



aktiv.

Jærvegen 290, 4341 BRYNE

**Sjelden mulighet!
Enebolig og lagerhall
med god eksponering.
Nærhet til Bryne sentrum.**



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 7 500 000,-

Omkostn.: Kr 188 850,-

Total ink omk.: Kr 7 688 850,-

Selger bnr 40 Martin Simonsen

Solvor Johanne Simonsen

Selger Bnr. 32: Marin Simonsen AS

Salgsobjekt: Enebolig

Eierform: Eiet

Byggeår: 1972

BRA-i/BRA Total 221/467 kvm

Tomtstr.: 3277 m²

Soverom: 1

Gnr./bnr. Gnr. 19, bnr. 40

Gnr. 19, bnr. 32

Oppdragsnr.: 1403250365

Sjelden mulighet! Enebolig og lagerhall med god eksponering!.

Velkommen til Jærvegen 290 og 292!

Eiendommen består av 2 bruksnummer:

Jærvegen 290: Enebolig med 2 garasje plasser.

Jærvegen 292: Lagerhall brukt til verksted og 4 carporter.

Enebolig innhold:

Kjeller: Entré/gang, kjøkken (ikke godkjent), kjellerstue (ikke godkjent), 2 soverom (ikke godkjent), vaskerom, bod og gang m/trapp.

1. etasje: Entré/gang, wc, bad/vaskerom, soverom, stue/spisestue og kjøkken.

Loft (ikke godkjent): Stue/gang og 2 soverom.

Dobbel garasje.

Lagerhall på ca. 212 kvm. med hems på ca. 34 kvm.

4 carporter.

Velkommen til visning.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	57
Energiattest	62
Nabolagsprofil	84
Budskjema	93

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 221 m²

BRA - e: 246 m²

BRA totalt: 467 m²

TBA: 30 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 90 m² Entré/gang, kjøkken (ikke godkjent), kjellerstue, 2 soverom, vaskerom, bod og gang m/trapp.

1. etasje

BRA-i: 98 m² Entré/gang, wc, bad/vaskerom, soverom, stue/spisestue og kjøkken.

2. etasje

BRA-i: 33 m² Stue/gang og 2 soverom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

30 m² Terrasse.

Lagerhall

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 212 m² lagerhall og tilbygg kontor.

2. etasje

BRA-e: 34 m² hems.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Rom benevnelse er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav. Mindre areal avvik kan forekomme grunnet bygningens utforming (varierte tykkelser på utforete vegger), samt manglende godkjente plantegninger på befaringsdagen.

Vedbod i hage. - 10,50 m2. - BRA-e (eksternt bruksareal)

Garasje ved bolig. - 45 m2 - BRA-e (eksternt bruksareal)

Bygninger tilknyttet Jærvegen 292 - Gnr - 19- Bnr - 32

Carport i rekke. - 99 m2

Frittstående garasje. - 13 m2. - BRA-e (eksternt bruksareal)

Lagerhall

1. etasje. - 212 m2. - BRA-e (eksternt bruksareal)

Hems. - 34 m2. - BRA-e (eksternt bruksareal)

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

3277 m²

Tomtebeskrivelse

Bnr. 40: 699,60 kvm.

Bnr. 32: 2577,5 kvm.

Beliggenhet

Jærvegen 290 og 292 ligger eksponert til med kort avstand til Bryne sentrum. Herfra har du gangavstand til det meste, alt fra M44 og Bryne sentrum til veldrevne Kåsen idrettslag med flotte fasiliteter og nye Tu barneskole og Vardheia Ungdomskole. Lokale dagligvarebutikker Extra og Mega sørger for at en kan ta dagligvarehandelen på vei hjem. For småbarnsfamilier finner man Tjøttaparken FUS barnehage og Markå barnehage som nærmeste barnehage tilbud.

Like ved Tu skole ligger veldrevne Kåsen IL her tilbys det aktiviteter for alle aldersgrupper; fotball, håndball, barneidrett og bingo bare for å nevne noe. Kåsen har et flott anlegg med idrettshall, innendørs fotballhall og to kunstgressbaner.

Eiendommen ligger i nærheten til flotte turmuligheter med blant annet Klepps høyeste punkt Tinghaug, Sandtangen og den flotte turvegen langs Frøylandsvatnet med midgardsormen som midtpunkt. Det er også lokale gårdsveier for turer i nærområdet.

Bryne togstasjon og bussterminalen ligger innen gangavstand fra eiendommen. Det er

også gode bussforbindelser fra Jærvegen.

For flere detaljer se vedlagt nabolagsprofil i salgsoppgaven.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av spredt boligbebyggelse og gårdsbruk.

Bygningssakkyndig

Kåre Vatland

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Det gjøres oppmerksom på at det ikke er utført tilstandsvurdering på lagerhall og carport tilhørende bruksnummer 32.

Utdrag fra tilstandsrapport:

Generell beskrivelse av boligen: Enebolig som er oppført med grunnmur av betongblokker som utvendig og innvendig er pusset. Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig kledd med liggende og stående trepaneler. Tre bjelkelag mellom etasjer. Saltak i tre som er tekket med betongtakstein. Takrenner/nedløp i plastbelagt aluminium. Vinduer og dører med enkle og isolerglass. Bygningen varierende alder stedvis oppgradert innvendig og utvendig i senere tid. Registrerte merknader er hovedsakelig tilknyttet konstruksjon/teknisk levetid, vedlikehold og normal brukslitasje. Opplysninger om vedlikeholdsarbeid, oppgraderinger og påkostninger, som er opplyst i rapporten, er opplysninger som er gitt av selgere. De enkelte vurderinger er nærmere beskrevet i rapport. Rapport anbefales lest i sin helhet.

Innhold

Kjeller: Entré/gang, kjøkken, kjellerstue (ikke godkjent), 2 soverom (ikke godkjent), vaskerom, bod og gang m/trapp.

1. etasje: Entré/gang, wc, bad/vaskerom, soverom, stue/spisestue og kjøkken.

Loft (ikke godkjent): Stue/gang og 2 soverom.

2 garasjeplasser.

Lagerhall og 4 parkeringsplasser i carport.

Standard

Eneboligen 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 Oppsummering

Drenering fra byggeåret.

Det er ikke synlig utvendig fuktbeskyttelse(platon)på grunnmuren. Dette var normalt ved byggetidspunktet.

Grunnmuren ble etter oppføring typisk innsatt med tjære og steinsatt. Over tid vil steinsettingen tilslamme, og dreneringsevnen reduseres.

Det er observert salt- og kalkutslag på bærevegg, samt grunnmurens innside. Dette indikerer at

dreneringen ikke fungerer optimalt, og/eller at det oppstår kondensering som følge av mangelfull

ventilering. Drenssystemet antas å ha normal slitasje fra byggeåret og bør spyles og vedlikeholdes jevnlig

(ca. hvert 10. år).

Terrenget rundt boligen er delvis flatt, og enkelte områder av tomten har fall inn mot grunnmuren. Dette

kan medføre at regnvann og smeltevann ikke renner effektivt bort fra bygningen, og dermed øke risikoen

for fuktpåvirkning i grunnmur og kjeller. flatt terreng kan også redusere naturlig drenering og øke

belastningen på takrenner og overvannssystem.

I følge NVE sitt aktsomhetskart ligger eiendommen utenfor aktsomhetsområdet for flom. Dette betyr at

boligen ikke anses utsatt for flomfare ved normal nedbør, høy grunnvannstand eller stormflo. Det er ikke

registrert, og heller ikke opplyst om, tidligere fukthendelser på eiendommen.

Normal levetid for drenering er 20-60 år.

Anbefalte tiltak

Kontroll/oppspyling av drens anbefales.

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.

Iht. alder er det påregnelig med oppgradering av drenering på sikt.

Grunnmur og fundament Oppsummering

Grunnmur av betongblokker. Det er registrert enkelte riss og mindre avskallinger i pusslaget.

Skadene fremstår som lokale, men kan forverres ved frost og fukt dersom de ikke utbedres.

Det er registrert stedvise riss og saltutslag på synlig del av støpt gulvplate. Boligen er fra 1972, og det er

ukjent om det er benyttet diffusjonssperre mot grunnen.

Forholdene vurderes som aldersrelatert og typisk for bygg fra perioden, men indikerer fukttransport fra

underliggende masser.

Anbefalte tiltak

Lokal utbedring av skadet puss og påføring av egnet diffusjonsåpen overflatebehandling.

Sikre god ventilasjon og lav luftfuktighet i kjeller.

Rom under terreng Oppsummering

Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking, måles et fuktinnhold som er over faregrensen for

utvikling av skader.

Ukjent om dette skyldes fukt fra grunn, og eller kondensering som følge av mangelfull ventilering.

Rommene er ventilert med ventiler i vinduer og klaffventiler, som var en godkjent løsning på

oppføringstidspunktet.

Innredede rom under terreng har større risiko for fukt- og kondensproblemer enn rom over terreng. Våtrom

mot yttervegg er særlig utsatt.

Anbefalte tiltak

Ytterligere undersøkelser av konstruksjoner for kartlegging av skadeomfang og årsak anbefales.

Opprette bedre ventilering i bolig generelt.

Balkong, terrasse, platting Oppsummering

Terrasse med rekkverk har overflater med normal aldrings- og bruksslitasje. Det er registrert noe

nedbrytning og tørkesprekker i treverk, samt råte i deler av svill til rekkverk. Utskifting må påregnes på sikt.

Anbefalte tiltak

Skifte skadet svill og behandle øvrige treverk med egnet overflatebehandling.

Yttervegger Oppsummering

Kledning fra antatt byggeåret, normal aldrings- og bruksslitasje i overflater.

Stedvis noe mangelfull musetetting, samt enkelte områder med redusert drens- og luftespalte over

vannbord.

Mangelfull musetetting kan føre til inntrenging av smågnagere og skader på isolasjon

og konstruksjon.

Redusert drens- og luftespalte kan medføre fuktansamling bak kledningen, med risiko for råte og kortere levetid.

Kledningen vurderes å være generelt i funksjonell stand, men med enkelte forhold som kan redusere

levetid og øke risiko for fuktopptak lokalt.

Stedvis korrodering i ventil beslag, skadet ventil beslag i plast nord.

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.

Anbefalte tiltak

Etablere musetetting ved åpninger. Forbedre drens- og luftespalte over vannbord.

Utføre nødvendig

vedlikehold av overflater for å forlenge levetid og redusere fuktrisiko.

Takkonstruksjon Oppsummering

Det er ikke observert spalter i gesims eller bak takrennebeslag for lufting av takkonstruksjonen.

Dersom det ikke er tilstrekkelig luftutskifting kan dette øke faren for kondens og fuktskader.

Det er foretatt en visuell inspeksjon innvendig, og ingen tegn til lekkasje eller kondensproblemer er registrert.

Begrenset tilgang ved befaring.

Anbefalte tiltak

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

Etasjeskille og gulv på grunn Oppsummering

Toppdekker og overflater og med normal brukslitasje iht. alder, stedvis noe spenninger og brukslitasje i toppdekker.

Større og mindre ujevnheter i gulv forekommer, og dette kan i flere tilfeller tilskrives varierende krymping i

treverk. For betonggulv kan ulik krymping eller nedbøyning forekomme, og mindre ujevnheter anses som

normalt.

Merknader:

-Overflater fremstår med noe brukslitasje ut fra alder og bruk. Det er registrert enkelte bruksmerker, riper

og avskrapninger som anses som forventet. Tilstanden vurderes som normal, uten behov for utbedring

utover normalt vedlikehold.

Stedvis pappet tak fra byggeåret, ingen registrerte riss eller sprekker på befaringsdagen.

Tilsynelatende mykt underlag under laminatgulv. Trykkfastheten på undergulvet er ikke kontrollert.

Oppbyggingen kan gi risiko for bevegelser eller svikt i overflaten dersom underlaget er for mykt eller ujevnt.

Vurdere oppbygging og trykkfasthet ved eventuell rehabilitering. Kontrollere undergulv og tilpasse underlag etter produsentens anbefalinger.

Enkel nivellering

Ved enkel nivellering registreres det høydeforskjeller på 25 mm i total planhet. Det vurderes ikke å være

behov for tiltak. (Tg:2 - NS3600)

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

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

Kjøkken: Kjeller Oppsummering av overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med hvit slette fronter og svart laminert benkeplate.

Innredning fremstår i god stand iht. alder, stedvis noe bruksmerker i overflater.

Merknad:

-Svelling i skjøt benkeplate, sillikonert. Ingen umiddelbar behov for tiltak.

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.

Anbefaler montering av komfyrvakt og waterguard.

Toalettrom Oppsummering

Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten

temperaturforskjell inne og

ute og når det er vindstille.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering.

Avløpsrør Oppsummering

Bygningens avløpsrør med varierende alder, ingen spesielle avvik registrert på synlig opplegg.

-Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høyere alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.

-Lufting av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registreres. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivarettatt

-Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille.

Ledningsnett

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

Anbefalte tiltak

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

Vannledninger Oppsummering

Vannrør er delvis fra byggeåret (1972), med oppgraderinger ved innredning av kjeller i 2013 og renovering av bad i 1. etasje i 2023.

Det er registrert stedvis iring på eldre kobberrør, men ingen tegn til lekkasje ved befaring.

Vannrør fra byggeåret har oppnådd høy alder, og skader eller lekkasjer kan oppstå over tid.

Deler av vannrør i innredet kjellerrom er ikke isolert, noe som kan medføre kondensering ved temperaturforskjeller.

Stoppekran er plassert bak kjøkken i kjeller og er ikke merket.

Rørøplegget består av kombinasjon av eldre kobberrør og nyere rørtyper (PEX/PE).

Eldre rør og loddinger nærmer seg forventet levetid.

Manglende merking av stoppekran og uisolerte rør representerer mindre avvik, men bør utbedres for å redusere risiko for følgeskader.

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

Ledningsnett Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 til 75 år. Normal levetid for loddning er 25 til 75 år. Normal levetid for tappe batterier er 10 til 25 år. Normal levetid for vannledninger av PE/PEX er 25 til 75 år

Anbefalte tiltak

Merke stoppekran.

Etterisolere uisolerte vannrør i kjeller.

Følge opp eldre kobberrør med jevnlig visuell kontroll for iring og lekkasje.

Elektrisk Oppsummering

El-anlegget i boligen har varierende alder. Det er gjennomført stedvis oppgraderinger med utskifting av

ledninger og installasjon av automatsikringer, hovedsakelig i 2018/2021/2023.

Samsvarserklæring for utført arbeid i 2021 er fremvist.

Det finnes ikke noen kurs fortegnelse i skap i kjeller.

Strømtilkobling til taklampe er utført med sukkerbit. Løsningen tilfredsstiller ikke dagens anbefalte utførelse

med godkjent takpunkt/tilkoblingsboks

Elektriske anlegg må jevnlig undersøkes av fagperson, dette ansvaret hviler til enhver tid på eier av

bygningen.

Normal levetid for elektrisk anlegg er 20 til 40 år.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova

(tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig

myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken

kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den 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.

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon for utførelsen på anlegget (samsvarserklæring).

Boligen har stedvis eldre el-anlegg uten dokumentasjon, og feil kan ikke utelukkes.

Anbefalte tiltak

Boligen har et stedvis ett eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det anbefales el-kontroll i forbindelse med eierskifte.

Ventilasjon Oppsummering

Mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken. Øvrige rom ventileres med vindusventiler og veggventiler.

Det er registrert kondens på enkelte vinduer, noe som indikerer begrenset luftutskifting eller høy relativ

fuktighet innendørs.

Ved hulltaking i påforet vegg i kjeller ble det målt forhøyet fuktverdi, som kan skyldes mangelfull ventilasjon

og kondens i kuldeutsatte konstruksjoner.

Videre er det registrert manglende tilluftsspalter under innvendige dører, noe som reduserer sirkulasjonen mellom rommene.

Ventilasjonsløsningen tilfredstiller krav på oppfrøingstidspunktet, men ikke tilfredsstillende etter dagens krav til luftutskifting. Manglende tilluft og lokale kondensforekomster øker risikoen for fuktrelaterte skader og dårlig inneklima.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere mekanisk ventilasjonsløsning for å sikre tilfredsstillende luftutskifting i hele boligen.

I tillegg bør det opprettes tilluftsspalter under innvendige dører og eventuelt ettermonteres tilluftsventiler i oppholdsrom for å oppnå balansert luftflyt mellom rommene.

Våtrom: 1. etasje -

Bad/vaskerom

Oppsummering av overflater

Overflate i normal stand iht. alder.

Merknader:

-Gulvet har fall mot sluk, men fallet er mindre enn referansenivå. Det ingen tegn til funksjonssvikt som følge av dette avviket. Anbefaler at dørterskel sillikonerer.

-Karmlist og foringer på vindu er ikke fuktbestandig. Ingen umiddelbar behov for tiltak ift. dagens bruk.

-Det ble registrert variable fuktverdier i nedre del av skjøt mellom veggplater i dusjsone. Årsak til forhøyede verdier er usikker, og kan skyldes enten lokale utettheter eller fukt i tilstøtende fugemasser. Videre

undersøkelser anbefales ved vedvarende fuktindikasjon.

Normal tid før utskifting av våtrom, vinylbelegg er 10 - 30 år.

Normal tid før utskifting av våtrom, baderomspanel er 10 - 20 år.

Anbefalte tiltak overflater

Våtrom fungerer med dagens tilstand, men iht. påviste forhold anbefales dørterskel sillikonert i påvente av

en oppgradering, samt veggplater i dusjnisen nærmere kontrollert.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er ikke synlig tettesjikt rundt avløpsrør i vegg til servant. Ellers ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg.

Membran synlig ført under klemring.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.

Lokal utbedring må

vurderes.

Oppsummering av sanitærutstyr

Sanitærutstyret vurderes å være i funksjonell stand uten registrerte skader eller lekkasjer.

Det er ikke etablert noen dreksåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sistene, og det

er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning. Tilsynelatende

montert utenpå membran,

anbefaler nærmere kontroll.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sistene bør fremskaffes.

Forhold som har fått TG3:

Vinduer og dører Oppsummering

Vinduer og dører med varierende alder, stedvis skiftet, hovedsakelig mellom 2006-2022.

Det er registrert noe nedbrytning og krakelering i værutsatte flater, samt noe irr og korrosjon i beslag og

hengsler.

Overflateskader og korrosjon kan på sikt gi redusert levetid.

Enkelte vinduer og dører behøver mindre justering.

Merknader:

-Vindu i trapp er ikke barnesikret iht. dagens krav.

Kondensering/avskalling i enkelte vinduskarmer, dette skyldes normalt for liten utskiftning av inneluften.

-Mindre svelling i vindusforing på kjøkken 1. etasje, skyldes trolig vannsøl, ingen registrert fukt ved

overflatemåling på befaringsdagen.

-Registrert svelling i vindusforinger i enkelte vinduer i kjeller på befaringsdagen, dette antas å kunne

tilbakeflres til vannsøl, ingen registrert fukt ved overflatemåling på befaringsdagen.

-Kjellervinduer er feil ipusset. Deler av betongen går opp på vindusrammen, Dette medfører større

fuktpåkjenninger på treverket.

-Registrert fukt i soveromsvindu på loft. Eier opplyser det har forekommet noe mindre vanninnsig ved mye

nedbør og vindu fra sør/vest. Ingen registrert fukt i omliggende gulv/vegg på befaringsdagen. Ift. alder på

vindu er mest hensiktsmessig å skifte vindu kontra reparasjon.

-Registrert nedbrytning/råte eldre stuevinduer sør, vannmerker innvending, ingen utslag

på fukt på

befaringsdagen. Tg:3. Anbefaler utskiftning på kortere sikt for hindre lekkasje.

Vinduer og dører generelt vurderes som funksjonelle, men med normalt vedlikeholdsbehov for alder.

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.

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

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

Ingen punkterte glass registrert, men det tas forbehold da dette kan variere med lys- og

temperaturforhold.

Med bakgrunn i alder (isolerglass over 30år) og det vil være risiko for at vindusglass punkterer.

Anbefalte tiltak

Utskifting utett vindu på loft, samt skadet stuevinduer 1. etasje anbefales på kortere sikt.

Generell overflatebehandlinger tre og beslag må påregnes.

Utstyr på tak Oppsummering

Tak mangler snøfanger på taket.

Det vurderes ikke å være behov for umiddelbare tiltak grunnet boligens plassering.

Våtrom: Kjeller - Bad Oppsummering

Flis på gulv, sokkel flis og malte mdt plater på vegg.

Utstyr: Dusjkabinett(2013), og servant i innredning.

Mekanisk avtrekk.

Varmekabler i gulv.

-Det er registrert svelling i områder rundt servant og vannuttak ved dusjkabinett. Det var ikke tilgang for

inspeksjon bak dusjkabinettet.

-Veggplatene tilfredsstiller ikke dagens krav til fuktbestandige materialer i våtsone.

Det er utført søk med fuktindikator i og omkring tilgjengelige våtsoner, uten utslag som tyder på forhøyede

fuktverdier.

Hulltaking fra tilstøtende rom mot våtsone viste ingen avvik.

-Sluk er ikke besiktiget. Fallforhold mot sluk er ikke kontrollert grunnet manglende adkomst under

dusjkabinett.

Det er 65 mm flislagt sokkel ved dør, men ingen synlig oppbrett av membran.

Det er registrert sprekke i sokkel til dusjkabinett.

-Foring rundt vindu har svelling, trolig som følge av kondens.

-Det er registrert "bom" (hulrom) under enkelte gulvfliser.

Dette reduseres levetid og skader kan letter oppstå. Dette kan utbedret med bi-imp

eller lignende, ingen
umiddelbart behov tiltak.

Anbefalte tiltak

Det anbefales oppgradering av våtrommet for å sikre fuktsikre løsninger i henhold til gjeldende krav.

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

Parkering på egen tomt, samt i garasje.

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)

Energi

Oppvarming

- Varmepumpe i stue.
 - Ildsted7vedovn i stue.
- ellers elektrisk oppvarming.

Energikarakter

E

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

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

Økonomi**Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 7 500 000

Kommunale avgifter

Kr 16 429

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter og gebyr utgjør for 2025 totalt kr 13 087,-. I dette inngår bl.a. avgift for vatn, slamavskiller/septiktank, renovasjon og feiegebyr. Beløpet er fordelt på 2 terminer. Avgift for 1. termin 2025 med forfall 15. april er på kr 6 660,-. Avgift for 2. termin 2025 med forfall 15. oktober er på kr 6 427,-. Det er vannmåler og vil derfor vareiret etter bruk.

Kommunale avgifter for bruksnummer 32 for 2025 utgjør kr. 3.342,- i dette inngår avgift for vann. Det er vannmåler og vil derfor vareiret etter bruk.

Formuesverdi primær

Kr 776 539

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 106 155

Formuesverdi sekundær år

2023

Info formuesverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2023, ifølge skatteetaten. Formuesverdien gjelder

bruksnummer 40. Det er ikke innhentet formuesverdi på bruksnummer 40.

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 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 19, bruksnummer 40 i Klepp kommune. Gårdsnummer 19, bruksnummer 32 i Klepp kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen bruksnummer 40 er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1120/19/40:

03.12.1984 - Dokumentnr: 12344 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:1120 Gnr:19 Bnr:40

30.06.1967 - Dokumentnr: 4060 - Bestemmelse om gjerde

12.09.1967 - Dokumentnr: 5583 - Bestemmelse om vannrett

Vegvesenets betingelser vedtatt

06.06.1979 - Dokumentnr: 4528 - Forkjøpsrett

RETTIGHETSHAVER: SIMONSEN MARTIN

09.11.1984 - Dokumentnr: 11490 - Bestemmelse om veg

06.04.1988 - Dokumentnr: 3333 - Bestemmelse om bebyggelse

Vegvesenets betingelser vedtatt

05.05.1967 - Dokumentnr: 2718 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1120 Gnr:19 Bnr:14

03.12.1984 - Dokumentnr: 12344 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1120 Gnr:19 Bnr:32

1120/19/32:
03.12.1984 - Dokumentnr: 12344 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1120 Gnr:19 Bnr:40

30.06.1967 - Dokumentnr: 4060 - Bestemmelse om gjerde

12.09.1967 - Dokumentnr: 5583 - Bestemmelse om vannrett
Vegvesenets betingelser vedtatt

06.06.1979 - Dokumentnr: 4528 - Forkjøpsrett
RETTIGHETSHAVER: SIMONSEN MARTIN

09.11.1984 - Dokumentnr: 11490 - Bestemmelse om veg

06.04.1988 - Dokumentnr: 3333 - Bestemmelse om bebyggelse
Vegvesenets betingelser vedtatt

05.05.1967 - Dokumentnr: 2718 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1120 Gnr:19 Bnr:14

03.12.1984 - Dokumentnr: 12344 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1120 Gnr:19 Bnr:32

På eiendommen bruksnummer 32 er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1967/4060-1/44 30.06.1967 - BESTEMMELSE OM GJERDE

1967/5583-1/44 12.09.1967 - BESTEMMELSE OM VANNRETT
Vegvesenets betingelser vedtatt.

1979/4528-1/44 06.06.1979 - FORKJØPSRETT
RETTIGHETSHAVER: SIMONSEN MARTIN

1984/11490-2/44 09.11.1984 - BESTEMMELSE OM VEG

1988/3333-1/44 06.04.1988 - BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE
Vegvesenets betingelser vedtatt

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt brukstillatelse for bolighus på eiendommen grn. 19, bnr. 26-32, Hauge datert 17.10.1972.

Bemerkninger på brukstillatelse:

1. etg: Skiferplate over varmluftsuttak.

Loft: Forskiftsmessig rekkverk.

Kjeller: Puss av golv og vegger, innpussing av dører, vinduer og ventiler. Rekkverk i trapp. Minste høyde fra framkant trappetrinn til konstruksjon over skal være 2.0 m. Bunn støpes i pipe.

Utv. Hovedtrapp med rekkverk oppføres. Rekkverk på kjellerhals. Bakfyll til grunnmur. Planering.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at det ikke eksisterer godkjente tegninger på loftsetasjen som er innredet med 2 soverom og gang. i første etasje så er det enesoverommet tatt inn i bad og bod, samt et soverom tatt inn i stuen. Kjelleretasje er på godkjente tegninger innredet som kjellergang, hobbyrom, vaskerom, redskap, matbu og brensel. rommene som er innredet som soverom, stue, kjøkken og bad er ikke godkjent innredet og bruksendringen er ikke godkjent. 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.

Bruksnummer 32

Det foreligger godkjente tegninger på carporter datert 02.02.1988.

Det foreligger godkjente tegninger på lagerhall datert 24.05.1968.

Det er på godkjente tegninger tegnet inn wc, kontor og garderobe ved inngangsdøren til lagerhallen, denne er plassert lengre mot tomtegrense en vist på tegninger og er større en vist på tegninger. 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

17.10.1972.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann. Avløp er i septiktank og offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger inn under gjeldende kommuneplan Klepp kommune 2022-2033 arealdelen (Id 2022001). Ikraftttredelse 27.03.2023.

Eiendommen ligger i et LNFR område for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende. Dette betyr at området som hovedregel ikke kan utvikles med tanke på boligbygging eller annet bebyggelse, fordi det blant annet skal tas hensyn til f.eks. allemannsretten, naturvern, landbruk eller friluftsliv. I LNFR område kan det være bygge- og deleforbud, i tillegg er det ikke sannsynlig at man får godkjent bruksendring av eksisterende bygninger eller godkjent oppføring av bygninger i strid med hovedregelen. I arealdelen i kommuneplanen kan det fremkomme opplysninger om virkningen av LNFR kategorien. Reguleringen gjelder fremtidige tiltak, dvs. eksisterende hus og fritidsboliger kan nyttes i tråd med tidligere gitte kommunale tillatelser, men reguleringen kan få konsekvenser ved eventuell gjenreisning, for eksempel etter brann. Oppføring av nye boliger i LNFR område kan ikke skje uten etter dispensasjon eller som følge av bestemmelsene i reguleringsplanen. Ta kontakt med Klepp Kommune for nærmere informasjon.

For nærmere detaljer vises det til i kommuneplabestemmelsene som fås ved henvendelse megler eller lastes ned på side:

file:///C:/Users/vs82/Downloads/Bestemmelser kommuneplan.771414781179940.pdf

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele

eiendommen leies ut.

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke boplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Enebolig Bnr: 40

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.

Lagerhall Bnr: 32

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen selges "som den er", jf. avhendingsloven (avhl.) § 3-9. Alle interessenter oppfordres til å sette seg godt inn i opplysninger som fremgår av salgsoppgave, egenerklæring fra selger, tilstandsrapport/takst og andre vedlegg, da dette danner grunnlaget for avtalen som inngås med selger. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. 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 ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Salget forutsettes gjennomført mellom profesjonelle parter og eiendomsmeglingsloven § 6-7 fravikes.

Ved en eventuell mangelsvurdering fravikes avhendingsloven § 3-9, slik at det kun kan gjøres gjeldende at det foreligger mangel:

- dersom selger ikke oppfyller sin opplysningsplikt, jf. reguleringen i avhendingsloven § 3-7, eller
 - dersom selger har gitt uriktige opplysninger, jf. reguleringen i avhendingsloven § 3-8.
- Risikoen for eventuelle skjulte feil som angitt i avhendingsloven § 3-9 siste punktum, tilligger etter dette kjøper.

Når det gjelder rapporter fra tredjemenn som gjelder eiendommen (tekniske rapporter, grunnanalyser, tilstandsrapport/takst etc.), og som er vedlagt salgsoppgaven og kontrakt eller fremlagt av selger i forbindelse med transaksjonen, så er selger ukjent med ufullstendigheter eller feil i dokumentene. Skulle dokumentene likevel vise seg å være ufullstendige eller inneholde feil, så fravikes prinsippene i avhendingsloven § 3-7 og § 3-8, slik at selger bare svarer for eventuelle feil som selger selv likevel hadde

faktisk kunnskap om.

Avhendingslova § 4-19 fravikes. Risikoen for eventuelt skjulte feil, tilligger etter dette kjøper.

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.

Prisantydning på lagerhall er kr. 2.500.000,- (33,3% av total prisantydning og bolig kr. 5.000.000,- (66,6% av total prisantydning). Denne verdimessige fordelingen legges til grunn ved budaksept. Budgivere som vil legge til grunn annen fordeling mellom eiendommene må opplyse debbe verdi i budet under forbehold.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

7 500 000 (Prisantydning)

Omkostninger

187 500 (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))

188 850 (Omkostninger totalt)

204 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

207 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

7 688 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

7 704 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

7 707 550 (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 188 850

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. Ved salg av eiendommen er det kun eneboligen (Bnr. 40) med evt. direkte tilhørende garasje og tomt som omfattes av forsikringen. Boligselgerforsikring gjelder ikke lagerhall og den del av carport/garasjebygg som ligger på bruksnummer 32.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Det presiseres at boligkjøperforsikring kun kan tegnes på enebolig (bnr. 40), 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.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,80% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

3 700 Kommunale opplysninger
24 900 Markedspakke
6 900 Oppgjørsvederlag
1 250 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
19 900 Tilretteleggingsgebyr
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 191 650

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

20.10.2025

Velkommen til Jærvegen 290 og 292!

Enebolig og lagerhall med sentral beliggenhet

Eiendommen ligger svært sentralt med umiddelbar nærhet til





Nytt tak på enebolig i 2022.



Eiendommen har samlet tomtestørrelse på 3.277 kvm. hvor 699 kvm tilhører eneboligen.







Gang



1. etasje: Entré/gang, wc, bad/vaskerom, soverom, stue/spisestue og kjøkken.



Velkommen inn!



Lys og trivelig stue med store vindusflater.



Utgang til terrasse - solrik terrasse og hage.



Som oppvarming er det vedovn/ildsted og varmepumpe. Det er også varmepumpe i kjeller.



Del av stuen er på opprinnelige tegninger et soverom - med enkle grep kan dette tilbakeføres.





Stue mot kjøkken
Stue/spisestue



Kjøkken



Gjestetoalett

Bad/vaskerom

Renovert 2022 og holder et tidløst uttrykk.

Badet inneholder vegghengt toalett, baderomsinnredning, dusj og plass til vaskemaskin og tørketrommel.







Hovedsoverom i 1. etasje.



Loft (ikke godkjent):
Stue/gang og 2 soverom.





Kjellerinngang

Kjeller: Entré/gang, kjøkken, kjellerstue (ikke godkjent), 2 soverom (ikke godkjent), vaskerom, bod og gang m/trapp.



Kjeller - Stue (godkjent som hobbyrom)





Kjeller



Kjeller



Kjeller (godkjent som vaskerom)



Kjeller: brukt som soverom (ikke godkjent) godkjent som hobbyrom/reskapsrom.



Kjeller: brukt som soverom (ikke godkjent) godkjent som hobbyrom/reskapsrom.



Jærvegen 290

1. Etg.



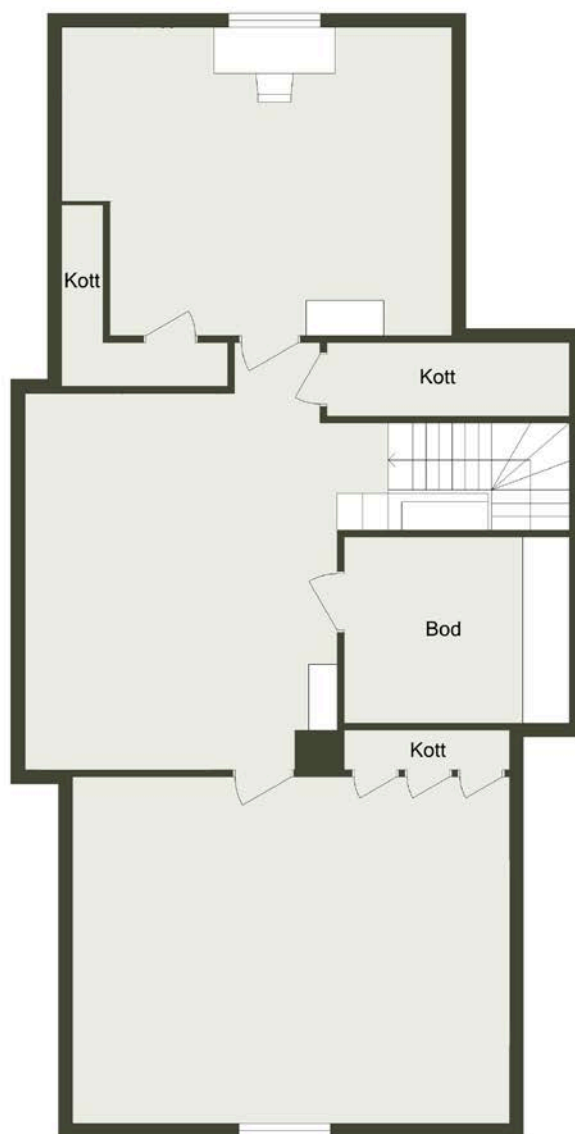
Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.



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

Jærvegen 290

2. Etg.



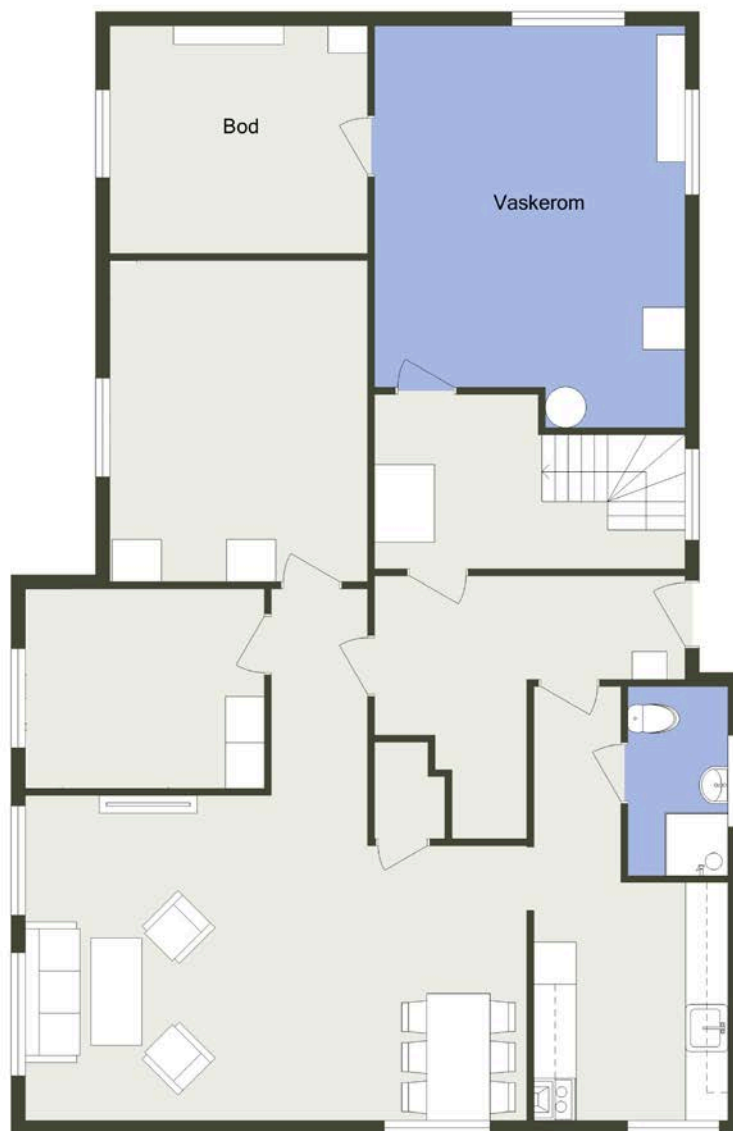
Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.



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

Jærvegen 290

U. Etg.



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



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



Lagerhall med hems



Lagerhall



Lagerhall på ca 212 kvm. inkl. kontordel



4 carporter tilhørende tilhørende bruksnummer 32 og 2 garasjeplasser tilhørende enebolig (bruksnummer 40)



4 carporter







Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Jæren	
Oppdragsnr.	
1403250365	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Solvor Johanne Simonsen	Martin Simonsen
Gateadresse	
Jærvegen 290	
Poststed	Postnr
BRYNE	4341
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2018
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	7
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	If Skadeforsikring
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1403250365

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Bryne rør, Hersdal elektriske og bygg og miljø. Badet ble bygget opp på ny. Ny membran, varmekabler, nytt gulvbelegg, våtromsplater på vegger og ny innredning.
Arbeid utført av	Bryne rør

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Rør er nytt i ca. 2022/2023.
-------------	------------------------------

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar	Nei
------	-----

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktnissig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Garasjetaket er enkelt og bør skiftet. Taket på huset ble byttet i 2022. Ny takstein, papp og lekter. Takvindu ble byttet samtidig.
-------------	---

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Bemerkning fra tidligere branntilsyn er at branntavlen er noe liten.
-------------	--

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Det har vært tilfeller med mur, blant annet i rør i rør system. Dette ble utbedret av bryne rør og det ble lagt musebørste.
-------------	---

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	I forbindelse med bad ble det utført arbeid med det elektriske. Det ble montert sikringsskap i kjellerdel som er tidligere brukt til hybel.
Arbeid utført av	Hersdal

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☒ Nei ☐ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	E-verket har vært på kontroll. Oljetank er sanert.
-------------	--

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om uaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

15.1 Eksisterer det et pålegg fra kommune om å fjerne tanken?

☒ Nei ☐ Ja

15.2 Er tanken plombert?

☐ Nei ☒ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Kap gjennomførte oppgradering av tak.
Arbeid utført av	Kap

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Løftet er innredet i ettertid og eksisterer ikke tegninger. Rominnredning i kjelleretasje stemmer ikke etter dagens innredning.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1403250365

Tilleggs kommentar

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: 1403250365

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Solvor Johanne Simonsen	098f775f0e3240c6b5703 645264d127a71d5900f	15.10.2025 07:33:24 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Martin Simonsen	a9ed43920797024a2815c 731c94f3acf1b7d590e	15.10.2025 07:34:26 UTC	Signer authenticated by One time code

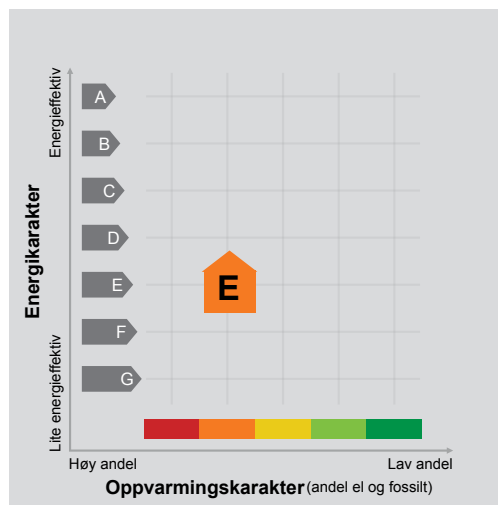
Document reference: 1403250365

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

ENERGIATTEST



Adresse	Jærvegen 290
Postnummer	4341
Sted	BRYNE
Kommunenavn	Klepp
Gårdsnummer	19
Bruksnummer	40
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	171697476
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-181204
Dato	17.10.2025



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

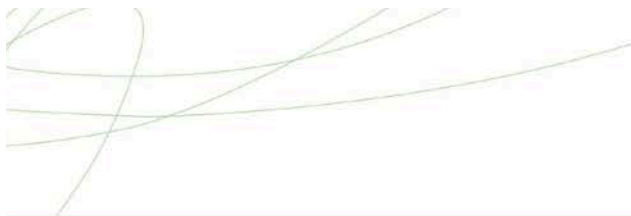
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Spar strøm på kjøkkenet

- Etterisolering av yttervegg
- Slå el.apparater helt av

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig
Byggeår 1972
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 221
Ant. etg. med oppv. BRA: 3
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmpumpe
Ved
Ventilasjon Periodisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). Klikk på tittel for energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 3: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 4: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 5: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 6: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienners om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 7: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 12: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 13: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg**Tiltak 14: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 15: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak utendørs**Tiltak 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 17: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 18: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 19: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

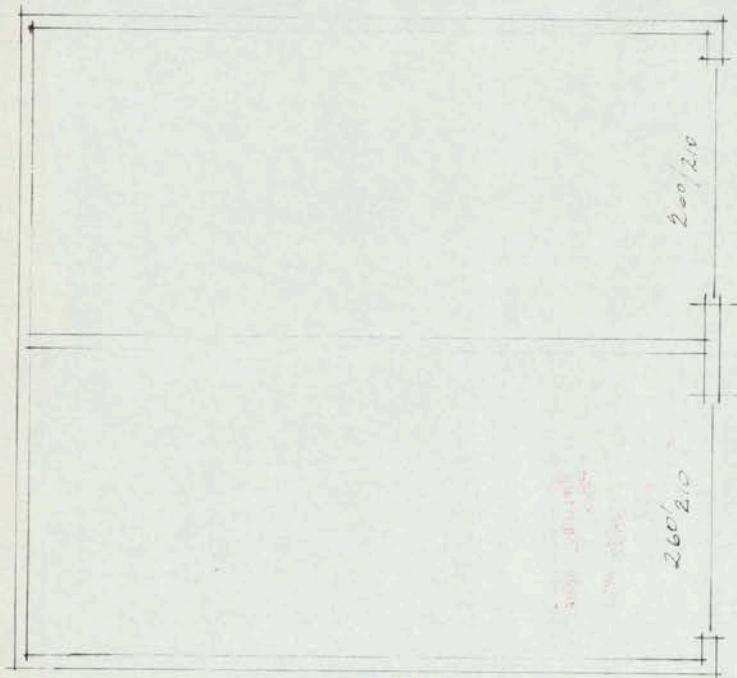
Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 21: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

7,0 m



710 m

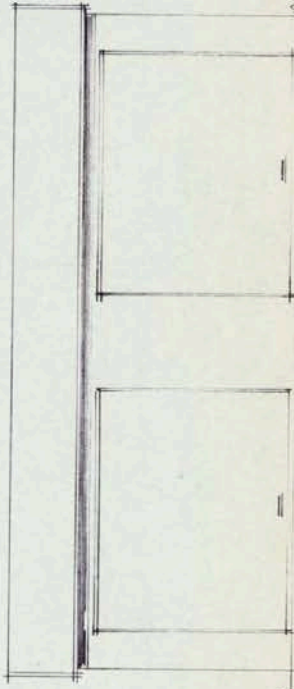
260/210

200/210

FASADE MOT VEST

Klepp byggnadsråd
Godkjent
23 NOV. 1976
ARKIV:

Bygnings- og regulerings-
etaten i Klepp
Mottatt 29 OKT. 1976
ARKIV: 19/26,32



FASADE MOT NORD

GARAGE	Målestokk	Tegn.
	1:50	Tegn.
		Kir.
BYGNINGSRÅDET KLEPP KOMMUNE	Etablning for:	
	Etablert av:	

KLEPP KOMMUNE
Bygningsetaten

BRUKSTILLATELSE
Bygningslovens § 99, nr. 2 og 3

Herr. Marin Simonsen,.....
Hauge,
4340. BRYNE.....

Etter besiktigelse foretatt den 12.10.72..... gis herved midlertidig
brukstillatelse av bolighus..... på eiendommen
gar. 19, bnr. 26-32, Hauge.

Følgende arbeid gjenstår:

Merknader:

1. etg.: Skiferplate over varmluftsuttak.

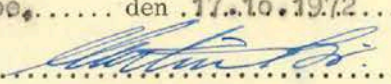
Loft: Forskriftsmessig rekkverk.

Kjeller: Puss av golv og vegger, innpussing av dører,
vinduer og ventiler. Rekkverk i trapp. Minste
høyde fra framkant trappetrinn til konstruksjon
over skal være 2,0 m. Bunn støpes i pipe.

Utv.: Hovedtrapp med rekkverk oppføres. Rekkverk
på kjellerhals. Bakfyll til grunnmur. Planering.

Gjenstående arbeider må utføres snarest og ferdigbesiktigelse avholdt innen 11.2.1973....
Gjenpart: Rogalandsbanken, Bryne.

...Kleppe,..... den 17.10.1972.....


Martin Bø
-bygn.kontr.-

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 19, Bruksnr 40	Kommune:	1120 Klepp
Adresse:		Grunnkrets:	402 Braut
Veiadresse:	Jærvegen 290, gatenr 3500	Valgkrets:	1 Klepp
	4341 Bryne	Kirkesogn:	6030801 Klepp
		Tettsted:	4591 Bryne

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Boligtomta	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	28.11.1984	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	699,6 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Rolle	Fødsels-/Org.nr.	Eier	Andel	Type
Hjemmelshaver	120351	Simonsen Solvor Johanne	1/2	Bosatt i Norge
		Jærvegen 290, 4341 Bryne		
Hjemmelshaver	240850	Simonsen Martin	1/2	Bosatt i Norge
		Jærvegen 290, 4341 Bryne		

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensning:

Ingen grunnforurensning registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Kart- og delingsforretning	Forretning:	28.11.1984	Avgiver	1120/19/32	-718,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1120/19/40	718,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 2: Enebolig (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Jærvegen 290	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		1
Bygningsnr:	171697476			Antall etasjer:		1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1								

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:	46,0	Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:	46,0	Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1977	
Vannforsyning:				Antall boliger:		
Bygningsnr:	9232524			Antall etasjer:		1

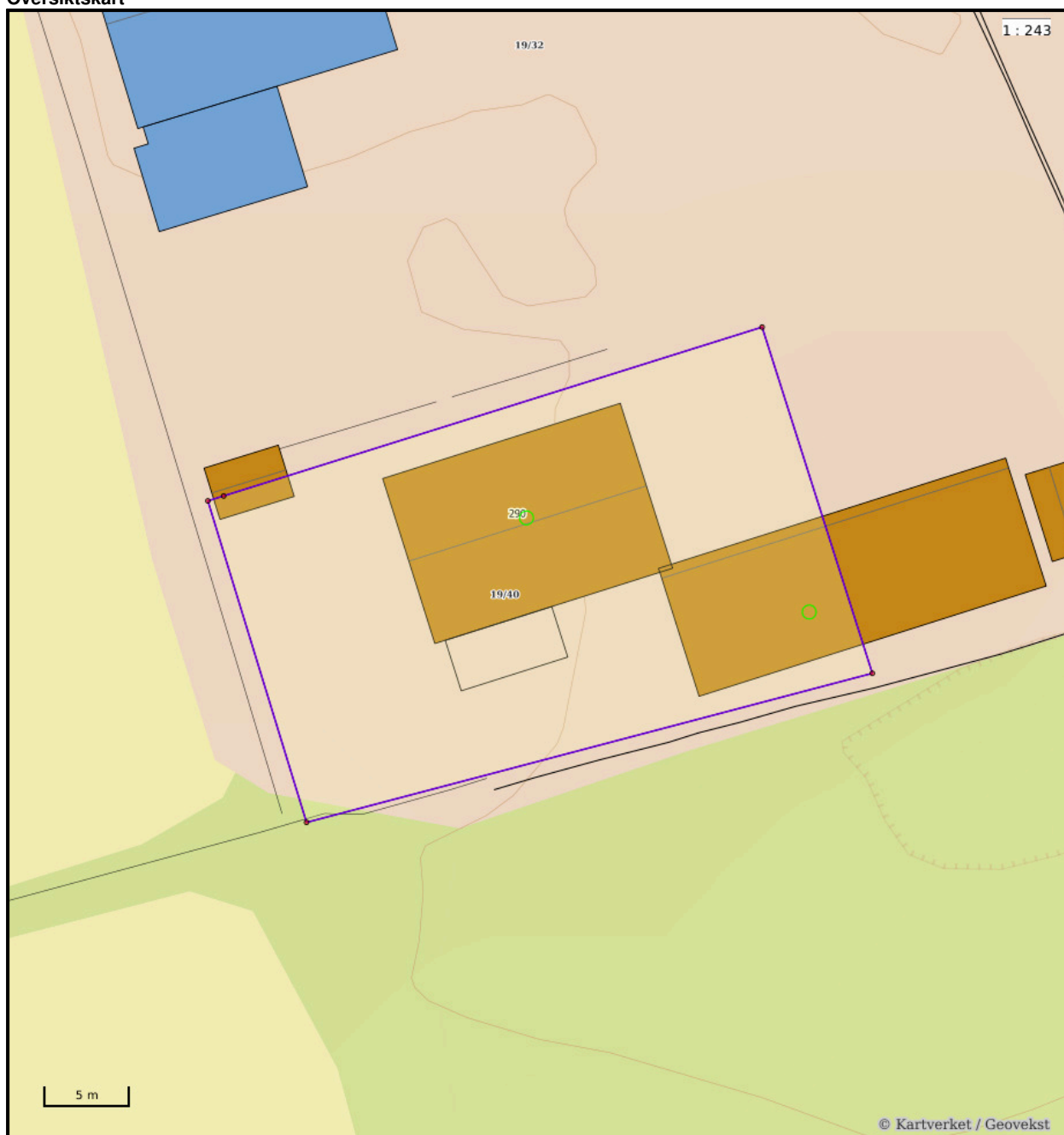
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				46,0	46,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

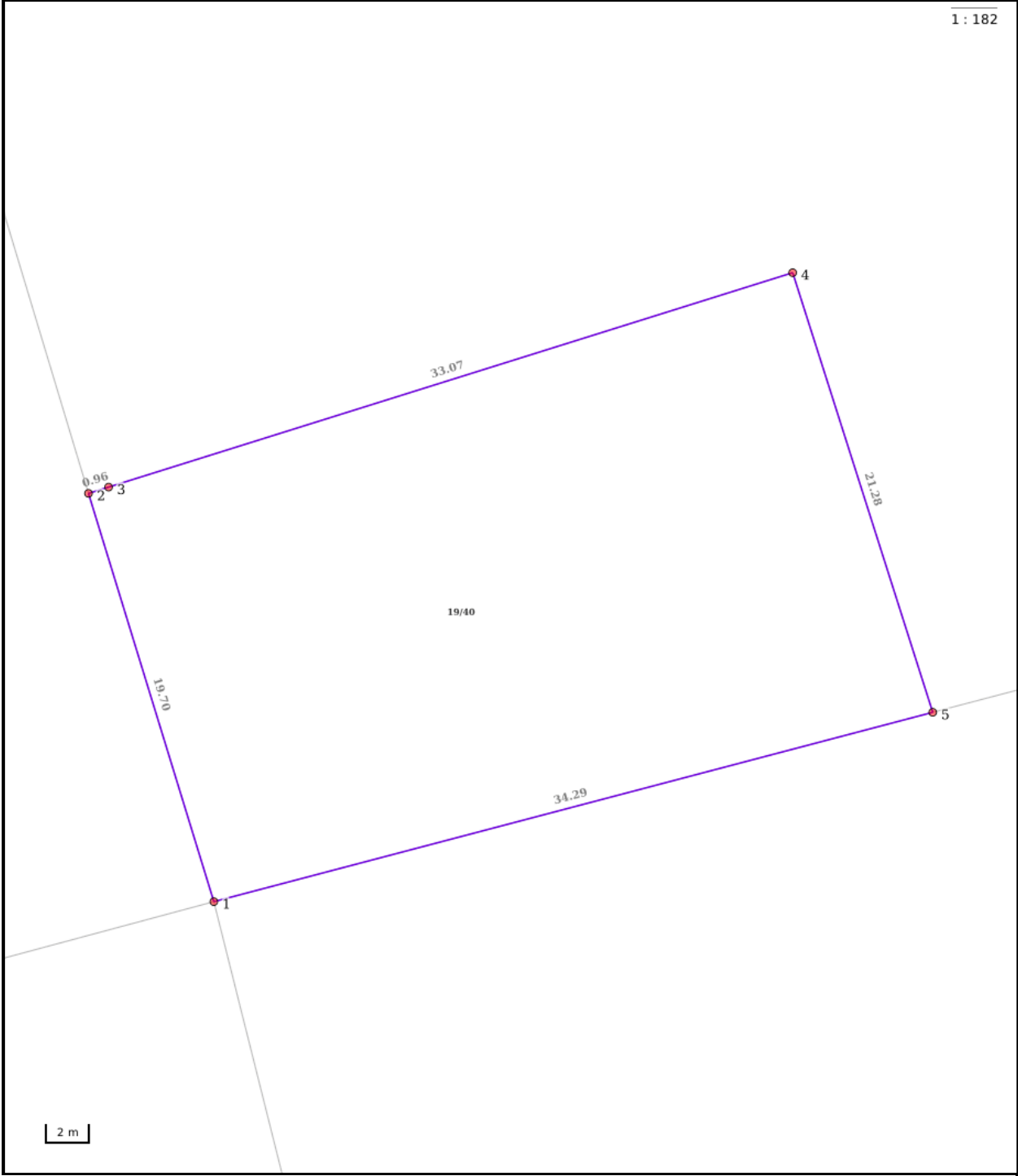
Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|--|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig)



- Nøyaktighet (standardavvik)
- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

- Hjelpelinjer
- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

- Symboler
- | |
|----------------------|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 699,60m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 516 840,08	305 016,76	19,70m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Steingjerde	Nei	Steingjerde
2	6 516 858,32	305 009,32	0,96m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	6 516 858,69	305 010,21	33,07m	Frihåndstegning: Digitalisert fra kroking på kart	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	6 516 871,37	305 040,75	21,28m	Frihåndstegning: Digitalisert fra kroking på kart	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	6 516 851,75	305 049,00	34,29m	Frihåndstegning: Digitalisert fra kroking på kart	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

Kommune: 1120 Klepp
Eiendom: 1120/19/40/0/0

Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000
Dato: 5.10.2025



0 25 50 m

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

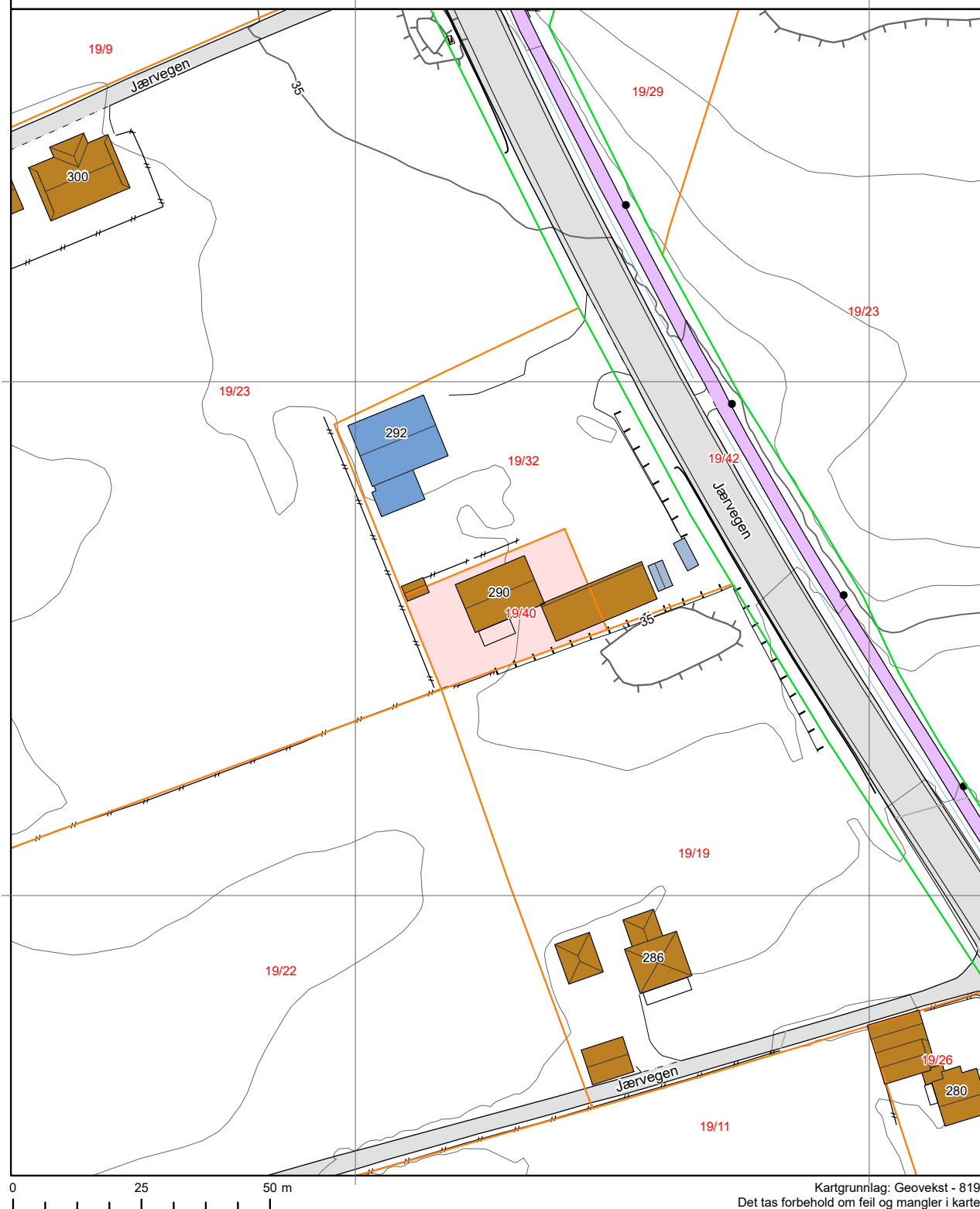
Kommune: 1120 Klepp
Eiendom: 1120/19/40/0/0

Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000
Dato: 5.10.2025



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

Tegnforklaring

	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

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

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



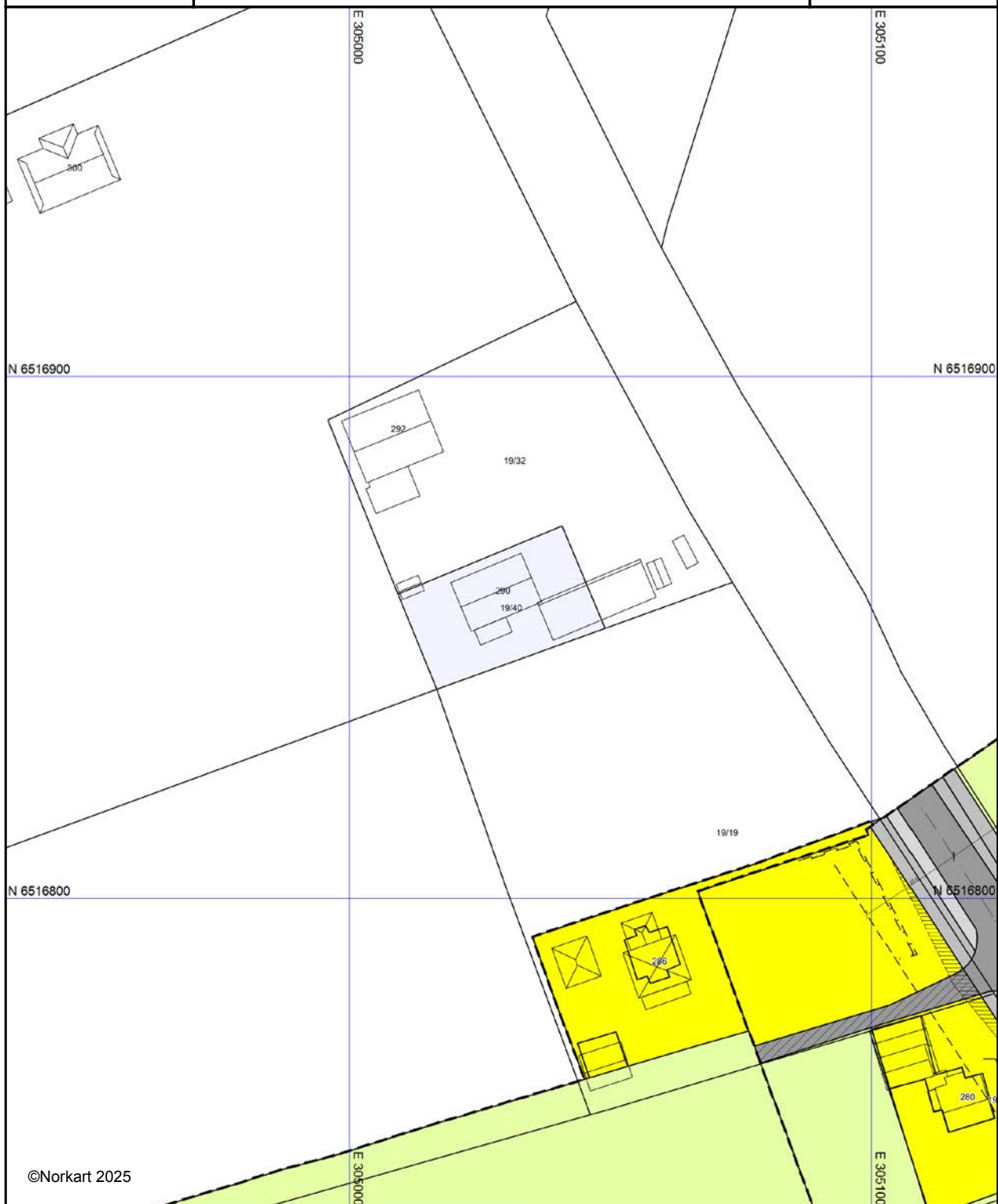
Klepp kommune

Reguleringsplankart

Eigedom: 19/40
Adresse: Jærvegen 290
Dato: 05.10.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Vi gjer merksam på at opplysningane i dette dokumentet kan vera uriktige eller mangelfulle.
Det kan ikkje rettast krav som følgje av at desse opplysningane vert nytta som grunnlag for avgjersler.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 25,1.ledd

-  Område for bustader med tilhørende anlegg
-  Område for offentlige bygninger (stat, fylkeskommune, k

Reguleringsplan-Landbruksområde (PBL1985 § 25,1.

-  Område for jord- og skogbruk

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområde (PBL1985 .

-  Kjøreveg
-  Anna veggrunn
-  Gang-/sykkelveg

Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 25,1.le

-  Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 25,1.ledd

-  Felles avkjørsel

Reguleringsplan PBL 1985 - linjer og punkt

-  Grense for restriksjonsområde

Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og utbyggingsplanområde
-  Planen si avgrensing
-  Formålsgrense
-  Byggjegrænse
-  Bygninger som inngår i planen
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert støyskjerm
-  Målelinje/avstandslinje
-  Påskrift plantilbehør



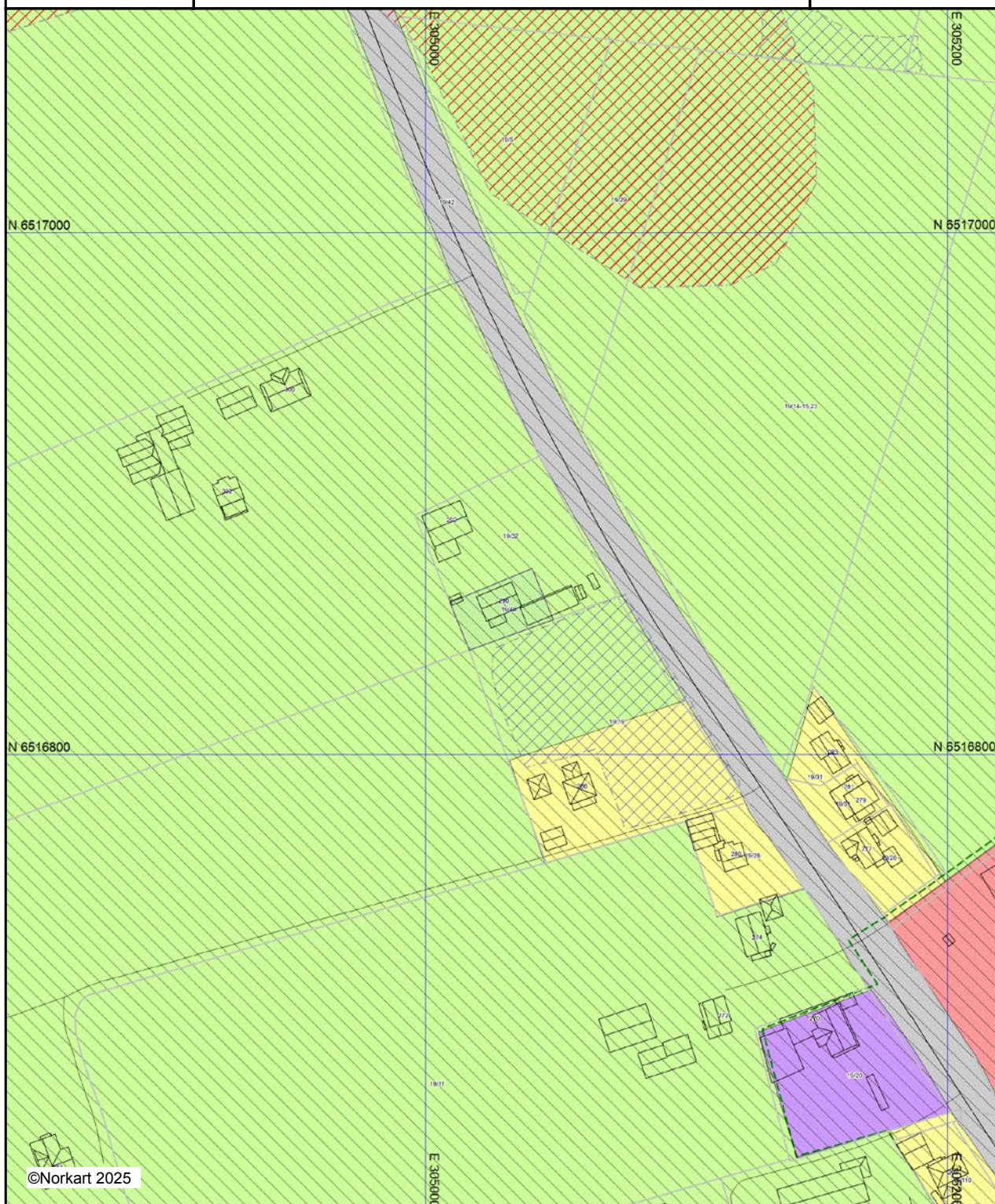
Klepp kommune

Kommuneplankart

Eigedom: 19/40
Adresse: Jærvegen 290
Dato: 05.10.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32



Vi gjer merksam på at opplysningane i dette dokumentet kan vera uriktige eller mangelfulle.
Det kan ikkje rettast krav som følgje av at desse opplysningane vert nytta som grunnlag for avgjersler.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Bygninger og anlegg (PBL2008 §11-7)

-  Bustader - noverande
-  Offentleg eller privat tenesteyting - noverande
-  Næringsbygningar - noverande

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrast.

-  Køyreveg - noverande

Kommuneplan-Landbruks-, natur- og friluftsmål o

-  LNFR-areal - noverande

Kommuneplan - Omsynsoner (PBL2008 §11-8)

-  Faresone - Flomfare
-  Sikringsone - Andre sikringssoner
-  Angittthensynsone - omsyn VassdragH560
-  Bandlegging etter andre lover - framtidig

Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2008)

-  Faresonegrense
-  Sikringssonegrense
-  Angitt omsynsgrense
-  Bandleggingsgrense noverande
-  Markagrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealmål
-  Hovudveg - noverande
-  Tilkomsveg - noverande
-  Gang-/sykkelveg - noverande

Nabolagsprofil

Jærvegen 290 - Nabolaget Tjøtta/Braut - vurdert av 24 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Tu skule Linje 52, 58, 62, N94	2 min 0.2 km
Bryne stasjon Linje F5, L5	6 min 2 km
Stavanger Sola	25 min
Stavanger stasjon Linje F5, L5	29 min 28.5 km

Skoler

Tu skule (1-7 kl.) 227 elever, 14 klasser	11 min 0.9 km
Klepp ungdomsskule (8-10 kl.) 321 elever, 25 klasser	7 min 4 km
Bore ungdomsskule (8-10 kl.) 237 elever, 18 klasser	10 min 6.9 km
Bryne videregående skule 720 elever, 26 klasser	7 min 2.4 km
Øksnevad videregående skole 185 elever	9 min 7.9 km

Ladepunkt for el-bil

Community by Shell Recharge Eskerv... 8 min

«Trygt, rolig og pent nabolag»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 78/100



Naboskapet

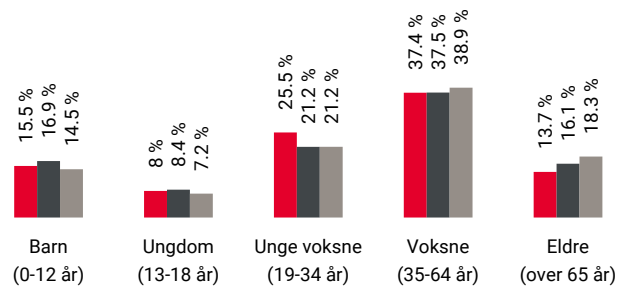
Godt vennskap 73/100



Kvalitet på skolene

Bra 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Tjøtta/Braut	1 018	428
Bryne	13 261	5 739
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Markå barnehage (1-5 år) 49 barn	4 min 0.3 km
Tjøttaparken Fus barnehage (0-5 år) 139 barn	11 min 0.9 km
Barnehagen i Bryne Kyrkje (1-5 år) 20 barn	18 min 1.6 km

Dagligvare

Coop Extra Kåsen	11 min
Coop Extra Bryne	13 min



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 naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Støynivået

Lite støynivå 89/100



Gateparkering

Lett 85/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 82/100

Sport

⚽ Tu skule	3 min	🚶
Fotball	0.3 km	
⚽ Kåsen stadion	7 min	🚶
Ballspill, fotball, friidrett	0.6 km	
🚴 Robust Trening Bryne	21 min	🚶
🚴 EVO Bryne	7 min	🚗

Boligmasse



■ 87% enebolig
■ 13% annet

«Det er ein triveleg plass nerme sjøen
og med god luft rundt deg»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



Brynesenteret

18 min 🚶



Boots apotek Bryne

19 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 34% i barnehagealder
■ 32% 6-12 år
■ 13% 13-15 år
■ 21% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



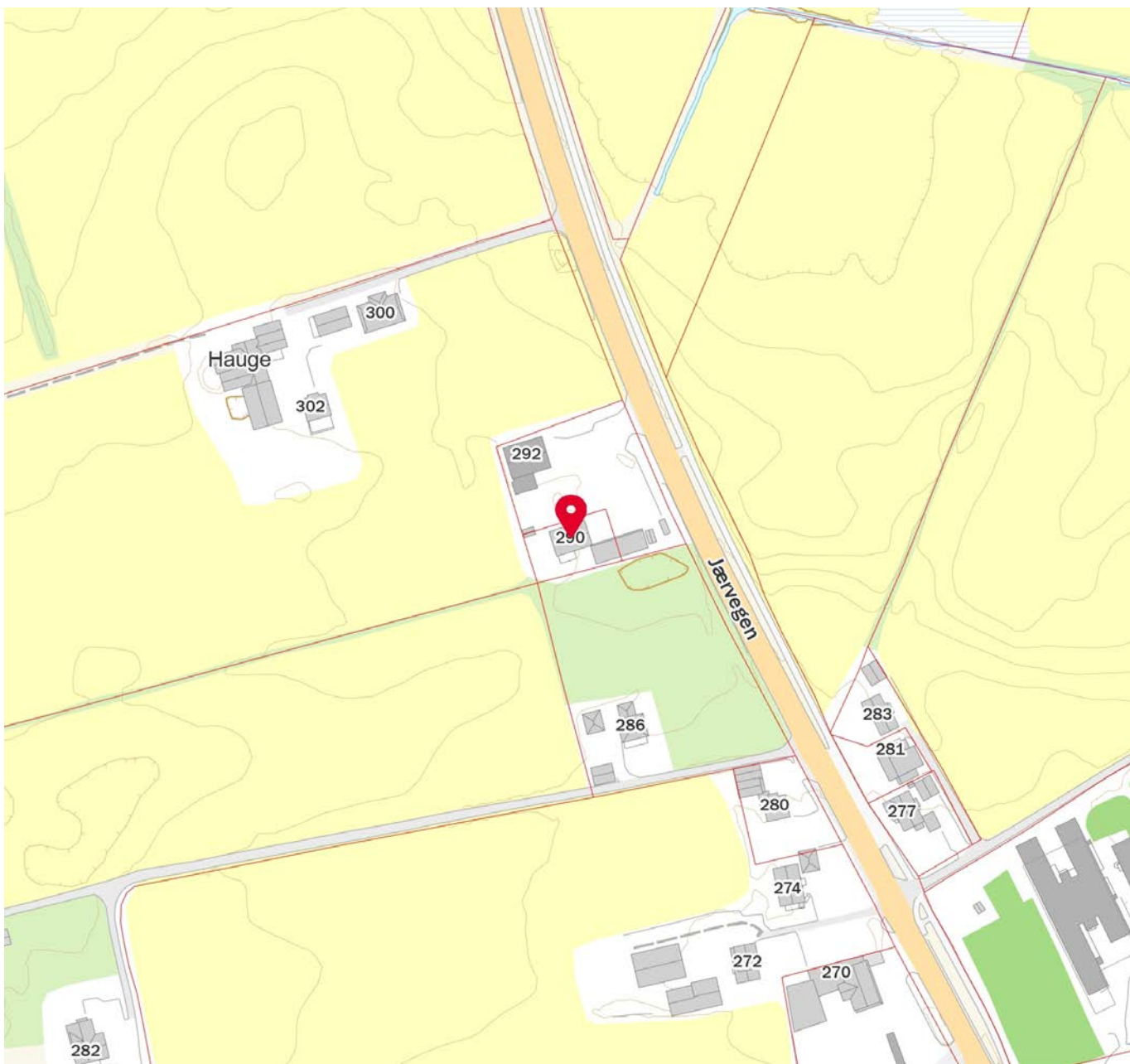
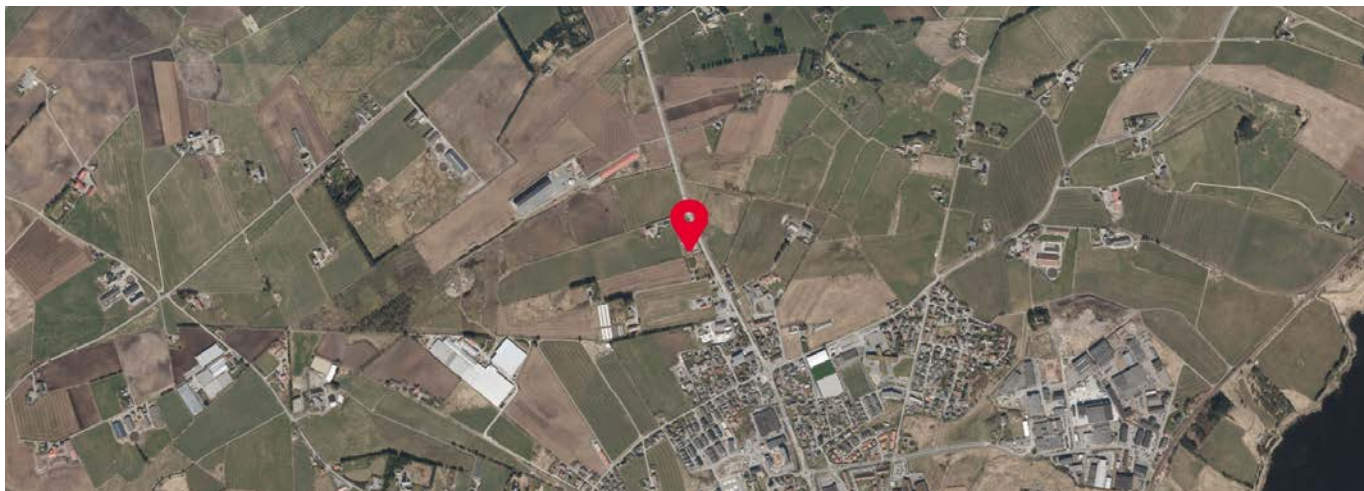
0%

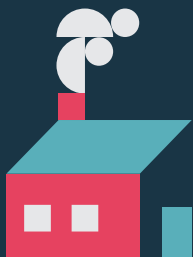
43%

■ Tjøtta/Braut
■ Bryne
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%





Du blir større i en mindre bank

Vi kjenner nabolaget, bygda di og byen din. Jo mer vi vet om dine behov, jo bedre kan vi hjelpe.



Jærsk business er vår business

Vi har et bredt og godt tilbud til små og mellomstore næringskunder. Fem rådgivere vier all tid til landbruket.



Rask respons og fjåge folk

Alle kan tilby alt. Men bare vi har våre folk. Hos oss møter du mennesker, ikke roboter.

Hvorfor velge Jærens eneste lokalbank?



Vi støtter og sponser lokalmiljøet

Vi pløyer deler av overskuddet tilbake til ditt nærmiljø, slik at Klepp, Time og Hå blir enda bedre å bo og leve i.



Vi deler overskudd med deg

Alle kan få kundeutbytte: Om du er privatkunde, bonde eller bedrift. Om du har mye eller lite i lån og innskudd.



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 kontraktssignering 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: Jærvegen 290
4341 BRYNE

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: _____

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