



aktiv.

Kleppelundvegen 1, H0304, 4350 KLEPPE

Flott leilighet i Klepp sentrum
God planløsning, 2(3) soverom
Stor inneglasset balkong!
Parkering i garasjeanlegg



Partner / Eiendomsmegler MNEF

Steinar Stokka

Mobil 465 95 969

E-post steinar.stokka@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Jæren

Jernbanegata 5, 4340 Bryne. TLF. 51 77 80 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 990 000,-
Omkostn.: Kr 101 100,-
Total ink omk.: Kr 4 091 100,-
Felleskostn.: Kr 3 508,-
Selger: Kjellaug Hetland

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2011
BRA-i/BRA Total 86/107 kvm
Tomtstr.: 922.6 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 1, bnr. 2159
Snr. 23
Oppdragsnr.: 1403250300

Flott leilighet! Sentralt på Kleppe Alt du trenger rett utenfor døren

Velkommen til Kleppelundvegen 1, H0304

Vi har fått for salg en flott leilighet i tredje etasje med god planløsning og fin beliggenhet i bygget. Svært sentral beliggenhet over Europris og Kiwi. Kort vei til Jærhagen kjøpesenter, busstasjon og turløypa Kleppeloen og nye Ploggenparken. Dette er leilighet for deg som ønsker å bo sentralt og ha gangavstand til butikker og kollektivtransport.

Innhold:

3. etasje: Entré/gang, bod, 2 soverom, bad/vaskerom, stue/kjøkken og inneglasset balkong.

Parkering for en bil i lukket garasjeanlegg med sportsbod like bak.

Kort fortalt:

- Romsig leilighet med god planløsning
- Praktisk kjøkken
- Flislagt bad
- 2 soverom med mulighet for 3
- Inneglasset balkong på 13 kvm. og balkong ut fra hovedsoverom
- Heis til alle etasjer

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	39
Nabolagsprofil	103
Budskjema	112

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 86 m²

BRA - e: 8 m²

BRA - b: 13 m²

BRA totalt: 107 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 8 m² Bod i garasjeanlegg.

BRA-b: 13 m² Inneglasset balkong.

3. etasje

BRA-i: 86 m² Entré/gang, bod, 2 soverom, bad/vaskerom og stue/kjøkken.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Rom benevnelse er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav.

Inneglasset balkong - 13 m². - BRA-b (Inneglasset balkong)

Balkong. - 6 m². - BRA-e (eksternt bruksareal)

Utvendig bod i parkeringskjeller. - 7,50 m². - BRA-e (eksternt bruksareal)

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

922.6 m²

Tomtebeskrivelse

Pent opparbeidet fellesareal.

Beliggenhet

Klepp sentrum med gåavstand til de fleste fasiliteter, her lever du trygt og godt, uten å måtte være avhengig av bil.

Her får du kort gangavstand til Kiwi og Europris som ligger i samme bygg, samt

Rådhuset og Jærhagen med alle shoppingmulighetene. Like ved ligger også busstoppet som går til Stavanger, Bryne, Sola og til togstoppet på Klepp stasjon.

Ikke langt unna ligger den populære lysløypa i Kleppeloen, som har treningsapparater og griller. For den aktive, kan du trene på Arena treningssenter, Sport 4 Your eller benytte deg av fritidstilbudene til Klepp IL.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Sentrumsbebyggelse med leiligheter og forretninger.

Bygningssakkyndig

Kåre Vatland

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Utdrag fra takstrapport:

Generell beskrivelse av boligen: Boligblokk oppført ringmur/grunnmur i stedstøpt betong. Yttervegger i betongelement, og lett bindingsverk som utvendig er bordkledd med liggende trepaneler. Betongdekke mellom etasjer. flatt tak antatt tekket med papp. Vinduer og dører med isolerglass. Leiligheten fremstår i god stand iht. alder, mindre tilstand anmerkninger registrert. Dette er merknader som hovedsakelig er tilknyttet konstruksjon og normal brukslitasje. De enkelte vurderinger er nærmere beskrevet i rapport. Rapport anbefales lest i sin helhet.

Innhold

3. etasje: Entré/gang, bod, 2 soverom, bad/vaskerom, stue/kjøkken og inneglasset balkong.

Parkering for en bil i lukket garasjeanlegg med sportsbod like bak.

Standard

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

Forhold som har fått TG2:

Vinduer og dører

Oppsummering:

Vinduer og dører er fra byggeåret, normal slitasje i overflater, pakninger og beslag.

Merknader:

-Ytterdører er stedvis utav lodd/vater og noe stri å betjene, ingen registrert kondens/følgeskader.

-Mindre svelling i nedre del av foring til balkongdør, ingen registrert fukt ved overflatemåling.

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

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

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

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

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

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

Anbefalte tiltak:

Mindre justering av ytterdører, generell behandling av hengsler og beslag.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering:

Gulv i betong kan ha forskjellig krymping/svinn, mindre ujevnheter er ikke unormalt.

-Toppdekker og overflater i bolig fremstår i god stand iht. alder, stedvis noe mindre bruksmerker og falming og i gulv overflater.

-Stedvis riss i overgang himling/vegg, påregnelig normalt ved listefri utførelse.

Enkel nivellering

Ved enkel og vilkårlig nivellering registreres det høydeforskjell på mellom 0-15 mm avvik på total planhet i stue/kjøkken.

Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

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

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

Kjøkken

Oppsummering av avtrekk:

Avtrekk fungerte ikke tilstrekkelig ved enkel test.

Anbefalte tiltak avtrekk:

Nærmere kontroll/utbedring av ventilasjon, kommentert under ventilasjon.

Elektrisk

Oppsummering:

Elektriske anlegget hovedsakelig fra byggeåret, noe oppgradert i senere tid.

Samsvarserklæring for eldre del av anlegget ikke fremvist.

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

Normal levetid for elektrisk anlegg er 20 til 40 år.

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

Anbefalte tiltak:

TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/ samsvarserklæring på deler av anlegget anbefales innhentet.

Ventilasjon

Oppsummering:

Bygningen har balansert ventilasjon, kanaler bør renses med jevne mellomrom for at avtrekket skal opprettholde kapasiteten (ca hvert 5 år).

Det ble ikke registrert tilfredstillende avtrekk/tilluft ved enkel kontroll på befæringsdagen. Dette kan føre til kondenssskader med manglende tiltak.

Anbefalte tiltak:

Nærmere kontroll/utbedring av ventilasjons aggregat.

Våtrom: Bad/vaskerom

Oppsummering av overflater:

Overflate i normal stand iht. alder.

Merknader:

-Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået, funksjon vil være ivaretatt med oppbrett av membran.

-Noe mindre vannansamling i dusjnisen ved spyling. Lokal fall i dusj er mindre enn referansenivået, funksjon ivaretatt med dusjnisen, ingen umiddelbar behov for tiltak.

-Noe mindre soppdannelser og avskalling i innvendig fuge i hjørne dusjnisen.

-Mindre avskalling i himling over dusjnisen, ingen registrert fukt ved overflatemåling.

-Stedvis "bom"/hulrom under enkelt fliser på gulv. Dette reduseres levetid og skader kan letter oppstå.

Ingen umiddelbar behov for tiltak, "bom" kan utbedres med bi-imp eller lignende.

Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.

Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.

Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.

Anbefalte tiltak overflater:

Nærmere kontroll av oppbrett av membran i dørterskel.

Re-sillikonere overgang gulv/vegg i dusj.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk:

Det registreres at membran ikke er ført inn under klemring i sluk i dusj. Ved en eventuell tilbakeslag vil gulv og sideliggende rom kunne påføres skade.

Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.

Membran kan kontrolleres tilstrekkelig i hjelpesluk grunnet flislim og mangelfull renhold.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk:

Lokal utbedring av membrana rundt vannuttak under servant, og overgang membran/klemring i sluk.

Oppsummering av ventilasjon:

Det registreres ikke tilfredstillende sug i avtrekks ventil ved enkel test.

Anbefalte tiltak ventilasjon:

Nærmere kontroll/utbedring av ventilasjons aggregat.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

1 fast plass i lukket garasjeanlegg. Sameiet er sameier i Sentrumsgården Felles som er et tingsrettslig sameie opprettet for uteområder og parkeringsanlegg for blokk I, II og III.

Forsikringsselskap

Eika Forsikring

Polisenummer

7112994

Diverse

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

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

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

Energi

Oppvarming

Varmekabler i gulv på bad, ellers elektrisk.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 990 000

Kommunale avgifter

Kr 3 994

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter og gebyr utgjør for 2024 totalt kr 3 994,-. I dette inngår bl.a. avgift for vatn, avløp, renovasjon. Beløpet er fordelt på 2 terminer. Avgift for 1. termin 2024 med forfall 15. april er på kr 1 903,-. Avgift for 2. termin 2024 med forfall 15. oktober er på kr 2 091,-.

Formuesverdi primær

Kr 890 612

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 562 449

Info formuesverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2023, ifølge skatteetaten.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet felleskostnader og kommunale avgifter påløper kostnader til strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

88/2132

Felleskostnader inkluderer

Kr 3 508,- pr. måned. Felleskostnader inkluderer blant annet byggforsikring, honorar til

styret, forretningsførsel/revisor, diverse drift/vedlikehold og grunnpakke tv/internett.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 3 508

Sameiet

Sameienavn

SAMEIET SENTRUMSGÅRDEN I

Organisasjonsnummer

997824873

Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

Regnskap/budsjett

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene er vedlagt prospektet. Det gjøres oppmerksom på at felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/årsmøtet/generalforsamling.

Styregodkjennelse

Det foreligger krav om styregodkjennelse av ny erverver i sameiets vedtekter.

Risikoen for å bli godkjent som ny erverver påhviler kjøper og kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om slik godkjennelse foreligger på overtakelsestidspunktet.

Kjøper kan gå til søksmål mot sameiet dersom kjøper mener manglende styregodkjennelse ikke er saklig begrunnet, jf. eierseksjonsloven § 24 tredje ledd.

Dyrehold

Normalt dyrehold er tillatt, men skal ikke være til sjenanse for andre beboere.

Forretningsfører

Forretningsfører

Pre Solutions AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 1, bruksnummer 2159, seksjonsnummer 23 i Klepp kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

Dokumentnr. 24872 Tinglyst 12.01.2011 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:29

Rettighetshaver: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:2156

Rettighetshaver: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:2157

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Overført fra: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:2159

Gjelder denne registerenheten med flere

Dokumentnr. 854265 Tinglyst 19.10.2011 - Seksjonering

Opprettet seksjoner: Snr: 23 Formål: Bolig Sameiebrøk: 88/2132

Dokumentnr. 399455 Tinglyst 21.05.2013 - Bruksrett

Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:2156

Bestemmelse om parkeringsplass

Bestemmelse om vedlikehold

Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:2156

Bestemmelse om boder

Bestemmelse om vedlikehold

Dokumentnr. 203213 Tinglyst 05.03.2015 - Bestemmelse om parkering

Dokumentnr. 1200207 Tinglyst 22.12.2015 - Bestemmelse om parkering

Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:2274

Bestemmelse om bruksrett til gjesteparkering

Bestemmelse om drift og vedlikehold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse for Blokk A Kleppelundsvegen 1, 16.12.2011

Det er utstedt ferdigattest på innglassing av balkong, 28.02.2014

Ferdigattest/brukstillatelse datert

28.02.2014.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Regulerings- og arealplaner

Reguleringsplan

Navn: Heradshuset, Kleppe del 1

Formål: Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
Ikrafttredelse: 13.02.2010

Kommunedelplan
Navn: Kleppe sentrum
Formål: Sentrumsføremål
Periode: 2022-2033.
Ikrafttredelse 27.03.2023

Adgang til utleie

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

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke boplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

99 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

101 100 (Omkostninger totalt)

112 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

114 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 091 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 102 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 104 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 101 100

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris 45 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 3 700 Kommunale opplysninger
- 24 900 Markedspakke
- 6 900 Oppgjørsvederlag
- 5 200 Opplysninger fra forretningsfører
- 1 250 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 9 900 Tilretteleggingsgebyr
- 6 570 Eierskiftegebyr
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 96 850

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 alle sine kostnader med oppdraget. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

Steinar Stokka

Partner / Eiendomsmegler MNEF

steinar.stokka@aktiv.no

Tlf: 465 95 969

Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS, organisasjonsnummer 834001942

Jernbanegata 5, 4340 Bryne

Salgsoppgavedato

15.08.2025

Velkommen til
Kleppelundvegen 1, H0304

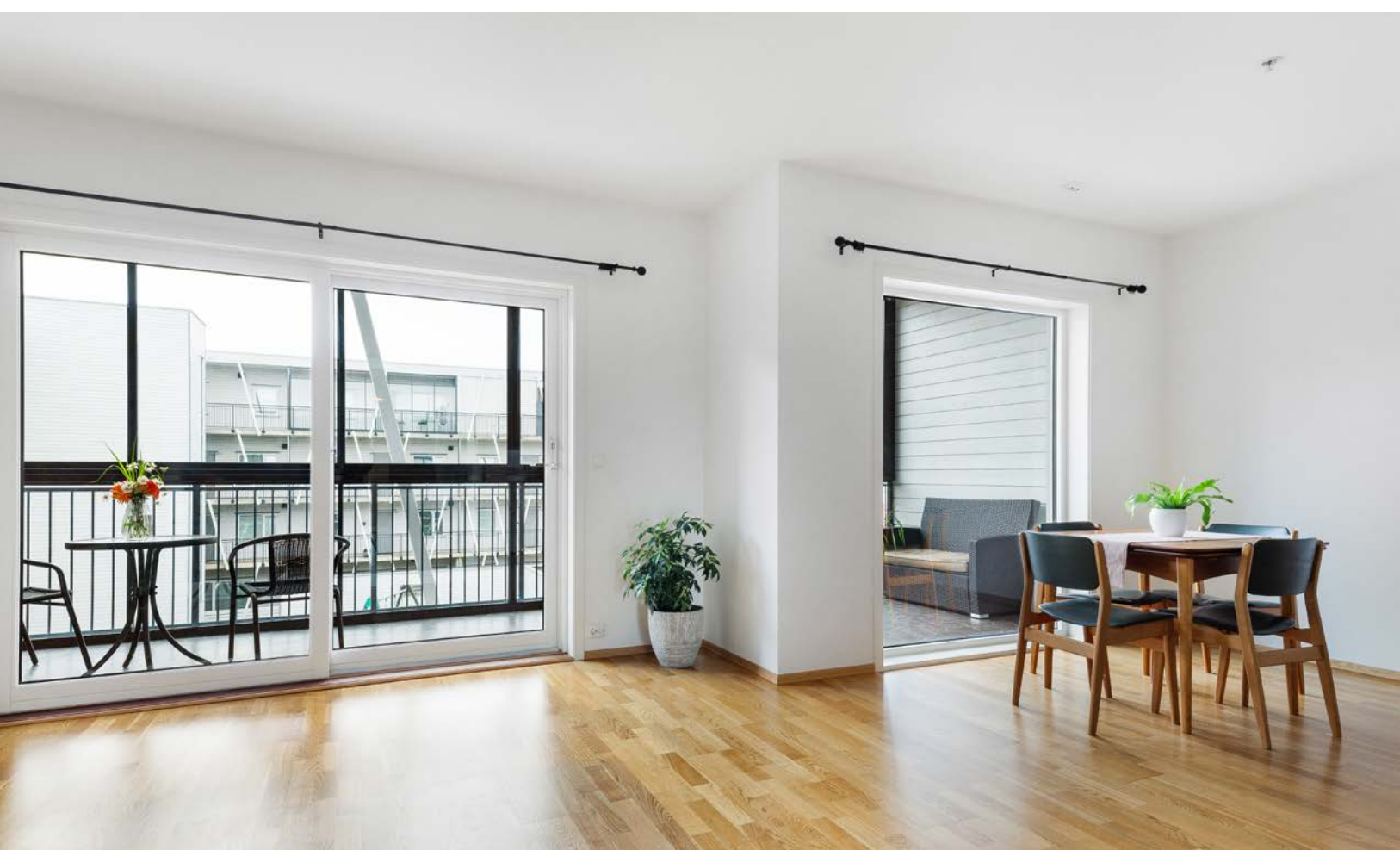
Innhold:

3. etasje: Entré/gang, bod, 2 soverom,
bad/vaskerom, stue/kjøkken og inneglasset
balkong.

Parkering for en bil i lukket garasjeanlegg med
sportsbod like bak.

Romslig leilighet med
god planløsning









God plass til flere sittegrupper - store skyvefelst som kan åpnes



Leiligheten har inneglasset balkong på ca. 13 kvm.







Stue/kjøkken



Praktisk kjøkken



Stue/kjøkken



Bad/vaskerom



Tidløse farger - badet inneholder toalett, dusj, baderomsinnredning med skuffer og skap



Hovedsoverom med utgang til balkong



God oppbevaringsplass til klær i garderobeskap



Balkong



Utsikt fra balkong



Gang



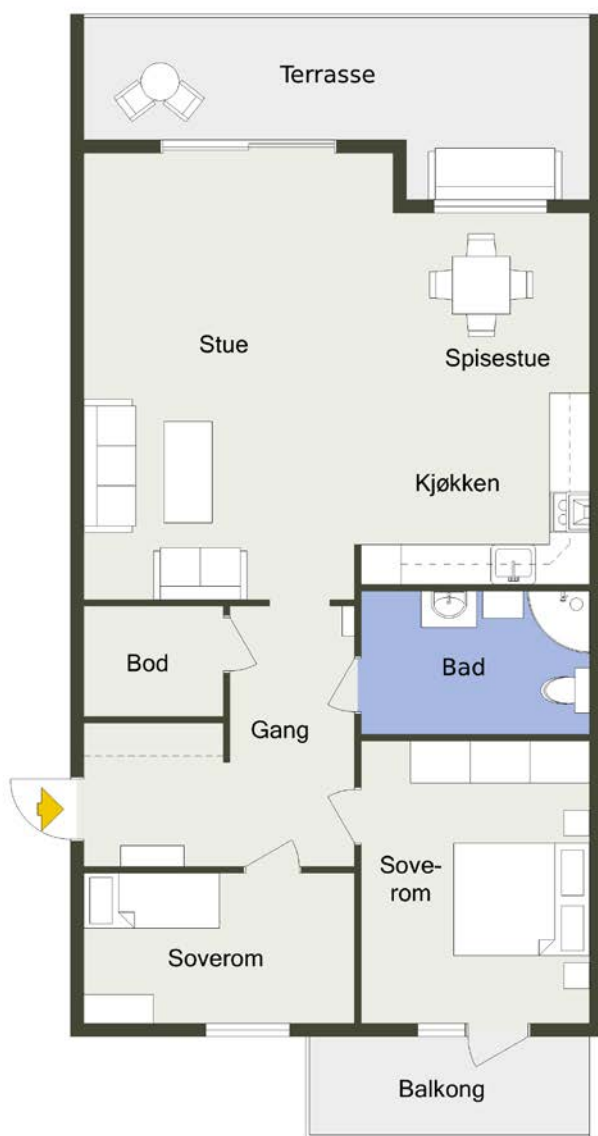
Bod/teknisk rom



Soverom 2 - barnerom, gjesterom eller kontor - alt etter behov



Kleppelundvegen 1

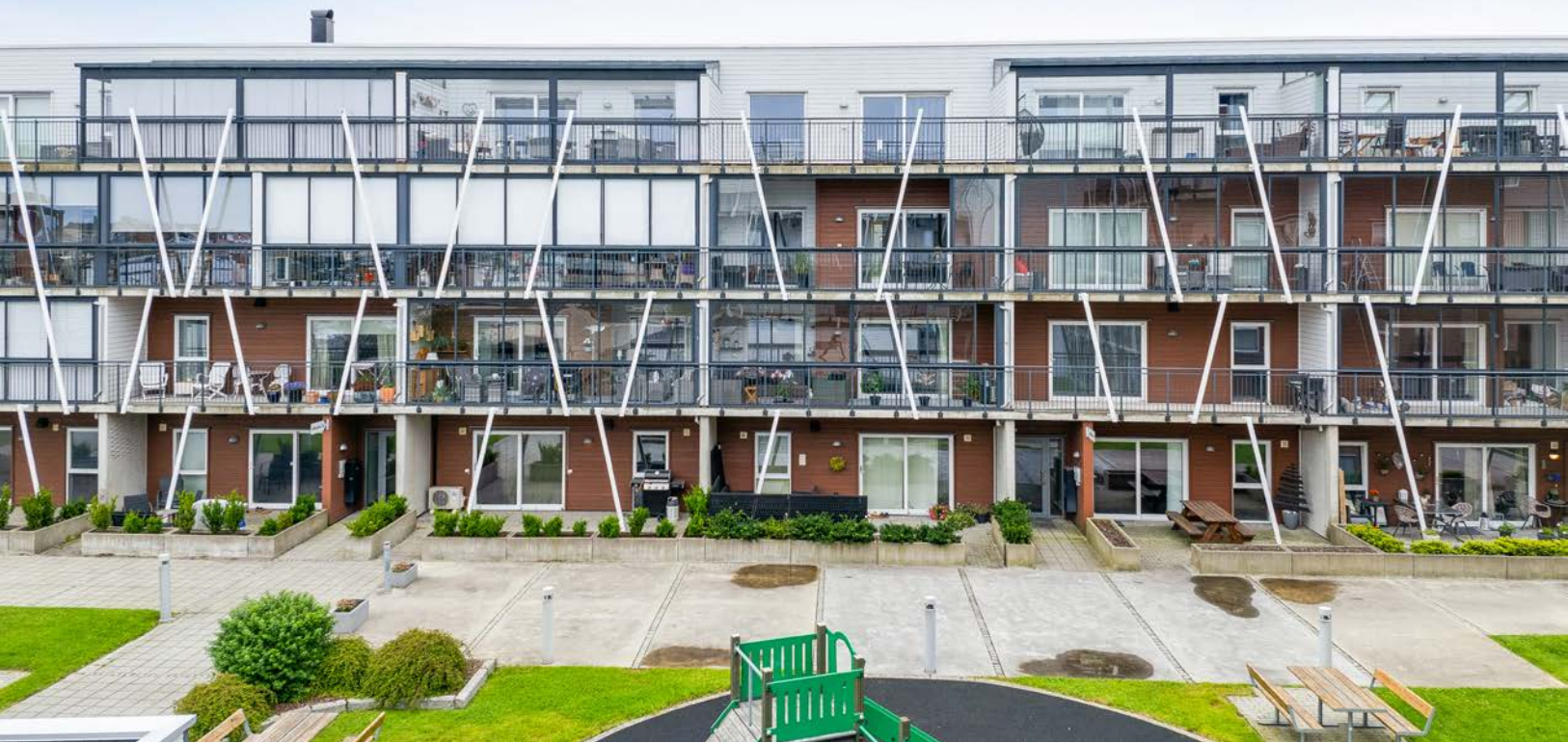


Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.



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







Garasjeanlegg med 1 stk. parkeringsplass og bod



Bod



Plogenparken



Klepp IL



Kleppeloen



Borestranden

Vedlegg

Kleppelundvegen 1 4350 KLEPPE

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet i boligblokk

Byggeår: 2011

BRA: 107 m²

BRA-i: 86 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

6

TG-2

8

TG-3

0

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/34458>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Vinduer og dører

Oppsummering

Vinduer og dører er fra byggeåret, normal slitasje i overflater, pakninger og beslag.

Merknader:

-Ytterdører er stedvis utav lodd/vater og noe stri å betjene, ingen registrert kondens/følgeskader.

-Mindre svelling i nedre del av foring til balkongdør, ingen registrert fukt ved overflatemåling.

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

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

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

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

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

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

Anbefalte tiltak

Mindre justering av ytterdører, generell behandling av hengsler og beslag.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Gulv i betong kan ja forskjellig krymping/svinn, mindre ujevnheter er ikke unormalt.

-Toppdekker og overflater i bolig fremstår i god stand iht. alder, stedvis noe mindre bruksmerker og falming og i gulv overflater.

-Stedvis riss i overgang himling/vegg, påregnelig normalt ved listefri utførelse.

Enkel nivellering

Ved enkel og vilkårlig nivellering registreres det høydeforskjell på mellom 0-15 mm avvik på total planhet i stue/kjøkken.

Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

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

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

Kjøkken

Oppsummering av avtrekk

Avtrekk fungerte ikke tilstrekkelig ved enkel test.

Anbefalte tiltak avtrekk

Nærmere kontroll/utbedring av ventilasjon, kommentert under ventilasjon.

Elektrisk

Oppsummering

Elektriske anlegget hovedsakelig fra byggeåret, noe oppgradert i senere tid.
Samsvarserklæring for eldre del av anlegget ikke fremvist.

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

Normal levetid for elektrisk anlegg er 20 til 40 år.

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

Anbefalte tiltak

TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/ samsvarserklæring på deler av anlegget, anbefales innhentet.

Ventilasjon

Oppsummering

Bygningen har balansert ventilasjon, kanaler bør renses med jevne mellomrom for at avtrekket skal opprettholde kapasiteten (ca hvert 5 år).

Det ble ikke registrert tilfredstillende avtrekk/tilluft ved enkel kontroll på befaringsdagen. Dette kan føre til kondensskader med manglende tiltak.

Anbefalte tiltak

Nærmere kontroll/utbedring av ventilasjons aggregat.

Våtrom: Bad/vaskerom

Oppsummering av overflater

Overflate i normal stand iht. alder.

Merknader:

-Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået, funksjon vil være ivaretatt med oppbrett av membran.

-Noe mindre vannansamling i dusjnisen ved spyling. Lokal fall i dusj er mindre en referansenivået, funksjon ivaretatt med dusjnisen, ingen umiddelbar behov for tiltak.

-Noe mindre soppdannelser og avskalling i innvendig fuge i hjørne dusjnisen.

-Mindre avskalling i himling over dusjnisen, ingen registrert fukt ved overflatemåling.

-Stedvis "bom"/hulrom under enkelt fliser på gulv. Dette reduseres levetid og skader kan letter oppstå.

Ingen umiddelbar behov for tiltak, "bom" kan utbedres med bi-imp eller lignende.

Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.

Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.

Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.

Anbefalte tiltak overflater

Nærmere kontroll av oppbrett av membran i dørterskel.

Re-sillikonere overgang gulv/vegg i dusj.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det registreres at membran ikke er ført inn under klemring i sluk i dusj. Ved en eventuell tilbakeslag vil gulv og sideliggende rom kunne påføres skade.

Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.

Membran kan kontrolleres tilstrekkelig i hjelpesluk grunnet flislim og mangelfull renhold.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Lokal utbedring av membrna rundt vannuttak under servant, og overgang membran/klemring i sluk.

Oppsummering av ventilasjon

Det registreres ikke tilfredstillende sug i avtrekks ventil ved enkel test.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Nærmere kontroll/utbedring av ventilasjons aggregat.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
13.8.2025

Rapportdato
14.8.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Kjellaug Hetland**

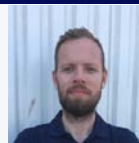
Tilstede ved inspeksjon: **Nei**
Representant v/befaring: **Anne Anda**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Kåre Vatland**
Firma: **Duo Takst AS**
Adresse: **Vesthagen 4, 4344 Bryne**

Telefon: **902 97 450**
Epost: **KV@DUOTAKST.NO**



Om bygningssakkyndig:

Duo Takst AS er en etablert takserings bedrift fra Bryne/Jæren.

Våre ansatte har høy fagkompetanse innen bygg og lang erfaring i takserings bransjen.

Vi leverer takserings tjenester som tilstandsvurdering, skade, skjønn, verdi bolig og nærings taksering i hele Rogaland, både for privat og offentlig sektor.

Vi har også bred kompetanse innen uavhengig kontroll, samt bruk av trykktesting og bygg termografi.

Som medlem av Norsk Takst (NT) er vi underlagt strenge krav til kvalitet for byggesakkyndig, takserings utdanning og etterutdanning.

Egne premisser:

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

Det er av takstmann ikke foretatt kontroll mot byggeforskrift og gitt byggetillatelse, ang lyd eller brann krav mellom bygninger.

Merknader tilknyttet bygningsdeler/konstruksjoner som ikke innbefattes i forskrift til avhendingslova, eksempelvis etasjeskiller, tilleggsbygg, innvendig dører etc, blir stedvis kommentert.

Det er flyttet på møbler/inventar for tilkomst til utsatte bygningsdeler, installasjoner og innretninger.

Det er imidlertid ikke flyttet på møbler/inventar/tepper etc. som står i rommene, som kan skjule skader.

Selger har ansvar om å sjekke og opplyse om slike skader i forbindelse med salg.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte.

Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar.

Opplysninger om vedlikeholdsarbeid, oppgraderinger og påkostninger som er opplyst i rapporten, er opplysninger som er gitt av selger/selgers representant.

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

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten

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

Informasjon om boligen

Adresse: **Kleppelundvegen 1, 4350 Kleppe**

Kommunenr: **1120**

Gårdsnr: **1**

Bruksnr: **2159**

Festnr:

Seksjonsnr: **23**

Andelsnr:

Leilighetsnr: **H0304**

Byggeår: **2011 - lht. eiendomsverdi**

Boligtype: Leilighet i boligblokk

Generell beskrivelse av boligen:

Boligblokk oppført ringmur/grunnmur i stødstept betong.
Yttervegger i betongelement, og lett bindingsverk som utvendig er bordkledd med liggende trepaneler.
Betongdekke mellom etasjer.
Flatt tak antatt teknet med papp.
Vinduer og dører med isolerglass.

Leiligheten fremstår i god stand iht. alder, mindre tilstand anmerkninger registrert.
Dette er merknader som hovedsakelig er tilknyttet konstruksjon og normal brukslitasje.

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

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Leilighet

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
3. etasje	107	86	8	13	6
Totalt m²	107	86	8	13	6

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
3. etasje	86	82	4	Entre/gang, 2 soverom, bad og stue/kjøkken. - BRA-i (internt bruksareal)	Bod. - BRA-i (internt bruksareal)
Totalt m²	86	82	4		

Kommentar til arealberegning

Rom benevnelse er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav.

Innglasset balkong - 13 m². - BRA-b (Innglasset balkong)

Balkong. - 6 m². - BRA-e (eksternt bruksareal)

Utvendig bod i parkeringskjeller. - 7,50 m². - BRA-e (eksternt bruksareal)

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Det er etablert en innglasset balkong.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Balkong/inglasset balkong i betong, normal slitasje på synlig overflater. Innglasset balkong Balkongen har limt gulvbelegg, betongdekke er ikke synlig for inspeksjon.	

6.2 Vinduer og dører



Beskrivelse	
Vinduer og dører med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Vinduer og dører er fra byggeåret, normal slitasje i overflater, pakninger og beslag. Merknader: -Ytterdører er stedvis utav lodd/vater og noe stri å betjene, ingen registrert kondens/følgeskader. -Mindre svelling i nedre del av foring til balkongdør, ingen registrert fukt ved overflatemåling. Normal tid før utskifting av stålvinduer/ aluminiumsvinduer er 30 - 50 år. Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år. Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år. Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år. Det ble ikke registrert punkterte glass på befaringsdagen, forbehold om dette da synligheten av disse vil kunne variere med temperatur og lysforhold.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Mindre justering av ytterdører, generell behandling av hengsler og beslag.	

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Støpt gulv på grunn
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2
Gulv i betong kan ja forskjellig krymping/svinn, mindre ujevnheter er ikke unormalt. -Toppdekker og overflater i bolig fremstår i god stand iht. alder, stedvis noe mindre bruksmerker og falming og i gulv overflater. -Stedvis riss i overgang himling/vegg, påregnelig normalt ved listefri utførelse. Enkel nivellering Ved enkel og vilkårlig nivellering registreres det høydeforskjell på mellom 0-15 mm avvik på total planhet i stue/kjøkken. Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.	

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Kjøkkeninnredning med lys profilerte fronter og grå laminert benkeplate. Innredning fremstår i god stand iht. alder. Merknad: -Begynnende svelling i underside benkeplate ved oppvaskmaskin/vaskeum. Anbefaler å forsegle/impregnere skadet laminering. -Påregnelig med mindre justering av enkelte fronter. Generell info: Avløpsrør under kjøkkenvask bør etter strammes med jevne mellomrom, dette fordi disse over tid glir fra hverandre ved bruk av varmt og kaldt vann, og kan forårsake fuktskade i skap og eventuelt nærliggende gulv. Anbefaler montering av komfyrvakt og waterguard.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Ja
Oppsummering av avtrekk	TG-2
Avtrekk fungerte ikke tilstrekkelig ved enkel test.	
Anbefalte tiltak avtrekk	
Nærmere kontroll/utbedring av ventilasjon, kommentert under ventilasjon.	

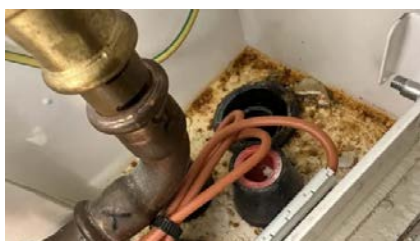
Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei
Ukjent alder på røykvarsler.	

6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	
Bygningens avløpsrør fra antatt byggeåret, ingen avvik registrert på synlig opplegg. Merknader:	
Ledningsnett Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år. Normal levetid på avløpsledninger av støpejern er 30 til 40 år.	
Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille.	

TG-1

6.7 Vannledninger



Type anlegg	Kobber, Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Vannrør fra antatt byggeår, ingen spesiell merknader registrert på synlig opplegg.

Merknader:

-Feil merking av stoppekran i fordelerskap for vann.

-Noe mindre korrodering i bunn av fordeler skap for vann, ingen registrert lekkasje.

Ledningsnett

Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 til 75 år.

Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.

Normal levetid for tappe batterier er 10 til 25 år.

Normal levetid for vannledninger av PE/PEX er 25 til 75 år.

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

6.8 Elektrisk



Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
---	-----

Type sikringer	Automatsikringer
----------------	------------------

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

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
---	----

Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
-----------------------------------	-----

Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
--	-----

Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
--	-----

Er kabler tilstrekkelig festet?	Nei
---------------------------------	-----

Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
---	-----

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Ikke besvart
--	--------------

Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget?	Ikke besvart
---	--------------



Oppsummering av elektrisk

TG-2

Elektriske anlegget hovedsakelig fra byggeåret, noe oppgradert i senere tid.
Samsvarserklæring for eldre del av anlegget ikke fremvist.

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

Normal levetid for elektrisk anlegg er 20 til 40 år.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale øltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. EI-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.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/ samsvarserklæring på deler av anlegget, anbefales innhentet.

6.9 Ventilasjon



Type ventilering

Balansert ventilasjon

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Rotormotor, samt filter skiftet av Villa ventilasjons rens i 2024.

Når var siste service på anlegget?

2024

Er det tegn på fukt eller mugg i filter?

Nei

Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?

Ja

Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?

Nei

Oppsummering av ventilasjon

TG-2

Bygningen har balansert ventilasjon, kanaler bør renses med jevne mellomrom for at avtrekket skal opprettholde kapasiteten (ca hvert 5 år).
Det ble ikke registrert tilfredsstillende avtrekk/tilluft ved enkel kontroll på befaringsdagen. Dette kan føre til kondensskader med manglende tiltak.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Nærmere kontroll/utbedring av ventilasjons aggregat.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flis på gulv og vegg. Utstyr: Dusjnisje, vegg hengt toalett, vannuttak for vaskemaskin, servant i innredning, fordeler skap for vann, vannmåler og stoppekran. Mekanisk avtrekk. Varmekabler i gulv. Ca 45 mm fall fra topp hjelpesluk til topp dørterkel.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	
TG-2 Overflate i normal stand iht. alder. Merknader: -Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået, funksjon vil være ivaretatt med oppbrett av membran. -Noe mindre vannansamling i dusjnisjen ved spyling. Lokal fall i dusj er mindre en referansenivået, funksjon ivaretatt med dusjnisjen, ingen umiddelbar behov for tiltak. -Noe mindre soppdannelser og avskalling i innvendig fuge i hjørne dusjnisjen. -Mindre avskalling i himling over dusjnisjen, ingen registrert fukt ved overflatemåling. -Stedvis "bom"/hulrom under enkelt fliser på gulv. Dette reduseres levetid og skader kan letter oppstå. Ingen umiddelbar behov for tiltak, "bom" kan utbedres med bi-imp eller lignende. Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.	
Anbefalte tiltak overflater	
Nærmere kontroll av oppbrett av membran i dørterkel. Re-sillikonere overgang gulv/vegg i dusj.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ja
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Det registreres at membran ikke er ført inn under klemring i sluk i dusj. Ved en eventuell tilbakeslag vil gulv og sideliggende rom kunne påføres skade.
Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.
Membran kan kontrolleres tilstrekkelig i hjelpesluk grunnet flislim og mangelfull renhold.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Lokal utbedring av membrna rundt vannuttak under servant, og overgang membran/klemring i sluk.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Utstyr: Dusjnisje, vegg hengt toalett, vannuttak for vaskemaskin, servant i innredning, fordeler skap for vann, vannmåler og stoppekran.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

Sanitærutstyr i normal stand iht. alder.
Merknader:
-Begynnende svelling i nedre del av sideplate innredning.

Ventilasjon

Type ventilerings	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-2

Det registreres ikke tilfredstillende sug i avtrekks ventil ved enkel test.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Nærmere kontroll/utbedring av ventilasjons aggregat.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
---	----

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
---	-----

Oppsummering av fukt	TG-1
Variable fuktverdier omliggende vannuttak blandebatteri i dusj. Ingen registrert bom eller riss. Ingen registrert fukt ved hulltaking fra tilstøtende rom.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.	

6.11 Øvrig: Innvendige dører

Beskrivelse
Innvendige dører med med hvit slett utførelse, normal slitasje i overflater og låskasser. Merknader: -Dører til soverom tar i karm, behov for mindre justering. -Gjennomslag av kvist i enkelte dørkarmer.

6.12 Rom under terreng

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

6.13 Loft (konstruksjonsoppbygging)

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

6.14 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

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

6.15 Toalettrom

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

6.16 Trapp

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

6.17 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.18 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.19 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

firma *Abdiv eiendomsmedling Jøran AS* Oppdragsnr. *1403250300*

Adresse *Kleppelundvegen 1*

Postnr. *4350* **Sted** *Kleppe*

Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja
Salg ved fullmakt? ☐ Nei ☒ Ja

Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Nei ☐ Ja

Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig *Anne Anda*

Når kjøpte du boligen? *2011* Hvor lenge har du bodd i boligen?

Har du bodd boligen siste 12 mnd? ☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring? *Fremtind* *7112994*

Kjellang *Hetland*

Selger 2 Fornavn *Kjellang* Etternavn *Hetland*

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt ellersoppkader?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse *Utbedring av sistene*
- Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:
Beskrivelse
- Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse
- Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Er forholdet byggemeldt? ☒ Nei ☐ Ja
- Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse *Inngjessing er ikke 100% tett*

10.1 Har det vært utført arbeid på takteking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse

11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Hvis nei, gå videre til punkt 12.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse *Service på ventilasjon*

11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse

11.2 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

13. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar *Stikkontakt ; garasjeanlegg*

15. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

2

16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
☐ Nei ☐ Ja Kommentar
18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse Siste målte radonverdi
19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
21. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
22. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)? Hvis ja, redegjør:
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

23. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
24. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
25. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
26. Kjenner du til om det er/har vært skjeeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

3

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

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

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

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

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

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

- ☐ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen.

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

- ☒ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

- ☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

Dato 12.08.25

Sted Kjøper

Signatur selger 1:

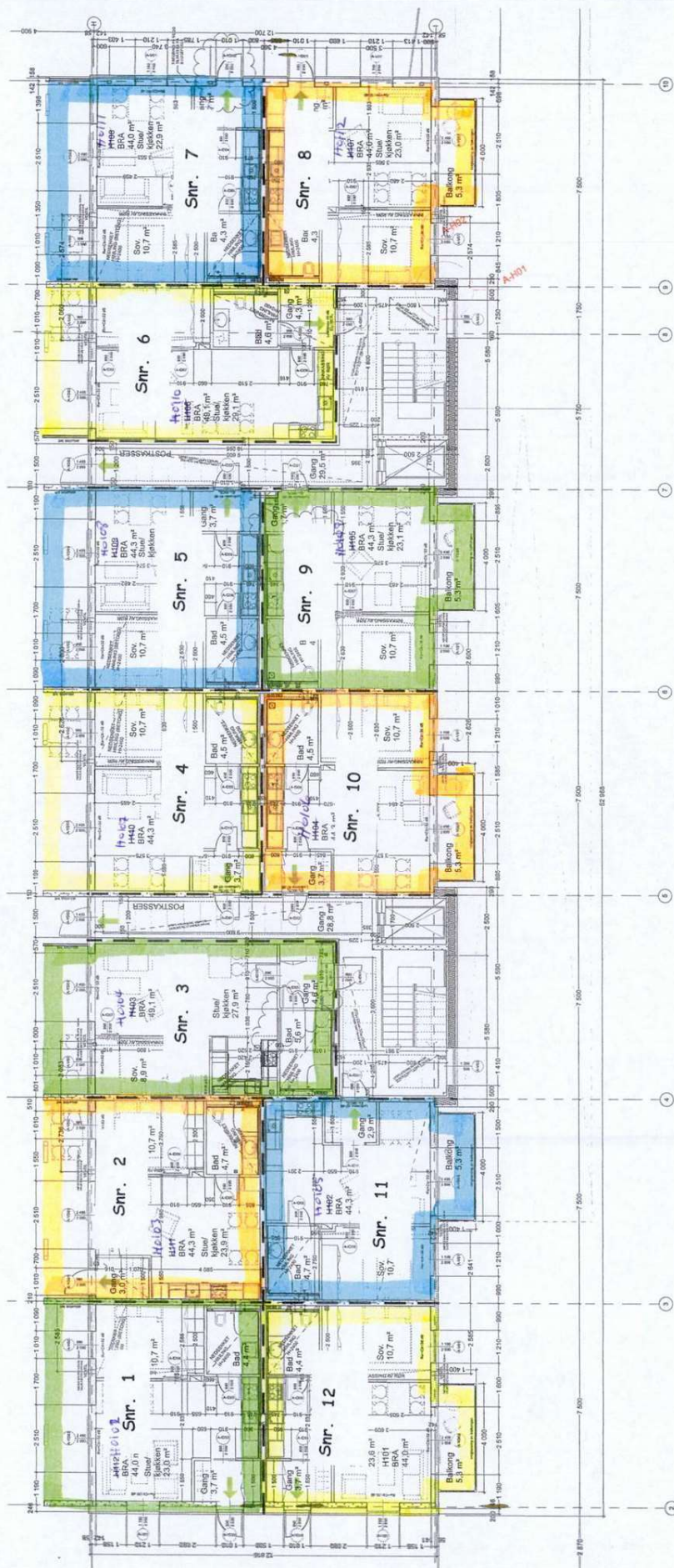
Anne Ande

Signatur selger 2:

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

4



11-5/61

Målestokk 1: 200

ARBUDDISTEGNING

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	

INFORMASJON FRA HTH ER MOTTATT BITVIS OVER EN PERIODE PÅ 3 MND. HTH MÅ KONTROLLERES OG STÅ ANSVARLIG FOR AT ALL INFORMASJON FRA UNDERHANDLING ER MEDTATT.

DET ER IKKE MOTTATT OPPLYSNINGER FRA TEKNISKE FAG
VEDR. VEGGTYKKELSER FOR FØRINGER, EVT. VEGGKODING
/IL FØRST BLI FORETATT NÅR DETTE FORELØBER.

INNNEVEGGER ER MÅLBATT TIL SENTER VEG SUPPLERT MED ENKELTE KRITISKE NETTOMAL

TEKNISKE SJAKTER MÅ GJENNOMGÅS AV DE RESPEKTIVE FAG

00-171-1-1-1

PRODUKT
KLEPPELUNDSVEIEN AS

BLOKKA Pinn Bolla 1.Etasje

id	date	time	location	status
1	2023-05-10	08:00	Room 101	51

219A 10

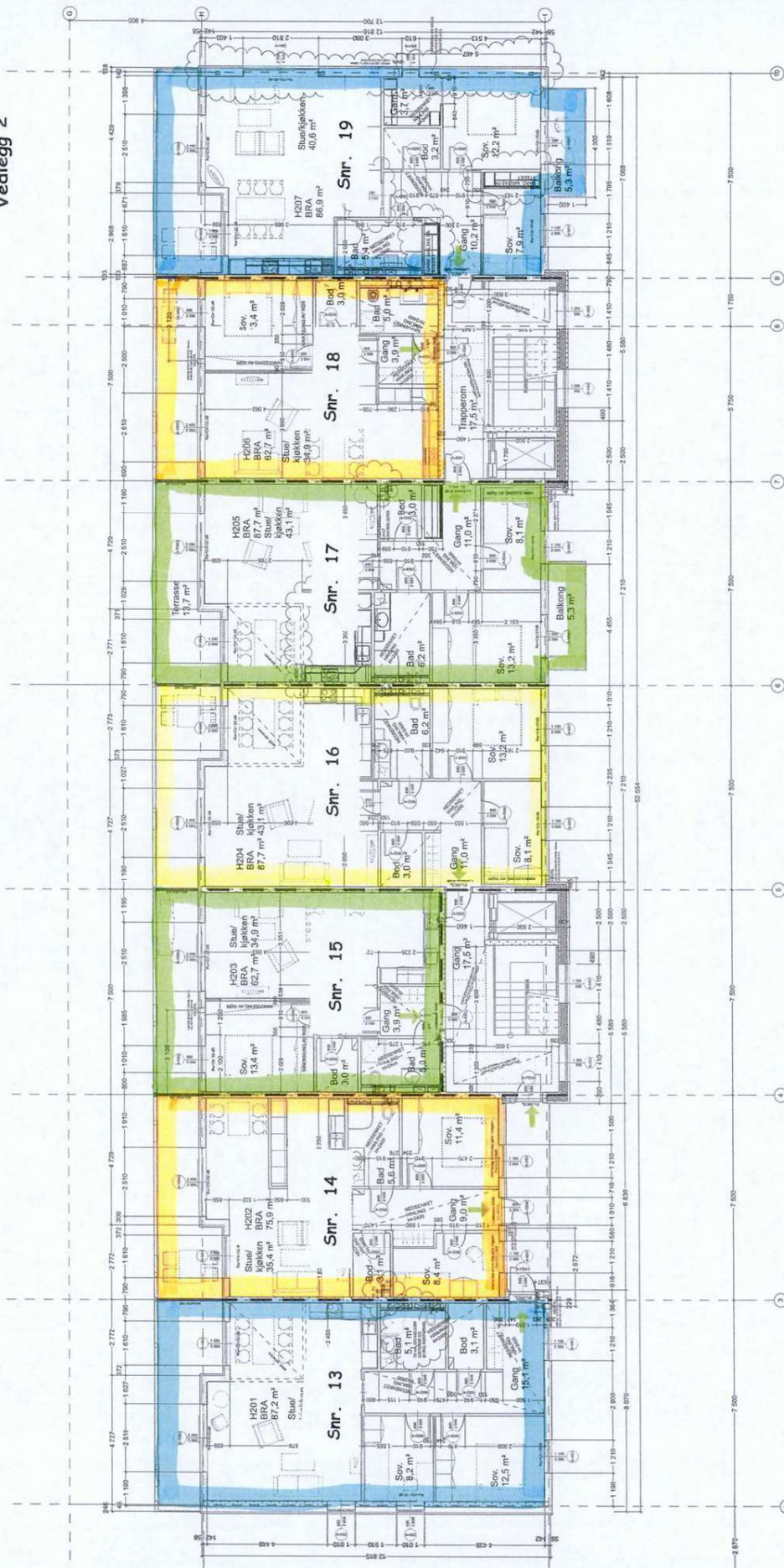
PLAYN'G
—O—B—E—Y—E—S—

Page 10

Call 1-800-441-4444
or visit www.4444.com

1

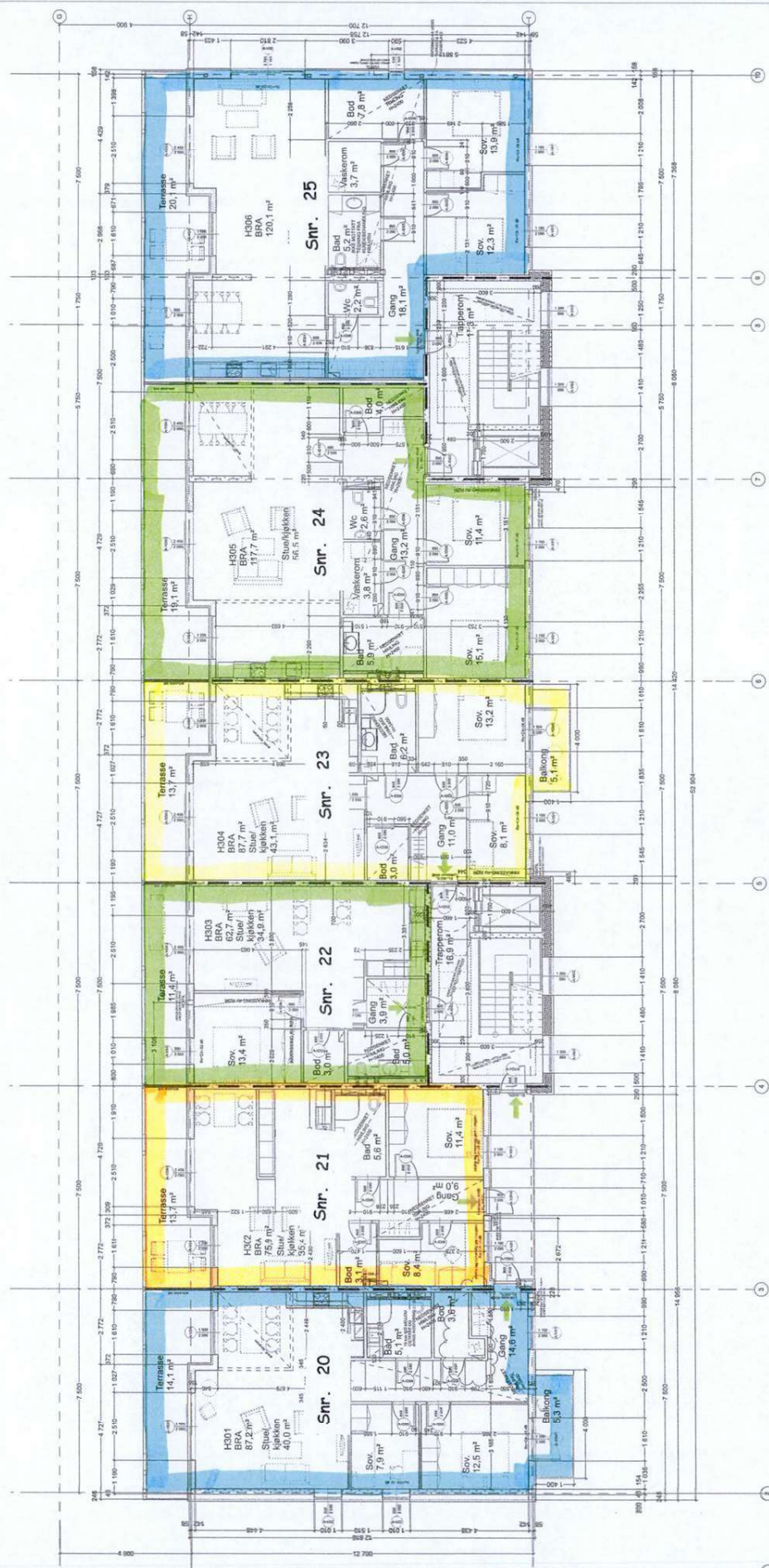
Vedlegg 2



Målestokk 1: 200

19/9-11

ARBEIDSTEKNING	
1. TITTEL	1. PLAN
2. DATUM	19.09.11
3. UTARBEIDET AV	3. UTARBEIDET AV
4. TILBEHOØR	4. TILBEHOØR
5. BESKRIVELSE	5. BESKRIVELSE
6. TILBEHOØR	6. TILBEHOØR
7. TILBEHOØR	7. TILBEHOØR
8. TILBEHOØR	8. TILBEHOØR
9. TILBEHOØR	9. TILBEHOØR
10. TILBEHOØR	10. TILBEHOØR
11. TILBEHOØR	11. TILBEHOØR
12. TILBEHOØR	12. TILBEHOØR
13. TILBEHOØR	13. TILBEHOØR
14. TILBEHOØR	14. TILBEHOØR
15. TILBEHOØR	15. TILBEHOØR
16. TILBEHOØR	16. TILBEHOØR
17. TILBEHOØR	17. TILBEHOØR
18. TILBEHOØR	18. TILBEHOØR
19. TILBEHOØR	19. TILBEHOØR
20. TILBEHOØR	20. TILBEHOØR
21. TILBEHOØR	21. TILBEHOØR
22. TILBEHOØR	22. TILBEHOØR
23. TILBEHOØR	23. TILBEHOØR
24. TILBEHOØR	24. TILBEHOØR
25. TILBEHOØR	25. TILBEHOØR
26. TILBEHOØR	26. TILBEHOØR
27. TILBEHOØR	27. TILBEHOØR
28. TILBEHOØR	28. TILBEHOØR
29. TILBEHOØR	29. TILBEHOØR
30. TILBEHOØR	30. TILBEHOØR
31. TILBEHOØR	31. TILBEHOØR
32. TILBEHOØR	32. TILBEHOØR
33. TILBEHOØR	33. TILBEHOØR
34. TILBEHOØR	34. TILBEHOØR
35. TILBEHOØR	35. TILBEHOØR
36. TILBEHOØR	36. TILBEHOØR
37. TILBEHOØR	37. TILBEHOØR
38. TILBEHOØR	38. TILBEHOØR
39. TILBEHOØR	39. TILBEHOØR
40. TILBEHOØR	40. TILBEHOØR
41. TILBEHOØR	41. TILBEHOØR
42. TILBEHOØR	42. TILBEHOØR
43. TILBEHOØR	43. TILBEHOØR
44. TILBEHOØR	44. TILBEHOØR
45. TILBEHOØR	45. TILBEHOØR
46. TILBEHOØR	46. TILBEHOØR
47. TILBEHOØR	47. TILBEHOØR
48. TILBEHOØR	48. TILBEHOØR
49. TILBEHOØR	49. TILBEHOØR
50. TILBEHOØR	50. TILBEHOØR
51. TILBEHOØR	51. TILBEHOØR
52. TILBEHOØR	52. TILBEHOØR
53. TILBEHOØR	53. TILBEHOØR
54. TILBEHOØR	54. TILBEHOØR
55. TILBEHOØR	55. TILBEHOØR
56. TILBEHOØR	56. TILBEHOØR
57. TILBEHOØR	57. TILBEHOØR
58. TILBEHOØR	58. TILBEHOØR
59. TILBEHOØR	59. TILBEHOØR
60. TILBEHOØR	60. TILBEHOØR
61. TILBEHOØR	61. TILBEHOØR
62. TILBEHOØR	62. TILBEHOØR
63. TILBEHOØR	63. TILBEHOØR
64. TILBEHOØR	64. TILBEHOØR
65. TILBEHOØR	65. TILBEHOØR
66. TILBEHOØR	66. TILBEHOØR
67. TILBEHOØR	67. TILBEHOØR
68. TILBEHOØR	68. TILBEHOØR
69. TILBEHOØR	69. TILBEHOØR
70. TILBEHOØR	70. TILBEHOØR
71. TILBEHOØR	71. TILBEHOØR
72. TILBEHOØR	72. TILBEHOØR
73. TILBEHOØR	73. TILBEHOØR
74. TILBEHOØR	74. TILBEHOØR
75. TILBEHOØR	75. TILBEHOØR
76. TILBEHOØR	76. TILBEHOØR
77. TILBEHOØR	77. TILBEHOØR
78. TILBEHOØR	78. TILBEHOØR
79. TILBEHOØR	79. TILBEHOØR
80. TILBEHOØR	80. TILBEHOØR
81. TILBEHOØR	81. TILBEHOØR
82. TILBEHOØR	82. TILBEHOØR
83. TILBEHOØR	83. TILBEHOØR
84. TILBEHOØR	84. TILBEHOØR
85. TILBEHOØR	85. TILBEHOØR
86. TILBEHOØR	86. TILBEHOØR
87. TILBEHOØR	87. TILBEHOØR
88. TILBEHOØR	88. TILBEHOØR
89. TILBEHOØR	89. TILBEHOØR
90. TILBEHOØR	90. TILBEHOØR
91. TILBEHOØR	91. TILBEHOØR
92. TILBEHOØR	92. TILBEHOØR
93. TILBEHOØR	93. TILBEHOØR
94. TILBEHOØR	94. TILBEHOØR
95. TILBEHOØR	95. TILBEHOØR
96. TILBEHOØR	96. TILBEHOØR
97. TILBEHOØR	97. TILBEHOØR
98. TILBEHOØR	98. TILBEHOØR
99. TILBEHOØR	99. TILBEHOØR
100. TILBEHOØR	100. TILBEHOØR



Målestokk 1: 200

11-5/61

APPENDIX C

[illegible]

INFORMASJON FRA IHTH ER MOTTATT BITVIS OVER EN PERIODE PÅ 3 MND. IHTH MA KONTROLLERE OG STA ANSVARLIG FOR AT ALL INFORMASJON FRA UNDERHOLDNING ER MOTTATT.

DET ER IKKE MOTTATT OPPLYSNINGER FRA TEKNISKE FAG-
VEDR. VEGETYKNER FOR FØRINGER, EVT. VEGKODING
AV, SØRST I LØSBETATT ALLE ØRRE KODER, JØDER

INNEVEGGER ER MÅLSATT TIL SENTER VEG SUPPLERT MED ENKELTE KRITISKE NETTANAL

TEKNISKE SJAKTER MÅ GJENNOMGÅS AV DE RESPEKTIVE FAG

ЖНА76

Abstract

1000
 1000
 1000

of health care activities and

100

09-13-11

The floor plan illustrates a multi-unit residential building with the following details:

- Units and Colors:**
 - Snr. 26 (Blue):** Located at the top right, featuring a terrace (54.9 m²), kitchen (45.5 m²), living area (120.8 m²), and two bedrooms (16.1 m² and 14.6 m²).
 - Snr. 27 (Yellow):** Located in the top middle, featuring a terrace (21.0 m²), kitchen (45.5 m²), living area (80.8 m²), and two bedrooms (13.2 m² and 8.1 m²).
 - Snr. 28 (Green):** Located in the middle, featuring a terrace (21.1 m²), kitchen (45.5 m²), living area (80.8 m²), and two bedrooms (13.2 m² and 8.1 m²).
 - Snr. 29 (Orange):** Located in the bottom middle, featuring a terrace (21.5 m²), kitchen (45.5 m²), living area (80.8 m²), and two bedrooms (13.2 m² and 8.1 m²).
 - Snr. 30 (Light Blue):** Located at the bottom left, featuring a terrace (52.0 m²), kitchen (45.5 m²), living area (154.0 m²), and two bedrooms (10.6 m² and 7.5 m²).
- Common Areas:**
 - Staircase (Trapperoom):** Centrally located, measuring 17.2 m².
 - Utility Areas:** Including a laundry room (Washtavla) and storage spaces (Förvaringsrum).
 - Entrance (Inngång):** Multiple entrances for each unit, with a central entrance (Inngång) measuring 11.0 m².
- Dimensions and Measurements:**
 - Room Dimensions:** Provided for each room, e.g., "Sov. 16.1 m²", "Kök 45.5 m²", "L 120.8 m²".
 - Overall Dimensions:** The plan includes a grid system with dimensions in meters, ranging from 0 to 12.700 horizontally and 0 to 7.600 vertically.

11-5/61

[illegible][illegible]

KLEPP KOMMUNE		LEKING		
Saksnummer	Saksnummer			
21 DES 2010				
Saksnummer	Saksnummer			
1/29				
KLEPP KOMMUNE				
LEKING				

KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
25 MAR 2011



C	07.12.10	M.B.	HØYDE GENERELL GESIMS KORRIGERT IHT. SNITT
B	18.11.10	M.B.	HØYDE HEISSJAKTER
A	07.05.10	T.M.	Redning

REV	DATE	SKN	KORREKSJON
-----	------	-----	------------

PROSJEKT

KLEPPPELUNDSVEIEN A/S
SENTRUMSGÅRDEN KLEPPE

PLANK
ARKITER

Langst. 99
4306 SANDNES
TELEFON: 4000-10-31
E-post: post@plank-arkiter.no
Saksbeh.
Tegnet av
Kontroll

BLOKK A Fasade mot vest

MÅL	DATE	SAKSNR	TEGNINGSNR	REV
1:200	25.02.10	060	44.1	C

 ETAT FRANCAIS REPUBLIQUE FRANCAISE	20° 14' 20° 14'
REPUBLIQUE FRANCAISE	21 DES 2000 21 DES 2000
REPUBLIQUE FRANCAISE	1/29 1/29
REPUBLIQUE FRANCAISE	1/29 1/29

C	07.12.10	M.B.	HØYDE GENSIMT KORRIGERT IHT. SMITT
B	18.11.10	M.B.	
A	07.05.10	T.M.	
REV.	DATE	SON	KORREKSJON

PROSJEKT

KLEPPELUNDSVEIEN A/S

SENTRUMSGÅRDEN KLEPPE

TITTEL

BLOKK A Fasadet mør

MÅL	DATE	SAKSNR	TEGNINGSNR	REV
1:200	25.02.10	060	43.1	C

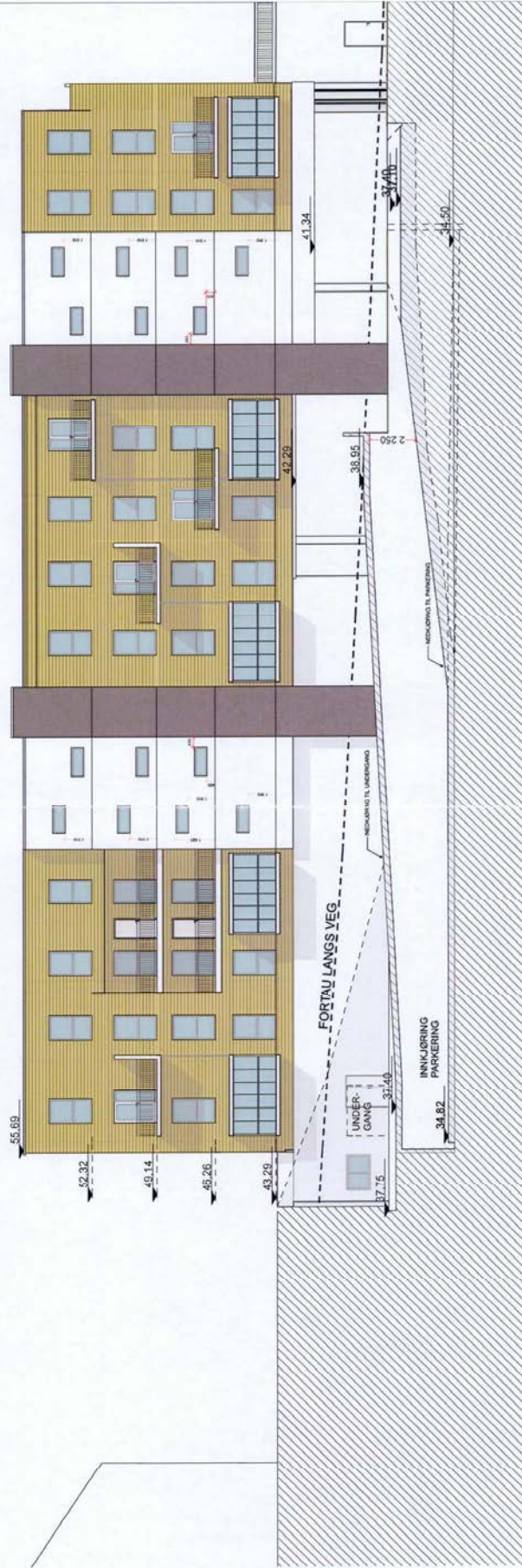
PLANK
ARKITEKTER

Langøya 59
0455
TELEFON 6000 10-31
E-post: post@plank-arkitektur.no

Selskab
"Signat av"
"Signat av"

KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
25 MAR 2011

KLEPP KOMMUNE		Saksnummer	
Saksnummer		Saksbehandler	
21 DES 2010		Saksbehandler	
Arkivkode		Arkivkode	
P		S	
Løpenummer		Forslag	



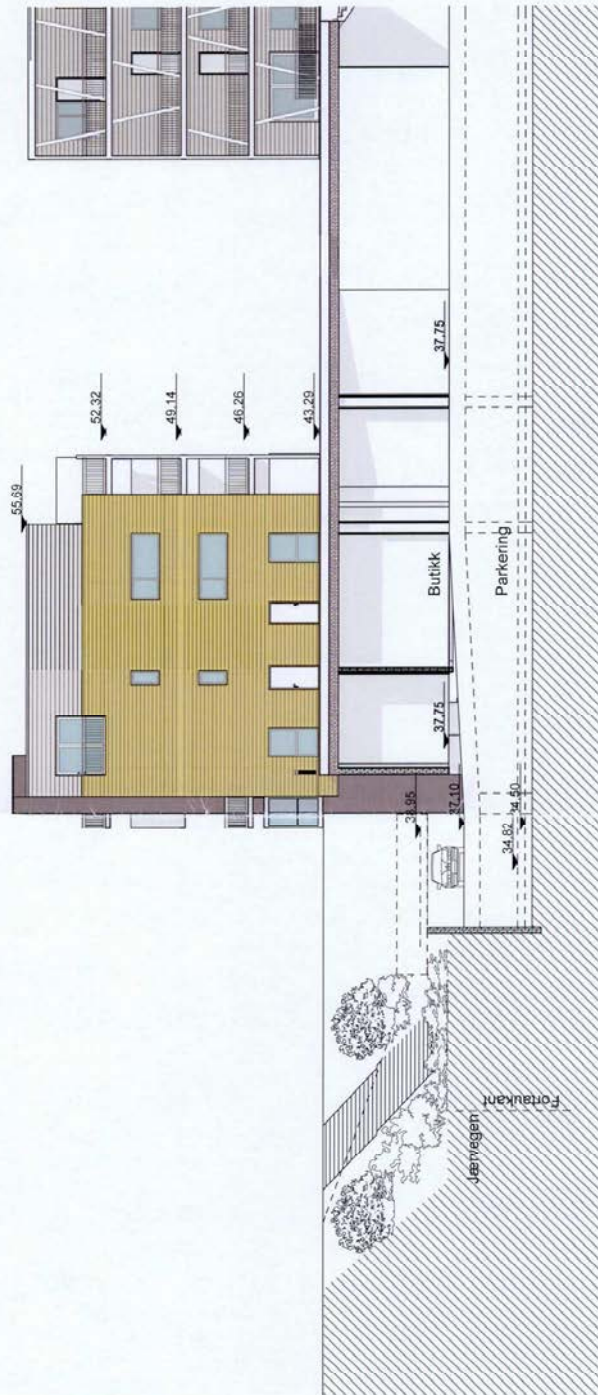
E	07.12.10	I.M.B.	HØYDE GJENNOMGANG/VEI	HØYDE GJENNOMGANG/VEI
D	23.08.10	T.M.	Justert dragehøyde i gjennomgang/vei	Justert dragehøyde i gjennomgang/vei
C	09.07.10	T.M.	Justert plassering trappesvinn	Justert plassering trappesvinn
B	09.06.10	T.M.	Høysjakter økt høyde	Høysjakter økt høyde
A	07.05.10	T.M.	Per elementer trappesvinn	Per elementer trappesvinn
REV	DATO	SIGN.	KORREKSJON	KORREKSJON

PROSJEKT	TITTEL	SAKSNR	TEGNINGSNR	REV
KLEPP KOMMUNE	KLEPP KOMMUNE	060	42.1	E
SENTRUMSGÅRDEN KLEPPE	BLOKK A Fasade mot øst			
MÅL	DATO	SAKSNR	TEGNINGSNR	REV
1:200	25.02.10	060	42.1	E

PLANK	SAKSNR	TEGNINGSNR	REV
4208 SANDNES	060	42.1	E
TELEFON: 4000-1031			
E-post: post@plank.no			
Saksbehandler			
Tegnet av			
Control			

KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
25 MAR 2011

KLEPP KOMMUNE		2011
SAKSINNOM		
AND		
SAKSANSIV		SAKSBEH
ANSØKKE	21 DES 2010	
P	1/29	
LOPPE		



C	07.12.10	M.B.	HØYDE GENERELL GESIMS KORRIGERT IHT. SNITT
B	18.11.10	M.B.	HØYDE HEISSJAKTER
A	07.05.10	T.M.	Kledning på toppetasjen
REV			KORREKSJON
PROSJEKT			
KLEPPELUNDSVEIEN A/S			
SENTRUMSGÅRDEN KLEPPE			
TITTEL			
BLOKK A Fasade mot nord			
MÅL	DATO	SAKSNR	TEGNINGSNR
1:200	25.02.10	060	41.1
			REV
			C

PLANK
ARKITEKTER

Ingvald 49
4306 SANDNES
TELEFON: 4000-10-31
E-post: post@plank-arkitekter.no
Saksbeh.
Tegnet av
Control

KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
25 MAR 2012



KLEPP KOMMUNE	
Saksnummer	100311
Arkivkode	17 DES. 2010
Arkivkode	1/29
Løpnummer	1
Saksbehandler	KASSASJON

KLEPP KOMMUNE	
Saksnummer	100311
Arkivkode	17 DES. 2010
Arkivkode	1/29
Løpnummer	1
Saksbehandler	KASSASJON

PLANK
ANSØKER

KLEPPKUNSTVEIEN AS
SENTRUMSGARDEN KLEPPE

BLOKK A Plan Bolig 1 Etasje

1100 23.04.10 050 21 B

KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
25 MAR 2012



KLEPP KOMMUNE	
SAKS. NR.	DOK. NR.
207	
SAKS. NR.	SAKS. NR.
17 DES. 2010	
ARK. KODE	ARK. KODE
1/29	6
LOP. NR.	KASSASJON

KLEPP KOMMUNE	
SAKS. NR.	DOK. NR.
207	
SAKS. NR.	SAKS. NR.
17 DES. 2010	
ARK. KODE	ARK. KODE
1/29	6
LOP. NR.	KASSASJON

PLANK
KLEPPUNGSVEIEN AS
SENTRUMSGÅRDEN KLEPPE
BLOKK A Plan Bolig 2 Etasje
Lengd 39
Bredde 10
Tillegg 10
E-post post@klepp-kommune.no
Sted: Klepp
Dato: 23.04.10
Side: 22
A

KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
25 MAR 2012



KLEPP KOMMUNE		LOKAL NR
Saksnummer		17 DES. 2010
Saksnummer	1/29	ARK KODE
LOPENR		IS
KASSELJON		

B	08.12.12	M.B.	REVISJON 01 TEKN. NR. 001.001
A	28.05.12	M.B.	REVISJON 01 TEKN. NR. 001.001
REV	04.02	S.B.	KORREKTUR
KLEPPUNGSVEIEN A/S			
SENTRUMSGÅRDEN KLEPPE			
TITTEL			
BLOKK A Plan Bolig 3.Etasje			
MAK	04.02	TEKNOLOGI	REV
1:100	23.04.10	060	8

KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
25 MAR 2012

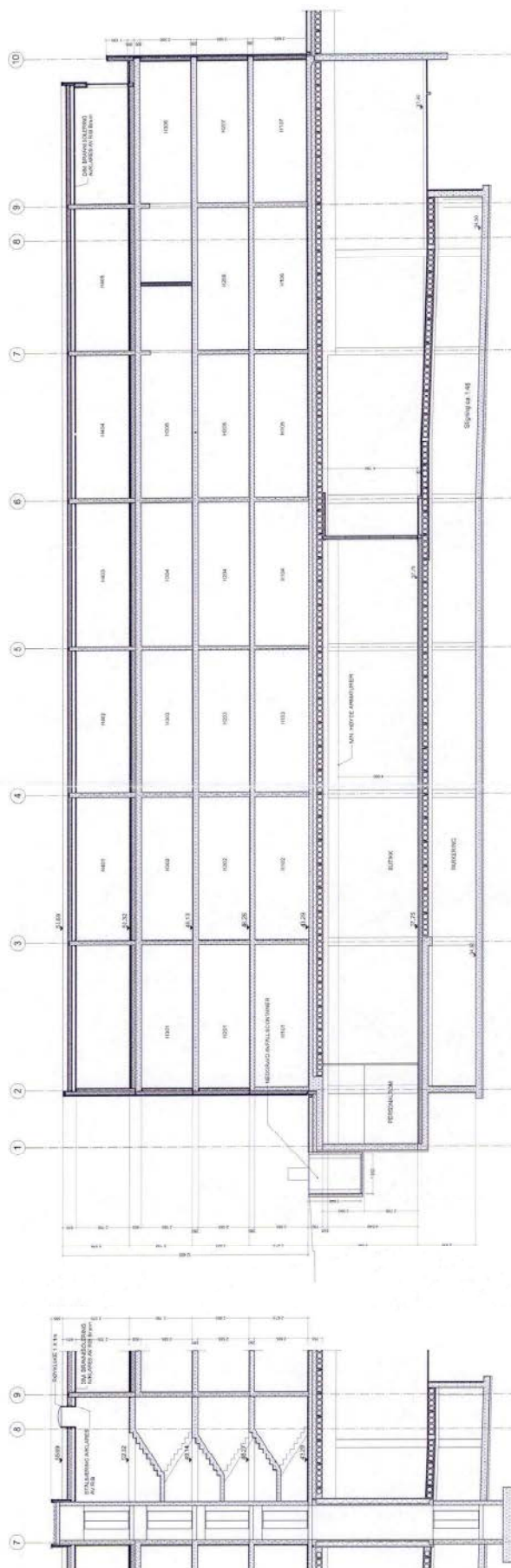


KLEPP KOMMUNE		LOK NR
SAGSNR		
SAGSNV	17 DES. 2010	SARSTET
ARK KODE	1/29	ARK KODE
LØPENR	6	KASSASJON

B	08.12.08	M.B.	REVISJON NR 1	TEMA NR 001-04
A	20.05.10	M.B.	REVISJON NR 2	TEMA NR 001-04
REV	20.05.10	SKA	KOMPLESSJON	
KLEPPKOMMUNEN A/S				
SENTRUMSGARDEN KLEPPE				
TITTEL				
BLOKK A Plan Bolig 4 Etasje				
ARK	15100	REVISJON	24	B
REV	23.04.10	REVISJON	24	B

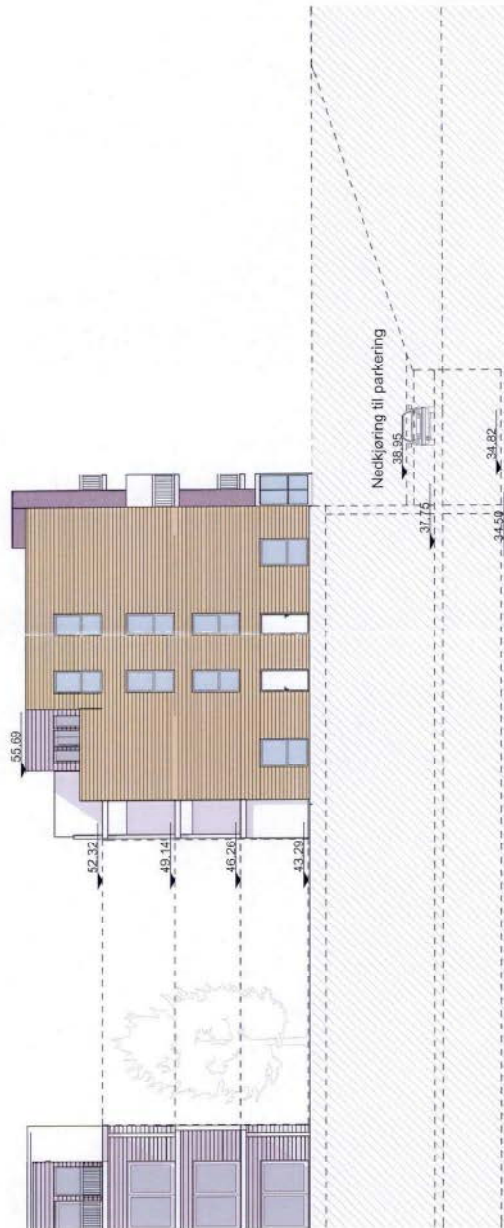


APP KOMMUNE
GODKJENT
25 MAR 2012



5 KLEPP KOMMUNE		DOKNA	
SARS/MNR	AVS	SARS/ST	
17 DES. 2010		KASSASJON	
ARK KODE	ARK KODE	B	
1/29			
LØPENR			

[illegible]



KLEPP KOMMUNE	
Saksnummer	1001111
Arkivkode	17 DES. 2010
Saksansvarlig	SARBERG
Arkivkode	1/29
Arkivkode	6
Arkivkode	KASSEKJØN

C	07.12.10	M.B.	HØYDE GENERELL GESIMS KORRIGERT IHT. SMITT
B	18.11.10	M.B.	HØYDE HEISSJAKTER
A	07.05.10	T.M.	Kledning
REV.	DATO	BRUK	KORREKTUR

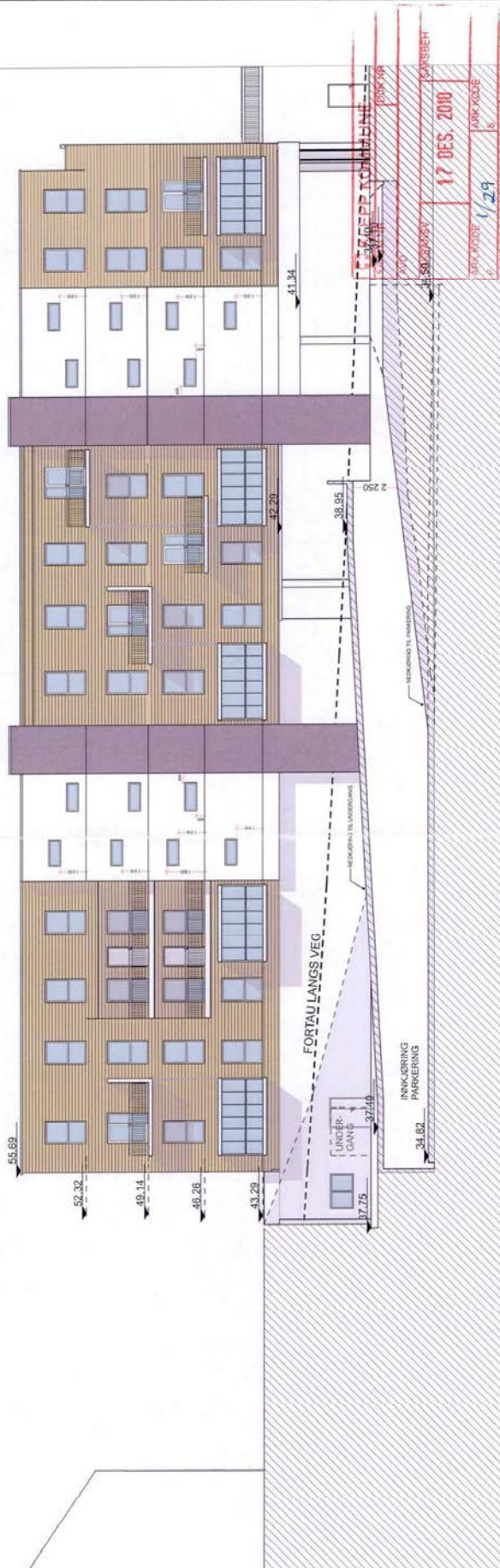
KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
25 MAR 2011

KLEPP KOMMUNE GODKJENT 25 MAR 2011

PLANK
ARKITEKT

Langt 59
1306 SANDNES
11.11.10 1000-1001
E-post: post@plankarkitekt.no
Saksen.
Signat av
Kontak

TITTEL	BAKSNR.	TEGNINGSNR.	REV.
BLOKK A Fasade mot sør	060	43.1	C
MÅL	DATO	BAKSNR.	TEGNINGSNR.
1:200	25.02.10	060	43.1



REV	DATO	SDN	KORREKSJON
E	07.12.10	M.B.	HØYDE GENERELL GESIMS KORRIGERT IHT. SMITT
D	23.08.10	T.M.	Justert dragerhøyde i gjennomgang/møring
C	09.07.10	T.M.	Justert plassering trappeomsvinduer
B	09.06.10	T.M.	Hessjakter økt høyde
A	07.05.10	T.M.	Bor elementer trappesrom

PROSJEKT	TITTEL	MAK	DATO	SAKSINR	TEGNINGSNR	REV
KLEPP KOMMUNE GODKJENT	KLEPPELUNDSVEIEN A/S SENTRUMSGÅRDEN KLEPPE	1:200	25.02.10	060	42.1	E

KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
25 MAR 2011

PLANK
ARKITEKTER

Langgt. 59
4208 SANDNES
Postboks 1031
E-post: post@plank-arkitektur.no
Saksbehandler
Tegnet av
Kontrollert



Klepp kommune
LOKAL UTVIKLING

Postboks 25
4358 Kleppe
Tlf 51 42 98 00

PLANK Arkitekter AS
Langgata 59

4306 SANDNES

Arkivsaksnr
08/626-45

Løpenr
28290/11.

Arkivkode
GNR 01/0029

Avd/Sek/Saksh
LU/LU/RR

Dykkar ref:
21.11.2011

**HERADSHUSET FELT A, BLOKK A - 1/2159 - KLEPPELUNDVEIEN
AS - MIDLERTIDIG BRUKSTILLTELSE**

Anmodning om midlertidig brukstillatelse er mottatt 23.11.2011.
Igangsettingstillatelse er gitt 25.03.2011.

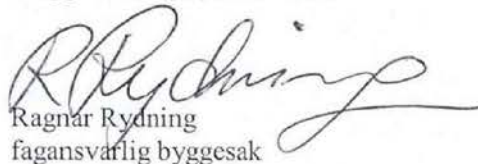
Gjelder:	Blokk A
Byggested:	Kleppelundsvegen 1, 4352 KLEPPE
Tiltakshaver:	Kleppelundveien AS
Ansvarlig søker:	Alliance arkitekter AS

Under forutsetning av at arbeidene er utført i henhold til tillatelse og plan- og bygningsloven med underliggende regelverk, gis det i henhold til plan- og bygningslovens § 21-10 midlertidig brukstillatelse for ovennevnte arbeider.

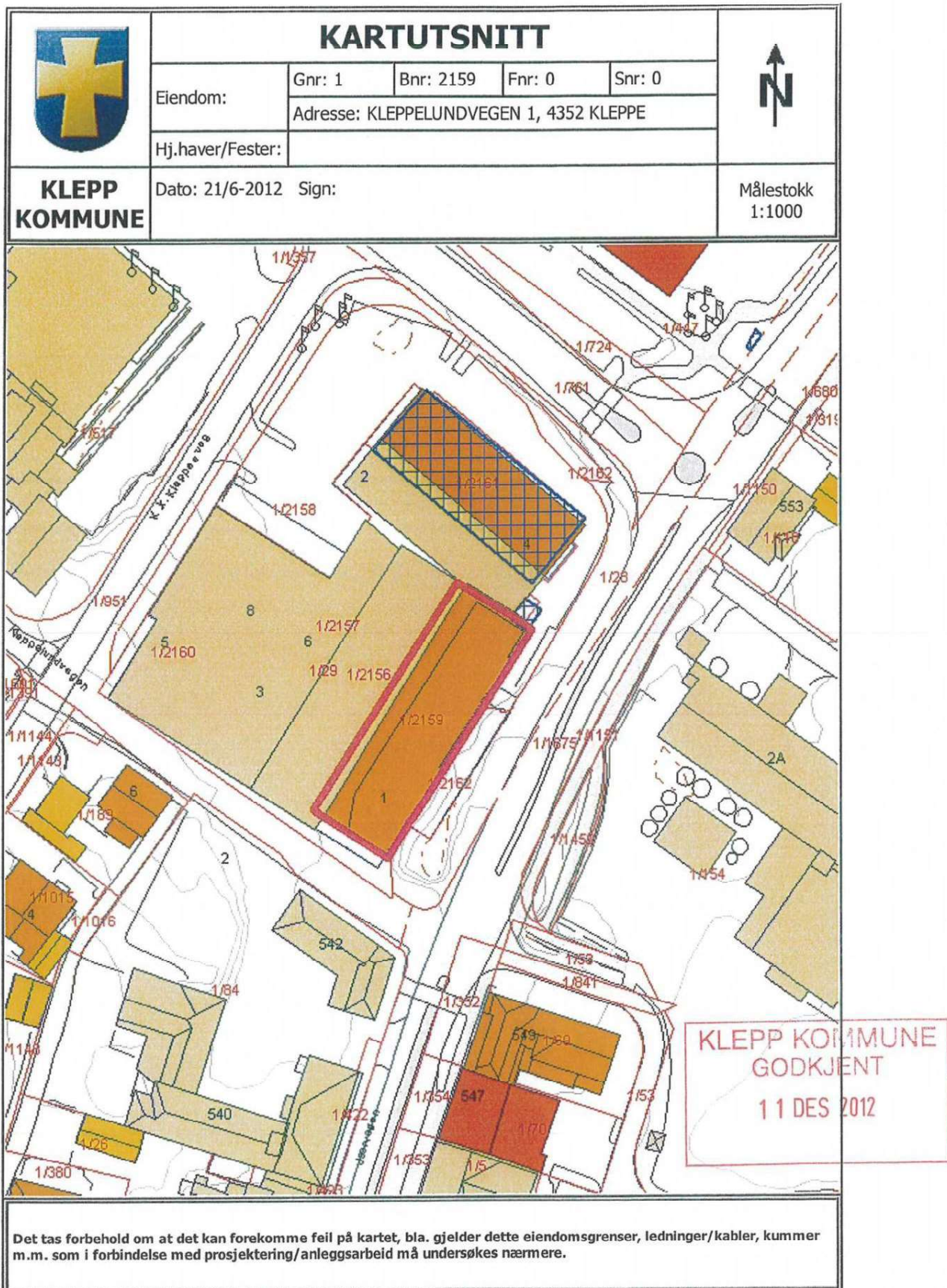
- Utearealer ikke ferdig.
- Heis skal være ferdig før innflytting.
- Det må sikres for adgang mot byggeplass.

Frist for utføring av gjenstående arbeider settes til 01.01.2013. Ferdigattest utstedes mot dokumentasjon på at arbeidet er ferdigstilt.

Klepp kommune, 16.12.2011


Ragnar Rydning
fagansvarlig byggesak

Kopi:
Kleppelundveien AS, c/o Wico, Strandgaten 15 A 4307 SANDNES
Folkeregisteret og merkantil





GNR/BR 1/259

A		18.08.10	ASTENT YTTERVEGG I ASSE 2
REV.	DATE	BRN.	KORREKSJON
PROSJEKT			
KLEPPELUNDSVEIEN A/S			
SENTRUMSGÅRDEN KLEPPE			
TITTEL			
BLOKK A Plan Bolig 2. Etasje			
MÅL	DATE	BRN.	TEGNINGSNR
1:200	11.08.10	060	26
			A
PLANK			
ARKITEKT			
Lagert 99			
KLEPPELUNDSVEIEN A/S			
TELEFON: 4020-60-31			
E-post: post@plan-arkitekt.no			
Signatur:			
Tegnet av			
Kontroll			

KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
11 DES 2012

**PLANK**
ARKITEKTER

Langyl, 59
4308 SAHONES
TELEFON: 4003-10-31
E-post: post@plant-industry.no

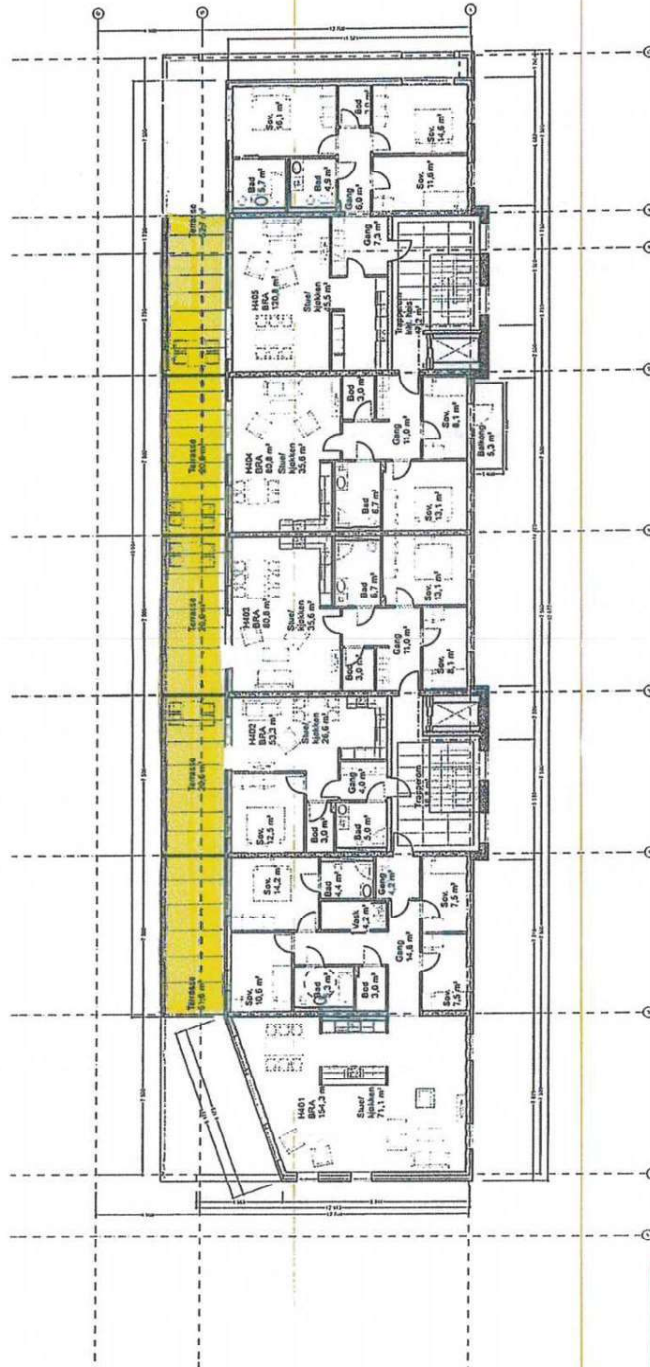
KLEPPELUNDSVEIEN A/S
SENTRUMSGÅRDEN KLEPPE

TITTEL
BLOKK A Plan Bolig 3. Etasje

MAL	DATE	SAKSHI	TECHNICIAN	REV.
1:200	11.08.10	060	27	A

KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
11 DES 2012

E1/259



A		18.08.10	JUSTERT YTTREVEGGS LANE 2	
REV.	DATE	BRUK	NORRENECH	
PROSJEKT				
KLEPPELUNDSVEIEN A/S				
SENTRUMSGÅRDEN KLEPPE				
TITTEL				
BLOKK A Plan Bolig 4. Etasje				
MÅL	DATE	BRUK	TEKNISSIA	
1:200	11.08.10	060	28	

PLANK
ARKITEKT

Lange, 35
4205 SANDNES
Tlf: 51 23 23 23
Epost: plank@plank.no
SINNA
Tegnet av
Kontor

KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
11 DES 2012



PLANK
ARKITEKTER

Langgt. 59
4308 SANDNES
TELEFON: 4000-10-31
E-post: post@planb-arkitektur.no
Saltebak,
Tegnet av
Kontroll

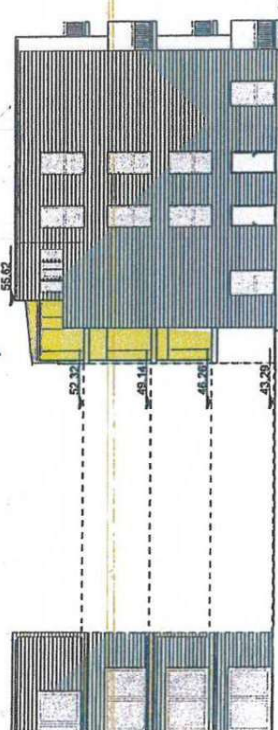
PROSJEKT
KLEPPELUNDSVEIEN A/S
SENTRUMSGÅRDEN KLEPPE

TITTEL
BLOKK A Fasade mot nord

REV.	TECHNCSNR	SAC3NR.	DATE	NAL
A	41.1	060	25.02.10	1:200

KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
11 DES 2012

10°



Nedkjøring til parkering

KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
11 DES 2012

1/2159

REV	07.05.10	T.M.	Kledning
PROJEKT	KLIPPELUNDSVEIEN AVS SENTRUMSGARDEN KLEPPE		
TITTEL	BLOKK A Fassade mot sør		
MA	1:200	25.02.10	060 43.1
REV			A

PLANK
ARKITEKTER

Lasse 99
KLEPP KOMMUNE
TELEFON: 4220-10-31
E-post: post@klempe-arkitektur.no
Saksbehandler
Tegnet av
Kontrollert



Ring Rådgivende Ingeniører AS
Fabrikkveien 21

4033 STAVANGER

Arkivsaksnr	Løpenr	Arkivkode	Avd/Sek/Saksh	Dykkar ref:
12/1708-9	5858/14.	GNR 01/2159	LU/LU/KHT	23.02.2014

**INNGLOSSING BALKONGER - 1/2159 - SAMEIET SENTRUMSGÅRDEN 1.
FERDIGATTEST**

Anmodning om ferdigattest er mottatt 24.02.2014.

Igangsettingstillatelse er gitt 11.12.2012 i delegert sak 577/12.

Gjelder: Leil.: H0202, H0204, H0205, H0207, H0301, H0302, H0303,
H0304, H0305, H0306, H0401, H0402, H0404 og H0405.

Byggested: Kleppelundvegen 1, 4352 KLEPPE
Tiltakshaver: Sameiet Sentrumsgården 1 v/ Stavanger Boligbyggerlag.
Ansvarlig søker: Ring Rådgivende Ingeniører AS

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av det ferdige arbeidet. Den ansvarlige har bekreftet overfor kommunen at arbeidet er utført i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf pbl § 20-1). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf pbl § 20-1).

Klepp kommune, 28.02.2014

Kåre Hetland jr
avd.ing

Dokumentet er elektronisk godkjent og treng derfor ingen signatur.

Kopi:
Sameiet Sentrumsgården 1, v/Stavanger boligbyggerlag, Postboks 88 sentrum 4001
STAVANGER



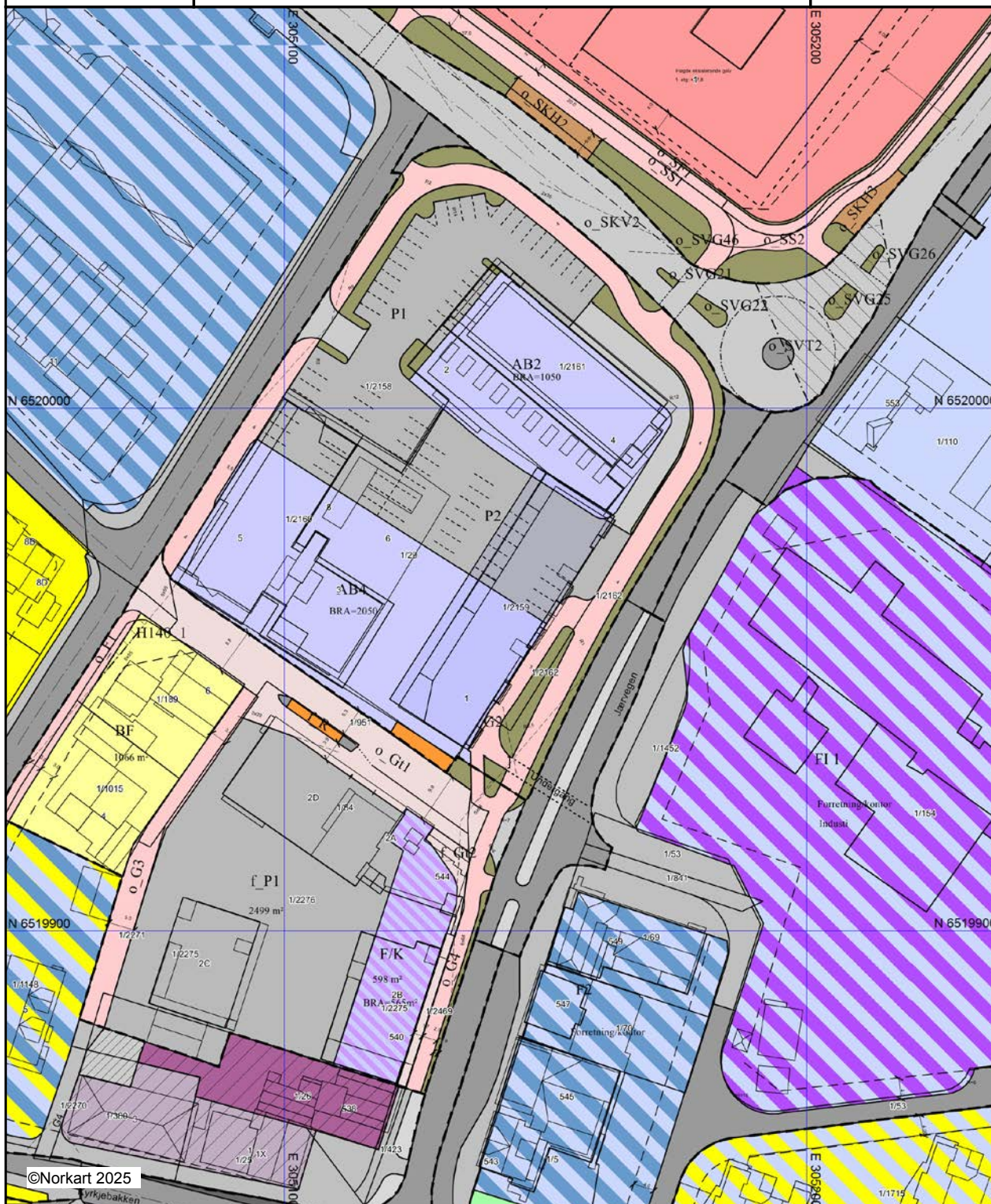
Klepp kommune

Reguleringsplankart

Eigedom: 1/2159/0/23
Adresse: Kleppelundvegen 1
Dato: 05.08.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 25,1.ledd)	
	Område for bustader med tilhørende anlegg
	Blokkbusetnad
	Område for forretningar
	Område for industri/lager
	Område for særskilt angitt allmennnyttig formål
	Anna byggeområde
Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (PBL1985 § 25,1.ledd nr. 2)	
	Kjøreveg
	Anna veggrunn
	Gang-/sykkelveg
	Gangveg
	Parkeringsplass
	Anna trafikkområde (på land)
Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1.ledd nr. 3)	
	Friområde
	Park
	Anlegg for lek
Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 25,1.ledd nr. 4)	
	Privat veg
	Frisiktsone ved veg
	Område for steinbrot og masseuttak
	Andre område for vesentlege terrenginngrep
Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 25,1.ledd nr. 5)	
	Felles avkjørsel
	Felles gangareal
	Felles leikeareal for barn
Reguleringsplan - Kombinerte formål (PBL1985 § 25,1.ledd nr. 6)	
	Bustad/Forretning
	Bustad/Forretning/Kontor
	Forretning/Kontor
	Forretning/Industri
	Forretning/Offentleg
Reguleringsplan PBL 1985 - linjer og punkt	
	Grense for restriksjonsområde
Reguleringsplan-Bygningar og anlegg (PBL2008 § 12-1)	
	Bustader - frittliggjande småhus
	Bustader - konsentrert småhus
	Sentrumsformål
	Forretningar
	Tenesteyting
	Nærmiljøanlegg
	Renovasjonsanlegg
	Forretning/kontor
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infra	
	Veg
	Køyreveg
	Fortau
	Gatetun
	Gang-/sykkelveg
	Gangveg/gangareal/gågate
	Sykkelveg/-felt
	Annan veggrunn - tekniske anlegg
	Annan veggrunn - grøntareal
	Kollektivhaldeplass
	Parkering
	Parkeringshus/-anlegg
Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 § 12-5 NR.3)	
	Park
	Vannspeil
Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 § 12-6)	
	Sikringsone - Frisikt
	Sikringsone - Andre sikringssoner
	Angittomsynsone - Bevaring kulturmiljø
Reguleringsplan- Føresegnsområde (PBL2008 § 12-7)	
	Føresegnsområde
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008	
	Sikringssonengrense
	Angittomsynsgrense
Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008	
	Føresegnsgrense
	Regulerings- og utbyggingsplanområde
	Planen si avgrensing
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Byggjegrænse
	Planlagt busetnad
	Bygningar som inngår i planen
	Bygningar som skal fjernast
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kantkjørebane
	Regulert kjørefelt
	Regulert parkeringsfelt
	Regulert fotgjengarfelt
	Regulert støyskjerm
	Tunnel
	Målelinje/avstandslinje
	Avkjørsel
	Innkjørsel
	Utkjørsel
	Tunnelopning
	Påskrift feltnavn
	Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Påskrift areal
	Påskrift utnytting
	Påskrift breidde
	Påskrift radius
	Påskrift plantilbehør
	Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift



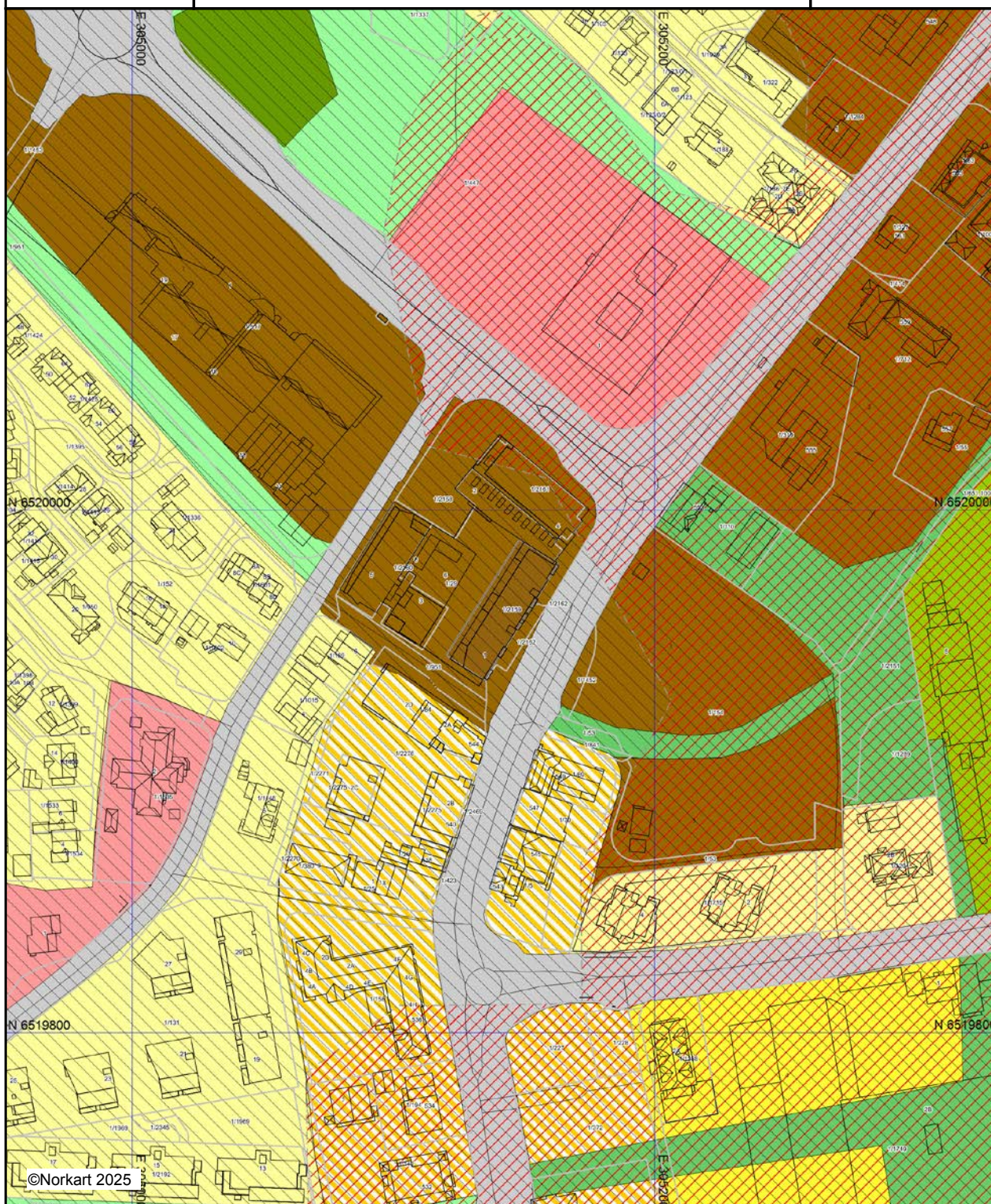
Klepp kommune

Kommuneplankart

Eigedom: 1/2159/0/23
Adresse: Kleppelundvegen 1
Dato: 05.08.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2025

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

Tegnforklaring

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

-  Bustader - noverande
-  Bustader - framtidig
-  Sentrumsformål - framtidig
-  Kjøpesenter - noverande
-  Forretnings - noverande
-  Offentleg eller privat tenesteyting - noverande
-  Idrettsanlegg - noverande
-  Idrettsanlegg - framtidig
-  Grav- og urnelund - noverande
-  Kombinert byggje- og anleggsformål - noverande

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrast.

-  Køyreveg - noverande

Kommuneplan-Grøntstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

-  Turdrag - noverande
-  Turdrag - framtidig
-  Friområde - framtidig
-  Park - noverande
-  Park - framtidig

Kommuneplan - Omsynsoner (PBL2008 §11-8)

-  Faresone - Flomfare
-  Sikringsone - Andre sikringssoner

Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2008)

-  Faresonegrense
-  Sikringssonegrense
-  Markagrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovudveg - noverande
-  Samleveg - noverande
-  Tilkomsveg - noverande
-  Gang-/sykkelveg - noverande
-  Påskriftområdenamn

Informasjon fra styret

Om Sameiet Sentrumsgården I

Sameiet Sentrumsgården I ligger i Klepp kommune og består av 30 enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 997824873.

Bork AS er boligselskapets forretningsfører med Aider AS som regnskapsfører til og med 2024. Fra 2025 er Pre Solutions AS regnskapsfører.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:

Leder: Bjarne Johannes Meling

Styremedlemmer: Egil Klungtveit og Dag Sjurseike

Varamedlemmer: Xiaofang Yang og Ørjan Kollsgård

Styrets arbeid i perioden

Møtevirksomhet:

Det har i denne perioden vært avholdt 7 styremøter hvor i alt 13 nye protokollerte saker og 5 fra perioden før har vært behandlet.

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden:

Etter at Montasjelaget hadde skiftet råtten bordkledning på østveggen ble Nysted kontaktet for å fullføre reklamasjonsarbeidet pga bruk av feil type maling, noe som Jotun innrømmet. Nysted skrapte og malte i september 2024. Det må noteres at når det igjen skal males, innen 2030, må all bordkledning skiftes og det må legges tykkere lekter for bedre lufting. I budsjetteringen hvert år må det derfor legges på ekstra for fremtidig vedlikehold for å ha nok penger til dette på konto.

I desember 2024 ble det foretatt ventilasjonskanalrens hos alle som ønsket det. I tillegg til rensingen ble det gjort kontroller av ventilatorer og apparatene for balansert ventilasjon og varmegjenvinning. Det viste seg at 9 av 18 motorer for varmegjenvinning var defekte og måtte skiftes. Selve rensingen ble tatt som felleskostnad, mens reparasjoner og nye motorer ble betalt av respektive seksjonseier.

Det er flere ganger sendt ut informasjon via styreportalen, men da flere ikke har fungerende e-postadresser er det også informert via SMS eller telefonbeskjed eller skriv i postkassene. Ett ekstra viktig informasjons-skriv (varsel om årsmøte mm.) ble også levert ut i postkassene til alle beboerne.

Det er rettssak på gang mellom Sg I og Sg III. Siden sommeren 2023 har Sg III fremmet krav mot Sg I om å være med å betale en stor andel av drifts- og vedlikeholdskostnadene for deres heis og trappeoppgang. Sg I har hele tiden avvist kravet da ingen beboere i Sg I har bruk for adkomsten fra/til garasjen via blokk C. Det har vært dialog med deres advokat og i Forlikrådet og rettsmegling i Tingretten. Men kravene fra Sg III er helt urimelige, så vi har ikke kunnet akseptere dem.

HMS-arbeid: De fleste HMS-oppgavene utføres av styret i Sg Felles. Det gjelder brannforebygging og -varslings, varmtvannssentralen, felles elektrisk anlegg inkl. opplegg for ladestrøm og felles belysning. I løpet av august-september ble opplegg for økt strømtilførsel montert og deretter er det mulig for alle som vil, å få montert ladere til elbiler. På grunn av innbrudd i boder i garasjen ble det i et ekstraordinært felles sameiermøte vedtatt å montere overvåkingskameraer. Det er nå gjort. I tillegg er ytterdøren elektrifisert.

En representant for hvert av boligsameiene utgjør styret i Sg Felles. I tillegg til ovennevnte HMS-arbeid er fellesstyret også ansvarlig for vedlikehold av uteområdene og garasjen.

Styrets planer fremover

Avdekke årsaker til lekkasjer på nordøstveggen og utbedre disse. «Vannsjekk» i leilighetene og gjennomspyling kloakkrør i første etasje har stått på aktivitetslisten, men er blitt utsatt.

Forsikringsavtale

Sameiet Sentrumsgården I var forsikret i Eika Forsikring, men har slått seg sammen med Fremtind. Polisenummeret er 7112994.

Styret skal kontaktes i alle forsikrings saker. Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Årsregnskap 2024

Sameiet Sentrumsgården I

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 997 824 873

Resultatregnskap Sameiet Sentrumsgården I

BankID Signing
Bjarne Johannes Meling
2025-03-20

BankID Signing
Dag Sjørsetke
2025-03-20

BankID Signing
Egil Klungtveit
2025-04-06

Driftsinntekter og driftskostnader		Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Salgsinntekt		0	67 930	0	24 913
Annen driftsinntekt		1 030 000	977 337	980 500	1 181 832
Sum driftsinntekter	1	1 030 000	1 045 267	980 500	1 206 745
Lønnskostnad	2	71 883	88 998	89 000	88 998
Annen driftskostnad	3, 4	938 000	806 533	894 200	807 001
Sum driftskostnader		1 009 883	895 531	983 200	895 999
Driftsresultat		20 117	149 736	-2 700	310 746
Finansinntekter og finanskostnader					
Annen renteinntekt		0	0	20 000	22 131
Annen finansinntekt		0	136	0	0
Resultat av finansposter		0	136	20 000	22 131
Resultat før skattekostnad		20 117	149 872	17 300	332 877
Årsresultat		20 117	149 872	17 300	332 877
Overføringer					
Avsatt til annen egenkapital		0	149 872	0	332 877
Sum overføringer		0	149 872	0	332 877

Balanse **Sameiet Sentrumsgården I**

 BankID Signing
Bjarne Johannes Meling
2025-03-20

 BankID Signing
Dag Sjørseike
2025-03-20

 BankID Signing
Egil Klungveit
2025-04-06

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	16 177	-3 056
Sum varige driftsmidler		16 177	-3 056
Sum anleggsmidler		16 177	-3 056
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		6 349	4 262
Andre kortsiktige fordringer		70 117	65 177
Sum fordringer		76 466	69 439
Bankinnskudd, kontanter o.l.		891 855	694 662
Sum omløpsmidler		968 321	764 100
Sum eiendeler		984 498	761 044

Balanse Sameiet Sentrumsgården I

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		851 383	682 277
Sum opptjent egenkapital		851 383	682 277
Sum egenkapital		851 383	682 277
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		133 115	78 767
Sum kortsiktig gjeld		133 115	78 767
Sum gjeld		133 115	78 767
Sum egenkapital og gjeld		984 498	761 044

19.03.2025
Styret i Sameiet Sentrumsgården I

Bjarne Johannes Meling
styreleder

Egil Klungtveit
styremedlem

Dag Sjurseike
styremedlem

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Spesifikasjon av driftsinntekter

	2024	2023
Salgsinntekter	67 930	23 1
Leieinntekter	977 127	925 6
Andre driftsinntekter	210	258 522
Sum driftsinntekter	1 045 267	1 206 745

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

	2024	2023
Lønninger	78 000	78 000
Arbeidsgiveravgift	10 998	10 998
Sum	88 998	88 998

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.
Lønn knytter seg til styrehonorar.

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 3 Drift og vedlikehold

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygninger	215 905	158 780
Vedlikehold fellesanlegg	180 000	180 000
Heiskostnader	49 331	61 228
Sum driftskostnader	445 235	400 008

Note 4 Andre driftskostnader

	2024	2023
Renhold	48 789	66 999
Renovasjon	101 631	122 390
Altibox felles	71 697	71 638
Forsikringspremie	61 151	57 836
Andre driftskostnader	78 029	88 130
Sum driftskostnader	361 297	406 993

Note 5 Anleggsmidler

Andel av Sentrumsgården Felles er bokført som eiendel med verdi på kr 16 177

Sameiet Sentrumsgården I

Protokoll for ordinært årsmøte 05.05.2025

Sted: Kleppelundvegen 1, inngang A2
13 av 30 mulige stemmegivere var representert.
13 deltok fysisk

Sak 1: Konstituering

Alternativ 1 - Enstemmig vedtatt

Trude Gustavsen velges til møteleder. Dag Sjurseike og Jakob Middelthon signerer protokollen sammen med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Mot: 0 stemmer

Sak 2: Styrets årsrapport

Styrets forslag - Enstemmig vedtatt

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning." **Mot:** 0 stemmer

Sak 3: Regnskap

Inntekter: kr 1.045.267 mot budsjettert kr 1.000.500. Utgifter: kr 895.531 mot budsjettert kr 983.200.

Resultat: kr 149.872 mot budsjettert kr 17.300

Fakturering av andel investering i ladestrømmopplegg ble gjort i 2024 da jobben var ferdig.

Renteinntekter på driftskonto falt bort uten at vi fikk informasjon om dette. Vi fikk derfor ikke opprettet høyrentekonto før fra 2025. Reduksjon i kommunale avgifter fra 2023-2024 samt mindre brukt på vedlikehold av heis og dører og konsulenter enn budsjettert, betyr lavere kostnader og mer "avsetning" til fremtidig vedlikehold.

Styrets forslag - Enstemmig vedtatt

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

Mot: 0 stemmer

Sak 4: Styrehonorar

Styrehonoraret er redusert med kr 15.000 fra forrige periode da vi ikke lenger har styrelederansvaret i Sg Felles.

Styrehonorar - Enstemmig vedtatt

Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 63.000

Sak 5: Personvalg

Alle styrets medlemmer inkl. varamedlemmer er på valg. Det skal velges ny styreleder, to styremedlemmer for to år, og to varamedlemmer for ett år. Sittende styre har sagt seg villige til å gjenvelges, to har imidlertid tatt forbehold om kun for ett år. Heldigvis har vi fått to nye kandidater, Daniel Fosse og Jonas Wilmann.

Styreleder (1 år)

Bjarne Johannes Meling enstemmig valgt

Styremedlem (1 år)

Dag Sjurseike enstemmig valgt

Styremedlemmer (2 år)

Daniel Fosse enstemmig valgt

Varamedlemmer (1 år) (2 posisjoner)

Jonas Wilman 1.valg. - enstemmig valgt

Egil Klungtveit 2. valg - enstemmig valgt

Ordinært årsmøte 05.05.2025 protokoll.pdf

Navn

Gustavsen, Trude

Dato

2025-05-09

Navn

Sjurseike, Dag

Dato

2025-05-09

Identifikasjon

 **Gustavsen, Trude**

Identifikasjon

 **Sjurseike, Dag**

Navn

Middelthon, Jakob

Dato

2025-05-25

Identifikasjon

 **Middelthon, Jakob**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Nabolagsprofil

Kleppelundvegen 1 - Nabolaget Kleppevarden - vurdert av 68 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

Solavegen Linje X44, 52, N94	2 min 0.2 km
Klepp stasjon Linje L5	7 min 4.1 km
Stavanger Sola	23 min
Stavanger stasjon Linje F5, L5	26 min 24.7 km

Skoler

Kleppe skule (1-7 kl.) 455 elever, 30 klasser	9 min 0.8 km
Kleppelunden skule (1-7 kl.) 275 elever, 18 klasser	13 min 1.2 km
Klepp ungdomsskule (8-10 kl.) 321 elever, 25 klasser	12 min 1.1 km
Øksnevad videregående skole 185 elever	6 min 4.1 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	12 min 5.7 km

Ladepunkt for el-bil

Klepp Energi Parkering	3 min
Sameiet Kornvegen Gjestelader (lukk...	10 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

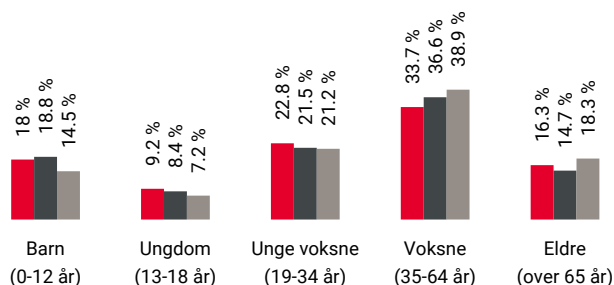
Veldig bra 77/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kleppevarden	2 302	1 041
Kleppe/Verdalen	9 843	4 032
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Kleppe friluftsbarnhage (0-5 år) 88 barn	8 min 0.7 km
Lyngmarka barnehage (1-5 år) 91 barn	8 min 0.7 km
Kleppestemmen Fus barnehage (1-5 år) 50 barn	13 min 1.1 km

Dagligvare

Kiwi Klepp PostNord	2 min 0.2 km
Coop Extra Kleppekrossen Post i butikk	3 min 0.2 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 92/100



Støynivået

Lite støynivå 85/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 84/100

Sport

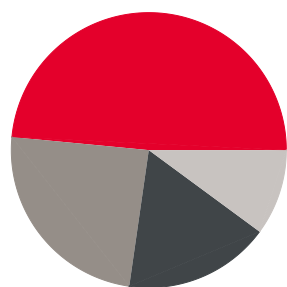
⚽ Klepp fotball 4 min 🚶
Ballspill, fotball, friidrett 0.4 km

⚽ Jærhagen - Sandvolleballbane 4 min 🚶
Sandvolleyball 0.4 km

🚴 MOVA Klepp 8 min 🚶

🚴 Robust Trening Bryne 10 min 🚗

Boligmasse



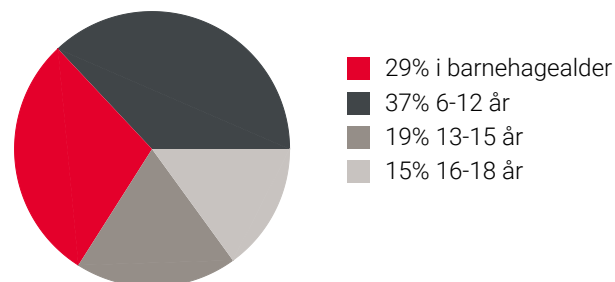
■ 48% enebolig
■ 17% rekkehus
■ 24% blokk
■ 10% annet

Varer/Tjenester

📦 Jærhagen 6 min 🚶

📦 Klepp apotek 2 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

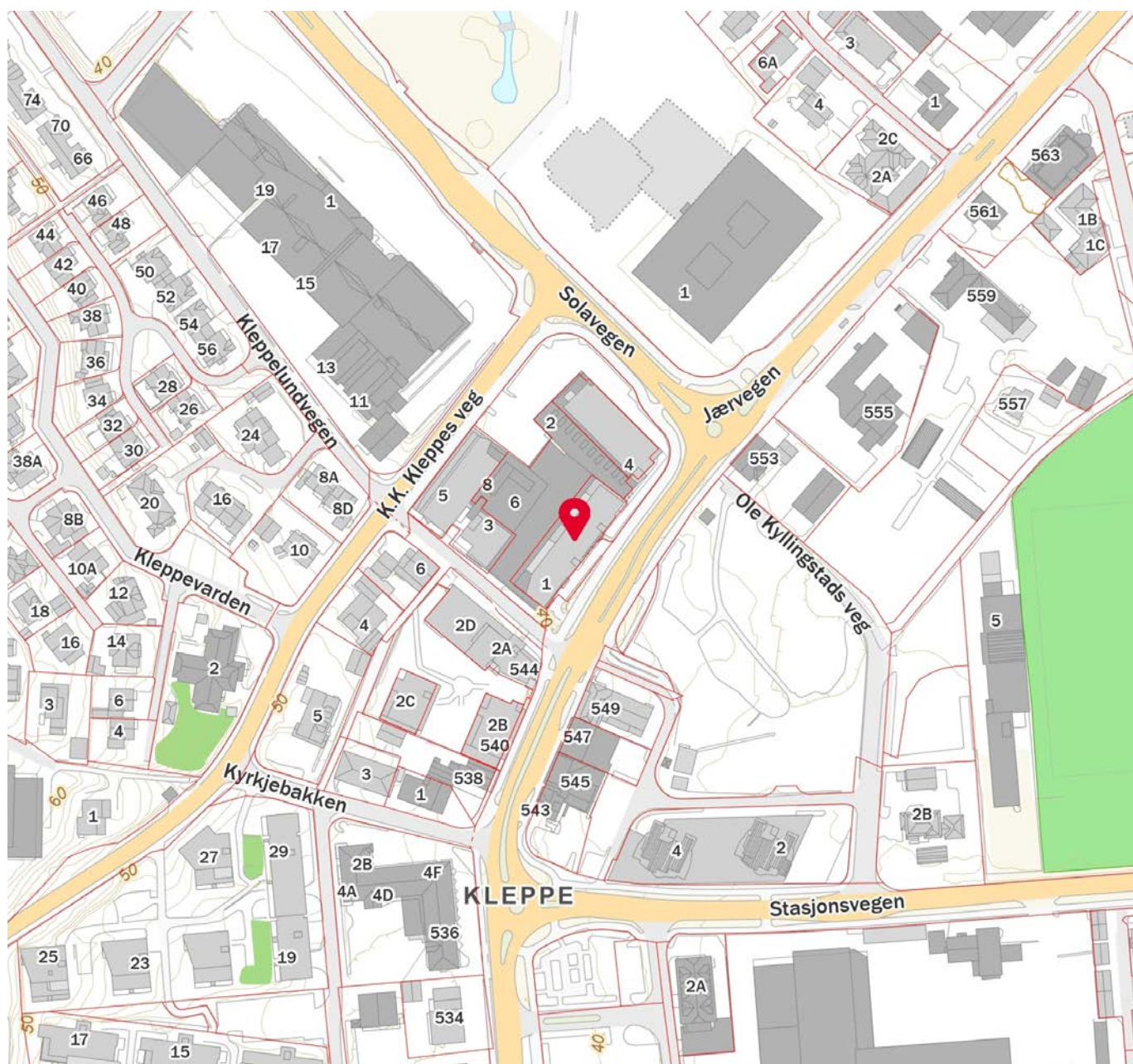
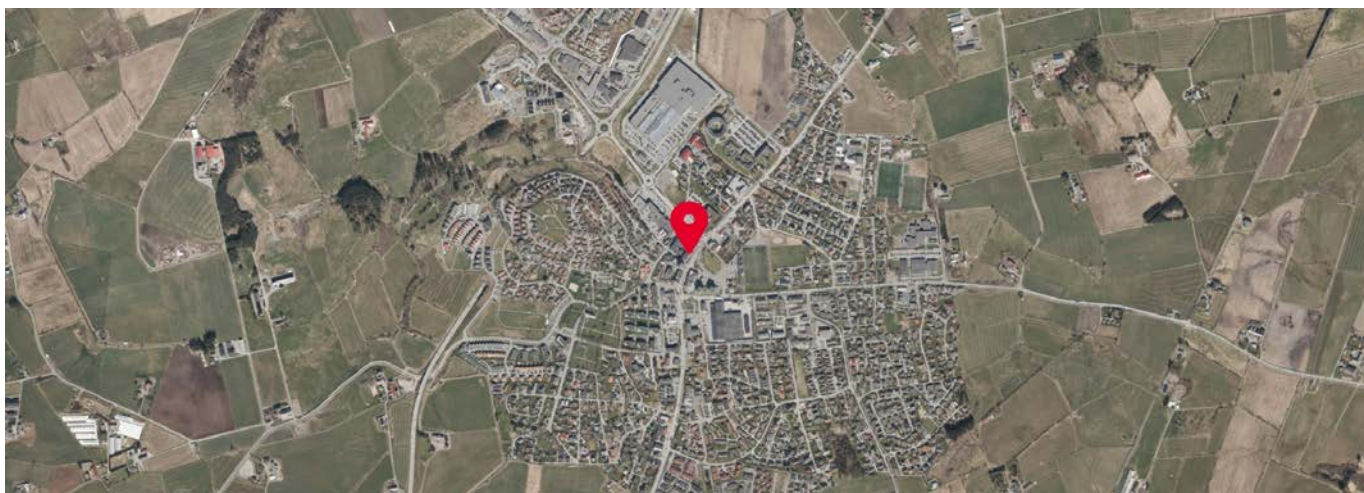


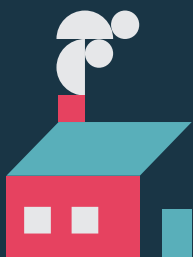
0% 46%

■ Kleppevarden
■ Kleppe/Verdalen
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%





Du blir større i en mindre bank

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



Jærsk business er vår business

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



Rask respons og fjåge folk

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

Hvorfor velge Jærens eneste lokalbank?



Vi støtter og sponser lokalmiljøet

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



Vi deler overskudd med deg

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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Kleppelundvegen 1, H0304
4350 KLEPPE

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Steinar Stokka

Telefon: 465 95 969
E-post: steinar.stokka@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre