

**aktiv.**



Lindebakken 6, 4120 TAU

**Kjekk enebolig med romslig hage og flott beliggenhet i populært område. Rolig og barnevennlig.**



Leder Ryfylke, Eiendomsmegler MNEF

## Marion Espedal

**Mobil** 900 19 866

**E-post** marion.espedal@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Rogaland avd. Jørpeland

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

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 4 790 000,-  
**Omkostn.:** Kr 121 140,-  
**Total ink omk.:** Kr 4 911 140,-  
**Selger:** Ramona Kipperberg  
Svein-Egil Kipperberg

**Salgsobjekt:** Enebolig  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1974  
**BRA-i/BRA Total** 217/246 kvm  
**Tomtstr.:** 802.4 kvm  
**Soverom:** 2  
**Antall rom:** 5  
**Gnr./bnr.** Gnr. 31, bnr. 770  
**Oppdragsnr.:** 1401260037

# Familievennlig eiendom med herlig hage og god boltreplass både inne og ute. Garasje.

Vi har nå fått for salg en romslig og innholdsrik enebolig beliggende i et veletablert og familievennlig boligområde på Tau. Eiendommen ligger ligger skjermet og fint i rolig blindvei, med både utsikt og meget gode solforhold fra morgen til kveld. Hagen er pent opparbeidet med god boltreplass for store og små, og man har flere kjekke oppholdsområder rundt hele boligen. Eiendommen ligger i kort avstand til skoler, barnehager, idrettsanlegg og sentrum, samt off.kommunikasjon og man har flere turmuligheter i skog og mark like utenfor døra.

Boligen er velholdt og holder en normalt god standard med behov for noen oppgraderinger. men tilbyr gode muligheter for tilpasning til egne behov.

Velkommen til visning - husk påmelding!



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Energiattest .....	62
Egenerklæring .....	63
Tilstandsrapport .....	70
Tegninger .....	100
Reguleringsbestemmelser .....	108
Reguleringsplankart .....	110
Kommuneplankart .....	112
Grunnkart .....	114
Vegstatuskart .....	115
Temakart .....	116
Eiendomskart .....	118
Nabolagsprofil .....	120
Budskjema .....	129

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 217 kvm

BRA - e: 29 kvm

BRA totalt: 246 kvm

TBA: 66 kvm

### Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

#### Kjeller

BRA-i: 91 kvm Stue m/ trapp, soverom, bad, vaskerom, 3 stk. boder, uinnredet kjellerrom

#### 1. etasje

BRA-i: 109 kvm Vindfang, stue / kjøkken, trapperom, bad, gang, 2 stk. soverom

BRA-e: 21 kvm Garasje

#### 2. etasje

BRA-i: 17 kvm Åpent loftsrom m/ trapp

TBA fordelt på etasje

#### 1. etasje

66 kvm

### Bod

Bruksareal fordelt på etasje

#### 1. etasje

BRA-e: 8 kvm Bod

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

#### Enebolig

Eksternt bruksareal (BRA-e) for 1 etg. er en garasje på 21 kvm.

Takhøyde målt i uinnredet kjeller 1,79 mtr. garasje 2,20 mtr. - 2,69 mtr. 1 etg. stue 2,38 mtr. og loft 1,43 mtr. - 2,18 mtr.

Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva

som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Deler av arealet på loft og hele uinnredet kjeller er ikke målbart pga. lav takhøyde under 190 cm. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med målbart bruksareal gir GUA (Gulvareal).

### **Tomtetype**

Eiet

### **Tomtestørrelse**

802.4 kvm

### **Tomtebeskrivelse**

Romslig og pent opparbeidet tomt med gressplen, busker og bed, steinmur og asfaltert innkjørsel. Tomten er flat med god boltreplass for store og små, og mange muligheter for den hageglad.

### **Beliggenhet**

Eiendommen har en attraktiv beliggenhet i veletablert og barnevennlig område på Tau, med fin utsikt og meget gode solforhold fra tidlig morgen til sent på kveld.

Lindebakken er en blindvei uten gjennomgangstrafikk, og eiendommen ligger skjermet og fint med rolige omgivelser og kort vei til det meste. Fra eiendommen har man kort gange vei til Tau sentrum hvor man har både skoler, barnehager, butikker, kafèer, restaurant, samt flere fritidsaktiviteter og utallige turmuligheter i nærområdet.

Eiendommen passer ypperlig for barnefamilier med alt lett tilgjengelig fra eiendommen.

### **Adkomst**

For beskrivelse av adkomst, se kartlenke på Finn.no eller ta kontakt med megler. Det vil bli godt skiltet med Aktiv Eiendoms visningsskilt ved fellesvisninger.

### **Bebyggelsen**

Eneboliger,

### **Barnehage/Skole/Fritid**

Barnehager

Rødlandsmyrå barnehage (1-5 år) - 6 min gange

Preg barnehager Tau (1-5 år) - 16 min gange

Espira Tau barnehage (0-5 år) - 5 min gange

Skoler

Tau skole (1-7 kl.) - 14 min gange

Tryggheim Strand (1-10 kl.) - 20 min gange

Tau ungdomsskole (8-10 kl.) - 11 min gange

Strand videregående skole ) - 16 min gange

Se vedlagt nabolagsprofil for mer informasjon.

#### **Skolekrets**

Se vedlagt nabolagsprofil.

#### **Offentlig kommunikasjon**

Gode bussforbindelser i kort avstand fra boligen.

#### **Bygningssakkyndig**

Takst Rogaland AS

#### **Type rapport**

Tilstandsrapport

#### **Byggemåte**

ENEBOLIG

Utvendig:

Taktekking: Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Nedløp og beslag: Takrenner og nedløpsrør i plast.

Veggkonstruksjon: Liggende trekledning.

Takkonstruksjon/Loft: Kaldloft i knevegger er kun delvis inspisert pga. manglende gangbart gulv. Det registreres fuktmerker i sutaksplater og i takgjenomføringer.

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

Vinduer: Malte trevindu med 1 og 2-lags glass.

Dører: Ytterdører i malt utførelse og balkongdører med 2-lags glass.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Vest vendt balkong på 66 kvm. Belagt med terrassebord, utgang via balkongdør fra stue og soverom.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Støpt gulv på grunn og etasjeskille i tre.

Pipe og ildsted: Pipe / ildsted uten dokumentasjon på tilsyn / feiing. anbefaler å få dette utført. Evt. tiltak må vurderes deretter.

Tomteforhold:

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

Det registreres stedvis sprekker i grunnmuren. anbefaler pussing av sprekker i grunnmuren, å overvåke disse over tid.

BOD

Utvendige boder BRA-e på 8 kvm. Takhøyde 1,98 mtr.

Bod nr. 1 på 3 kvm. og bod nr. 2 på 5 kvm.

Enkel oppføring og uisolert.

Generel beskrivelse utvendig.

Oppført med ringmur.

Yttervegger i bindingsverk, utvendig kledd med liggende trepaneler.

Pultak som er belagt med plastplater.

Boddører i malt utførelse.

Generel beskrivelse av innvendige overflater.

Gulv er belagt med terrassebord.

unniredet vegger / tak.

Det registreres fuktmerker på vegger / tak / dører og oppgraderinger må påberegnes.

TG2

Nedløp og beslag

Det registreres manglende klammer på nedløpsrør mot Sørøst, manglende endelukk mot Sør, take i overganger, ellers TG-2 pga. alder. Takrenner og nedløpsrør i plast har en forventet levetid på 20 - 30 år.

Konsekvens/tiltak: En utbedring bør sees i sammenheng med en fremtidig utskifting av takteking.

Veggkonstruksjon

Det registreres stedvis råteskader / slitte overflater i trekledning, ikke synlig

musetetting mellom veggkonstruksjon / kledning og kledningen ligger stedvis tett til terreng. Dette kan føre til at den trekker til seg fukt over tid, noe som igjen kan gi svelling og i verste fall råteskader.

Konsekvens/tiltak: Anbefaler å bytte råteskadet kledning, vask / overflatebehandle slitte overflater i trekledning, utbedre musetetting og kappe kledningen, slik at det blir god avstand mellom kledning og terrasse. Dette vil bidra til bedre lufting og redusere risikoen for fuktskader over tid.

#### Dører

Det registreres stedvis slittasje i dører.

Konsekvens/tiltak: Anbefaler å overflatebehandle slitte overflater, dette for å unngå råteskader.

Jevnlig vurdere utskiftning av dører pga. alder.

#### Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det registreres slitte overflater i terrassebord og rekkverk.

Konsekvens/tiltak: Anbefaler vask / overflatebehandling av slitte overflater i terrassebord og rekkverk. Dette for å unngå råteskader i treverk.

#### Utvendige trapper

Det registreres manglende håndløper langs vegger i kjellertrapp, sprekker og avskalling av betong.

Konsekvens/tiltak: Anbefaler å montere håndløper langs vegger i kjellertrapp og pusse sprekker i trapp.

#### Overflater

Det registreres slittasje / bruksmerker i overflater, spesielt i gulv og stedvis manglende lister.

Konsekvens/tiltak: Overflatebehandling må påberegnes.

#### Etasjeskille/gulv mot grunn

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert 10 mm. avvik i kjellerstue, målt fra vegg mot Øst til vegg mot Vest. 25 mm. avvik i kjellerstue, målt fra vegg mot Sør til vegg mot Nord. 20 mm. avvik i kjellerbod mot Nord, målt fra dør til vegg mot Vest. 15 mm. i kjellergang, målt fra vegg mot Nord til vegg mot Sør. 25 mm. avvik i stue 1 etg. målt fra vegg mot Øst til vegg mot Vest. 15 mm. avvik på loft, målt fra midt på gulv til vegg mot Nord og 15 mm. avvik på loft, målt fra midt på gulv til vegg mot Sør. Det er ikke utført kontroll av avvik i uinnredet kjeller. I tillegg til lokale skjevheter og stedvis knirk.

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

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

#### Pipe og ildsted

Pipe / ildsted uten dokumentasjon på tilsyn / feiing.

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

#### Rom Under Terreng

Det registreres feil oppbygging av utlektet vegg med bruk av dampsperre i veggen.

Dampsperre (plastfolie) er ikke anbefalt i utlektede vegger på grunnmur hvor grunnmuren ligger mer en 50% under bakken pga. at denne hindrer uttørking.

Det registreres mineralutslag (salt/kalkutslag) i overflater, som indikerer at det er en fuktgjennomgang i grunnmur.

Hulltaking er foretatt uten unormale forhold.

Konsekvens/tiltak: Oppbygging av utlektet vegg gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid og evt. foreta tiltak for å unngå fuktskader.

#### Innvendige dører

Det registreres stedvis skader i innerdører og noen tar i karm.

Konsekvens/tiltak: Anbefaler å overflatebehandle / justere innerdører.

#### 1 etasje - Bad - Overflater vegger og himling

Det er ikke montert bunnlist / tetting under baderomsplater, dette kan medføre at våtromsplatene sveller vann.

Vindu er plassert i våtsone og kan utsettes for direkte vannsprut. Dersom det ikke er spesielt tilpasset våtrom, øker dette risikoen for fuktopptak, råteskader og lekkasje gjennom vinduskonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak: Anbefaler å montere bunnlist / tetting under baderomsplater.

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

#### 1 etasje - Bad - Overflater Gulv

Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk.

Konsekvens/tiltak: Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales det fortsatt å benytte dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av oppgradering.

#### 1 etasje - Bad - Sluk, membran og tettesjikt

Det er ikke utført kontroll av sluk / tettesjikt under badekar, da deksel er skrudd fast på befaringsstidspunktet og tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Konsekvens/tiltak: Anbefaler å kontrollere sluk / tettesjikt under badekar, ellers TG-2 pga. alder på tettesjikt.

#### Vannledninger

Vannrør har nådd en alder som tilsier skader / lekkasjer kan oppstå og utekrane under balkong er ikke frostfri.

Konsekvens/tiltak: Anbefaler å bytte utekrane under balkong, med en frostsikker vannutkaster, ellers ble det ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader oppstå.

#### Avløpsrør

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

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

#### Varmesentral

Det registreres rust på utedeler og det er ikke fremlagt dokumentasjon på utført service av varmepumpene.

Konsekvens/tiltak: Anbefaler å få utført service. Evt. utbedringer må vurderes deretter.

#### Varmtvannstank

Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.

Konsekvens/tiltak: En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder (over 20 år) er påregnelig.

#### Fuktsikring og drenering

Det er ikke synlig grunnmursplast m/ klemlist og dreneringen / fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.

Konsekvens/tiltak: Kjeller bør holdes under observasjon, TG-2 pga. alder på drenering / fuktsikring.

#### TG3

##### Taktekking

Det registreres stedvis noe mose på taket, takstein med underlagspapp / lekter har passert 30 år, fuktmerker rundt takgjennomføringer og tettheten i tiden som kommer er usikker.

Konsekvens/tiltak: Anbefaler å fjerne mose på taket som et vedlikeholdstiltak, ny takkhatt og tekking rundt takgjennomføringer og vurdere utsiktning av taktekking pga. alder.

Kostnadsestimater er gitt på ny takhatt og tekking rundt takgjennomføringer. Ikke taktekking på hele takt, selv om dette må vurderes pga. alder.

## Vinduer

Det registreres råteskader i kjellervindu mot Nordøst, råteskader i soveromsvindu 1 etg. mot Sørøst, råteskader i vindu og vannbord på loft mot Nord. Punktert glass i kjellerstue, svelling i vindusforing på soverom 1 etg. mot Sør. stedvis tegn etter innvendig kondens, stedvis strie vinduer å åpner og slittasje i vinduskarmer.

Vindu på soverom 1 etg. mot Sør er byttet i 2019.

Konsekvens/tiltak: Anbefaler å bytte ut vindusforinger på soverom 1 etg. mot Sør, bytte ut vinduer med 1 lags glass og råteskader, overfatebehandle slitte overflater, dette for å unngå ytterligere råteskader.

jevnlig vurdere utskiftning av vinduer pga. alder.

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

## Etasje - Bad - Generell

Flislagt gulv / tapet på vegger og våtromsplater i dusjhjørne.

Det er etablert servantskap, toalett og dusjhjørne m/ innfellbare dusjvegger i glass. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Flislagt gulv / tapet på vegger og våtromsplater i dusjhjørne.

Det er etablert servantskap, toalett og dusjhjørne m/ innfellbare dusjvegger i glass.

TG-3 pga. Sluk fra byggeår, løs tapet, løse våtromsplater, manglende tetting i underkant av våtromsplater, ikke tilfredstillende tettesikt i våtsoner, utette rørgjennomføringer i vegg og manglende mekanisk avtrekk.

Konsekvens/tiltak: Anbefaler å oppgradere badet for å tåle normal bruk etter dagens krav. Flyte tilfredstillende fall til sluk, nytt tettesikt i våtsoner, tette rørgjennomføringer i vegg, montere mekanisk avtrekk og nye baderomsmøbler.

## Etasje - Vaskerom - Generell

Vaskerom med fliser på gulv, panel på vegger og panel i tak. utslagsvask, vartvannsbereder, hovedstoppekran og opplegg til vaskemaskin. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Vaskerom med fliser på gulv, panel på vegger og panel i tak. utslagsvask, vartvannsbereder, hovedstoppekran og opplegg til vaskemaskin.

TG-3 pga. Ikke tilfredstillende fall til sluk, sluk fra byggeår, manglende fliser på gulv, ikke tilfredstillende tettesikt i våtsoner, utette rørgjennomføringer i vegg og manglende mekanisk avtrekk.

Konsekvens/tiltak: Anbefaler å oppgradere vaskerommet for å tåle normal bruk etter dagens krav. Flyte tilfredstillende fall til sluk, nytt tettesikt i våtsoner, tette rørgjennomføringer i vegg, montere mekanisk avtrekk og nye møbler.

TGIU

Takkonstruksjon/Loft

Kaldloft i knevegger er kun delvis inspisert pga. manglende gangbart gulv. Det registreres fuktmerker i sutaksplater og i takgjenomføringer.

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

Etasje - Bad - Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaken i tilstøtende vegg til våtsone er ikke utført pga. manglende tilkomst.

Grunnmur og fundamenter

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

Det registreres stedvis sprekker i grunnmuren. anbefaler pussing av sprekker i grunnmuren, å overvåke disse over tid.

Helse, miljø og sikkerhet

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.

Det er avvik i rømningsveier.

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.

Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

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

Det registreres at brannslokker kun er 2 kg. kravet er minimum 6 kg, det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonmåling, vindu i soverom kjeller tilfredstiller ikke krav til rømningsvindu, åpninger mellom trinn er over 10 cm. manglende håndløper langs trapp og rekkverk på balkong måles til 90 cm.

Konsekvens/tiltak:

Anbefaler å kjøpe ny brannslokker, få utført radonmåling, bytte vindu på soverom i kjeller til et større, minske avtand mellom trinn på trapp til max. 10 cm. montere håndløper langs veggen, rekkverk på balkong tilfredsstillt krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Boligen ble kjøpt i 2004.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

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

Ja

Beskrivelse: Fukt i lite vindu soverom og lite vindu loft

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

Ja

Beskrivelse: Problem med å åpne vindu bad og et vindu kjellergang

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

Ja

Firmanavn: Ufaglært, 2013

Beskrivelse: Utvide terrasse og to boder

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

Ja

Firmanavn: Vagle elektro, 2013

Beskrivelse: Rom under garasje

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

Ja

Firmanavn: Vagle elektro, 2013

Beskrivelse: Ny eltavle og opplegg

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

Ja

Firmanavn: Byggf. Kleng Voster, 2003

Beskrivelse: Nytt utbygg stue

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

Ja

Beskrivelse: Husker ikke

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Ja

Beskrivelse: Bodene har lekkasje

## **Innhold**

1. etasje: Vindfang, stue / kjøkken, trapperom, bad, gang og 2 stk. soverom

2. etasje: Åpent loftsrom m/ trapp

U-etasje: Hobbyrom, bad, vaskerom, boder og diverse kjellerrom.

Garasje, carport og utvendig bod.

### **Standard**

Boligen er bygget i 1974 og fikk et tilbygg i ca 2003 med utvidelse av stue, terrasse, carport og utvendig bod. Hele eiendommen fremstår velholdt med enkelte moderniseringer opp gjennom årene, men det er behov for noen oppgraderinger og man har gode muligheter for tilpasning til egne behov.

### Kjøkken

Kjøkkenet har innredning med hvite profilerte fronter og laminat benkeplate med dobbel vaskekom med avrenningsbrett og ettgreps blandebatteri. Det er fliser mellom benkeplate og overskap og en Siemens kjøkkenventilator over stekesonen. Av hvitevarer er det komfy, oppvaskmaskin og kjøleskap. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

### Bad underetasje:

Badet er originalt fra byggeår og har flislagt gulv, med tapet og våtromsplater på veggene. Himlingen består av malt panel. Badet er utstyrt med servantskap, toalett, badekar og dusjkabinett.

### Bad hovedetasje:

Badet ble pusset opp i 2009 og har våtromsplater på vegg og malt panel i tak. Badet er utstyrt med servantskap, toalett, badekar og dusjkabinett.

### Vaskerom

Vaskerommet har fliser på gulv, panel på vegger og panel i tak. Rommet er utstyrt med utslagsvask, varmtvannsbereder, hovedstoppekran og har opplegg for vaskemaskin.

### Innvendige overflater

Gulv: Laminat, tepper, belegg og fliser.

Vegger: Tapenserte plater, panel og våtromsplater.

Himling: Takess plater og panel.

### Tekniske installasjoner

- Ventilasjon: Naturlig ventilering via ventil på yttervegg og spalteventil i vindu. Det er mekanisk avtrekk på bad i 1. etasje og på kjøkken.
- Varmepumpe: Daikin luft til luft varmpumpe fra 2008 er plassert i stuen.
- Varmtvannstank: CTC 152 liters varmtvannsbereder plassert på vaskerom.
- Elektrisk anlegg: Sikringssskap med automatsikringer og måler. Anlegget er fra 1974 og 2018.

### **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.

### **Moderniseringer og påkostninger**

Arbeid utført i boligen:

2019:

- Vindu på soverom 1 etg. mot Sør er byttet i 2019.

2018:

- Strømmåler ble byttet til en strømmåler med automatisk måleravlesning i 2018, arbeid utført av Oneco.

2008:

- Daikin luft til luft varmepumpe plassert i stue.

### **TV/Internett/Bredbånd**

Lyse fiber

### **Parkering**

Boligen har en garasje med et eksternt bruksareal (BRA-e) på 21 m<sup>2</sup>. Garasjen er utstyrt med elektrisk garasjeport og en Zaptec Go elbillader. Takhøyden i garasjen varierer mellom 2,20 meter og 2,69 meter.

### **Diverse**

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

## Energi

### Oppvarming

Elektrisk oppvarming. Boligen benytter varmepumpe, vedovn og elektrisk gulvvarme på begge bad.

### Informasjon om strømforbruk

Boligens strømforbruk er oppgitt i energiattesten. Beregnet levert energi i normert klima er 212,64 kWh/m<sup>2</sup> per år, mens beregnet levert energi i lokalt klima er 192,83 kWh/m<sup>2</sup> per år. Totalt levert energi per år er 41 844 kWh.

Selger har ikke tegnet avtale om Norgespris for strøm.

### Energimerke

D

### Informasjon om energiklasse

Energiklassen for boligen er D.

## Økonomi

### Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 4 790 000

### Omkostninger kjøper

4 790 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

119 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

---

121 140 (Omkostninger totalt)

138 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

140 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

---

4 911 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 928 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 930 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

---

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

### **Kommunale avgifter**

Kr 12 126 for år 2026

### **Informasjon om kommunale avgifter**

Kommunale avgifter inkluderer:

Tilsyn/feiling: kr 310,00

Abonnement vann: kr 3410,00

Forbruk vann 101-300m2: kr 2390,00

Abonnement kloakk: kr 2303,00

Forbruk kloakk 101-300m2: kr 3713,00

### **Eiendomsskatt**

Kr 3 481 for år 2026

### **Formuesverdi primærbolig**

Kr 753 710 for år 2024

### **Formuesverdi sekundærbolig**

Kr 3 014 839 for år 2024

### **Informasjon om formuesverdi**

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

### **Andre utgifter**

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» og fyll inn eventuelle andre relevante punkt, påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

### **Tilbud om lånefinansiering**

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

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 31, bruksnummer 770 i Strand kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

1130/31/770:

16.01.2012 - Dokumentnr: 45082 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Strand Kommune

Org.nr: 964 978 751

Bestemmelse om rett til å ha master på tomten

Opprinnelig tinglyst i festekontrakt 19.10.1973 med dagboknummer 4140

16.01.2012 - Dokumentnr: 45082 - Bestemmelse om gjerde

Opprinnelig tinglyst i festekontrakt 19.10.1973 med dagboknummer 4140

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger Ferdigattest for "nybygg av enebolig i Osabakkane I", datert 11.12.1974.

Det er registrert melding om fullført tiltak for tilbygg datert 25.11.2005.

Plantegningene stemmer ikke med dagens bruk. Det er ikke samsvar med plantegningene på kjelleretasje, i hovedetasjen er det tegnet inn et toalettrom som er fjernet, soverom 3 er fjernet og det foreligger ikke plantegninger på loft.

På tegninger mottatt fra Strand kommune er det kun inntegnet 1 utvendig bod, men det er bygget 2 utvendige boder.

Dersom man lovlig skal benytte rom i kjeller og loft som oppholdsrom vil det være behov for tiltak og søknad om bruksendring. 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**

11.12.1974.

### **Vei, vann og avløp**

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann: Kommunalt vann

Tilknytning avløp: Kommunalt avløp

### **Regulerings- og arealplaner**

Regulert til: Boliger

Følger reguleringsplan Osabakkane/Klokkargarden (plan-ID 72-1). Eiendommen er regulert til boliger.. 13.03.1972

Følger Kommuneplan for Strand kommune 2012–2022, ikrafttredelse 12.09.2012.

Eiendommen er i kommuneplanen avsatt til boligbebyggelse - nåværende.

I henhold til kommuneplanen skal reguleringsplanen for Osabakkane/Klokkargarden (72-1) revideres før eventuell fortetting i området kan finne sted.

### **Adgang til utleie**

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

### **Legalpant**

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

## Kontraktsgrunnlag

### **Kjøpsbetingelser**

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

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

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

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

når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

### **Betalingsbetingelser**

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

### **Hvitvaskingsreglene**

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

### **Personopplysninger**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

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

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://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 1,2% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 12 900,- oppgjørshonorar kr 5 500,- og visninger pr stk. kr 2 900,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 49 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

**Ansvarlig megler**

Marion Espedal  
Leder Ryfylke, Eiendomsmegler MNEF  
marion.espedal@aktiv.no  
Tlf: 900 19 866

**Oppdragstaker**

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

**Salgsoppgavedato**

24.04.2026













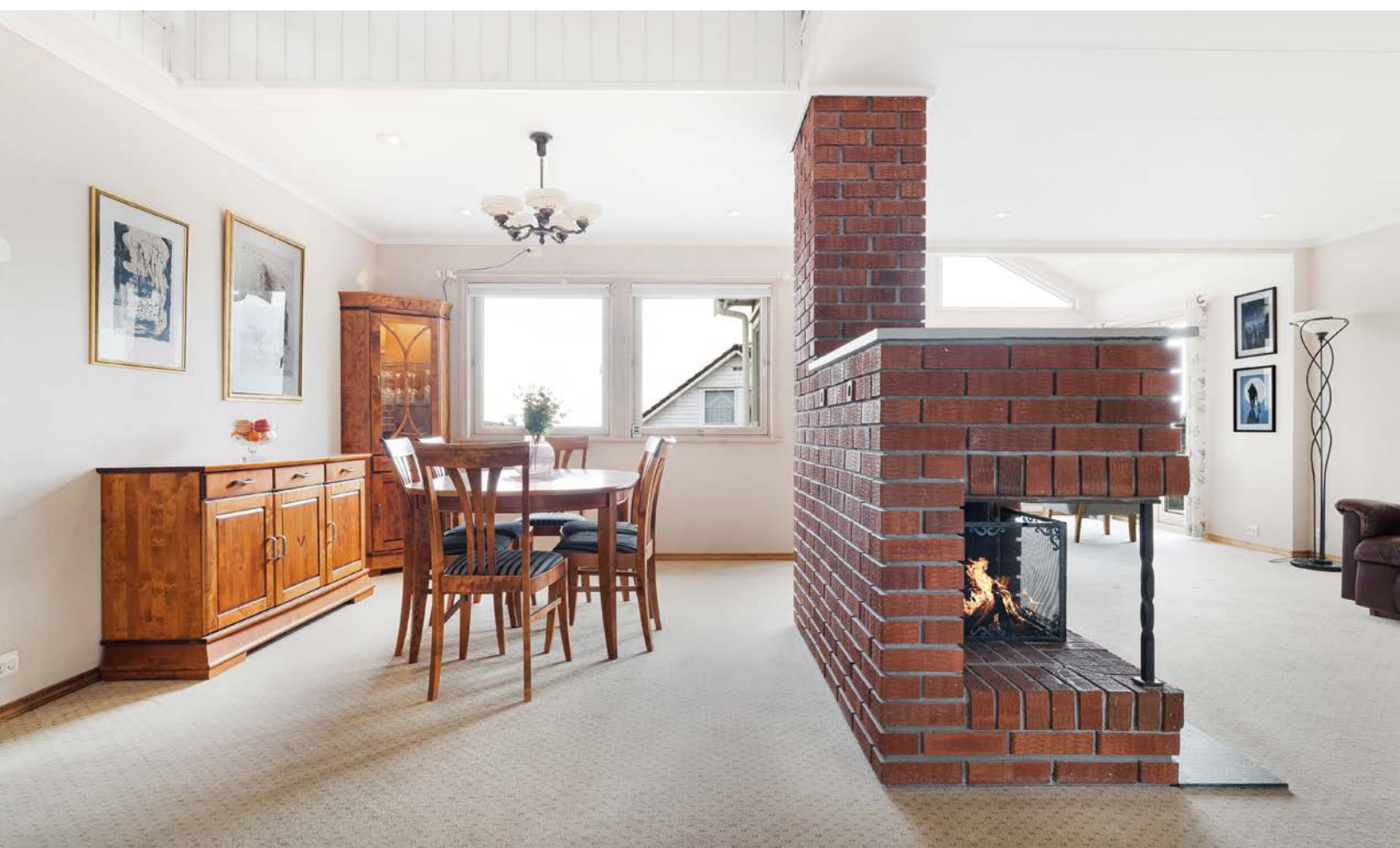




Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme.  
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den

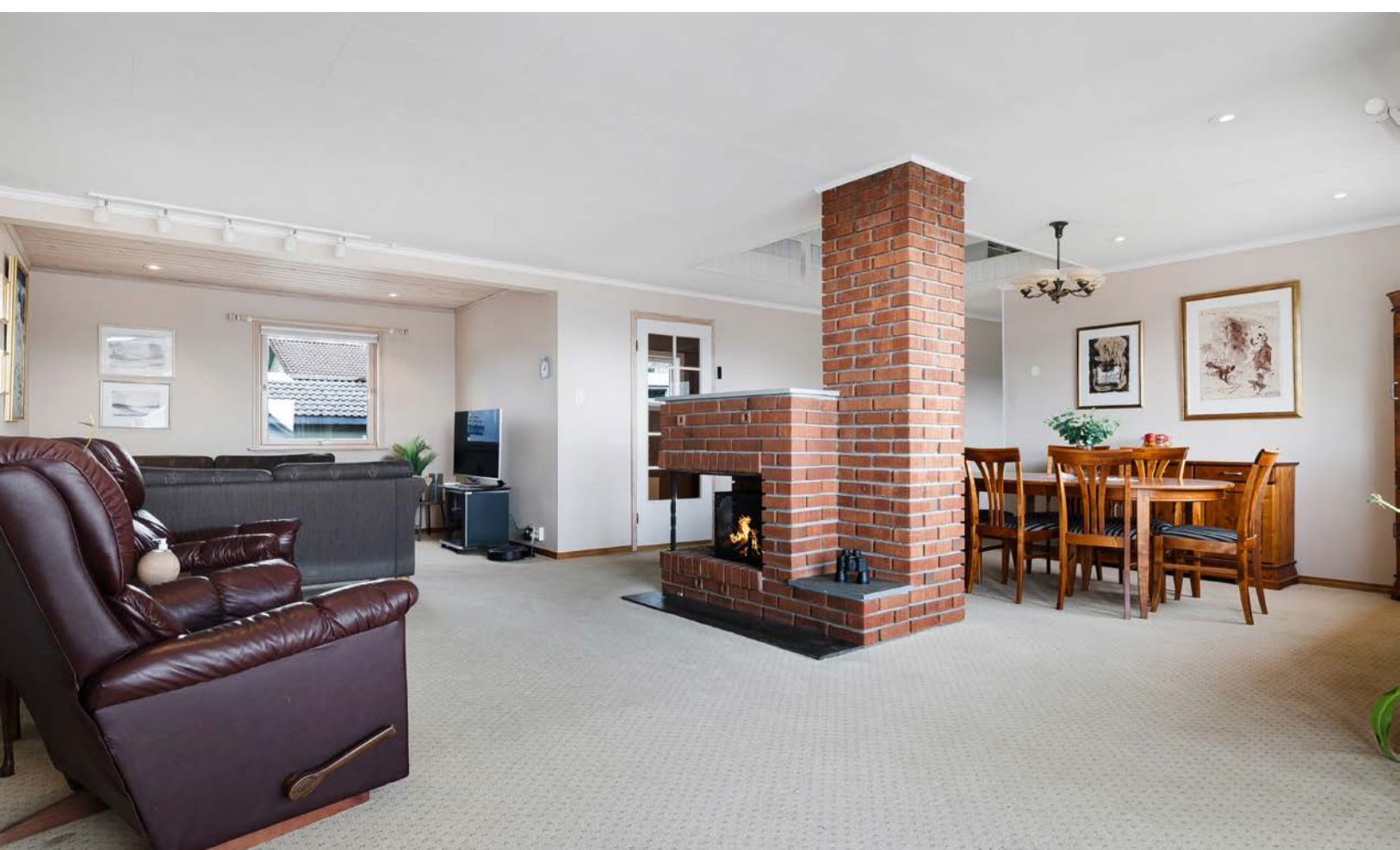




















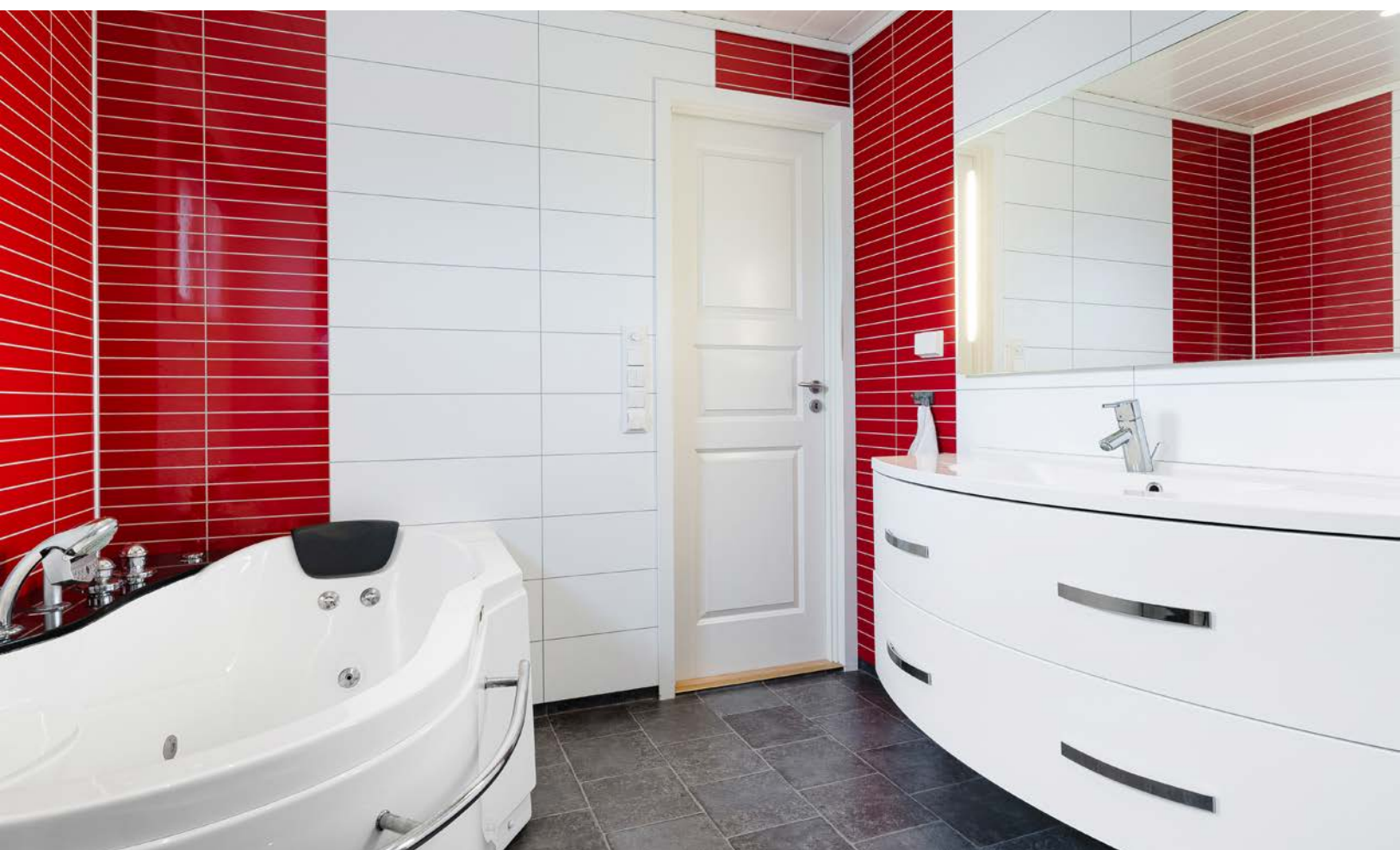




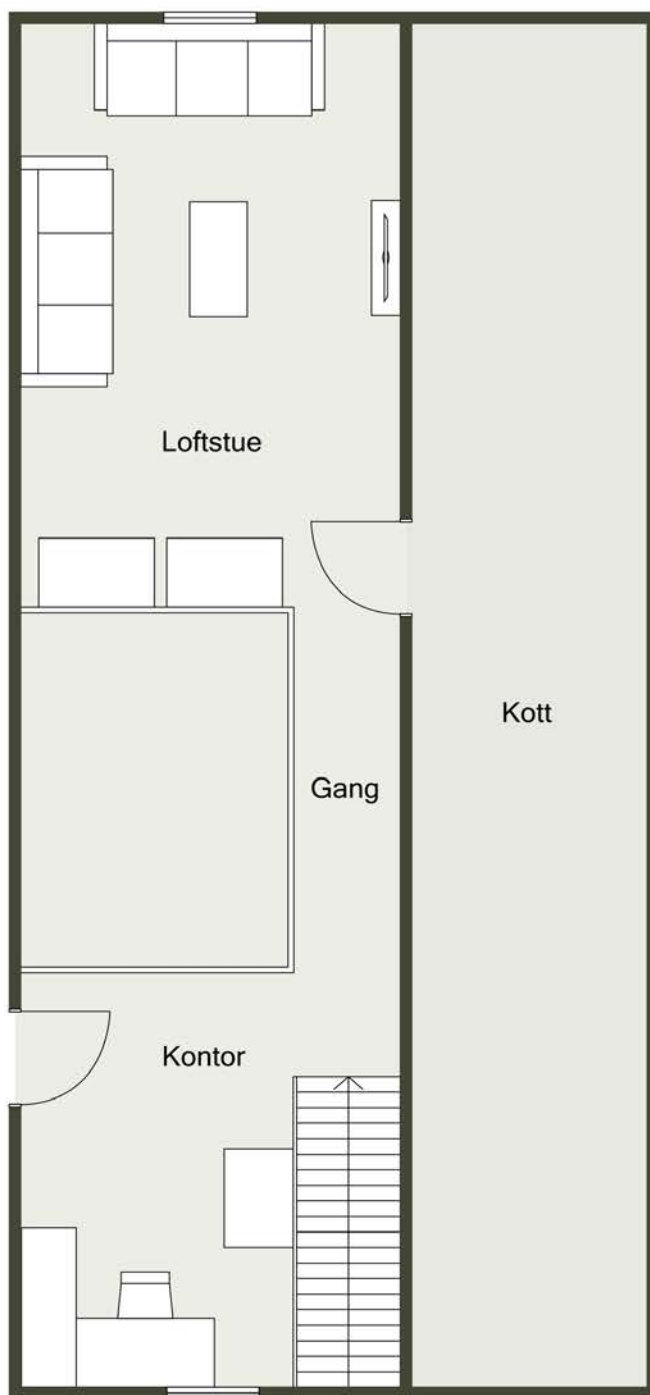












Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme.  
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den









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




















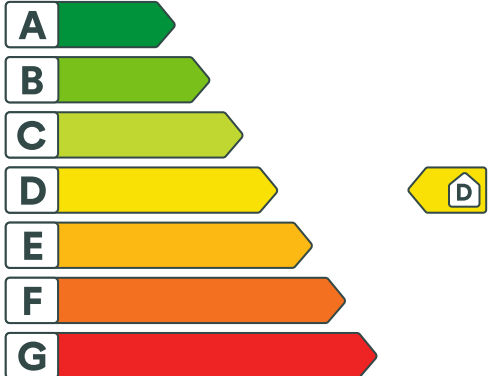





# Vedlegg




Adresse <b>Lindebakken 6, 4120 TAU</b>	
Dato for energimerking <b>12.04.2026</b>	Merkenummer <b>Energiattest-2026-280160</b>
Bygningskategori <b>Småhus</b>	Bygningsnummer <b>172139124</b>
Gårdsnummer <b>31</b>	Bruksnummer <b>770</b>
Seksjonsnummer <b>—</b>	Bruksenhetsnummer <b>H0101</b>






## Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



## Boliginformasjon

Byggeår <b>1974</b>	Bygningstype <b>Enebolig</b>
Bruksareal <b>238,0 m<sup>2</sup></b>	Oppvarmet bruksareal <b>217,0 m<sup>2</sup></b>
Oppvarmet etasje <b>2</b>	Bygningsmateriale <b>Tre</b>
Oppvarming <b>Elektrisitet, Varmepumpe, Ved</b>	
Ventilasjon <b>Periodisk avtrekk</b>	



## Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

**Beregnet vektet levert energi i normert klima**

Pr. KVM pr. år  
**212,64 kWh/m<sup>2</sup>**

**Beregnet levert energi i lokalt klima**

Pr. KVM pr. år <b>192,83 kWh/m<sup>2</sup></b>	Totalt levert pr. år <b>41 844 kWh</b>
---	---



# Selgers egenerklæring

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

---

## Selgere

Svein-Egil Kipperberg

Ramona Kipperberg

---

## Boligen

Lindebakken 6

4120 Tau

1130-31/770/0/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 2004
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



## Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

Fukt i lite vindu soverom og lite vindu loft

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2003

**Firmanavn:** Byggf. Kleng Voster

**Beskrivelse av arbeidet:** Utbygg stue og utskifting av noen vindu

---

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

♦ **Ja**

Problem med å åpne vindu bad og et vindu kjellergang

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2013

**Beskrivelse av arbeidet:** Utvide terrasse og to boder

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



---

## Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

Rom under garasje

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

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2013

**Firmanavn:** Vagle elektro

**Beskrivelse av arbeidet:** Laget  
luftekanaler

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2013

**Firmanavn:** Vagle elektro

**Beskrivelse av arbeidet:** Ny eltavle og opplegg

---

## Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

Nytt utbygg stue

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Utbygg i stue

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

Husker ikke

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

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

♦ **Ja**

Bodene har lekkasje

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

---



---

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

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
-



## Bolig selges med boligselgerforsikring





Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

# Tilstandsrapport

 Enebolig  
 Lindebakken 6 , 4120 TAU  
 STRAND kommune  
 # gnr. 31, bnr. 770

Sum areal alle bygg: BRA: 246 m<sup>2</sup> BRA-i: 217 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 09.04.2026

Rapportdato: 19.04.2026

Oppdragsnr.: 22172-1051

Referansenummer: PE1231

Autorisert foretak: TAKST ROGALAND AS

Sertifisert Takstingeniør: Ruben Sørdsdal




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

## Takst Rogaland AS

Takst Rogaland AS utfører oppdrag i hele Rogaland og har sitt hovedfelt på eierskifterapporter / tilstandsrapporter v/ salg av bolig.

Med et stort fokus på at kjøper / selger skal få en trygg og god boligopplevelse. Etter mange års erfaring fra bygg- og anleggsbransjen, byggesakkyndig utdanning fra Mesterskolen, sertifisert takstmann og en del av NITO takst.

### Rapportansvarlig



Ruben Sørtdal  
Uavhengig Takstingeniør  
post@takst-rogaland.no  
484 22 402



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

Eneboligen er i normal stand iht. alder, men med enkelte tilstandsanmerkninger som skyldes alder, vedlikehold og konstruksjon. Det registreres stedvis slittasje / bruksmerker i overflater og oppgraderinger må påberegnes.

Garasje:

Inngår som BRA-e for 1 etg. på 21 kvm. Takhøyde 2,20 mtr. - 2,69 mtr.

Generel beskrivelse utvendig.

Oppført med stedstøpt plate på mark.

Yttervegger i bindingsverk, utvendig kledd med liggende trepaneler.

Pultak som er belagt med takstein.

Boddør i malt utførelse.

Vindu med 2-lags glass.

Generel beskrivelse av innvendige overflater.

Gulv er belagt med støpt betong.

Vegger er belagt med ubehandlet gips plater.

Himling er belagt med ubehandlet gips plater.

Elektrisk garasjeport og zaptec go elbillader.

Det registreres stedvis råteskade i kledning, dør og vindu.

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

## Enebolig - Byggeår: 1974

### UTVENDIG [Gå til side](#)

Oppført med ringmur og stedstøpt plate på mark.

Yttervegger i bindingsverk, utvendig kledd med liggende trepaneler.

Saltak som er belagt med takstein.

Malte trevindu med 1 og 2-lags glass.

Ytterdører i malt utførelse og balkongdører med 2-lags glass.

Takrenner og nedløpsrør i plast.

Vest vendt balkong på 66 kvm. Belagt med terrassebord, utgang via balkongdør fra stue og soverom.

Utvendige trapper v/ inngangsparti / kjeller oppført i støpt betong og tre i hagen.

### INNVENDIG [Gå til side](#)

Gulv er i hovedsak belagt med laminat, tepper, belegg og fliser.

Vegger er i hovedsak belagt med tapenserte plater, panel og våtromsplater.

Himling er i hovedsak belagt med takess plater og panel.

Støpt gulv på grunn og etasjeskille i tre.

Åpen tretrapp mellom kjeller - 1 etg. og lukket tretrapp mellom 1 etg. - loft.

Profilerte og slette innerdører.

### VÅTROM [Gå til side](#)

Bad kjeller

Flislagt gulv / tapet på vegger og våtromsplater i dusjhjørne.

Det er etablert servantskap, toalett og dusjhjørne m/ innfellbare dusjvegger i glass.

Vaskerom

Vaskerom med fliser på gulv, panel på vegger og panel i tak.

Det er etablert utslagsvask, vartvannsbereder, hovedstoppekran og opplegg til vaskemaskin.

Bad 1 etg.

Våtromsplater på vegg, belegg på gulv og malt panel i tak.

Det er etablert servantskap, toalett, badekar og dusjkabinett.

### KJØKKEN [Gå til side](#)

Kjøkken m/ hvite profilerte fronter, laminat benkeplate, dobbel vaskekum m/ avrenningsbrett, 1 greps blandebatteri, fliser mellom benkeplate og overskap, komfyr, oppvaskemaskin og kjøleskap.

Siemens kjøkken ventilator over stekesonen.

### TEKNISKE INSTALLASJONER [Gå til side](#)

Naturlig ventilering via ventil på yttervegg, spalteventil i vindu, mekanisk avtrekk på bad 1 etg. og kjøkken.

Daikin luft til luft varmepumpe plassert i stue.

Vedovn og el gulvvarme på begge bad.

CTC 152 ltr. varmtvannsbereder plassert på vaskerom.

Sikringssskap med automatsikringer og måler.

Zaptec go elbillader i garasje.

### Arealer [Gå til side](#)

### Forutsetninger og vedlegg [Gå til side](#)

# Beskrivelse av eiendommen

## Lovlighet

[Gå til side](#)

### Enebolig

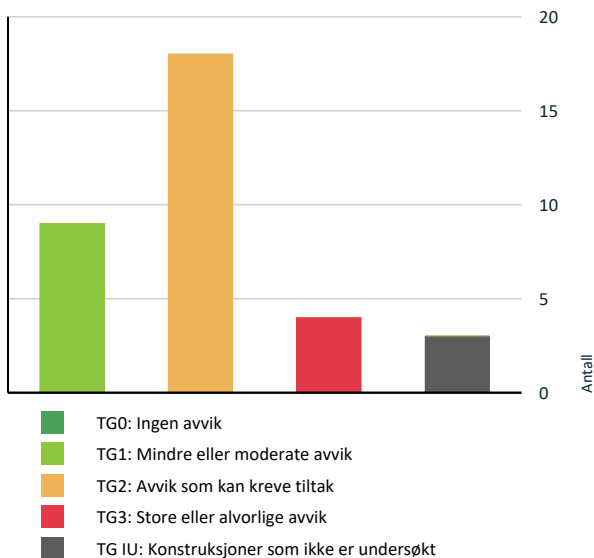
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
- Det er ikke samsvar med plantegninge på kjeller etajse, 1 etg. er det tegnet inn et toalettrom, 3 soverom og det er ikke fremlagt plantegninger på loft.

### Utvendige boder

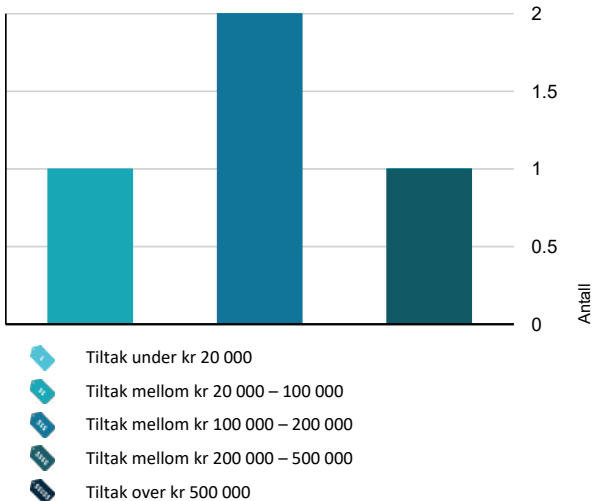
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
- Det er ikke framlagt byggesøkte tegninger, men det er bare tegnet inn en bod, i dag er det 2 stk.

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



## Anslag på utbedringskostnad



## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Videre undersøkelser anbefales før kjøp, slik at tilstand og mulige utgifter blir avklart. Uten slike undersøkelser kan du risikere betydelige og uforutsette kostnader.

## Oppsummering av avvik

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

## Enebolig

### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

#### ! Utvendig > Takteking

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres stedvis noe mose på taket, takstein med underlagspapp / leker har passert 30 år, fuktmerker rundt takgjennomføringer og tettheten i tiden som kommer er usikker.

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**

#### ! Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres råteskader i kjellervindu mot Nordøst, råteskader i soveromsvindu 1 etg. mot Sørøst, råteskader i vindu og vannbord på loft mot Nord. Punktert glass i kjellerstue, svelling i vindusforing på soverom 1 etg. mot Sør. stedvis tegn etter innvendig kondens, stedvis strie vinduer å åpner og slittasje i vinduskarmer.

Vindu på soverom 1 etg. mot Sør er byttet i 2019.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000**

#### ! Våtrom > Etasje > Bad > Generell

[Gå til side](#)

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Flislagt gulv / tapet på vegger og våtromsplater i dusjhjørne.

Det er etablert servantskap, toalett og dusjhjørne m/ innfellbare dusjvegger i glass.

TG-3 pga. Sluk fra byggeår, løs tapet, løse våtromsplater, manglende tetting i underkant av våtromsplater, ikke tilfredstillende tettesikt i våtsoner, utette rørgjennomføringer i vegg og manglende mekanisk avtrekk.

**Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000**

#### ! Våtrom > Etasje > Vaskerom > Generell

[Gå til side](#)

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

# Sammendrag av boligens tilstand

Vaskerom med fliser på gulv, panel på vegger og panel i tak. utslagsvask, vartvannsbereider, hovedstoppekran og opplegg til vaskemaskin.

TG-3 pga. Ikke tilfredstillende fall til sluk, sluk fra byggeår, manglende fliser på gulv, ikke tilfredstillende tettesikt i våtsoner, utette rørgjennomføringer i vegg og manglende mekanisk avtrekk.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000**

## ! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** [Gå til side](#)

! **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** [Gå til side](#)

! **Våtrom > Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** [Gå til side](#)

## ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! **Utvendig > Nedløp og beslag** [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres manglende klammer på nedløpsrør mot Sørøst, manglende endelokk mot Sør, take i overganger, ellers TG-2 pga. alder. Takrenner og nedløpsrør i plast har en forventet levetid på 20 - 30 år.

! **Utvendig > Veggkonstruksjon** [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres stedvis råteskader / slitte overflater i trekledning, ikke synlig musetetting mellom veggkonstruksjon / kledning og kledningen ligger stedvis tett til terreng. Dette kan føre til at den trekker til seg fukt over tid, noe som igjen kan gi svelling og i verste fall råteskader.

! **Utvendig > Dører** [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres stedvis slittasje i dører.

! **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres slitte overflater i terrassebord og rekkverk.

! **Utvendig > Utvendige trapper** [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres manglende håndløper langs vegger i kjellertrapp, sprekker og avskalling av betong.

! **Innvendig > Overflater** [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres slittasje / bruksmerker i overflater, spesielt i gulv og stedvis manglende lister.

! **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** [Gå til side](#)

Det er avvik:

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert 10 mm. avvik i kjellerstue, målt fra vegg mot Øst til vegg mot Vest. 25 mm. avvik i kjellerstue, målt fra vegg mot Sør til vegg mot Nord. 20 mm. avvik i kjellerbod mot Nord, målt fra dør til vegg mot Vest. 15 mm. i kjellergang, målt fra vegg mot Nord til vegg mot Sør. 25 mm. avvik i stue 1 etg. målt fra vegg mot Øst til vegg mot Vest. 15 mm. avvik på loft, målt fra midt på gulv til vegg mot Nord og 15 mm. avvik på loft, målt fra midt på gulv til vegg mot Sør. Det er ikke utført kontroll av avvik i uinnredet kjeller. I tillegg til lokale skjevheter og stedvis knirk.

! **Innvendig > Pipe og ildsted** [Gå til side](#)

Det er avvik:

Pipe / ildsted uten dokumentasjon på tilsyn / feiing.

! **Innvendig > Rom Under Terreng** [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres feil oppbygging av utlektet vegg med bruk av dampspærre i veggen. Dampspærre (plastfolie) er ikke anbefalt i utlektede vegger på grunnmur hvor grunnmuren ligger mer en 50% under bakken pga. at denne hindrer uttørring.

Det registreres mineralutslag (salt/kalkutslag) i overflater, som indikerer at det er en fuktgjennomgang i grunnmur.

Hulltaking er foretatt uten unormale forhold.

! **Innvendig > Innvendige dører** [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres stedvis skader i innerdører og noen tar i karm.

# Sammendrag av boligens tilstand

## ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

Det er avvik:

Vannrør har nådd en alder som tilsier skader / lekkasjer kan oppstå og utekrane under balkong er ikke frostfri.

Det er ikke utført kontroll av sluk / tettesjikt under badekar, da deksel er skrudd fast på befaringstidspunktet og tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

## ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

Det er avvik:

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

## ! Tekniske installasjoner > Varmesentral [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres rust på utedeler og det er ikke fremlagt dokumentasjon på utført service av varmpumpene.

## ! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

Det er avvik:

Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.

## ! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er ikke synlig grunnmursplast m/ klemlist og dreneringen / fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.

## ! Våtrom > 1 etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er ikke montert bunnlist / tetting under baderomsplater, dette kan medføre at våtromsplatene sveller vann.

Vindu er plassert i våtsone og kan utsettes for direkte vannsprut. Dersom det ikke er spesielt tilpasset våtrom, øker dette risikoen for fuktopptak, råteskader og lekkasje gjennom vinduskonstruksjonen.

## ! Våtrom > 1 etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk.

## ! Våtrom > 1 etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Det er avvik:

## HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ! Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. [Gå til side](#)
- ! Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- ! Det er avvik i rømningsveier.
- ! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- ! Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- ! Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- ! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Det registreres at brannslukker kun er 2 kg. kravet er minimum 6 kg, det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonmåling, vindu i soverom kjeller tilfredstiller ikke krav til rømningsvindu, åpninger mellom trinn er over 10 cm. manglende håndløper langs trapp og rekkverk på balkong måles til 90 cm.

# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG

**Byggeår**  
1974

**Anvendelse**  
**Standard**  
**Vedlikehold**

**Kommentar**  
I følge Strand kommune

## UTVENDIG

### ! TG 3 Takteking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

#### Beskrivelse

Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres stedvis noe mose på taket, takstein med underlagspapp / leker har passert 30 år, fuktmerker rundt takgjennomføringer og tettheten i tiden som kommer er usikker.

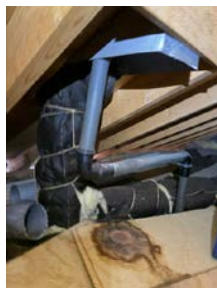
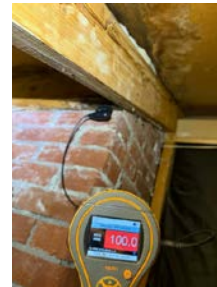
#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler å fjerne mose på taket som et vedlikeholdstiltak, ny takhatt og tekking rundt takgjennomføringer og vurdere utsiftning av takteking pga. alder.

Kostnadsestimater er gitt på ny takhatt og tekking rundt tekgjennomføringer. Ikke takteking på hele takt, selv om dette må vurderes pga. alder.

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**



### ! TG 2 Nedløp og beslag

#### Beskrivelse

Takrenner og nedløpsrør i plast.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

# Tilstandsrapport

Det registreres manglende klammer på nedløpsrør mot Sørøst, manglende endelokk mot Sør, take i overganger, ellers TG-2 pga. alder. Takrenner og nedløpsrør i plast har en forventet levetid på 20 - 30 år.

## Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

En utbedring bør sees i sammenheng med en fremtidig utskifting av taktekkning.



## TG 2 Veggkonstruksjon

### Beskrivelse

Liggende trekledning.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres stedvis råteskader / slitte overflater i trekledning, ikke synlig musetetting mellom veggkonstruksjon / kledning og kledningen ligger stedvis tett til terreng. Dette kan føre til at den trekker til seg fukt over tid, noe som igjen kan gi svelling og i verste fall råteskader.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler å bytte råteskadet kledning, vask / overflatebehandle slitte overflater i trekledning, utbedre musetetting og kappe kledningen, slik at det blir god avstand mellom kledning og terrasse. Dette vil bidra til bedre lufting og redusere risikoen for fuktskader over tid.



## TG IU Takkonstruksjon/Loft

# Tilstandsrapport

*Punktet må sees i sammenheng med Takteking*

## Beskrivelse

Kaldloft i knevegger er kun delvis inspisert pga. manglende gangbart gulv. Det registreres fuktmerker i sutaksplater og i takgjenomføringer.

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



## **TG 3** Vinduer

### Beskrivelse

Malte trevindu med 1 og 2-lags glass.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres råteskader i kjellervindu mot Nordøst, råteskader i soveromsvindu 1 etg. mot Sørøst, råteskader i vindu og vannbord på loft mot Nord. Punktert glass i kjellerstue, svelling i vindusforing på soverom 1 etg. mot Sør. stedvis tegn etter innvendig kondens, stedvis strie vinduer å åpner og slittasje i vinduskarmer.

Vindu på soverom 1 etg. mot Sør er byttet i 2019.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler å bytte ut vindusforinger på soverom 1 etg. mot Sør, bytte ut vinduer med 1 lags glass og råteskader, overfatebehandle slitte overflater, dette for å unngå ytterligere råteskader.

jevnlige vurdere utskiftning av vinduer pga. alder.

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

**Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000**

# Tilstandsrapport



## TG 2 Dører

### Beskrivelse

Ytterdører i malt utførelse og balkongdører med 2-lags glass.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres stedvis slittasje i dører.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler å overfatebehandle slitte overflater, dette for å unngå råteskader.

Jevnlig vurdere utskiftning av dører pga. alder



## TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

### Beskrivelse

Vest vendt balkong på 66 kvm. Belagt med terrassebord, utgang via balkongdør fra stue og soverom.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres slitte overflater i terrassebord og rekkverk.

# Tilstandsrapport

## Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler vask / overflatebehandling av slitte overflater i terrassebord og rekkverk. Dette for å unngå råteskader i treverk.

## 📍 TG 2 Utvendige trapper

### Beskrivelse

Utvendige trapper v/ inngangsparti / kjeller oppført i støpt betong og tre i hagen.

### Vurdering av avvik:

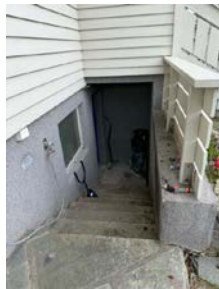
- Det er avvik:

Det registreres manglende håndløper langs vegger i kjellertrapp, sprekker og avskalling av betong.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler å montere håndløper langs vegger i kjellertrapp og pusse sprekker i trapp.



## INNENDIG

## 📍 TG 2 Overflater

### Beskrivelse

Gulv er i hovedsak belagt med laminat, tepper, belegg og fliser.

Vegger er i hovedsak belagt med tapenserte plater, panel og våtromsplater.

Himling er i hovedsak belagt med takess plater og panel.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres slittasje / bruksmerker i overfaleter, spesielt i gulv og stedvis manglende lister.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overflatebehandling må påberegnes.

# Tilstandsrapport

## 1 TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

### Beskrivelse

Støpt gulv på grunn og etasjeskille i tre.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert 10 mm. avvik i kjellerstue, målt fra vegg mot Øst til vegg mot Vest. 25 mm. avvik i kjellerstue, målt fra vegg mot Sør til vegg mot Nord. 20 mm. avvik i kjellerbod mot Nord, målt fra dør til vegg mot Vest. 15 mm. i kjellergang, målt fra vegg mot Nord til vegg mot Sør. 25 mm. avvik i stue 1 etg. målt fra vegg mot Øst til vegg mot Vest. 15 mm. avvik på loft, målt fra midt på gulv til vegg mot Nord og 15 mm. avvik på loft, målt fra midt på gulv til vegg mot Sør. Det er ikke utført kontroll av avvik i uinnredet kjeller. I tillegg til lokale skjevheter og stedvis knirk.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

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

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

## 1 TG 2 Pipe og ildsted

### Beskrivelse

Pipe / ildsted uten dokumentasjon på tilsyn / feiing. Anbefaler å få dette utført. Evt. tiltak må vurderes deretter.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Pipe / ildsted uten dokumentasjon på tilsyn / feiing.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

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

## 1 TG 2 Rom Under Terreng

*Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'*

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres feil oppbygging av utlektet vegg med bruk av dampsperre i veggen. Dampsperre (plastfolie) er ikke anbefalt i utlektede vegger på grunnmur hvor grunnmuren ligger mer en 50% under bakken pga. at denne hindrer uttørking.

Det registreres mineralutslag (salt/kalkutslag) i overflater, som indikerer at det er en fuktgjennomgang i grunnmur.

Hulltaking er foretatt uten unormale forhold.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Oppbygging av utlektet vegg gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid og evt. foreta tiltak for å unngå fuktskader.

# Tilstandsrapport



## TG 1 Innvendige trapper

### Beskrivelse

Åpen tretrapp mellom kjeller - 1 etg. og lukket tretrapp mellom 1 etg. - loft.

## TG 2 Innvendige dører

### Beskrivelse

Profilerte og slette innerdører.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres stedvis skader i innerdører og noen tar i karm.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler å overflatebehandle / justere innerdører.

## VÅTROM

### ETASJE > BAD

## TG 3 Generell

### Beskrivelse

Flislagt gulv / tapet på vegger og våtromsplater i dusjhjørne.

Det er etablert servantskap, toalett og dusjhjørne m/ innfellbare dusjvegger i glass.

### Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

# Tilstandsrapport

Flislagt gulv / tapet på vegger og våtromsplater i dusjhjørne.

Det er etablert servantskap, toalett og dusjhjørne m/ innfellbare dusjvegger i glass.

TG-3 pga. Sluk fra byggeår, løs tapet, løse våtromsplater, manglende tetting i underkant av våtromsplater, ikke tilfredstillende tettesikt i våtsoner, utette rørgjennomføringer i vegg og manglende mekanisk avtrekk.

## Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Anbefaler å oppgradere badet for å tåle normal bruk etter dagens krav. Flyte tilfredstillende fall til sluk, nytt tettesikt i våtsoner, tette rørgjennomføringer i vegg, montere mekanisk avtrekk og nye baderomsmøbler.

**Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000**



## ETASJE > BAD

### TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltakin i tilstøtende vegg til våtsone er ikke utført pga. manglende tilkomst.

## ETASJE > VASKEROM

### TG 3 Generell

#### Beskrivelse

Vaskerom med fliser på gulv, panel på vegger og panel i tak. utslagsvask, vartvannsbereder, hovedstoppekran og opplegg til vaskemaskin.

#### Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Vaskerom med fliser på gulv, panel på vegger og panel i tak. utslagsvask, vartvannsbereder, hovedstoppekran og opplegg til vaskemaskin.

TG-3 pga. Ikke tilfredstillende fall til sluk, sluk fra byggeår, manglende fliser på gulv, ikke tilfredstillende tettesikt i våtsoner, utette rørgjennomføringer i vegg og manglende mekanisk avtrekk.

## Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Anbefaler å oppgradere vaskerommet for å tåle normal bruk etter dagens krav. Flyte tilfredstillende fall til sluk, nytt tettesikt i våtsoner, tette rørgjennomføringer i vegg, montere mekanisk avtrekk og nye møbler.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000**

# Tilstandsrapport



## ETASJE > VASKEROM

### TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten unormale forhold.



## 1 ETASJE > BAD

### TG 2 Overflater vegger og himling

#### Beskrivelse

Våtromsplater på vegg og malt panel i tak.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke montert bunnlist / tetting under baderomsplater, dette kan medføre at våtromsplaterne sveller vann.

Vindu er plassert i våtsone og kan utsettes for direkte vannsprut. Dersom det ikke er spesielt tilpasset våtrom, øker dette risikoen for fuktopptak, råteskader og lekkasje gjennom vinduskonstruksjonen.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler å montere bunnlist / tetting under baderomsplater.

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

## 1 ETASJE > BAD

### TG 2 Overflater Gulv

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk.

#### Konsekvens/tiltak

# Tilstandsrapport

- Tiltak:

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales det fortsatt å benytte dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av oppgradering.

## 1 ETASJE > BAD

### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke utført kontroll av sluk / tettesjikt under badekar, da deksel er skrudd fast på befaringstidspunktet og tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler å kontrollere sluk / tettesjikt under badekar, ellers TG-2 pga.alder på tettesjikt.



## 1 ETASJE > BAD

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Det er etablert servantskap, toalett, badekar og dusjkabinett.

## 1 ETASJE > BAD

### TG 1 Ventilasjon

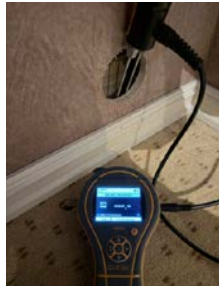
## 1 ETASJE > BAD

### TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten unormale forhold. Bilde av fuktmåler viser tre streker (ingen utslag). For å få utslag må det være noe fukt som leder spenningen mellom piggelektrodene. I dette tilfellet er det ingen fukt som kan lede spenning.

# Tilstandsrapport



## KJØKKEN

### 1 ETASJE > STUE / KJØKKEN

#### **TG 1** Overflater og innredning

##### Beskrivelse

Kjøkken m/ hvite profilerte fronter, laminat benkeplate, dobbel vaskeukem m/ avrenningsbrett, 1 greps blandebatteri, fliser mellom benkeplate og overskap, komfyr, oppvaskemaskin og kjøleskap.

### 1 ETASJE > STUE / KJØKKEN

#### **TG 1** Avtrekk

##### Beskrivelse

Siemens kjøkken ventilator over stekesonen.

Knapp for lys er defekt.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

#### **TG 2** Vannledninger

##### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vannrør har nådd en alder som tilsier skader / lekkasjer kan oppstå og utekrane under balkong er ikke frostfri.

##### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler å bytte utekrane under balkong, med en frostsikker vannutkaster, ellers ble det ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader oppstå.

#### **TG 2** Avløpsrør

##### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

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

##### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

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

# Tilstandsrapport

## 1 TG 1 Ventilasjon

### Beskrivelse

Naturlig ventilering via ventil på yttervegg, spalteventil i vindu, mekanisk avtrekk på bad 1 etg. og kjøkken.

## 1 TG 2 Varmesentral

### Beskrivelse

Daikin luft til luft varmepumpe plassert i stue.

Årstall: 2008

Kilde: Produksjonsår på produkt

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres rust på utedeler og det er ikke fremlagt dokumentasjon på utført service av varmepumpene.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler å få utført service. Evt. utbedringer må vurderes deretter.



## 1 TG 2 Varmtvannstank

### Beskrivelse

CTC 152 ltr. varmtvannsbereider plassert på vaskerom.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Bereideren er over 20 år har usikker restlevetid.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder (over 20 år) er påregnelig.

## Elektrisk anlegg

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.*

### Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer og måler.

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

# Tilstandsrapport

Nei

## Spørsmål til eier

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

**1974 Nybygg**

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

**Ukjent**

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

**Ja**

Eksisterer det samsvarserklæring?

**Ja**

**Strømmåler ble byttet til en strømmåler med automatisk måleravlesning i 2018, arbeid utført av Oneco.**

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

**Nei**

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

**Nei**

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

**Nei**

## Generelt om anlegget

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

**Nei**

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

**Nei**

## Inntak og sikringsskap

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

**Nei**

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

**Ja**

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

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

## Generell kommentar

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



TOMTEFORHOLD

# Tilstandsrapport

## TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke synlig grunnmursplast m/ klemlist og dreneringen / fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Kjeller bør holdes under observasjon, TG-2 pga. alder på drenering / fuktsikring.

## TG IU Grunnmur og fundamenter

### Beskrivelse

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

Det registreres stedvis sprekker i grunnmuren. Anbefaler pussing av sprekker i grunnmuren, å overvåke disse over tid.



## TG 1 Forstøtningsmurer

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

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

### ⚠ Helse, miljø og sikkerhet

#### Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er avvik i rømningsveier.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

# Tilstandsrapport

Det registreres at brannsløkter kun er 2 kg. kravet er minimum 6 kg, det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonmåling, vindu i soverom kjeller tilfredstiller ikke krav til rømningsvindu, åpninger mellom trinn er over 10 cm. manglende håndløper langs trapp og rekkverk på balkong måles til 90 cm.

## **Konsekvens/tiltak**

Anbefaler å kjøpe ny brannsløkter, få utført radonmåling, bytte vindu på soverom i kjeller til et større, minske avtand mellom trinn på trapp til max. 10 cm. montere håndløper langs veggen, rekkverk på balkong tilfredstiller krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

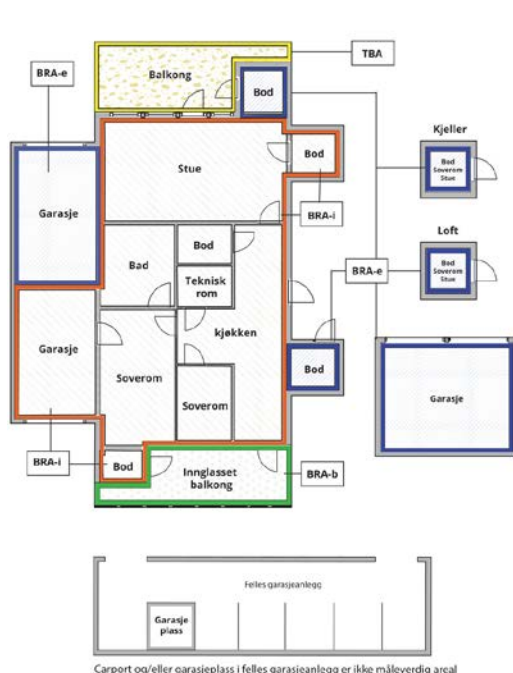
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



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

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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje	91			91		20	111
1 etasje	109	21		130	66		130
Loft	17			17		6	23
<b>SUM</b>	<b>217</b>	<b>21</b>			<b>66</b>	<b>26</b>	<b>264</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>238</b>						

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Stue m/ trapp, soverom, bad, vaskerom, 3 stk. boder, uinnredet kjellerrom		
1 etasje	Vindfang, stue / kjøkken, trapperom, bad, gang, 2 stk. soverom	Garasje	
Loft	Åpent loftsrom m/ trapp		

### Kommentar

Eksternt bruksareal (BRA-e) for 1 etg. er en garasje på 21 kvm.

Takhøyde målt i uinnredet kjeller 1,79 mtr. garasje 2,20 mtr. - 2,69 mtr. 1 etg. stue 2,38 mtr. og loft 1,43 mtr. - 2,18 mtr.

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

Deler av arealet på loft og hele uinnredet kjeller er ikke målbart pga. lav takhøyde under 190 cm. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med målbart bruksareal gir GUA (Gulvareal).

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

*Kommentar:* Det er ikke samsvar med plantegninge på kjeller etasje, 1 etg. er det tegnet inn et toalettrom, 3 soverom og det er ikke fremlagt plantegninger på loft.

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

### Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter?

Ja  Nei

*Kommentar:* Det er fremlagt ferdigattest fra byggeår, men ikke på tilbygg.

## Utvendige boder

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		8		8	
<b>SUM</b>		<b>8</b>			
<b>SUM BRA</b>	<b>8</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod	

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

*Kommentar:* Det er ikke framlagt byggesøkte tegninger, men det er bare tegnet inn en bod, i dag er det 2 stk.

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

### Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter?

Ja  Nei

*Kommentar:* Det er ikkr fremlagt ferdigattest påtvendig boder og carport.

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
09.4.2026	Ruben Sørsdal	Takstingeniør
	Ramona Kipperberg	Kunde

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1130 STRAND	31	770		0	802.4 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

### Adresse

Lindebakken 6

### Hjemmelshaver

Kipperberg Ramona, Kipperberg Svein-Egil

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eneboligen ligger i et etablert boligområde på Tau.

## Bygninger på eiendommen

### Utvendige boder



#### Anvendelse

#### Byggeår

#### Standard

#### Vedlikehold

#### Kommentar

Ukjent

#### Beskrivelse

Utvendige boder BRA-e på 8 kvm. Takhøyde 1,98 mtr.

Bod nr. 1 på 3 kvm. og bod nr. 2 på 5 kvm.

Enkel oppføring og uisolert.

Generel beskrivelse utvendig.

Oppført med ringmur.

Yttervegger i bindingsverk, utvendig kledd med liggende trepaneler.

Pultak som er belagt med plastplater.

Boddører i malt utførelse.

Generel beskrivelse av innvendige overflater.

Gulv er belagt med terrassebord.

unniredet vegger / tak.

Det registreres fuktmerker på vegger / tak / dører og oppgraderinger må påberegnes.

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

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklærings skjema	08.04.2026		Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	19.04.2026		Gjennomgått		Nei
Energiattest	12.04.2026		Gjennomgått		Nei

# Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	19.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## Forutsetninger

### Struktur og referansenivå

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

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

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

### Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

### Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

### Areal

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

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

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

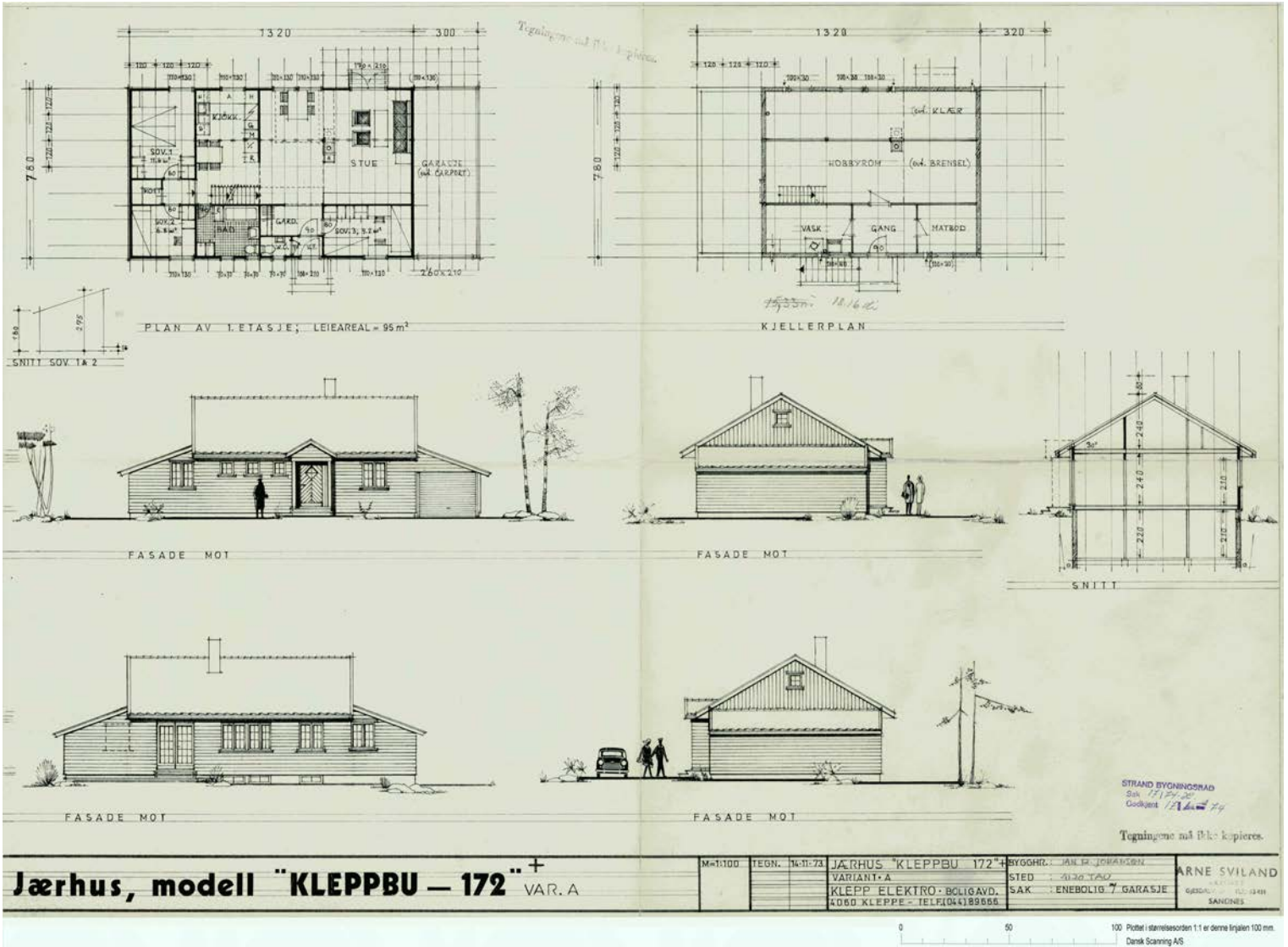
Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

### Personvern

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

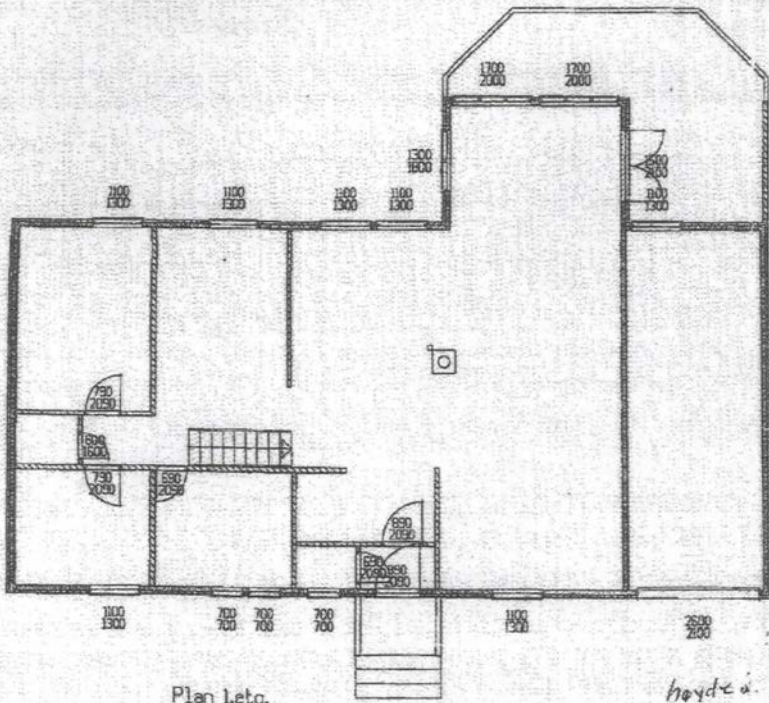








Fasade vest



Plan letg.

hoyde a.

4.120  
REDS. 1725  
800  
2100

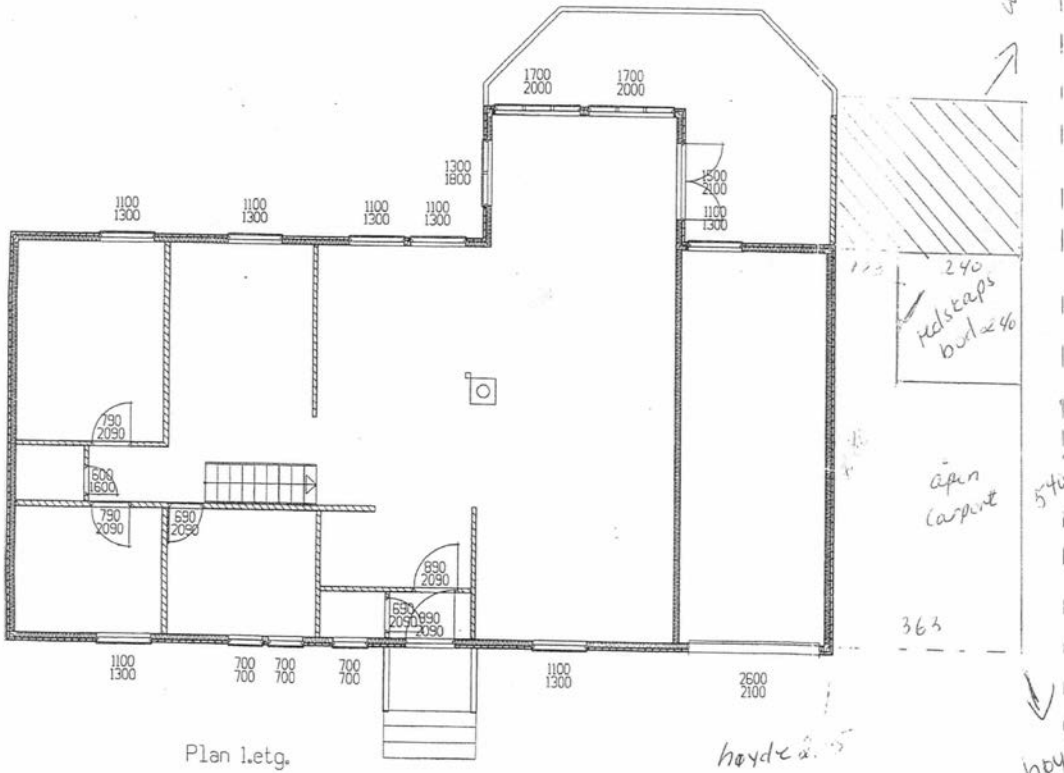
Kabaprase Kare Stensvek  
yde

JPID... 13/1982





Fasade vest



## **REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN OSABAKKENE OG KLOKKERGARDEN, TAU, STRAND KOMMUNE.**

### § 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

### § 2

Bebyggelsen skal nyttes til boliger i inntil 2 etasjer. Etter bygningsrådets nærmere bestemmelser og i den utstrekning det etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulempe for omgivelsene, kan bebyggelsen nyttes til butikker, mindre verksteder og lignende.

### § 3

Bygningsrådet kan for tomtegrupper vedta bebyggelsesplan.

### § 4

Den enkelte tomt kan bebygges med inntil 1/5 av sitt nettoareal, i tillegg kommer garasje.

### § 5

For hver leilighet skal det være oppstillingsplass for 2 biler.

### § 6

Eksisterende vegetasjon skal vernes om.

### § 7

Utkjørsel fra garasje eller biloppstillingsplass skal være utformet slik at det gis betryggende oversikt.

### § 8

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

### § 9

Utenfor de regulerte byggegrenser i kryss skal hekker og andre samlede plantegrupper ikke være over 50 cm høye. Bygningsrådet kan kreve slike beplantninger avskåret eller fjernet når det anses nødvendig av hensyn til ferdselen.

### § 10

Friområder skal opparbeides og behandles etter særskilt plan godkjent av bygningsrådet.

## § 11

Fellesarealene skal opparbeides og brukes som felles lekeplasser.

## § 12

Ved siden av disse bestemmelser kommer bestemmelsene i bygningslovgivningen og de gjeldende bygningsvedtekter for Strand kommune til anvendelse.

## § 13

Etter at reguleringsbestemmelsene er trådt i kraft er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse bestemmelser.

*Stadfesta av Fylkesmannen i Rogaland, 13. 03. 1972*



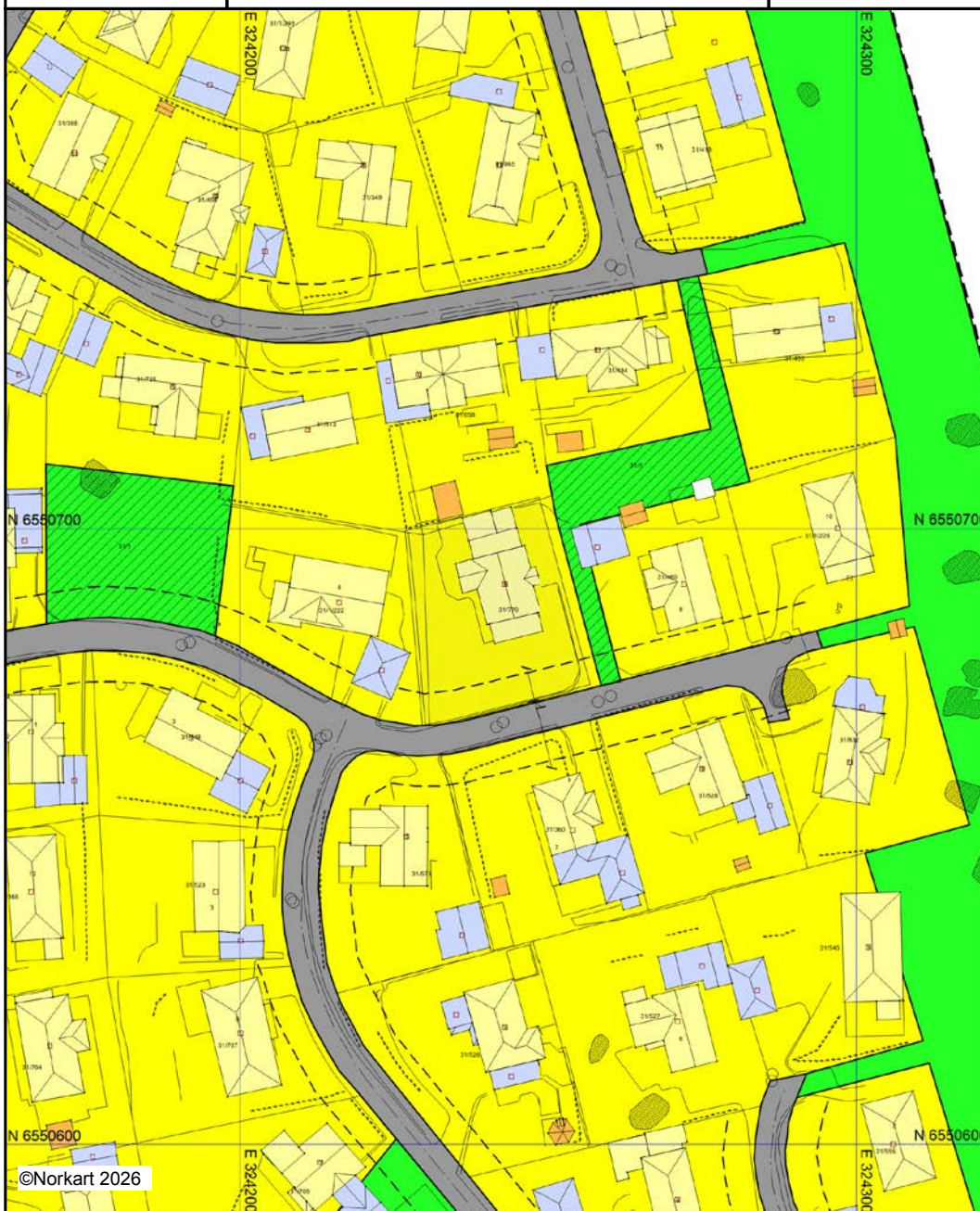
Strand kommune

## Reguleringsplankart

Eiendom: 31/770  
Adresse: Lindebakken 6  
Utskriftsdato: 07.04.2026  
Målestokk: 1:1000







UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

## Tegnforklaring

### Matrikkel Bygning


-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Tatt i bruk (i GAB)
-  Bygning, uten Bygningspunkt

-  Annet vegareal
-  Vegdekkekant

### Bygninger

-  Bygningsdelelinje
-  Taksprang Bunn
-  Takriss
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje

### Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

-  Godkj. Bygningsending

### Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Byggegrense
-  Frisiktslinje
-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Byggelinje
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kantkjørebane
-  Regulert støttemur
-  Målelinje/Avstandslinje
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius


### Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Kjøreveg
-  Friområder
-  Felles lekeareal for barn

### Reguleringsplan PBL 2008

-  Sikringsonegrense
-  Bebyggelse og anlegg
-  Veg
-  Gang/sykkelveg
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Sikringsone - Frisikt



### Ledningsnett

-  Kumlokk



### Eiendomsinformasjon

- Abc Gårds- og bruksnummer

### Annen naturinformasjon

-  Hekk
-  Stein

### Bygningsmessige anlegg

-  Flaggstang
-  Lodrett forstøtningsmur

### Adresser

- Abc Adressepunkttekst

### Vegsituasjon



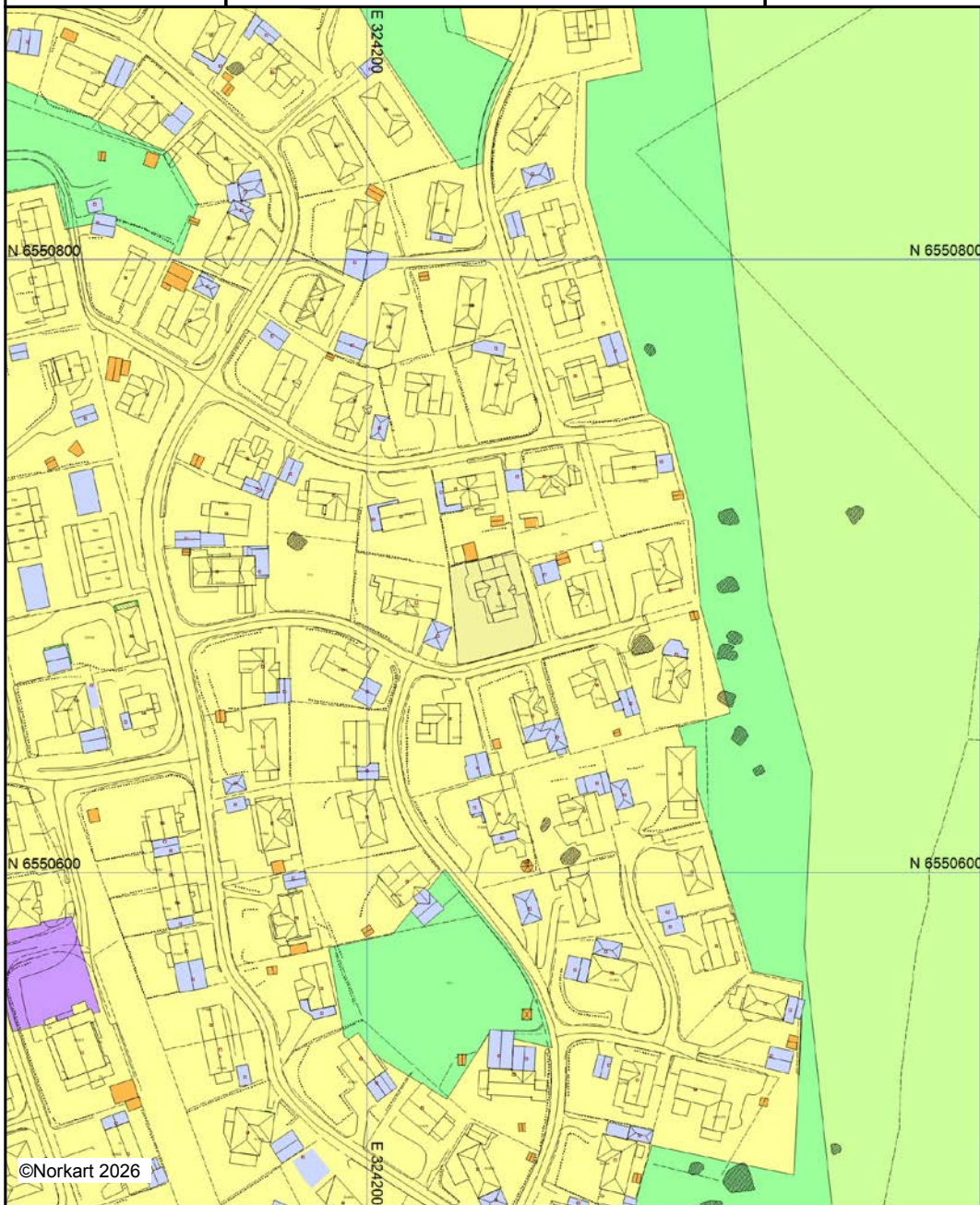
Strand kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 31/770  
Adresse: Lindebakken 6  
Utskriftsdato: 07.04.2026  
Målestokk: 1:2000



UTM-32







Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

## Tegnforklaring

### Matrikkel Bygning

-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Tatt i bruk (i GAB)
-  Bygning, uten Bygningspunkt






### Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Friområde - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende




### Bygninger

-  Bygningsdelelinje
-  Taksprang Bunn
-  Takriss
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje


### Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - framtidig



### Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

-  Godkj. Nybygg
-  Godkj. Bygningsending
-  Godkj. Nyb./Tilb./Påb.

### Eiendomsinformasjon

-  Eiendomsgrense
-  Eiendomsteig
-  Gårds- og bruksnummer


### Annen naturinformasjon

-  Hekk
-  Stein

### Adresser

-  Adressepunkt tekst

### Vegsituasjon

-  Annet vegareal
-  Autovern
-  Vegdekkekant



Strand kommune

## Grunnkart

Eiendom: 31/770  
Adresse: Lindebakken 6  
Dato: 07.04.2026  
Målestokk: 1:1000



UTM-32

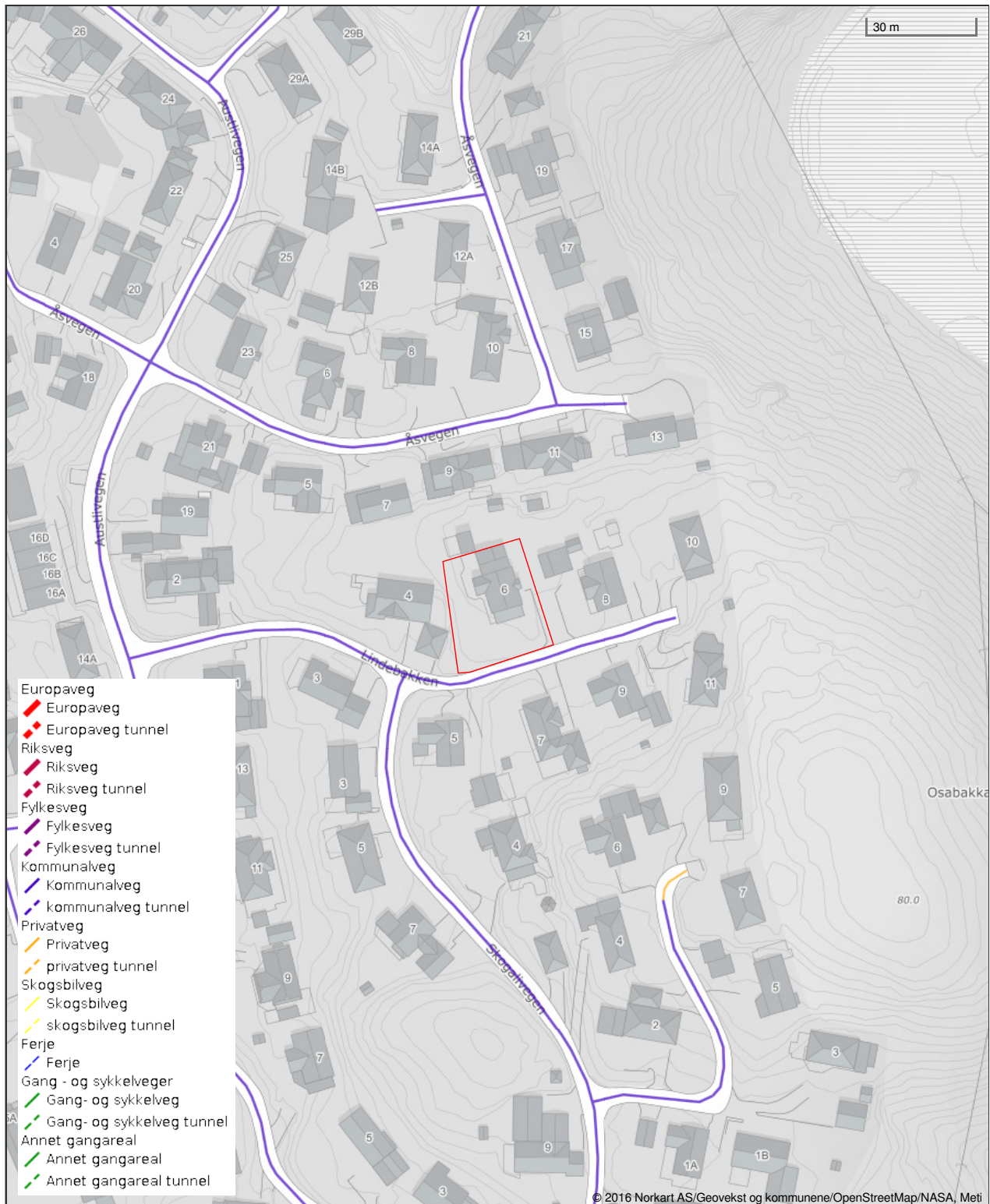


©Norkart 2026

*Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.*



# Vegstatuskart for eiendom 1130 - 31/770//



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



Strand kommune

## Temakart

Eiendom: 31/770  
Adresse: Lindebakken 6  
Utskriftsdato: 07.04.2026  
Målestokk: 1:2000



UTM-32




©Norkart 2026

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

## Tegnforklaring




### Matrikkel Bygning

-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Tatt i bruk (i GAB)
-  Bygning, uten Bygningspunkt


### Bygninger

-  Bygningsdelelinje
-  Taksprang Bunn
-  Takriss
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje

### Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

-  Godkj. Nybygg
-  Godkj. Bygningsending
-  Godkj. Nyb./Tilb./Påb.

### Ledningsnett

-  Kumlokk



### Høydeinformasjon

-  Høydekurve 5m
-  Høydekurve 1m
-  Forsenkningkurve 5m
-  Forsenkningkurve 1m
-  Toppunkt



### Innsjøer og vassdrag

-  Elv/Bekk
-  Kanal/Grøft


### Eiendomsinformasjon

-  Eiendomsgrense
-  Eiendomsteig
-  Gårds- og bruksnummer




### Annen naturinformasjon

-  Hekk
-  Stein



### Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-i)

-  Faresone - Flomfare

### Bygningsmessige anlegg

-  Flaggstang
-  Frittstående mur
-  Lodrett forstøtningsmur

### Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

-  Faresone grense
-  Faresone grense

### Adresser

-  Adressepunkt tekst

### Vegsituasjon

-  Annet vegareal
-  Autovern
-  Vegdekkekant

# Eiendomskart for eiendom 1130 - 31/770//



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

- |                                |  |                                |                                     |
|--------------------------------|--|--------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgm omtvistet     | ----- Eiendomsgm lite nøyaktig >=500       | ● Grensepunkt lite nøyaktig    | ⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent  |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant  | ----- Eiendomsgm mindre nøyaktig >200<=500 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig  | ⊙ Grensepunkt - bolt                |
| - - - - - Hjelpelinje fiktiv   | ----- Eiendomsgm mindre nøyaktig >30<=200  | ● Grensepunkt mindre nøyaktig  | ⊙ Grensepunkt - kors                |
| ..... Hjelpelinje punktfeste   | ----- Eiendomsgm middels nøyaktig >10<=30  | ● Grensepunkt middels nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - rør                 |
| - - - - - Hjelpelinje vannkant | ----- Eiendomsgm nøyaktig <= 10            | ● Grensepunkt nøyaktig         | ● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet |
|                                | ----- Eiendomsgm uviss nøyaktighet         |                                | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

## Areal og koordinater for eiendommen

<b>Areal</b>	802,40 m <sup>2</sup>	<b>Arealmerknad</b>				
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 32	<b>Nord</b>	6550686,39	<b>Øst</b>	324241,75

<b>Grensepunkter</b>						<b>Grenselinjer (m)</b>	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6550699,66	324226,76	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	31,84	
2	6550705,08	324248,52	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	22,42	
3	6550674,69	324256,81	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	31,50	
4	6550668,9	324235,6	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	21,99	
5	6550667,95	324229,58	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,11	29,38

# Nabolagsprofil

Lindebakken 6 - Nabolaget Tau - vurdert av 85 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



## Offentlig transport

🚶 Tau skole Linje 130	11 min 🚶 1 km
🚶 Stavanger stasjon Linje F5, L5	24 min 🚶 25.3 km
✈ Stavanger Sola	33 min 🚶

## Skoler

Tau skole (1-7 kl.) 324 elever, 17 klasser	14 min 🚶 1.3 km
Tryggheim Strand (1-10 kl.) 117 elever, 9 klasser	20 min 🚶 1.7 km
Tau ungdomsskole (8-10 kl.) 184 elever, 9 klasser	11 min 🚶 1 km
Strand videregående skole 400 elever	16 min 🚶 1.4 km

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

Sitat fra en lokalkjent



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



## Naboskapet

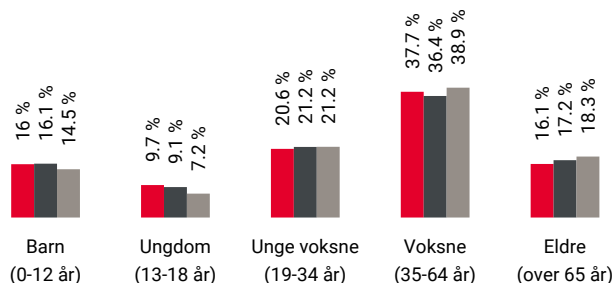
Godt vennskap 72/100



## Kvalitet på skolene

Bra 66/100

## Aldersfordeling



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

## Barnehager

Rødlandsmyrå barnehage (1-5 år) 76 barn	6 min 🚶 0.5 km
Preg barnehager Tau (1-5 år) 80 barn	16 min 🚶 1.4 km
Espira Tau barnehage (0-5 år) 101 barn	5 min 🚶 2.3 km

## Dagligvare

Coop Extra Prestamarka	14 min 🚶
Coop Extra Tau Post i butikk	16 min 🚶 1.4 km

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100



### Støynivået

Lite støynivå 92/100



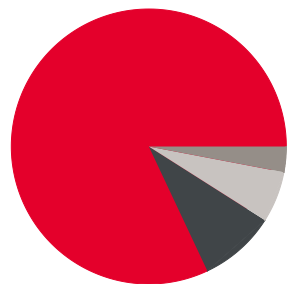
### Gateparkering

Lett 88/100

## Sport

⚽ Lauvtunvegen	6 min	🚶
Ballspill	0.6 km	
⚽ Rødlandsmyra	9 min	🚶
Fotball	0.8 km	
🚴 Akilles Treningssenter	14 min	🚗
🚴 Fitnesspoint Jørpeland	15 min	🚗

## Boligmasse

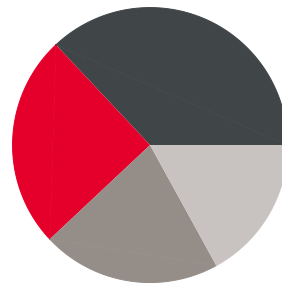


- 82% enebolig
- 9% rekkehus
- 3% blokk
- 6% annet

## Varer/Tjenester

📦 Ryfylke Storsenter	14 min	🚗
📦 Apotek 1 Tau	19 min	🚶

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



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

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

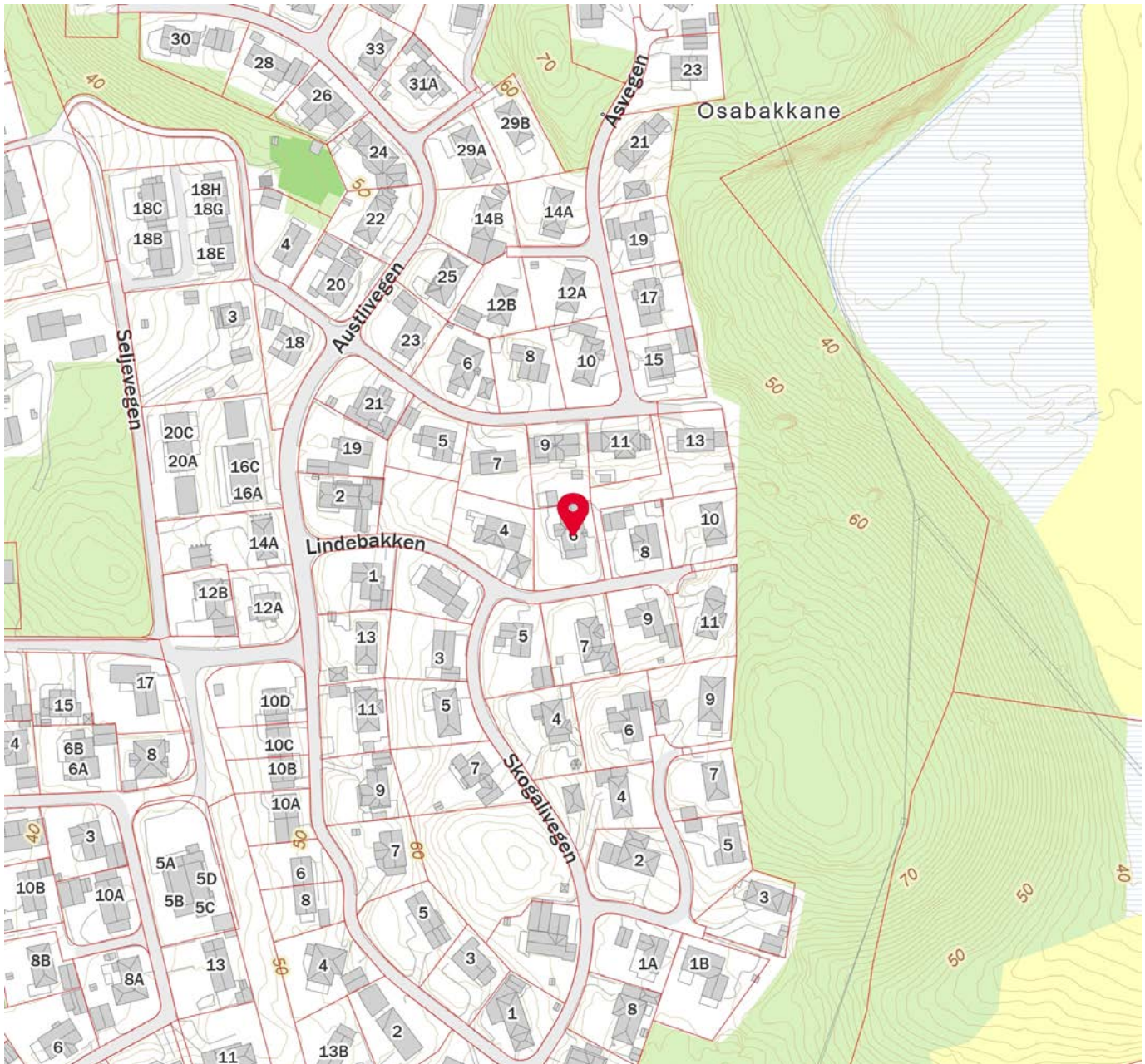
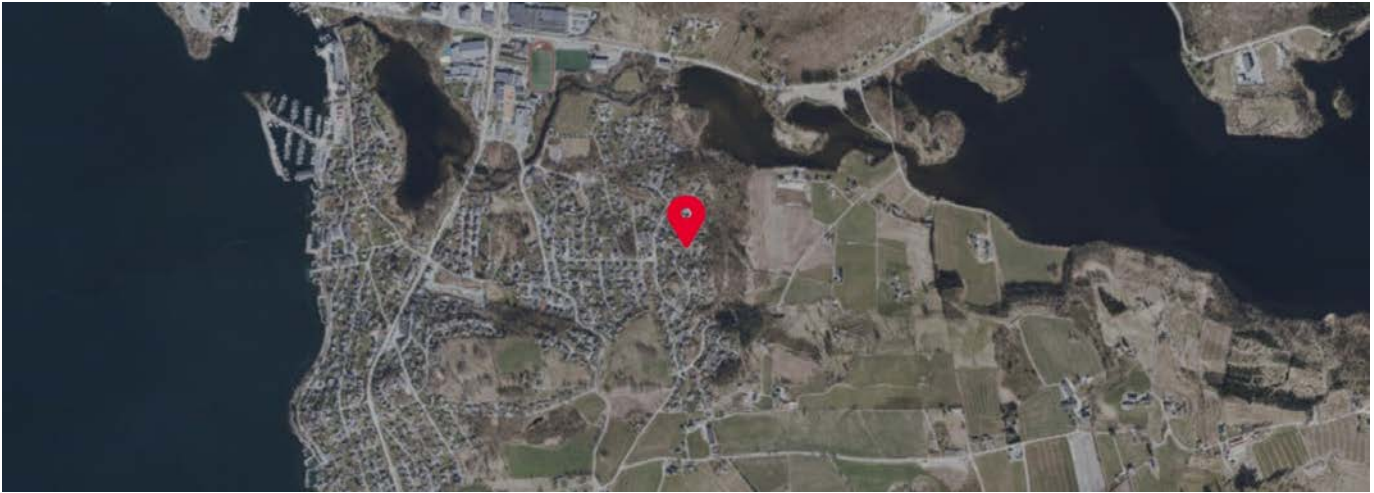


0% 43%

- Tau
- Tau
- Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



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 naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** 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. AVTREKKSIVIFTER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# Trygghet for deg som boligkjøper



## Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

## Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

## Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller [post@help.no](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://help.no).

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



9 av 10

boligselgere kjøper  
boligselgerforsikring

# Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

## Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

## Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

[www.fremtind.no](http://www.fremtind.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:** Lindebakken 6  
4120 TAU**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Marion Espedal**Telefon:** 900 19 866  
**E-post:** marion.espedal@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 viderefordlet til selger.***Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som:  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre