiler i yttervegger for bedre ventilasjon.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Rekkverket tilfredsstillr krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.

Det registreres slitte overflater i terrassebord og rekkverk.

Anbefalte tiltak

Anbefaler vask / overflatebehandling av slitte overflater i terrassebord / rekkverk og vurdere å bytte ut glassfiber.

Yttervegger

Oppsummering

Det registreres stedvis råteskader og slitte overflater i trekledning. Kledning v/ balkong legger helt nedtil og vil råtne.

Anbefalte tiltak

Anbefaler å bytte tkledning med råteskader og overflatebehandle slitte overflater i trekledning.

Taktekking

Oppsummering

Takstein med underlagspapp og lekter har passert 30 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

Anbefalte tiltak

Anbefaler jevnlig obeservasjoner av tak pga. alder.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert 15 mm. avvik i kjellerstue, målt fra vegg mot Sør til vegg mot midt på gulv. 15 mm. avvik på kjøkken, målt fra gangdør til midt på gulv. I tillegg til lokale skjevheter og stedvis knirk.

Anbefalte tiltak

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

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Pipe / ildsted uten dokumentasjon på tilsyn / feiing.

Anbefalte tiltak

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

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Kjøkken m/ profilerte fronter, laminat benkeplate, dobbel vaskekum m/ avrenningsbrett, 1 greps blandebatteri, våtromsplate mellom benkeplate og overskap.

Det registreres stedvis slittasje i fronter / skrog, svertesopp i fuger bak vask og kjøkkenfronter tar i hverandre.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Anbefaler å overflatebehandle slitte overflater, justere kjøkkenfronter, fjerne fuger bak vask og legge ny.

Trapp

Oppsummering

Det registreres stedvis knirk, åpninger i rekkverket og mellom trinn er over 10 cm.

Anbefalte tiltak

Anbefaler å utbedre knirk, minske åpninger i rekkverket og mellom trinn til max. 10 cm.

Avløpsrør

Oppsummering

Avløpsrør har nådd en alder som tilsier skader / lekkasjer kan oppstå.

Anbefalte tiltak

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader oppstå.

Vannledninger

Oppsummering

Deler av vannrør har nådd en alder som tilsier skader / lekkasjer kan oppstå og det mangler dreneringsrør fra vannfordelerskap til rør i rør system.

Anbefalte tiltak

Anbefaler å montere dreneringsrør evt. waterguard til vannfordelerskap. Eller er det ikke registrert behov for utbedringer, med tanke på alder kan skader oppstå.

Elektrisk

Oppsummering

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon, og feil kan ikke utelukkes.

Anbefalte tiltak

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

Varmesentral

Oppsummering

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon på gjennomført service.

Anbefalte tiltak

Anbefaler service på varmepumpen.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Bereder er plassert i rom uten sluk.

Anbefalte tiltak

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

Ventilasjon

Oppsummering

Det registreres manglende ventilasjon i kjellerstue og kjellerboder.

Anbefalte tiltak

Anbefaler å montere ventil på yttervegg for å bedre ventilasjon.

Våtrom: Bad

Oppsummering av overflater

Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk og svertesopp i tak.

Anbefalte tiltak overflater

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales det å montere et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering og vaske bort svertesopp.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det registreres svellinger i nedre del av våtromsplater, dette tyder på utilstrekkelig fuging, manglende oppbrett av membran v/ dør, utett rørgjennomføring til avløpsrør under vask og tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Anbefaler å bytte skadet våtromsplater, tette godt mellom våtromsplate / flis, fikse oppbrett av membran v/ dør, tette utett rørgjennomføring til avløpsrør under vask, ellers TG-2 pga. alder på tettesjikt.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det registreres manglende dusjstang, manglende håndtak på dusjdører, dårlig trykk i toalett, lekkasje i dusjslange og løs servant.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Anbefaler å montere dusjstang, utbedre trykk i toalett, manglende håndtak på dusjdører, ny dusjslange og feste servant.

Bygningsdeler med TG-IU

Grunnmur og fundament

Oppsummering

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

Anbefalte tiltak

Anbefaler ytterligere kontroll av grunnmur ved en evt. bytting av drenering.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Kaldloft er kun innsisert fra loftsluke i gang pga. manglende gangbart gulv. Det registreres muselort, fuglereir, vepsebol og fuktmerker i sutaksplaer på kaldloft.

Anbefalte tiltak

Anbefaler ytterligere undersøkelser av kaldloft. Evt. tiltak må vurderes deretter.

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Carport er ikke tegnet inn på byggesøkte tegninger, det er ikke fremlagt dokumentasjon på om denne er byggesøkt.

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

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

Brannslokker er utgått på dato og det mangler røykvarsler i u-etg. Anbefaler å kjøper ny brannslokker og seriekoblet røykvarslere, minimum 1 stk. pr. etg.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
12.9.2025

Rapportdato
16.9.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Harald-Dan Byberg**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**
Representant v/befaring: **Nøkkel er lagt ut**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Ruben Sørsdal** Telefon: **48422402**
Firma: **Takst Rogaland AS** Epost: **post@takst-rogaland.no**
Adresse: **Myklaberglia 23, 4052 Røyneberg**



Om bygningssakkyndig:

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

Egne premisser:

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

Informasjon om boligen

Adresse: **Prestetjørnvegen 16, 4120 Tau**

Kommunenr:	1130	Gårdsnr:	31	Bruksnr:	583	Festenr:
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Lelighetsnr:		
Byggeår:	1969 - I følge norkart					
Boligtype:	Enebolig					

Generell beskrivelse av boligen:

Eiendommen ligger i et etablert boligområde på Tau.

Generel beskrivelse utvendig.

Oppført med ringmur.
Yttervegger i bindingsverk, utvendig kledd med liggende og stående trepaneler.
Saltak som er belagt med takstein.
Ytterdør i malt utførelse, vinduer / balkongdør med 2-lags glass og noen kjellervindu med kobla glass.

Generel beskrivelse av innvendige overflater.

Gulv er i hovedsak belagt med belegg og fliser på bad.
Vegger er i hovedsak belagt med malte plater og panel.
Himling er i hovedsak belagt med malte plater og panel.

Generel beskrivelse av tekniske installasjoner: Høiax 187 ltr. vvb. og delvis Høiax rør i rør system.

Oppvarming: luft til luft varmepumpe, vedovn og elektrisk gulvvarme på bad.

Sammendrag.

Eiendommen er i normal stand iht. alder, men med enkelte tilstandsmerkninger som skyldes alder, vedlikehold og konstruksjon. Det registreres stedvis

slittasje / bruksmerker i overflater, innerdører tar i karm, manglende lister / belegg, løst gulvbelegg og oppgraderinger må påberegnes

De enkelte vurderinger er nærmere beskrevet i rapport, rapporten anbefales dermed lest i sin helhet. Det er ikke utført tilstandsvurdering av carport m/ bod.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Enebolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	75	75	0	0	0
1. etasje	85	85	0	0	6
Totalt m²	160	160	0	0	6

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
U. etasje	75	46	29	Vindfang, gang m/ trapp og kjellerstue.	Bod 1 - 2 kvm. bod 2 - 14 kvm. bod 3 - 7 kvm. og bod 4 - 6 kvm.
1. etasje	85	85	0	Gang m/ trapp, bad, 3 soverom og åpen stue / kjøkken løsning	
Totalt m²	160	131	29		

Kommentar til arealberegning

Utover overnevnte areal er det etablert en carport m/ bod på 26 kvm.

Takhøyde u etg. målt i gang 2,23 mtr. og 1 etg. målt i stue 2,39 mtr.

Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ikke kontrollerbart
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-2
Grunnmursplast, som bidrar til å beskytte mot fukt, ble først vanlig brukt på 1970-tallet. Siden bygningen er eldre og det ikke er synlig grunnmursplast antas det at dette mangler. Dreneringen / fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år. Terrengforholdet fører til at overflatevann kan ledes inn mot boligen. Dette kan føre til fuktskade i boligen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler å spyle gjennom drenering evt. bytte denne, montere grunnmursplast m/ klemlist og etablere fall bort fra boligen.	

6.2 Grunnmur og fundament

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-IU
Grunnmuren er innvendig utlektet og utvendig inntil fylt med masser. Det er derfor ikke mulig å kontrollere grunnmuren for sprekker eller skader.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler ytterligere kontroll av grunnmur ved en evt. bytting av drenering.	

6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng	Delvis innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ukjent
Er det foretatt hulltaking i utelektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Ja
Oppsummering av rom under terreng	
TG-2	
Det registreres plast på vegg under terreng og menglende ventilasjon i kjellerstue og boder.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler å etablere ventiler i yttervegger for bedre ventilasjon.	

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Sør vendt balkong på 6 kvm. Belagt med glassfiber og utgang via balkongdør fra soverom mot Sørøst.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
TG-2	
Rekkverket tilfredsstiller krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.	
Det registreres slitte overflater i terrassebord og rekkverk.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler vask / overflatebehandling av slitte overflater i terrassebord / rekkverk og vurdere å bytte ut glassfiber.	

6.5 Vinduer og dører



Beskrivelse

Ytterdør i malt utførelse, vinduer / balkongdør med 2-lags glass og noen kjellervindu med kobla glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Kjøkkenvindu 2011, kjellerstuevindu mot Vest fra 2012, ytterdør m/ sidefelt fra 2016, vindu og balkongdør på soverom mot Sørøst fra 2011.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Ja

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?

Ja

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?

Nei

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?

Ja

Oppsummering av vinduer og dører

TG-3

Det registreres punkterte glass i stue, soverom mot Nord, stedvis tegn etter innvendig kondens, råteskade i terrassedør ut fra stue, slitte vinduskarmen / dører, manglende beslag under ytterdør og løs terskel / ytterdør.

På bakgrunn av alder vil det være risiko for at vinduer er, eller vil punktere.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler å bytte vinduer / dører som ikke er byttet i perioden 2011 - 2016. Anbefaler å bestille vinduer m/ luftespalte hvis ikke må det etableres ventiler i yttervegg.

Utbedringskostnader

50 000 - 150 000

6.6 Yttervegger



Type fasade

Liggende kledning, Stående kledning

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ukjent

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?

Ja

Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?

Ja

Er det liten eller ingen lufting av kledningen?

Nei

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?

Nei



Oppsummering av yttervegger

TG-2

Det registreres stedvis råteskader og slitte overflater i trekledning. Kledning v/ balkong legger helt nedtil og vil råtne.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler å bytte tkledning med råteskader og overflatebehandle slitte overflater i trekledning.

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)

TG-IU

Kaldloft er kun inspisert fra loftsluke i gang pga. manglende gangbart gulv. Det registreres muselort, fuglereir, vepsebol og fuktmerker i sutakspåler på kaldloft.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler ytterligere undersøkelser av kaldloft. Evt. tiltak må vurderes deretter.

6.8 Renner og nedløp

Type

Aluminium

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ukjent

Er det synlige skader på renner/nedløp?

Nei

Oppsummering av renner og nedløp

TG-1

6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Saltak

Inspisert fra

Fra bakken

Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?

Nei

Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
---	-----

Oppsummering av takkonstruksjon
--

TG-1

6.10 Taktekking

Type tekking	Takstein
--------------	----------

Inspisert fra	Fra bakken
---------------	------------

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
--	--------

Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
--	-----

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
---	------------------

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

Oppsummering av taktekking

TG-2

Takstein med underlagspapp og lekter har passert 30 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.
--

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler jevnlig obeservasjoner av tak pga. alder.

6.11 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
----------------------------	-----

Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
--	----

Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
--	-----

Oppsummering av utstyr på tak

TG-1

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Oppforet tregulv på betongdekke, Trebjelkelag
------	---

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

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

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert 15 mm. avvik i kjellerstue, målt fra vegg mot Sør til vegg mot midt på gulv. 15 mm. avvik på kjøkken, målt fra gangdør til midt på gulv. I tillegg til lokale skjevheter og stedvis knirk.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

6.13 Ildsted/Skorstein

Type pipe

Tegl

Er det montert ildsted?

Ja

Type ildsted

Vedovn

Jøtul vedovn plassert i stue.

Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?

Nei

Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?

Nei

Skorstein over tak er innsisert fra:

Fra bakken

Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?

Ikke kontrollerbart

Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?

Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein**TG-2**

Pipe / ildsted uten dokumentasjon på tilsyn / feiling.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør gjennomføres tilsyn / feiling og nødvendige tiltak vurderes deretter.

6.14 Kjøkken

Overflater og innredning

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

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Ja

Oppsummering av overflater og innredning	TG-2
Kjøkken m/ profilerte fronter, laminat benkeplate, dobbel vaskekum m/ avrenningsbrett, 1 greps blande batteri, våtromsplate mellom benkeplate og overskap.	
Det registreres stedvis slittasje i fronter / skrog, svertesopp i fuger bak vask og kjøkkenfronter tar i hverandre.	
Anbefalte tiltak overflater og innredning	
Anbefaler å overflatebehandle slitte overflater, justere kjøkkenfronter, fjerne fuge bak vask og legge ny.	

Avtrekk

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

6.15 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Carport er ikke tegnet inn på byggesøkte tegninger, det er ikke fremlagt dokumentasjon på om denne er byggesøkt.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ja
Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Ja
Brannslokker er utgått på dato og det mangler røykvarsler i u-etg. Anbefaler å kjøper ny brannslokker og seriekoblet røykvarslere, minimum 1 stk. pr. etg.	

6.16 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig åpen tretrapp.	
Er det manglende rekkverk?	Nei

Er høyden på rekkverk under 90cm?	Ja
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Ja
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Ja
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Ja
Oppsummering av trapp	TG-2
Det registreres stedvis knirk, åpninger i rekkverket og mellom trinn er over 10 cm.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler å utbedre knirk, minske åpninger i rekkverket og mellom trinn til max. 10 cm.	

6.17 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Avløpsrør har nådd en alder som tilsier skader / lekkasjer kan oppstå.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader oppstå.	

6.18 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Det er lagt opp delvis rør i rør system	

Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Ja
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Deler av vannrør har nådd en alder som tilsier skader / lekkasjer kan oppstå og det mangler dreneringsrør fra vannfordelerskap til rør i rør system.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler å montere dreneringsrør evt. waterguard til vannfordelerskap. Eller er det ikke registrert behov for utbedringer, med tanke på alder kan skader oppstå.	

6.19 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Skrusikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Strømmåler ble byttet til en strømmåler med automatisk måleravlesning i 2022.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Ja
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Ikke besvart

Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?

Ikke besvart

Oppsummering av elektrisk

TG-2

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon, og feil kan ikke utelukkes.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

6.20 Varmesentral

Type anlegg

Varmepumpe

Fujitsu luft til luft varmpumpe plassert i stue.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Fujitsu luft til luft varmpumpe motert i 2011.

Når var siste service på anlegget?

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon på gjennomført service.

Finnes det oljetank på eiendommen?

Ukjent

Oppsummering av varmesentral

TG-2

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon på gjennomført service.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler service på varmpumpen.

6.21 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Bod

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2016

Størrelse

187 ltr.

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

6.22 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilering via spalteventil i vindu, mekanisk avtrekk på bad og kjøkken.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Det registreres manglende ventilasjon i kjellerstue og kjellerboder.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler å montere ventil på yttervegg for å bedre ventilasjon.	

6.23 Våtrom: Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og våtromsplater på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja

Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Ja
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	TG-2
Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk og svertesopp i tak.	
Anbefalte tiltak overflater	
Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales det å montert et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering og vaske bort svertesopp.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Ja
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Det registreres svellinger i nedre del av våtromsplater, dette tyder på utilstrekkelig fuging, manglende oppbrett av membran v/ dør, utett rørgjennomføring til avløpsrør under vask og tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Anbefaler å bytte skadet våtromsplater, tette godt mellom våtromsplate / flis, fikse oppbrett av membran v/ dør, tette utett rørgjennomføring til avløpsrør under vask, ellers TG-2 pga. alder på tettesjikt.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap, klosett og innfellbare dusjvegger.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Det registreres manglende dusjstang, manglende håndtak på dusjdører, dårlig trykk i toalett, lekkasje i dusjslange og løs servant.	
Anbefalte tiltak sanitærutstyr	
Anbefaler å montere dusjstang, utbedre trykk i toalett, manglende håndtak på dusjdører, ny dusjslange og feste servant.	

Ventilasjon

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

Fuktmåling

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

Dokumentasjon

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

6.24 Kryp Kjeller

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

6.25 Støttemur

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

6.26 Toalettrom

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

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Rogaland	
Oppdragsnr.	
1401250186	
Selger 1 navn	
Øystein Hus	
Gateadresse	
Prestetjørnvegen 16	
Poststed	Postnr
TAU	4120
Er det dødsbo? ☐ Nei ☒ Ja	
Avdødes navn	Harald Byberg
Er det salg ved fullmakt? ☐ Nei ☒ Ja	
Hjemmelshavers navn	Harald Byberg dødsbo
Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Nei ☐ Ja	

Document reference: 1401250186

Tilleggs kommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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



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



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



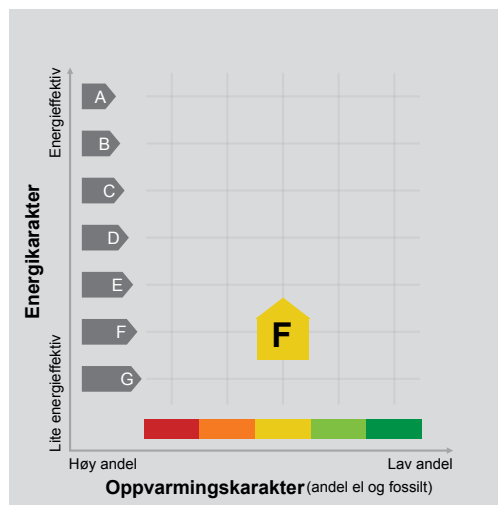
Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1401250186

ENERGIATTEST



Adresse	Prestetjørnvegen 16
Postnummer	4120
Sted	TAU
Kommunenavn	Strand
Gårdsnummer	31
Bruksnummer	583
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	1960008
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-167883
Dato	12.09.2025



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

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

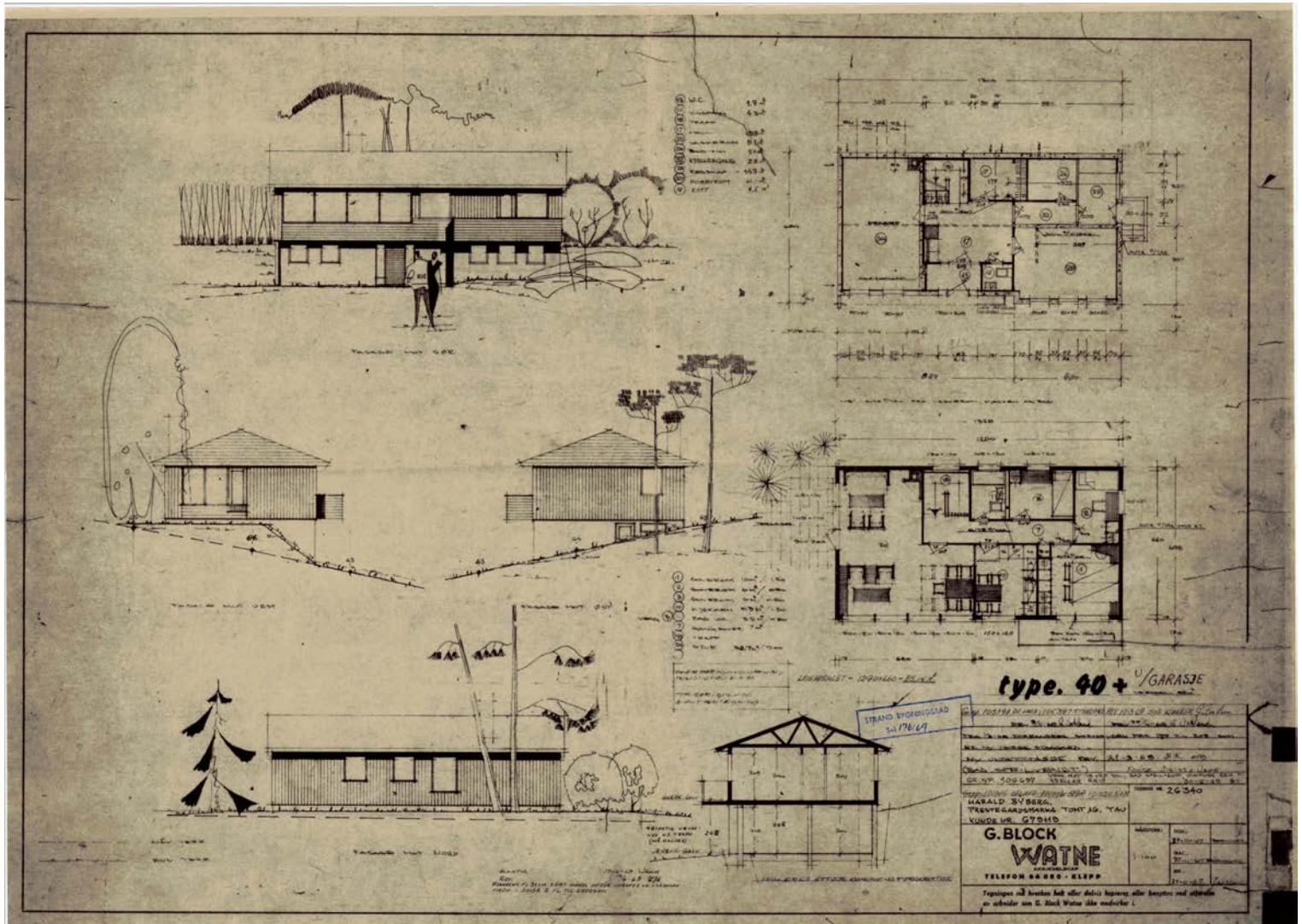
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



0 50 100 Pichet i størrelsesorden 1:1 er denne linjen 100 mm.
Dansk Scanning AS



Tegnforklaring

Matrikkel Bygning

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

Bygninger

-  Bygningsdelelinje
-  Taksprang Bunn
-  Takriss
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Område for jord- og skogbruk
-  Kjøreveg

Ledningsnett

-  Kumlokk

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2006

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje

Innsjøer og vassdrag

-  Elv/Bekk

Eiendomsinformasjon

-  Gårds- og bruksnummer

Annen naturinformasjon

-  Hekk
-  Stein

Bygningsmessige anlegg

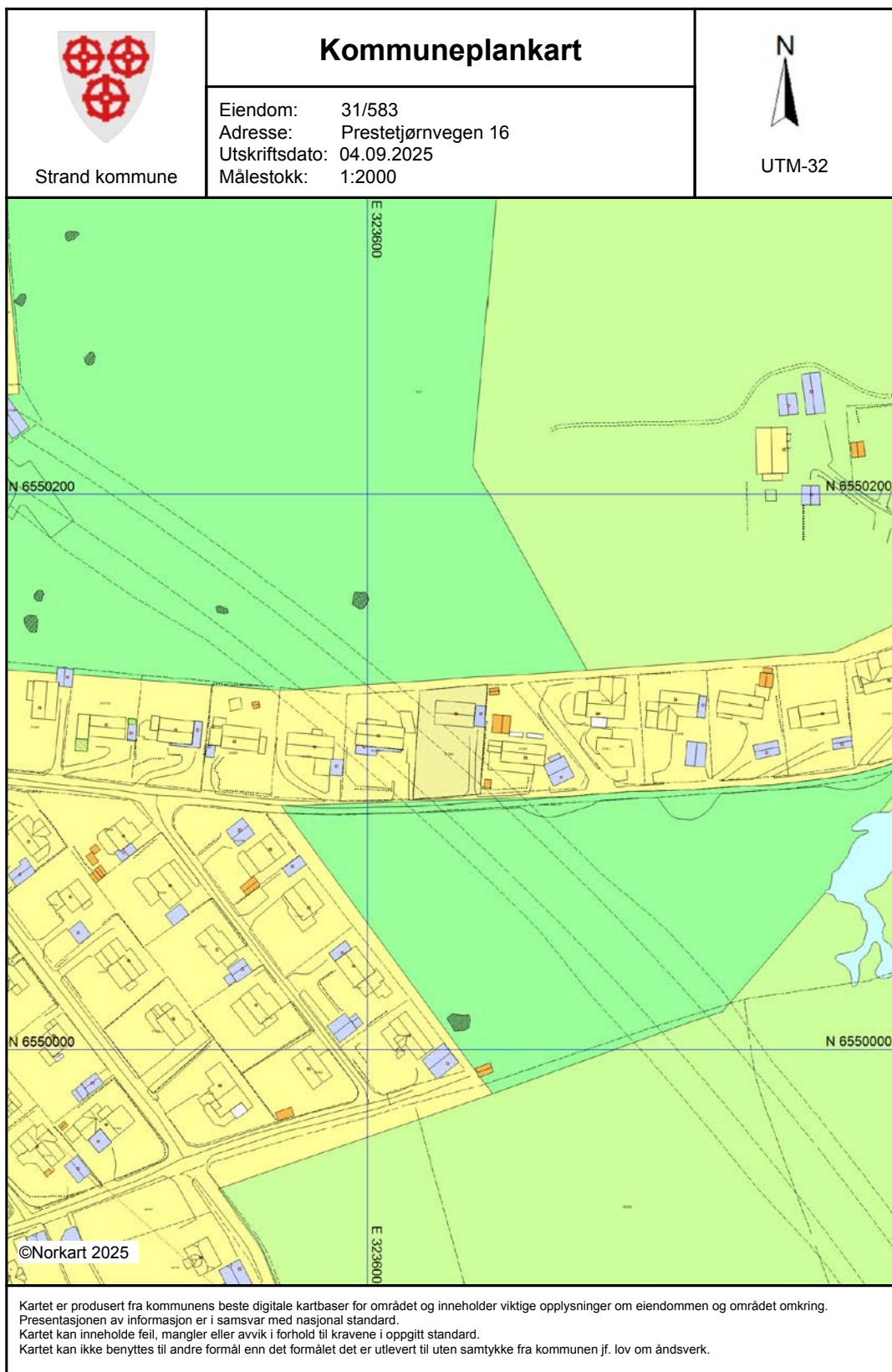
-  Lodrett forstøtningsmur

Adresser

-  Adressepunkt tekst

Vegsituasjon

-  Annet vegareal
-  Vegdekke kant i tunnell
-  Vegdekke kant



Tegnforklaring

Matrikkel Bygning

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

TraktorvegSti

-  Traktor/Kjerreveg midt
-  Sti

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Friområde - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
-  Strandlinje sjø

Bygninger

-  Bygningsdelelinje
-  Taksprang Bunn
-  Takriss
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslirje
-  Taksprang
-  Mønelirje

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Fjernveg tunnel - framtidig
-  Adkomstveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - nåværende

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

-  Godkj. Bygningsendring

Eiendomsinformasjon

-  Eiendomsgrænse
-  Eiendomsteig
-  Gårds- og bruksnummer

Annen naturinformasjon

-  Hekk
-  Stein

Adresser

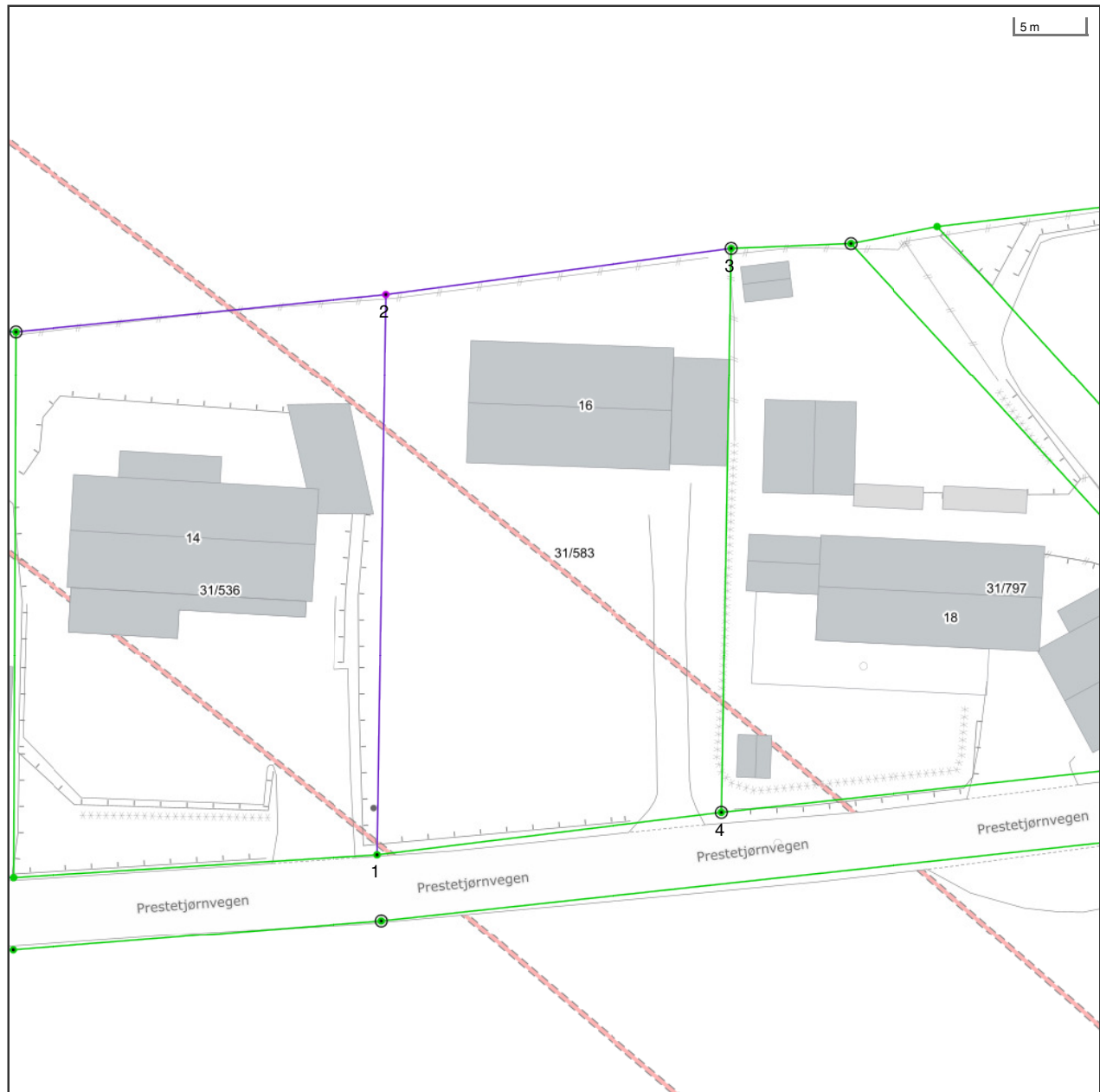
-  Adressepunkttekst

Vegsituasjon

-  Annet vegareal
-  Vegdekke kant i tunnell
-  Vegdekke kant



Eiendomskart for eiendom 1130 - 31/583//



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

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

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

● Grensepunkt lite nøyaktig
 ● Grensepunkt mindre nøyaktig
 ● Grensepunkt mindre nøyaktig
 ● Grensepunkt middels nøyaktig
 ● Grensepunkt nøyaktig

○ Grensepunkt - offentlig godkjent
 ○ Grensepunkt - bolt
 X Grensepunkt - kors
 □ Grensepunkt - rør
 ● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
 ● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		956,10 m²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6550106	Øst	323627,57
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype			Lengde	Radius
1	6550090,13	323616,44	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)			24,41	
2	6550129,42	323618,87	100 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)			39,37	
3	6550131,54	323643,29	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			24,51	
4	6550091,99	323640,78	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			39,63	



Nabolagsprofil

Prestetjørnvegen 16 - Nabolaget Tau - vurdert av 83 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Prestamarka Linje 101, 130, 140	6 min 0.5 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	18 min 20.2 km
Stavanger Sola	27 min

Skoler

Tau skole (1-7 kl.) 353 elever, 18 klasser	17 min 1.5 km
Tryggheim Strand (1-10 kl.) 103 elever, 7 klasser	22 min 1.9 km
Tau ungdomsskole (8-10 kl.) 171 elever, 8 klasser	15 min 1.4 km
Strand videregående skole 400 elever	18 min 1.6 km

«Det er sentralt. God kollektivtrafikk, greie butikker. Ikke langt fra noe. Pent å se på. Trygt.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Naboskapet

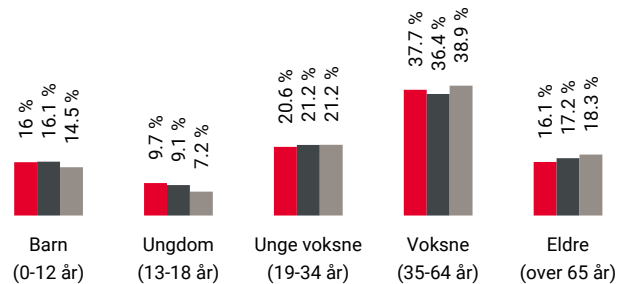
Godt vennskap 72/100



Kvalitet på skolene

Bra 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Tau	2 819	1 182
Tau	3 614	1 609
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Preg barnehager Tau (1-5 år) 77 barn	4 min 0.3 km
Rødlandsmyrå barnehage (0-5 år) 72 barn	13 min 1.2 km

Dagligvare

Coop Extra Prestamarka	6 min
Coop Extra Tau Post i butikk	18 min 1.6 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100



Støynivået

Lite støynivå 91/100



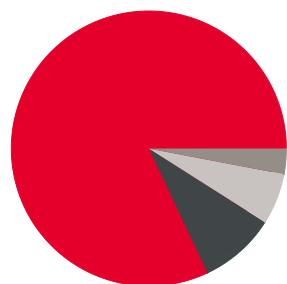
Gateparkering

Lett 88/100

Sport

⚽	Varhaugvegen	4 min	🚶
	Ballspill	0.4 km	
⚽	Lauvtunvegen	12 min	🚶
	Ballspill	1.1 km	
🚴	Pulz Tr.senter Hundvåg	13 min	🚗
🚴	NO LIMITS SPORT & Fitness	15 min	🚗

Boligmasse



82% enebolig
9% rekkehus
3% blokk
6% annet

Varer/Tjenester



Hundvågkrossen Senter

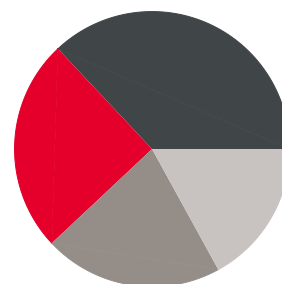
15 min 🚗



Apotek 1 Tau

21 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



25% i barnehagealder
37% 6-12 år
21% 13-15 år
17% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

43%

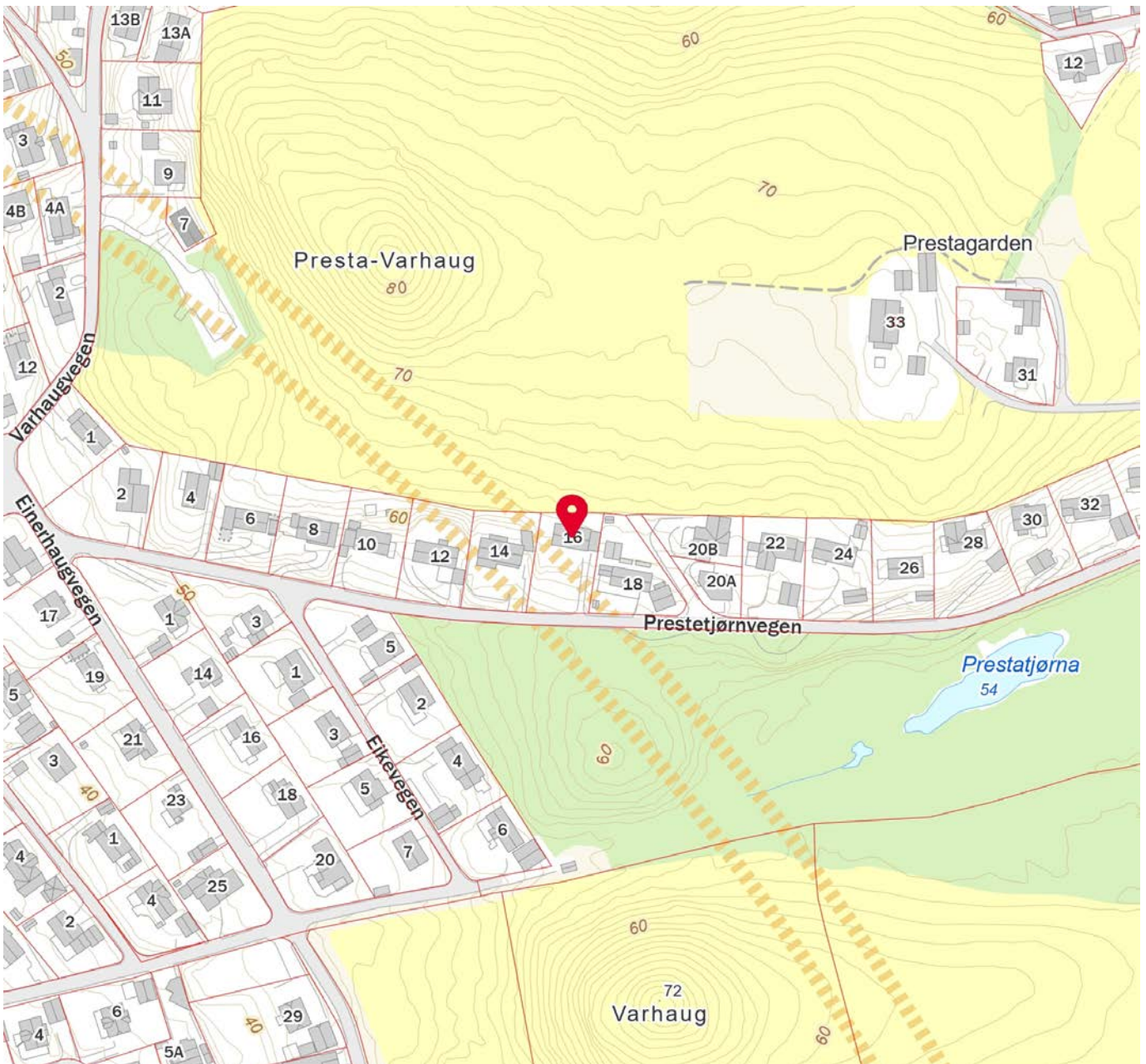
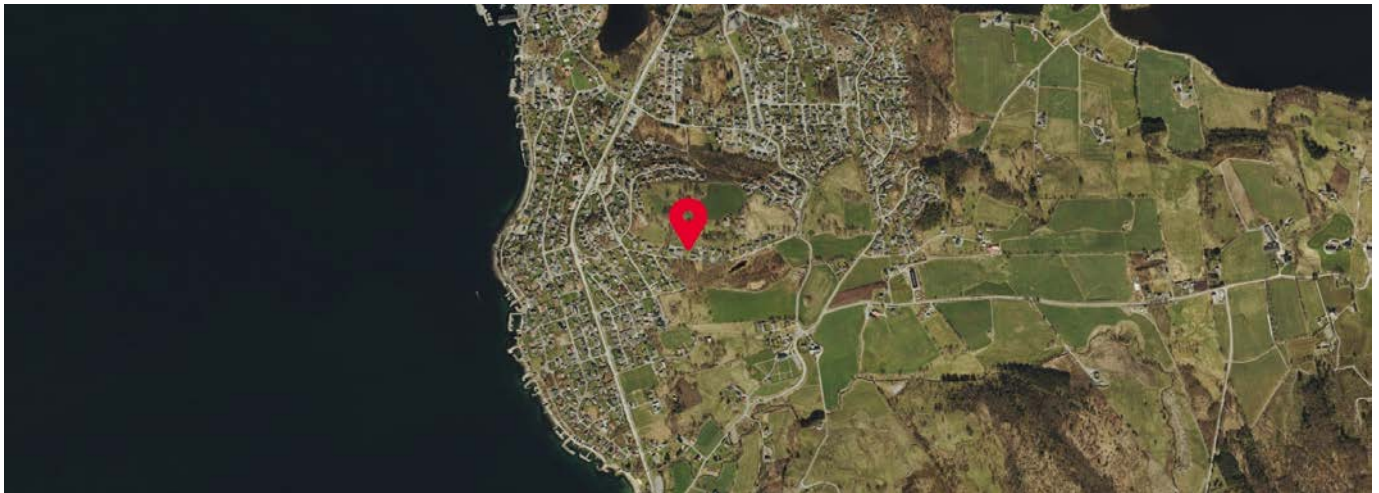
Tau

Tau

Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	7%	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 tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

9. 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.

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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: Prestetjørnvegen 16
4120 TAU

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Helene Jøssang

Telefon: 936 12 813
E-post: helene.jossang@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: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre