

aktiv.



Åsenhaugen 6, 4055 SOLA

**Åsen - Innholdsrik enebolig med
hybel, meget sentral beliggenhet**



Partner / Eiendomsmegler MNEF / Daglig leder

Ronny Skjøtskift

Mobil 416 14 676

E-post ronny.skjotskift@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Jæren

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 490 000,-
Omkostn.: Kr 138 600,-
Total ink omk.: Kr 5 628 600,-
Selger: Kverneland Bolig AS

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1980
BRA-i/BRA Total 171/171 kvm
Tomtstr.: 465.4 m²
Soverom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 32, bnr. 261
Oppdragsnr.: 1403250298

Enebolig med hybel Attraktive beliggenhet Fin utsikt og gode solforhold på tomten

Velkommen til Åsenhaugen 6, en innholdsrik enebolig med hybel i underetasjen. Boligen inneholder bl.a. 4 soverom, 2 bad, 2 stuer, 2 kjøkken, vaskerom og gjestealett.

Boligen er noe vedlikeholdt i senere tid, men noe vedlikehold må videre regnes med, jmf tilstandsrapport. Det er bl.a. lagt nytt yttertak, flere nye vinduer og dører, balkong og deler av ytterkledning.

Meget sentral beliggenhet, helt på grensen mot Forus. Få minutters reisetid til både Sola sentrum, Sandnes, Stavanger og ikke minst det gode servicetilbudet som Forus har å by på. Fin utsikt og gode solforhold på tomten.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Andre vedlegg	37
Energiattest	71
Nabolagsprofil	101
Budskjema	110

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 171 m²

BRA totalt: 171 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 60 m² Kjellerinngang, vaskerom, bad, bod, gang, stue/kjøkken og soverom 1

1. etasje

BRA-i: 71 m² Vindfang, toalettrom, kjøkken og stue/spisestue

2. etasje

BRA-i: 40 m² Gang, bad, soverom 1, soverom 2 og soverom 3

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

465.4 m²

Beliggenhet

På Åsenhaugen ligger man sentralt til i regionen, helt på grensen mot Forus. Fra boligene er det kun få minutters gange til skoler, idrettsanlegg, golfbane og fine turområder. I tillegg er det noen få minutters reisetid til både Sola sentrum, Sandnes, Stavanger og ikke minst det gode servicetilbudet som Forus kan tilby. Her har man flere kjøpesentre som Tvedt Senteret, IKEA, Kvadrat og mye mer. Dette gjør også at evt. beboere som jobber i området bare har få minutters sykkelstur på flott sykkel/gangsti direkte til Forus om ønskelig. Ca. 2 km fra boligen til påkjørsel sykkelstamveien ved Biltema.

Gode bussmuligheter i Åsenvegen med busstopp i kort avstand fra boligen.

Sola kommune er variert og har mye å by på, herunder Jærstrendene med Solastranden i spissen. I nabolaget har man også fine turområder med blant annet Kjerrberget og lysløypen på Åsen i kort avstand.

Sola har et bredt spekter av aktivitetstilbud. Sola Fotball, Sola Håndball, Sola Turn m.m. har alle anlegg på Åsen i kort avstand fra boligen.
Golfbaner har man også i nærmeste nabolag med Sola Golfklubb like over veien, i tillegg til baner både på Bærheim og ved Solastranden.

Adkomst

Det vil bli skiltet med Aktiv visningsskilter ved fellesvisninger ellers kontakt megler for ytterligere veibeskrivelse.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av frittliggende eneboliger, rekkehus og blokkbebyggelse

Bygningssakkyndig

Jærtakst AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Generell beskrivelse hentet fra tilstandsrapport som følger vedlagt salgsoppgaven:
Enebolig oppført med grunnmur i Lecablokker.
Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig er kledd med trepaneler.
Trebjelkelag mellom etasjer.
Saltak i tre tekket med betongtakstein.
Vinduer og dører i tre med isolerglass.

Innhold

Kjeller: Kjellerinngang, vaskerom, bad, bod, gang, stue/kjøkken og soverom 1.
1. etasje: Vindfang, toalettrom, kjøkken og stue/spisestue.
Loft: Gang, bad, soverom 1, soverom 2 og soverom 3.

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 3.
Det er registrert totalt 17 stk. TG2 og 6 stk. TG3.

Forhold som har fått TG2:

DRENERING

Oppsummering

Grunnmursplast er ikke avsluttet med klemlist i toppen, dette kan føre til redusert levetid på dreneringen.

Det er registrert saltutslag på grunnmur innvendig og forhøyet fukt ved hulltaking som kan ha sammenheng med sviktende drenering/fuktsikring av grunnmur.

Takvannet ledes bort fra bygningen via utkast på bakken. Løsningen fungerer ved normal nedbør, men kan medføre fare for vannansamling inntil grunnmur ved kraftig regn eller dårlig fall på terrenget.

Det anbefales å vurdere forbedret bortledning, for eksempel via nedløp til drens-system eller forlengelse av utkast. Drenering er fra byggeåret og med bakgrunn i alder kan det ikke gis noen garanti for dreneringens tilstand.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å foreta inspeksjon/spyling av drenering for å kunne påvise tilstanden.

Klemlist på grunnmursplast anbefales montert.

GRUNNMUR OG FUNDAMENT

Oppsummering

Det er sprekkdannelser og avskallinger på puss/grunnmur.

Det er sprekker i innvendig støttemur til grunnmur, ukjent om dette er kun i puss eller gjennomgående, bør observeres over tid.

Korrosjon i enkelte ventiler.

Eksponert armeringsjern i grunnmur mellom kjellertrapp og karnapp, bør tettes for å unngå skader.

Anbefalte tiltak

For å hindre fuktinntrekk/frostspreng, anbefales en gjenpussing.

Løpende observasjoner anbefales for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling.

Utbedring av påviste skader er nødvendig.

ROM UNDER TERRENG

Oppsummering

Det registreres mineralutslag (salt/kalkutslag) i overflater, som indikerer at det er en fuktgjennomgang i grunnmur. Dette er ikke uvanlig for boligen fra denne tidsperioden da kjellergulv og fundamenter ligger etablert uten spesiell fuktsikring mot grunnmasser.

Påforede vegger mot terreng har feil byggemåte med bruk av plastfolie som dampspærre. Dette øker risikoen for magasinerings av fukt inne i konstruksjonen med påfølgende fare for en utvikling av skader.

Fuktmålinger viser et fuktinnhold opp i mot faren for en skadeutvikling i form av sopp-/råteskader.

Med henvisning til påviste forhold/ utførte fuktmålinger kan det ikke utelukkes at det finnes skjulte skader bak innredet konstruksjon.

Det gjøres oppmerksom på at påforing og isolering på innsiden av grunnmur under bakkenivå er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår.

Det er naturlig ventilerings fra ventiler i vegger og lukkevinduer, behov for ventilering må vurderes etter bruk og over tid.

Anbefalte tiltak

Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Punktet må sees i sammenheng med drenering, nedløpsrør, terrengforhold, ventilasjon m.m.

Tiltak kan ikke utelukkes.

BALKONG, TERRASSE, PLATTING

Oppsummering

Balkong av eldre dato i generelt normal stand, noe ujevnheter er påregnelig normalt.

Trapp/platting ved inngang i normal stand.

Terrasse 1. etasje med noe skjevheter/nedbøy, bjelker/drager er underdimensjonert, ukjent fundamentering til søyler.

Anbefalte tiltak

Terrasse 1. etasje anbefales forsterket for å unngå sig/skjevheter.

VINDUER OG DØRER

Oppsummering

Vinduer og dører av varierende alder, det er foretatt flere utskiftninger i nyere tid.

Vinduer og dører som er byttet er ikke ferdigstilt innvendig med foringer/lister.

Vinduer og dører som ikke er skiftet med slitasje og malingflass. Lukkevindu/terrassedør i karnapp med store nedbrytning og spredte råteskader, det er ikke sikring utenfor.

Terrassedør 1. etasje med punktert glass, det kan forekomme flere, men synligheten av disse vil variere med temperatur og værforhold.

Anbefalte tiltak

Ferdigstilling av foring/listverk innvendig.

Skraping/maling av vinduer og dører anbefales på kort sikt.

Noe oppgraderinger må påregnes og enkelte utskiftninger kan ikke utelukkes.

YTTERVEGGER

Oppsummering

Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig er kledd med trepaneler. Det er foretatt lokal utskifting av kledning enkelte steder.

Det er eldre type musebånd, disse har store åpninger som ikke vil hindre mus å komme inn, det er korrosjon på musebånd.

Det er registrert nedbrytninger og noe spredte råteskader, i hovedsak på nedre del på utsatte steder.

Lufting til karnapp er tettet med fugemasse, dette vil redusere levetiden på kledning.

Det er nedbrytning i vindski til karnapp.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å foreta skraping/maling og samtidig tette sprekker/småskader.

Det må påregnes lokale utskiftninger enkelte steder.

Musebånd anbefales skiftet ut.

LOFT (KONSTRUKSJONSOPPBYGGING)

Oppsummering

Det registreres misfarging i undertak, noe som er et symptom på utilstrekkelig lufting, det er ikke registrert luftespalter langs takfot.

Det er registrert enkelte tegn etter gnagere, sannsynligvis mus.

Luke til loft har ikke pakning og er ikke isolert.

Det gjøres oppmerksom på at loftet kun er begrenset innsisert fra luke.

Anbefalte tiltak

Lufting/ventilering bør forbedres, luftespalter mellom undertak og isolasjon bør etableres.

Tiltak mot gnagere anbefales for å påvise eventuell aktivitet.

Montere pakning og isolere luke.

TAKTEKKING

Oppsummering

Tak er tekket med betongtakstein, taksteinen er skiftet i senere tid. Undertak er ikke skiftet og det er ikke foretatt avrettinger e.l.

Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på undertak.

Anbefalte tiltak

Det må påregnes utskifting av undertak/teking under takstein på kort sikt.

ILDSTED/SKORSTEIN

Oppsummering

Det er mursteinspipe med vedovn i 1. etasje, heldekkende beslag på pipe over tak er montert i nyere tid.

Det registreres kort avstand mellom sotluke og brennbart materiale(gulv).
Avstandskravet er 30 cm.
En side av pipe er innekledd i 1. etasje.

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i påviste avvik og for en vurdering av eventuelle tiltak anbefales en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen.

KJØKKEN KJELLER

Oppsummering av overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med hvite slette fronter og hvit laminert benkeplate. Det er noe slitasje/avvik på innredning som normalt ut ifra alder.

Drypper litt fra blandebatteri til vask, trolig defekt pakning(er).

Anbefalte tiltak

Blandebatteri anbefales skiftet ut.

KJØKKEN

Oppsummering av overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med sorte slette fronter og mørk laminert benkeplate.

Det er slitasje/avvik på innredning/overflater.

Det mangler dekk sider/foringer på kjøkken.

Ovn er ikke montert korrekt i utsparing.

Svelling i underkant av benkeplate.

Anbefalte tiltak

Påregnelig med noe oppgraderinger og vedlikehold

TRAPP

Oppsummering

Trapp til kjeller har stor avstand mellom trinn og spiler i rekkverk, trapp til loft har stor avstand mellom spiler i rekkverk.

Rekkverk på loft er målt til like under 90cm, men anses som tilfredsstillende.

Noe slitasje/hakk og merker må påregnes.

Håndløpere er løse enkelte steder, spesielt nedre på trapp til kjeller.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å redusere avstanden mellom trinn og rekkverksspiler slik at åpningen ikke overstiger 10cm.

Refeste håndløpere.

AVLØPSRØR

Oppsummering

Avløpsrør av plast i hovedsak av eldre dato, over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på rør.

Avløpsrør fra boligen og ut til offentlig kloakk ligger under bakken og er ikke vurdert.

Anbefalte tiltak

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

VANNLEDNINGER

Oppsummering

Rør er av eldre dato, over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på rør.

Det er registrert irringer på rør.

Rør i kjeller er uisolerte og utsatt for frost/kondens.

Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.

Anbefalte tiltak

Vannrør må isoleres i kalde rom for å unngå frost og kondens.

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

ELEKTRISK

Oppsummering

Det er foretatt "Bolig og brannforebyggende kontrollrapport utarbeidet iht. NEK 400 del 6-62" i 2023 av Feltek AS det er avdekket enkelte avvik, enkelte av disse ble utbedret.

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

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Anbefalte tiltak

Utbedring av forhold påvist ved elkontroll utført av Feltek.

VARMTVANNBEREDER

Oppsummering

Bereder av eldre dato med noe korrosjonsdannelser.

Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på bereder.

Anbefalte tiltak

En utskifting av bereder må påregnes på kort sikt.

ØVRIG: INNVENDIGE OVERFLATER OG DØRER

Oppsummering

Det er noe småskader og slitasje på innvendige dører, enkelte dører tar i karm/terskel.

Overflater med generelt normal stand ut ifra alder, men med slitasje/småskader på utsatte steder.

Enkelte overflater er ikke sparklet/malt etter bytte av vinduer/dører.

Anbefalte tiltak

Påregnelig med noe vedlikehold og oppgraderinger

Forhold som har fått TG3:

UTSTYR PÅ TAK

Oppsummering

Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.

Anbefalte tiltak

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

ETASJESKILLE OG GULV PÅ GRUNN

Oppsummering

Det er støpt gulv på grunn og trebjelkelag mellom etasjer. Måling av skjevheter er foretatt ved stikkprøver.

Noe knirk er registrert enkelte steder.

Det er sig i karnapp i stue 1. etasje, skyldes mest sannsynlig utilstrekkelig fundamentering/bæring.

Generelt i boligen er det registrert skjevheter mellom 10-20mm på 2m som gir TG 2 iht. NS3600.

I karnapp stue 1. etasje er det påvist nedbøy som gir TG 3 iht. NS3600 (over 20mm på 2m).

Anbefalte tiltak

For å avdekke årsak til påviste svekkelser må det foretas ytterligere undersøkelser av konstruksjonen.

Tilstandsgrad 2 og 3 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.

Kostnadsestimat er kun satt for utbedring av nedbøy som gir TG 3 (karnapp).

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

TOALETTROM: 1.ETASJE

Oppsummering

Mekanisk avtrekk er enkelt testet med papir på maks styrke og det registreres sug fra kanalen.

Det er fuktmerker i overflater på parkett, det ble registrert indikasjon til fukt i parkett ved siden av toalettet, dette kan skyldes kondensering på sisterner/toalett som renner ned på gulv eller en mindre lekkasje.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å undersøke toalett nærmere for lekkasjer. For å unngå kondensering på sisterner anbefales det å montere panelovn og sørge for god ventilering.

Kostnadsestimat er satt ut ifra å undersøke toalett, ingen utbedringer e.l. er hensyntatt.

Utbedringskostnader: Under 10 000

VÅTROM: VASKEROM KJELLER

Oppsummering

Vaskerom er ikke oppbygget som våtrom iht. dagens krav og fremstår som utett og utidsmessig. Ved lekkasje eller vann på gulv vil vann renne ut i tilstøtende rom og påføre skader.

Det er ikke oppbrett av belegg på vegger/terskel.

Overgang sluk og belegg er utett, det mangler klemring og er sprekker i belegget.

Flassing av maling på murvegger.

Manglende opptrekk av belegg på rørgjennomføringer i gulv.

Mekanisk avtrekk som er enkelt testet, det registreres sug fra kanalen.

Tilstøtende vegg i bod har åpen konstruksjon som er benyttet til fuktmåling, det ble ikke registrert fukt på befaring.

Anbefalte tiltak

Vaskerommet må påregnes oppgradert/totalrenovert i sin helhet for å unngå skader.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

VÅTROM: BAD KJELLER

Oppsummering

Det er registrert fukt i vegg under vindu.

Svertesopp på fuger og overflater enkelte steder.

Vindu er montert i våtsone.

Overgang sluk og membran er utett i sluk, mansjett er ikke tilstrekkelig ført under klemring, det er åpninger hvor vann vil renn inn og kunne påføre skader.

Det er ikke oppbrett av membran på rørgjennomføring til avløp toalett.

Manglende mansjett rundt avløp til servant.

Lite/ingen sug fra avtrekk i himling. Det er ikke tilluft i dør og mangler ventil i vindu, ventilering kan kun foretas fra åpning av vindu.

Ukjent om det er opptrekk av membran på terskel(tildekket med list/beslag).

Dusjslange/hode lekker ved bruk. Hulltaking er foretatt uten å påvise fukt.

Anbefalte tiltak

Det må påregnes oppgraderinger/renovering av badet for å unngå ytterligere skader og påvise omfang av fuktskade som er registrert.

Badet anbefales totalrenovert.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

VÅTROM: BAD LOFT

Oppsummering

Det er motfall på gulv.

Sprekk i gulvflis ved toalett.

Mangelfulle flisefuger med sprekker på gulv og vegg.

Vindu er skiftet til et mindre slik at dette ikke er i våtsone, det er ikke montert membran/fliser i tidligere åpning og denne er utett og i våtsonen.

Noe svellinger i innredning.

Bom i fliser.

Kalkutslag i flisefuger, dette tyder på fuktvandring under fliser.

Fliser er montert på gammelt beleg.

Begrenset sug fra avtrekk i tak.

Det er åpen konstruksjon i kott bak dusj som er benytt til fuktmåling, det ble registrert noe vannmerker, men det ble ikke registrert fukt på befaring, anbefales å holdes under oppsyn.

Anbefalte tiltak

Det må påregnes oppgraderinger/renovering av badet for å unngå skader.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Parkering på egen tomt.

Diverse

Det er gitt tillatelse til at nabo side nord (Åsenhaugen 4) kan føre opp et gjerde i tomtegrensen med høyde inntil 160 cm.

Boligen overleveres slik den står, uten nærmere utvask.

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

Energikarakter

E

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 5 490 000

Kommunale avgifter

Kr 16 341

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med Jæren Sparebank om formidling av

finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 32, bruksnummer 261 i Sola kommune.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

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

5 490 000 (Prisantydning)

Omkostninger

137 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

138 600 (Omkostninger totalt)

154 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

157 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

5 628 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 644 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 647 300 (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 138 600

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 ikke/kan ikke tegne boligselgerforsikring.

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.

Meglere vederlag

Det er avtalt fastpris kr 37 500,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

3 700 Kommunale opplysninger

15 000 Markedspakke

5 000 Oppgjørsvederlag

1 250 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 62 450

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

Ronny Skjøtskift

Partner / Eiendomsmegler MNEF / Daglig leder

ronny.skjotskift@aktiv.no

Tlf: 416 14 676

Ansvarlig megler bistår av

Ronny Skjøtskift

Partner / Eiendomsmegler MNEF / Daglig leder

ronny.skjotskift@aktiv.no

Tlf: 416 14 676

Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS, organisasjonsnummer 834001942

Jernbanegata 5, 4340 Bryne

Salgsoppgavedato

06.08.2025

Velkommen til Åsenhaugen 6

Innhold

Kjeller: Kjellerinngang, vaskerom, bad, bod, gang, stue/kjøkken og soverom 1.

1. etasje: Vindfang, toalettrom, kjøkken og stue/spisestue.

Loft: Gang, bad, soverom 1, soverom 2 og soverom 3.



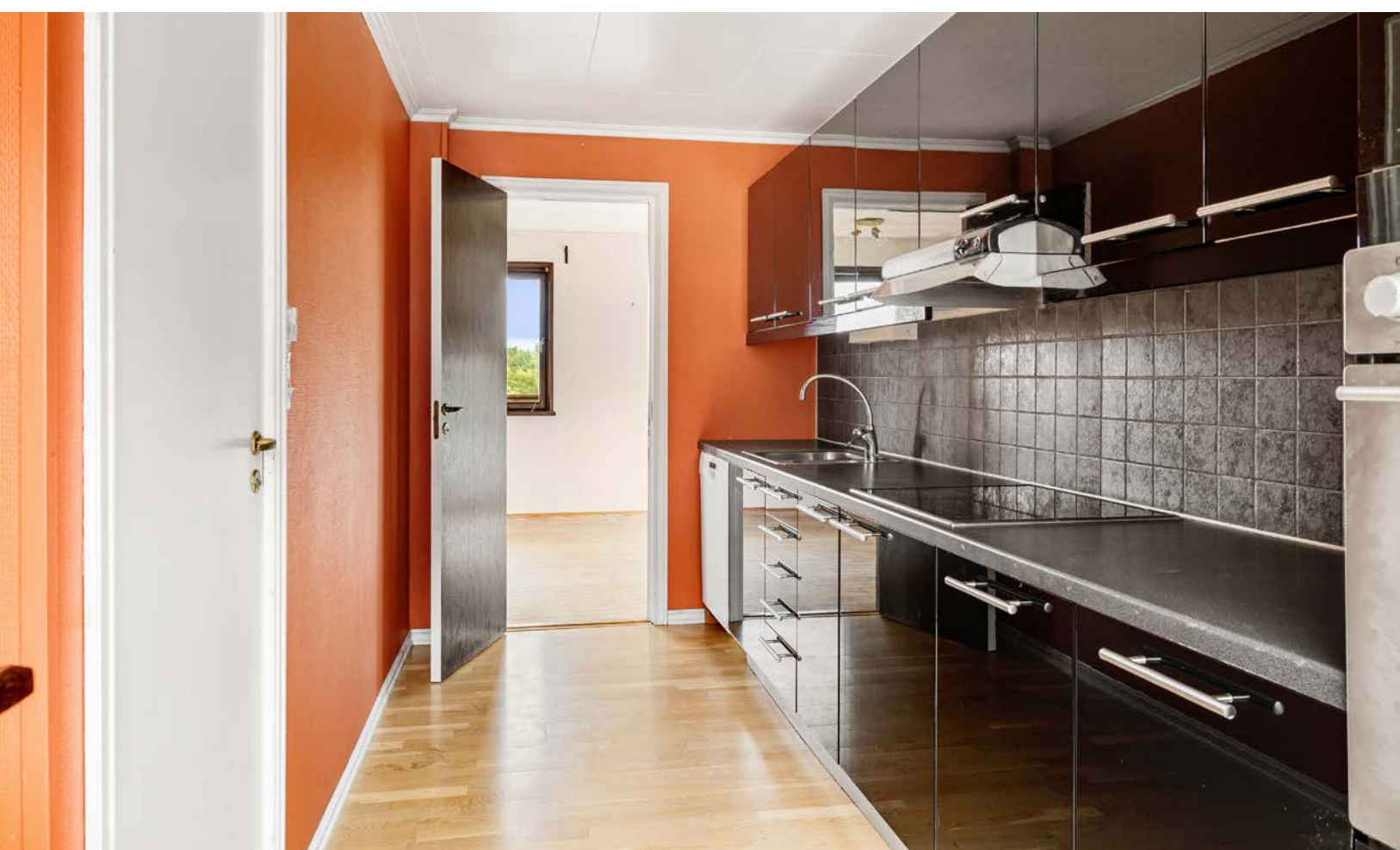


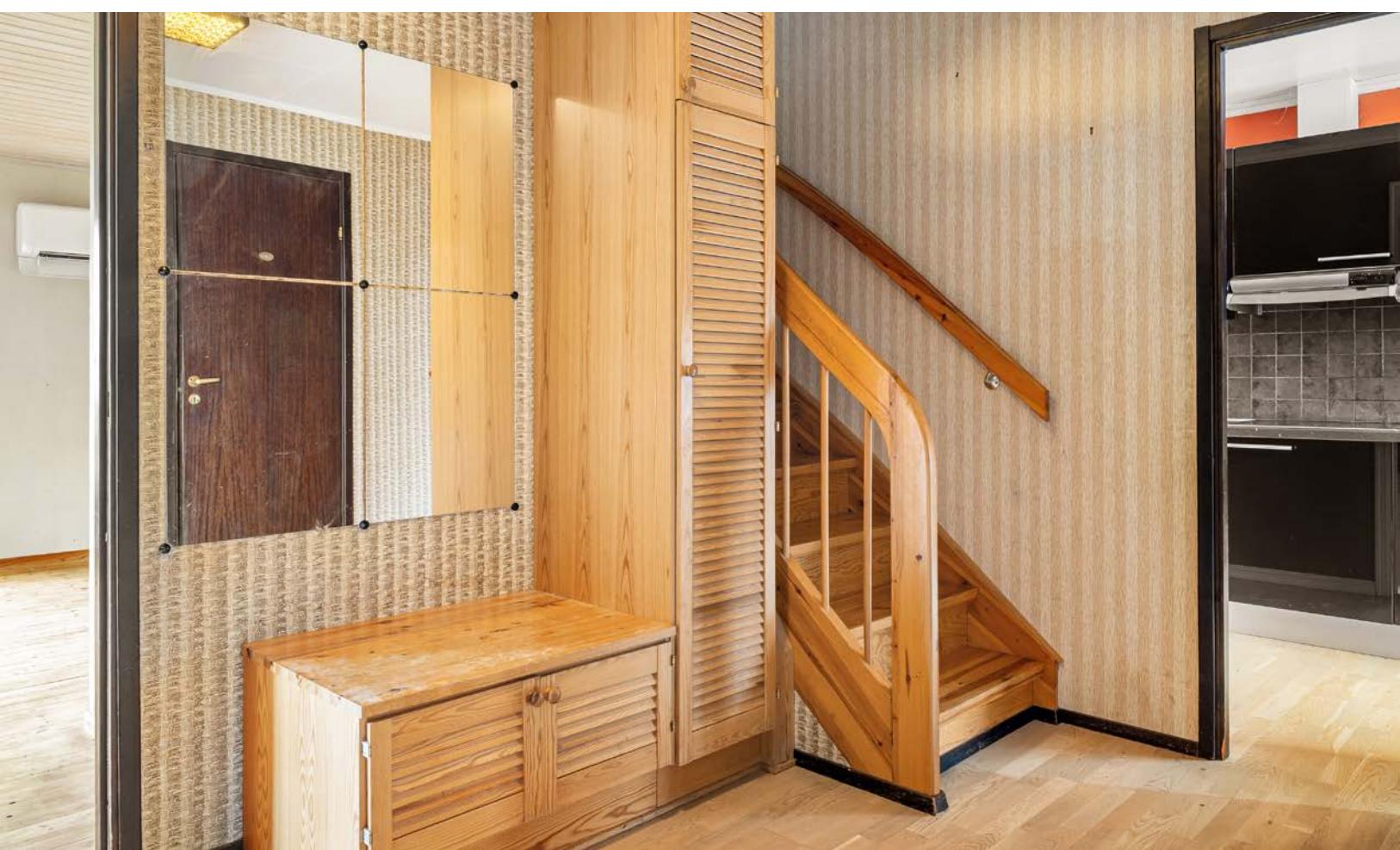
Stue med store vindusflater og utgang til en solrik balkong



Mursteinspipe med Jøtul vedovn





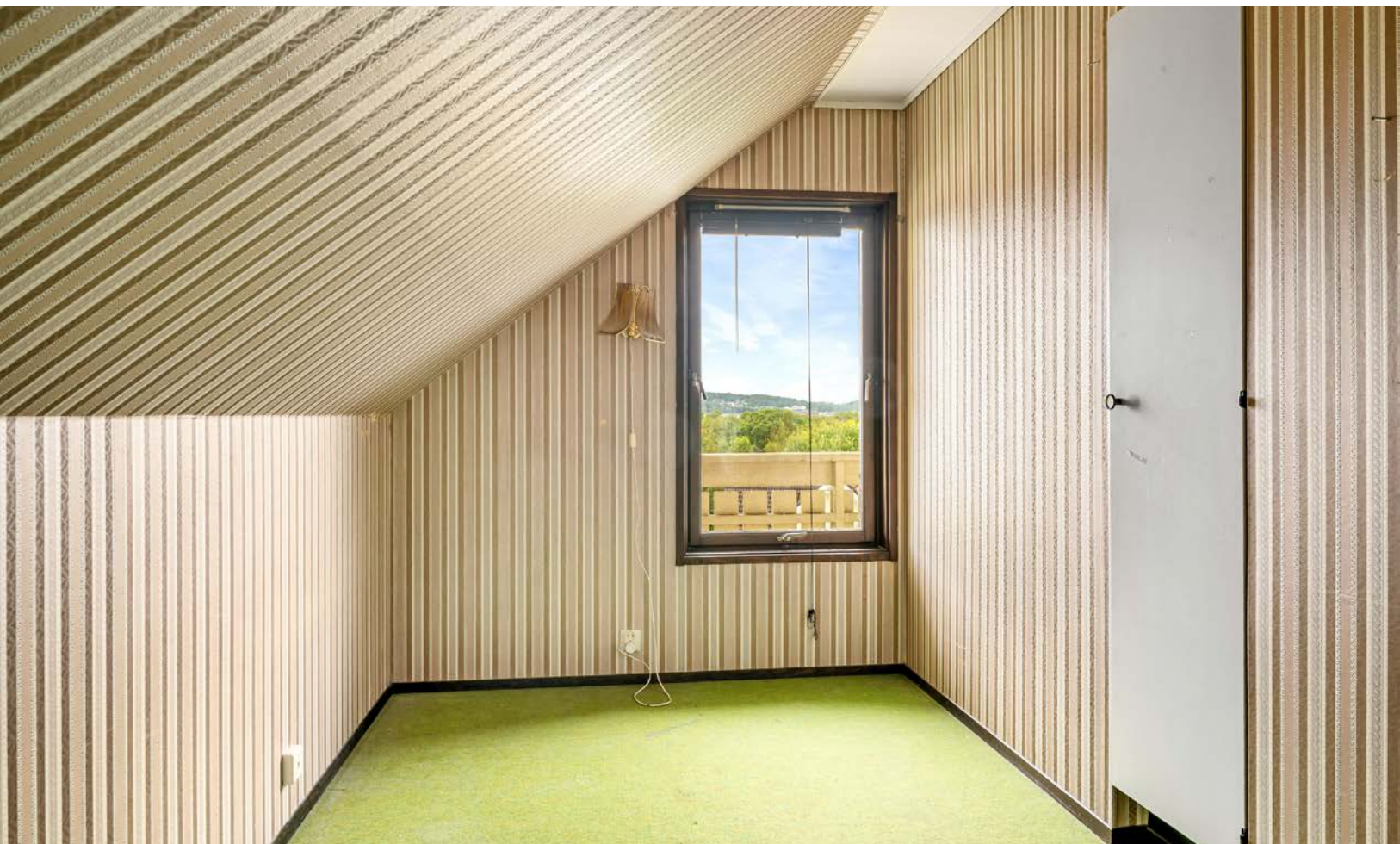


Gjestettoalett i 1. etasje

Bad og 3 soverom i 2. etasje



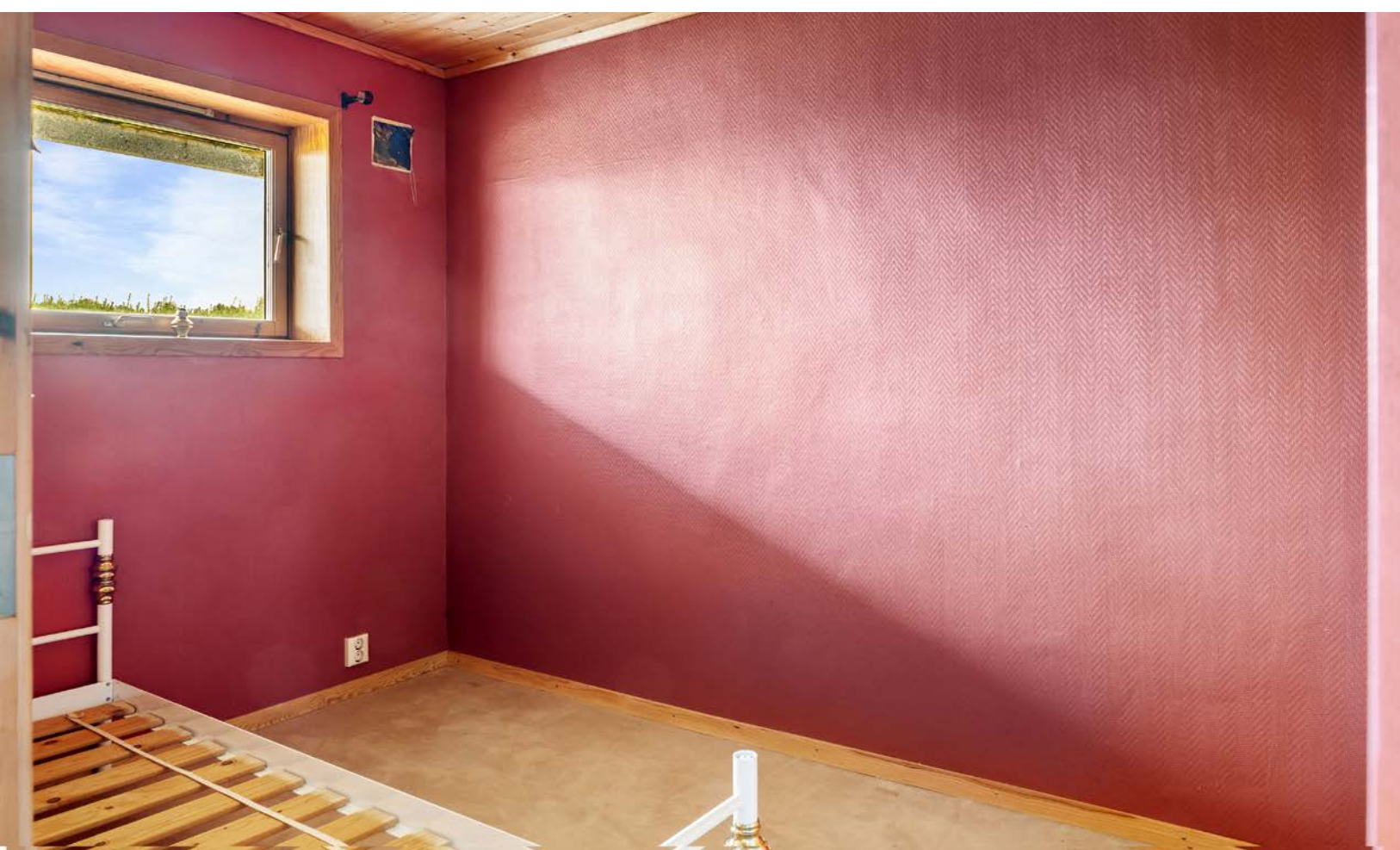


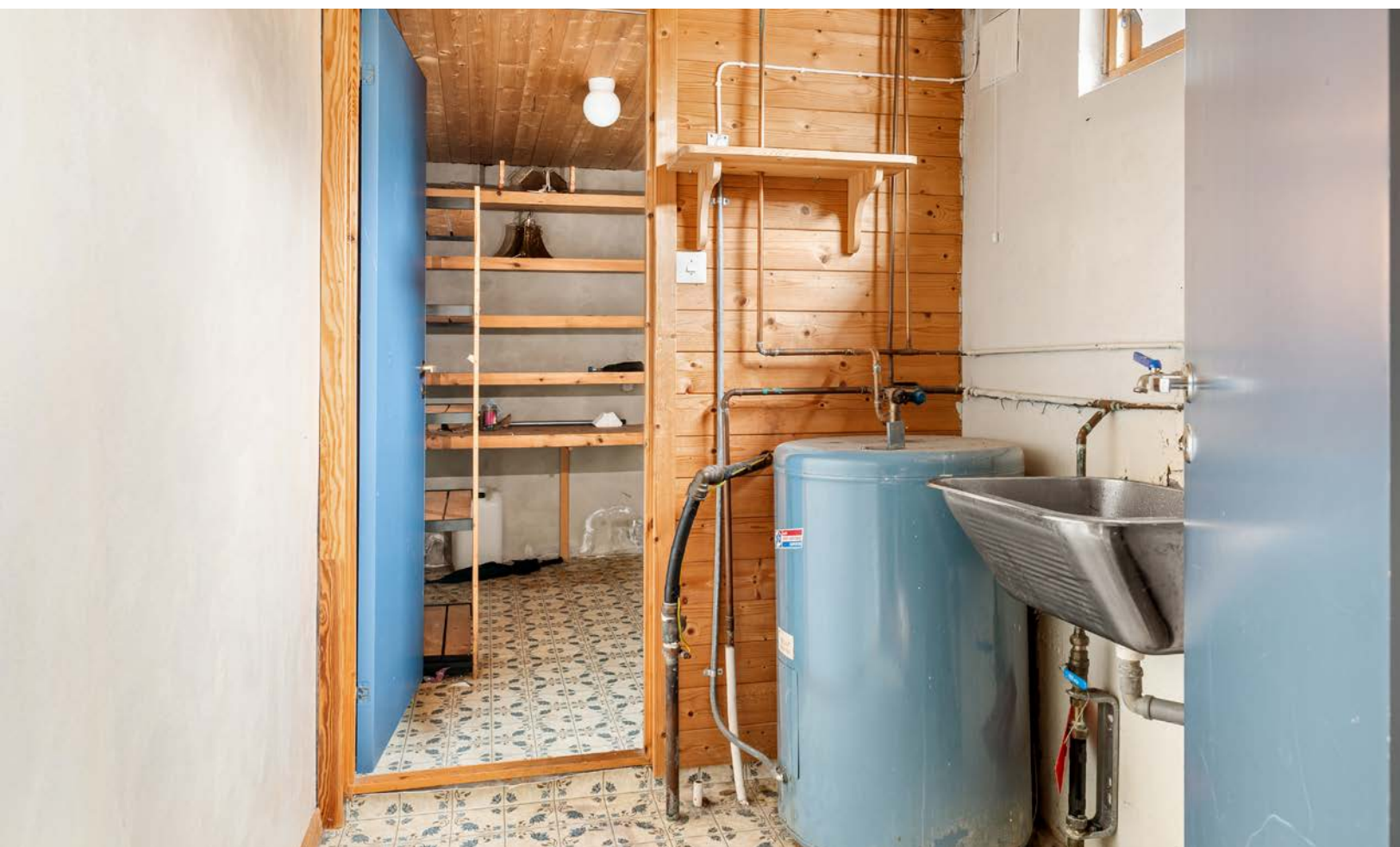


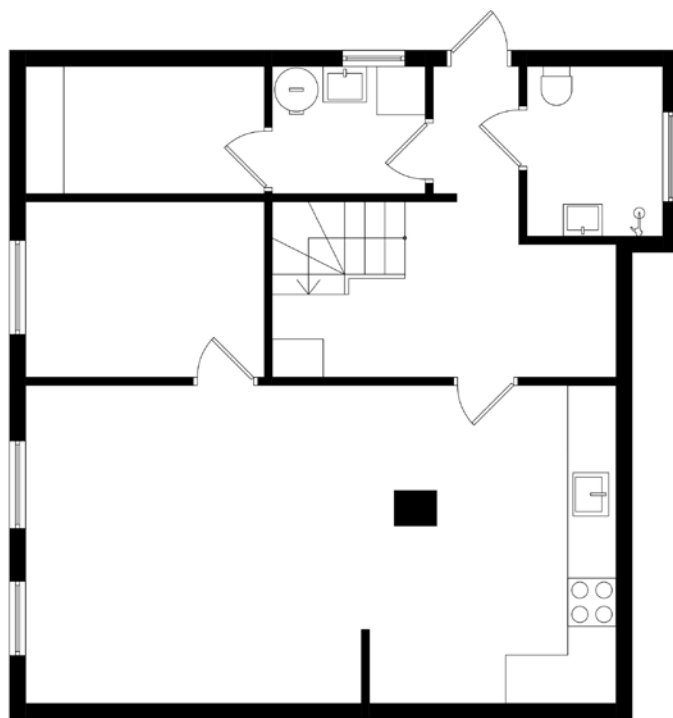
Kjellerinngang, vaskerom, bad, bod, gang,
stue/kjøkken og soverom 1.



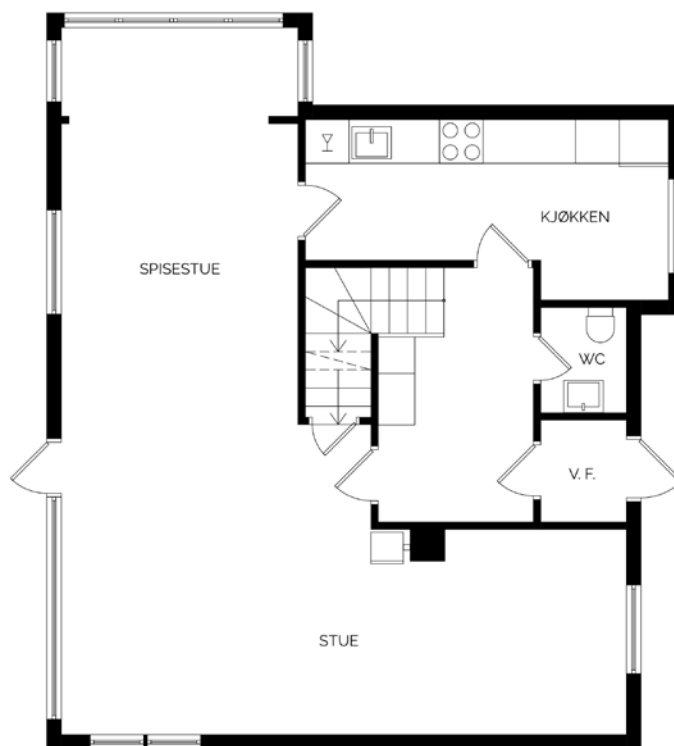




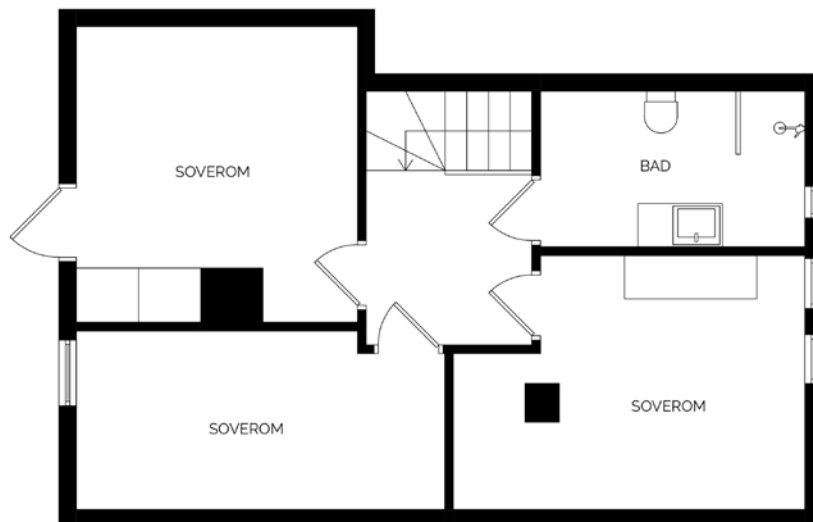




Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



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



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





Vedlegg

Åsenhaugen 6 4055 SOLA

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1980

BRA: 171 m²

BRA-i: 171 m²

Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

6

TG-2

17

TG-3

6

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/34007>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Utstyr på tak

Oppsummering

Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.

Anbefalte tiltak

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Det er støpt gulv på grunn og trebjelkelag mellom etasjer. Måling av skjevheter er foretatt ved stikkprøver. Noe knirk er registrert enkelte steder.

Det er sig i karnapp i stue 1. etasje, skyldes mest sannsynlig utilstrekkelig fundamentering/bæring.

Generelt i boligen er det registrert skjevheter mellom 10-20mm på 2m som gir TG 2 iht. NS3600.

I karnapp stue 1. etasje er det påvist nedbøy som gir TG 3 iht. NS3600 (over 20mm på 2m).

Anbefalte tiltak

For å avdekke årsak til påviste svekkelser må det foretas ytterligere undersøkelser av konstruksjonen.

Tilstandsgrad 2 og 3 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.

Kostnadsestimat er kun satt for utbedring av nedbøy som gir TG 3 (karnapp).

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Toalettrom: 1.etasje

Oppsummering

Mekanisk avtrekk er enkelt testet med papir på maks styrke og det registreres sug fra kanalen.

Det er fuktmerker i overflater på parkett, det ble registrert indikasjon til fukt i parkett ved siden av toalettet, dette kan skyldes kondensering på systerne/toalett som renner ned på gulv eller en mindre lekkasje.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å undersøke toalett nærmere for lekkasjer. For å unngå kondensering på systerne anbefales det å montere panelovn og sørge for god ventilering.

Kostnadsestimat er satt ut ifra å undersøke toalett, ingen utbedringer e.l. er hensyntatt.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Våtrom: Vaskerom kjeller

Oppsummering

Vaskerom er ikke oppbygget som våtrom iht. dagens krav og fremstår som utett og utidsmessig. Ved lekkasje eller vann på gulv vil vann renne ut i tilstøtende rom og påføre skader. Det er ikke oppbrett av belegg på vegger/terskel. Overgang sluk og belegg er utett, det mangler klemring og er sprekker i belegget. Flassing av maling på murvegger. Manglende opptrekk av belegg på rørgjennomføringer i gulv. Mekanisk avtrekk som er enkelt testet, det registreres sug fra kanalen. Tilstøtende vegg i bod har åpen konstruksjon som er benyttet til fuktmåling, det ble ikke registrert fukt på befaring.

Anbefalte tiltak

Vaskerommet må påregnes oppgradert/totalrenovert i sin helhet for å unngå skader.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Våtrom: Bad kjeller

Oppsummering

Det er registrert fukt i vegg under vindu. Svertesopp på fuger og overflater enkelte steder. Vindu er montert i våtsone. Overgang sluk og membran er utett i sluk, mansjett er ikke tilstrekkelig ført under klemring, det er åpninger hvor vann vil renn inn og kunne påføre skader. Det er ikke oppbrett av membran på rørgjennomføring til avløp toalett. Manglende mansjett rundt avløp til servant. Lite/ingen sug fra avtrekk i himling. Det er ikke tilluft i dør og mangler ventil i vindu, ventiler kan kun foretas fra åpning av vindu. Ukjent om det er opptrekk av membran på terskel(tildekket med list/beslag). Dusjslange/hode lekker ved bruk. Hulltaking er foretatt uten å påvise fukt.

Anbefalte tiltak

Det må påregnes oppgraderinger/renovering av badet for å unngå ytterligere skader og påvise omfang av fuktskade som er registrert. Badet anbefales totalrenovert.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Våtrom: Bad loft

Oppsummering

Det er motfall på gulv. Sprekk i gulvflis ved toalett. Mangelfulle flisefuger med sprekker på gulv og vegg. Vindu er skiftet til et mindre slik at dette ikke er i våtsone, det er ikke montert membran/fliser i tidligere åpning og denne er utett og i våtsonen. Noe svellinger i innredning. Bom i fliser. Kalkutslag i flisefuger, dette tyder på fuktvandring under fliser. Fliser er montert på gammelt beleg. Begrenset sug fra avtrekk i tak. Det er åpen konstruksjon i kott bak dusj som er benytt til fuktmåling, det ble registrert noe vannmerker, men det ble ikke registrert fukt på befaring, anbefales å holdes under oppsyn.

Anbefalte tiltak

Det må påregnes oppgraderinger/renovering av badet for å unngå skader.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Grunnmursplast er ikke avsluttet med klemlist i toppen, dette kan føre til redusert levetid på dreneringen. Det er registrert saltutslag på grunnmur innvendig og forhøyet fukt ved hulltaking som kan ha sammenheng med sviktende drenering/fuktsikring av grunnmur. Takvannet ledes bort fra bygningen via utkast på bakken. Løsningen fungerer ved normal nedbør, men kan medføre fare for vannansamling inntil grunnmur ved kraftig regn eller dårlig fall på terrenget. Det anbefales å vurdere forbedret bortledning, for eksempel via nedløp til drenssystem eller forlengelse av utkast. Drenering er fra byggeåret og med bakgrunn i alder kan det ikke gis noen garanti for dreneringens tilstand.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å foreta inspeksjon/spyling av drenering for å kunne påvise tilstanden. Klemlist på grunnmursplast anbefales montert.

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Det er sprekkdannelser og avskallinger på puss/grunnmur. Det er sprekker i innvendig støttemur til grunnmur, ukjent om dette er kun i puss eller gjennomgående, bør observeres over tid. Korrosjon i enkelte ventiler. Eksponert armeringsjern i grunnmur mellom kjellertrapp og karnapp, bør tettes for å unngå skader.

Anbefalte tiltak

For å hindre fuktinntrekk/frostspreg, anbefales en gjenpussing. Løpende observasjoner anbefales for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling. Utbedring av påviste skader er nødvendig.

Rom under terreng

Oppsummering

Det registreres mineralutslag (salt/kalkutslag) i overflater, som indikerer at det er en fuktgjennomgang i grunnmur. Dette er ikke uvanlig for boligen fra denne tidsperioden da kjellergulv og fundamenter ligger etablert uten spesiell fuktsikring mot grunnmasser.

Påførede vegger mot terreng har feil byggemåte med bruk av plastfolie som dampsperre. Dette øker risikoen for magasinerings av fukt inne i konstruksjonen med påfølgende fare for en utvikling av skader.

Fuktmålinger viser et fuktinnhold opp i mot faren for en skadeutvikling i form av sopp-/råteskader. Med henvisning til påviste forhold/ utførte fuktmålinger kan det ikke utelukkes at det finnes skjulte skader bak innredet konstruksjon.

Det gjøres oppmerksom på at påføring og isolering på innsiden av grunnmur under bakkenivå er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår.

Det er naturlig ventilering fra ventiler i vegger og lukkevinduer, behov for ventilering må vurderes etter bruk og over tid.

Anbefalte tiltak

Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader. Punktet må sees i sammenheng med drenering, nedløpsrør, terrengforhold, ventilasjon m.m. Tiltak kan ikke utelukkes.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Balkong av eldre dato i generelt normal stand, noe ujevnheter er påregnelig normalt.

Trapp/platting ved inngang i normal stand.

Terrasse 1. etasje med noe skjevheter/nedbøy, bjelker/drager er underdimensjonert, ukjent fundamentering til søyler.

Anbefalte tiltak

Terrasse 1. etasje anbefales forsterket for å unngå sig/skjevheter.

Vinduer og dører

Oppsummering

Vinduer og dører av varierende alder, det er foretatt flere utskiftninger i nyere tid.

Vinduer og dører som er byttet er ikke ferdigstilt innvendig med foringer/lister.

Vinduer og dører som ikke er skiftet med slitasje og malingflass. Lukkevindu/terrassedør i karnapp med store nedbrytning og spredte råteskader, det er ikke sikring utenfor.

Terrassedør 1. etasje med punktert glass, det kan forekomme flere, men synligheten av disse vil variere med temperatur og værforhold.

Anbefalte tiltak

Ferdigstilling av foring/listverk innvendig.

Skraping/maling av vinduer og dører anbefales på kort sikt.

Noe oppgraderinger må påregnes og enkelte utskiftninger kan ikke utelukkes.

Yttervegger

Oppsummering

Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig er kledd med trepaneler. Det er foretatt lokal utskifting av kledning enkelte steder.

Det er eldre type musebånd, disse har store åpninger som ikke vil hindre mus å komme inn, det er korrosjon på musebånd.

Det er registrert nedbrytninger og noe spredte råteskader, i hovedsak på nedre del på utsatte steder.

Lufting til karnapp er tettet med fugemasse, dette vil redusere levetiden på kledning.

Det er nedbrytning i vindski til karnapp.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å foreta skraping/maling og samtidig tette sprekker/småskader.

Det må påregnes lokale utskiftninger enkelte steder.

Musebånd anbefales skiftet ut.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Det registreres misfarging i undertak, noe som er et symptom på utilstrekkelig lufting, det er ikke registrert luftespalter langs takfot.

Det er registrert enkelte tegn etter gnagere, sannsynligvis mus.

Luke til loft har ikke pakning og er ikke isolert.

Det gjøres oppmerksom på at loftet kun er begrenset innsisert fra luke.

Anbefalte tiltak

Lufting/ventilering bør forbedres, luftespalter mellom undertak og isolasjon bør etableres.

Tiltak mot gnagere anbefales for å påvise eventuell aktivitet.

Montere pakning og isolere luke.

Taktekking

Oppsummering

Tak er tekket med betongtakstein, taksteinen er skiftet i senere tid. Undertak er ikke skiftet og det er ikke foretatt avrettinger e.l.

Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på undertak.

Anbefalte tiltak

Det må påregnes utskifting av undertak/tekking under takstein på kort sikt.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Det er mursteinspipe med vedovn i 1. etasje, heldekkende beslag på pipe over tak er montert i nyere tid. Det registreres kort avstand mellom sotluke og brennbart materiale(gulv). Avstandskravet er 30 cm. En side av pipe er innekledd i 1. etasje.

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i påviste avvik og for en vurdering av eventuelle tiltak anbefales en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen.

Kjøkken: Kjeller

Oppsummering av overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med hvite slette fronter og hvit laminert benkeplate. Det er noe slitasje/avvik på innredning som normalt ut ifra alder. Drypper litt fra blandebatteri til vask, trolig defekt pakning(er).

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Blandebatteri anbefales skiftet ut.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med sorte slette fronter og mørk laminert benkeplate. Det er slitasje/avvik på innredning/overfalter. Det mangler deksider/foringer på kjøkken. Ovn er ikke montert korrekt i utsparing. Svellinger i underkant av benkeplate.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Påregnelig med noe oppgraderinger og vedlikehold.

Trapp

Oppsummering

Trapp til kjeller har stor avstand mellom trinn og spiler i rekkverk, trapp til loft har stor avstand mellom spiler i rekkverk. Rekkverk på loft er målt til like under 90cm, men anses som tilfredsstillende. Noe slitasje/hakk og merker må påregnes. Håndløpere er løse enkelte steder, spesielt nedre på trapp til kjeller.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å redusere avstanden mellom trinn og rekkverksspiller slik at åpningen ikke overstiger 10cm. Refeste håndløpere.

Avløpsrør

Oppsummering

Avløpsrør av plast i hovedsak av eldre dato, over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på rør. Avløpsrør fra boligen og ut til offentlig kloakk ligger under bakken og er ikke vurdert.

Anbefalte tiltak

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

Vannledninger

Oppsummering

Rør er av eldre dato, over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på rør.
Det er registrert irringer på rør.
Rør i kjeller er uisolerte og utsatt for frost/kondens.
Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.

Anbefalte tiltak

Vannrør må isoleres i kalde rom for å unngå frost og kondens.

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

Elektrisk

Oppsummering

Det er foretatt "Bolig og brannforebyggende kontrollrapport utarbeidet iht. NEK 400 del 6-62" i 2023 av Feltek AS det er avdekket enkelte avvik, enkelte av disse ble utbedret.
Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon, og feil kan ikke utelukkes.

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

Utbedring av forhold påvist ved elkontroll utført av Feltek.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Bereider av eldre dato med noe korrosjonsdannelser.
Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på bereder.

Anbefalte tiltak

En utskifting av bereder må påregnes på kort sikt.

Øvrig: Innvendige overflater og dører

Oppsummering

Det er noe småskader og slitasje på innvendige dører, enkelte dører tar i karm/terskel.
Overflater med generelt normal stand ut ifra alder, men med slitasje/småskader på utsatte steder.
Enkelte overflater er ikke sparklet/malt etter bytte av vinduer/dører.

Anbefalte tiltak

Påregnelig med noe vedlikehold og oppgraderinger.

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

Det er ikke røykvarslere i boligen med unntak av en i stue kjeller.
Det skal være minimum 1 røykvarsler i hver etasje som skal dekke soner for stue, soverom, kjøkken, tekniske rom osv. når dørene er lukket.

Det er skader på brannslukkeapparat eller apparat er eldre enn 10 år

Brannslukkingsapparat er over 10 år.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
4.8.2025

Rapportdato
5.8.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Kverneland Bolig AS**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Sindre Serigstad**

Telefon: **91848497**

Firma: **Jærtakst AS**

Epost: **sindre@jaertakst.no**

Adresse: **Hognestadvegen 88, 4344
BRYNE**



Informasjon om boligen

Adresse: **Åsenhaugen 6, 4055 Sola**

Kommunenr: **1124**

Gårdsnr: **32**

Bruksnr: **261**

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **1980 - Byggeåret er antatt.**

Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig oppført med grunnmur i Lecablokker.

Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig er kledd med trepaneler.

Trebjelkelag mellom etasjer.

Saltak i tre tekket med betongtakstein.

Vinduer og dører i tre med isolerglass.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Enebolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	60	60	0	0	0
1. etasje	71	71	0	0	0
Loft	40	40	0	0	0
Totalt m²	171	171	0	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Kjeller	60	55	5	Kjellerinngang, vaskerom, bad, gang, stue/kjøkken og soverom 1.	Bod.
1. etasje	71	71	0	Vindfang, toalettrom, kjøkken og stue/spisestue.	
Loft	40	40	0	Gang, bad, soverom 1, soverom 2 og soverom 3.	
Totalt m²	171	166	5		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering



Nedløpsrør er ikke tilkoblet rør i bakken.

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Ja

Oppsummering av drenering

TG-2

Grunnmursplast er ikke avsluttet med klemlist i toppen, dette kan føre til redusert levetid på dreneringen.

Det er registrert saltutslag på grunnmur innvendig og forhøyet fukt ved hulltaking som kan ha sammenheng med sviktende drenering/fuktsikring av grunnmur.

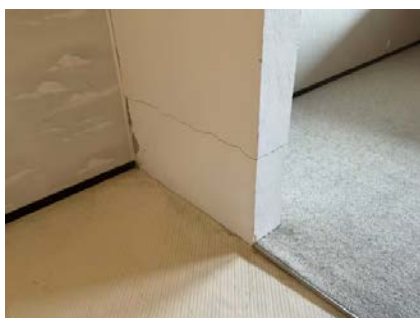
Takvannet ledes bort fra bygningen via utkast på bakken. Løsningen fungerer ved normal nedbør, men kan medføre fare for vannansamling inntil grunnmur ved kraftig regn eller dårlig fall på terrenget. Det anbefales å vurdere forbedret bortledning, for eksempel via nedløp til drens-system eller forlengelse av utkast

Drenering er fra byggeåret og med bakgrunn i alder kan det ikke gis noen garanti for dreneringens tilstand.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å foreta inspeksjon/spyling av drenering for å kunne påvise tilstanden. Klemlist på grunnmursplast anbefales montert.

6.2 Grunnmur og fundament



Sprekk på innvendig støttemur til grunnmur

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Lettklinker (lecastein eller lign)
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja



Oppsummering av grunnmur og fundament

TG-2

Det er sprekkdannelser og avskallinger på puss/grunnmur.

Det er sprekker i innvendig støttemur til grunnmur, ukjent om dette er kun i puss eller gjennomgående, bør observeres over tid.

Korrosjon i enkelte ventiler.

Ekspontert armeringsjern i grunnmur mellom kjellertrapp og karnapp, bør tettes for å unngå skader.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For å hindre fuktinntrekk/frostspreng, anbefales en gjenpussing.

Løpende observasjoner anbefales for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling.

Utbedring av påviste skader er nødvendig.





6.3 Rom under terreng



Saltutslag grunnmur innvendig

Type rom under terreng

Delvis innredet

Er det gjennomført arbeider etter byggeår?

Ukjent

Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?

Ja

Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)

Ja

Er oppholdsrom manglende ventilert?

Nei

Oppsummering av rom under terreng

TG-2

Det registreres mineralutslag (salt/kalkutslag) i overflater, som indikerer at det er en fuktgjennomgang i grunnmur. Dette er ikke uvanlig for for boligen fra denne tidsperioden da kjellergulv og fundamenter ligger etablert uten spesiell fuktsikring mot grunnmasser.

Påforede vegger mot terreng har feil byggemåte med bruk av plastfolie som dampsperre. Dette øker risikoen for magasinering av fukt inne i konstruksjonen med påfølgende fare for en utvikling av skader.

Fuktmålinger viser et fuktinnhold opp i mot faren for en skadeutvikling i form av sopp-/råteskader. Med henvisning til påviste forhold/ utførte fuktmålinger kan det ikke utelukkes at det finnes skjulte skader bak innredet konstruksjon.

Det gjøres oppmerksom på at påføring og isolering på innsiden av grunnmur under bakkenivå er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår.

Det er naturlig ventilering fra ventiler i vegger og lukkevinduer, behov for ventilering må vurderes etter bruk og over tid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Punktet må sees i sammenheng med drenering, nedløpsrør, terrengforhold, ventilasjon m.m. Tiltak kan ikke utelukkes.

6.4 Balkong, terrasse, platting



Type	Terrasse, Balkong
Det er en balkong på loft, terrasse utenfor stue 1. etasje og trapp/platting til inngang 1. etasje.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er foretatt utskifting av rekkverk generelt og terrassebord på terrasse 1. etasje. Trapp/platting til inngang er skiftet.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
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 byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
TG-2	
Balkong av eldre dato i generelt normal stand, noe ujevnheter er påregnelig normalt. Trapp/platting ved inngang i normal stand. Terrasse 1. etasje med noe skjevheter/nedbøy, bjelker/dragar er underdimensjonert, ukjent fundamentering til søyler.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Terrasse 1. etasje anbefales forsterket for å unngå sig/skjevheter.	

6.5 Vinduer og dører



Beskrivelse

Vinduer og dører i tre med isolerglass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Det er foretatt utskifting av flere vinduer og dører.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Ja

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?

Ja

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?

Nei

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

Nei

Oppsummering av vinduer og dører

TG-2

Vinduer og dører av varierende alder, det er foretatt flere utskiftninger i nyere tid. Vinduer og dører som er byttet er ikke ferdigstilt innvendig med foringer/lister. Vinduer og dører som ikke er skiftet med slitasje og malingglass. Lukkevindu/terrassedør i karnapp med store nedbrytning og spredte råteskader, det er ikke sikring utenfor. Terrassedør 1. etasje med punktert glass, det kan forekomme flere, men synligheten av disse vil variere med temperatur og værforhold.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ferdigstilling av foring/listverk innvendig. Skraping/maling av vinduer og dører anbefales på kort sikt. Noe oppgraderinger må påregnes og enkelte utskiftninger kan ikke utelukkes.



6.6 Yttervegger



Musebånd



Type fasade	Bordkledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er foretatt lokal utskifting enkelte steder.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	
TG-2	
Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig er kledd med trepaneler. Det er foretatt lokal utskifting av kledning enkelte steder. Det er eldre type musebånd, disse har store åpninger som ikke vil hindre mus å komme inn, det er korrosjon på musebånd. Det er registrert nedbrytninger og noe spredte råteskader, i hovedsak på nedre del på utsatte steder. Lufting til karnapp er tettet med fugemasse, dette vil redusere levetiden på kledning. Det er nedbrytning i vindski til karnapp.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å foreta skrapping/maling og samtidig tette sprekker/småskader. Det må påregnes lokale utskiftninger enkelte steder. Musebånd anbefales skiftet ut.	



Lufting til karnapp er tett med fugemasse.



Nedbrytning/misfarging i vindski

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Delvis innredet / kaldtloft
Er loftet innredet etter byggeår?	Ukjent
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Ja
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Ja
Er det tegn på tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Ja
Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	
TG-2	
Det registreres misfarging i undertak, noe som er et symptom på utilstrekkelig lufting, det er ikke registrert luftespalter langs takfot. Det er registrert enkelte tegn etter gnagere, sannsynligvis mus. Løse luke til loft har ikke pakning og er ikke isolert. Det gjøres oppmerksom på at loftet kun er begrenset innsisert fra luke.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Lufting/ventilering bør forbedres, luftespalter mellom undertak og isolasjon bør etableres. Tiltak mot gnagere anbefales for å påvise eventuell aktivitet. Montere pakning og isolere luke.	

6.8 Renner og nedløp

Type	Aluminium
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	
TG-1	
Takrenner og nedløpsrør av aluminium er skiftet i nyere tid. Avløpsanlegget i bakken for taknedløp er ikke vurdert.	

6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei

Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1
Takkonstruksjon i tre fra byggeåret, det er luftespalter i utvendige utstikk. For videre omtale se "Loft" (konstruksjonsoppbygging)	

6.10 Taktekking

Type tekking	Takstein
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er skiftet takstein i nyere tid. Det er ikke skiftet undertak eller foretatt avrettinger e.l.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av taktekking	TG-2
Tak er tekkt med betongtakstein, taksteinen er skiftet i senere tid. Undertak er ikke skiftet og det er ikke foretatt avrettinger e.l. Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på undertak.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det må påregnes utskifting av undertak/tekking under takstein på kort sikt.	

6.11 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	TG-3
Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.	

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	
Det er støpt gulv på grunn og trebjelkelag mellom etasjer. Måling av skjevheter er foretatt ved stikkprøver. Noe knirk er registrert enkelte steder. Det er sig i karnapp i stue 1. etasje, skyldes mest sannsynlig utilstrekkelig fundamentering/bæring. Generelt i boligen er det registrert skjevheter mellom 10-20mm på 2m som gir TG 2 iht. NS3600. I karnapp stue 1. etasje er det påvist nedbøy som gir TG 3 iht. NS3600 (over 20mm på 2m).	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
For å avdekke årsak til påviste svekkelser må det foretas ytterligere undersøkelser av konstruksjonen. Tilstandsgrad 2 og 3 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. Kostnadsestimat er kun satt for utbedring av nedbøy som gir TG 3 (karnapp).	
Utbedringskostnader	
50 000 - 150 000	

6.13 Ildsted/Skorstein



Type pipe	Tegl
Pipe av murstein fra byggeåret.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Vedovn i stue 1. etasje.	
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Ja
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Ja
Skorstein over tak er innsisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Ikke kontrollerbart

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

Det er mursteinspipe med vedovn i 1. etasje, heldekkende beslag på pipe over tak er montert i nyere tid.
Det registreres kort avstand mellom sotluke og brennbart materiale(gulv). Avstandskravet er 30 cm.
En side av pipe er innekledd i 1. etasje.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i påviste avvik og for en vurdering av eventuelle tiltak anbefales en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen.

6.14 Kjøkken: Kjeller**Overflater og innredning**

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

Ja

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av overflater og innredning**TG-2**

Kjøkkeninnredning med hvite slette fronter og hvit laminert benkeplate. Det er noe slitasje/avvik på innredning som normalt ut ifra alder.
Drypper litt fra blandebatteri til vask, trolig defekt pakning(er).

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Blandebatteri anbefales skiftet ut.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk**TG-1**

Kjøkkenventilator er enkelt testet på maks styrke med papir og det registreres sug. Noe ulyd i viften når den skrur av.

6.15 Kjøkken**Overflater og innredning**

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

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Ja

Oppsummering av overflater og innredning	TG-2
Kjøkkeninnredning med sorte slette fronter og mørk laminert benkeplate. Det er slitasje/avvik på innredning/overflater. Det mangler dekkstider/foringer på kjøkken. Ovn er ikke montert korrekt i utsparring. Svellinger i underkant av benkeplate.	
Anbefalte tiltak overflater og innredning	
Påregnelig med noe oppgraderinger og vedlikehold.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Kjøkkenventilator er enkelt testet med papir på maks styrke.	

6.16 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Tegninger stemmer overens med dagens bruk, med mindre avvik som ikke påvirker bruk. Karnapp er ikke på plantegninger, men på fasadetegninger. Karnapp er bygget/utformet noe annerledes. Det foreligger et takoverbygg over inngang på en fasadetegninger som ikke er bygget.	
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
Det foreligger en midlertidig brukstillatelse fra 1980. Ferdigattest fra 2024.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Manglende røykvarsler
Det er ikke røykvarslere i boligen med unntak av en i stue kjeller. Det skal være minimum 1 røykvarsler i hver etasje som skal dekke soner for stue, soverom, kjøkken, tekniske rom osv. når dørene er lukket.	
Er det skader på brannslukkeapparat eller er det over 10 år?	Ja
Brannslukkingsapparat er over 10 år.	

6.17 Toalettrom: 1.etasje



Fuktmåling i gulv ved toalett, det er tegn til fukt i parkett.

Er det påvist fukt/skader på toalettet? Ja

Type ventilasjon Mekanisk avtrekk

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det innebygd sisterner? Nei

Oppsummering av toalettrom

TG-3

Mekanisk avtrekk er enkelt testet med papir på maks styrke og det registreres sug fra kanalen. Det er fuktmerker i overflater på parkett, det ble registrert indikasjon til fukt i parkett ved siden av toalettet, dette kan skyldes kondensering på sisterner/toalett som renner ned på gulv eller en mindre lekkasje.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å undersøke toalett nærmere for lekkasjer. For å unngå kondensering på sisterner anbefales det å montere panelovn og sørge for god ventilering. Kostnadsestimat er satt ut ifra å undersøke toalett, ingen utbedringer e.l. er hensyntatt.

Utbedringskostnader

Under 10 000

6.18 Trapp

Beskrivelse

Innvendige trapper i tre fra byggeåret.

Er det manglende rekkverk? Nei

Er høyden på rekkverk under 90cm? Nei

Er åpninger i rekkverk over 10cm? Ja

Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm? Ja

Mangler håndløper i trappeløp? Nei

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje? Nei

Oppsummering av trapp

TG-2

Trapp til kjeller har stor avstand mellom trinn og spiler i rekkverk, trapp til loft har stor avstand mellom spiler i rekkverk. Rekkverk på loft er målt til like under 90cm, men anses som tilfredsstillende. Noe slitasje/hakk og merker må påregnes. Håndløpere er løse enkelte steder, spesielt nedre på trapp til kjeller.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å redusere avstanden mellom trinn og rekkverksspiller slik at åpningen ikke overstiger 10cm.
Refeste håndløpere.

6.19 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Avløpsrør av plast i hovedsak av eldre dato, over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på rør. Avløpsrør fra boligen og ut til offentlig kloakk ligger under bakken og er ikke vurdert.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.	

6.20 Vannledninger



Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Ja
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei



Oppsummering av vannledninger

TG-2

Rør er av eldre dato, over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på rør.
Det er registrert irringer på rør.
Rør i kjeller er uisolerte og utsatt for frost/kondens.
Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Vannrør må isoleres i kalde rom for å unngå frost og kondens.
Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

6.21 Elektrisk

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

Nei

Type sikringer

Skrusikringer, 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 utilstrekkelig festet?

Nei

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

Nei

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?

Ikke besvart

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

Ikke besvart

Oppsummering av elektrisk

TG-2

Det er foretatt "Bolig og brannforebyggende kontrollrapport utarbeidet iht. NEK 400 del 6-62" i 2023 av Feltek AS det er avdekket enkelte avvik, enkelte av disse ble utbedret.
Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon, og feil kan ikke utelukkes.

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 / ytterligere undersøkelser anbefales

Utbedring av forhold påvist ved elkontroll utført av Feltek.

6.22 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Varmepumpe er merket med 2018.	
Når var siste service på anlegget?	
Ingen dokumentasjon på service er fremlagt.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Ukjent
Oppsummering av varmesentral	TG-1
Varmepumpe merket med 2018 som er montert i stue 1. etasje. Varmepumpe er ikke funksjonstestet på befaring. En service og kontroll av varmepumpen anbefales.	

6.23 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Vaskerom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
1980	
Størrelse	
Ukjent	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja

Oppsummering av varmtvannsbereder**TG-2**

Bereder av eldre dato med noe korrosjonsdannelser.
Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på bereder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

En utskifting av bereder må påregnes på kort sikt.

6.24 Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ukjent

Oppsummering av ventilasjon**TG-1**

Boligen har mekanisk avtrekk som normalt på byggetidspunktet.

6.25 Våtrom: Vaskerom kjeller



Det er behov for totalreovering av våtrommet!

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av våtrom**TG-3**

Vaskerom er ikke oppbygget som våtrom iht. dagens krav og fremstår som utett og utidsmessig. Ved lekkasje eller vann på gulv vil vann renne ut i tilstøtende rom og påføre skader. Det er ikke oppbrett av belegg på vegger/terskel. Overgang sluk og belegg er utett, det mangler klemring og er sprekker i belegget. Flasing av maling på murvegger. Manglende opptrekk av belegg på rørgjennomføringer i gulv. Mekanisk avtrekk som er enkelt testet, det registreres sug fra kanalen. Tilstøtende vegg i bod har åpen konstruksjon som er benyttet til fuktmåling, det ble ikke registrert fukt på befaring.

Anbefalte tiltak

Vaskerommet må påregnes oppgradert/totalrenovert i sin helhet for å unngå skader.

Utbedringskostnader**50 000 - 150 000**

6.26 Våtrom: Bad kjeller



Misfarginger på vegg, det er registrert fukt i vegg



Hull/åpning i overgang klemring/membran.



Det er behov for totalrenovering av våtrommet!

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av våtrom

TG-3

Det er registrert fukt i vegg under vindu.
Svertesopp på fuger og overflater enkelte steder.
Vindu er montert i våtsone.
Overgang sluk og membran er utett i sluk, mansjett er ikke tilstrekkelig ført under klemring, det er åpninger hvor vann vil renn inn og kunne påføre skader.
Det er ikke oppbrett av membran på rørgjennomføring til avløp toalett.
Manglende mansjett rundt avløp til servant.
Lite/ingen sug fra avtrekk i himling. Det er ikke tilluft i dør og mangler ventil i vindu, ventilering kan kun foretas fra åpning av vindu.
Ukjent om det er opptrekk av membran på terskel(tildekket med list/beslag).
Dusjslange/hode lekker ved bruk.
Hulltaking er foretatt uten å påvise fukt.

Anbefalte tiltak

Det må påregnes oppgraderinger/renovering av badet for å unngå ytterligere skader og påvise omfang av fuktskade som er registrert.
Badet anbefales totalrenoveret.

Utbedringskostnader

150 000 - 300 000

6.27 Våtrom: Bad loft



Det er behov for totalrenovering av våtrommet!

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av våtrom**TG-3**

Det er motfall på gulv.
Sprekk i gulvflis ved toalett.
Mangelfulle flisefuger med sprekker på gulv og vegg.
Vindu er skiftet til et mindre slik at dette ikke er i våtsone, det er ikke montert membran/fliser i tidligere åpning og denne er utett og i våtsonen.
Noe svellinger i innredning.
Bom i fliser.
Kalkutslag i flisefuger, dette tyder på fuktvandring under fliser.
Fliser er montert på gammelt beleg.
Begrenset sug fra avtrekk i tak.
Det er åpen konstruksjon i kott bak dusj som er benytt til fuktmåling, det ble registrert noe vannmerker, men det ble ikke registrert fukt på befarig, anbefales å holdes under oppsyn.

Anbefalte tiltak

Det må påregnes oppgraderinger/renovering av badet for å unngå skader.

Utbedringskostnader**150 000 - 300 000****6.28 Øvrig: Innvendige overflater og dører****Beskrivelse**

Kjeller: Belegg, teppe og parkett på gulv. Trepaneler, tapet, strietapet og puss på vegger.
Trepaneler og himlingsplater på himlinger.
1. etasje: Tregulv og parkett på gulv. Gips, tapet, trepaneler og strietapet på vegger. Trepaneler og himlingsplater på himlinger.
Lof: Teppa på gulv. Tapet og gips på vegger. Himlingsplater på himlinger.
Forbehold om feil/avvik på beskrevne overflater.

Oppsummering av øvrig**TG-2**

Det er noe småskader og slitasje på innvendige dører, enkelte dører tar i karm/terskel.
Overflater med generelt normal stand ut ifra alder, men med slitasje/småskader på utsatte steder.
Enkelte overflater er ikke sparklet/malt etter bytte av vinduer/dører.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Påregnelig med noe vedlikehold og oppgraderinger.

**6.29 Kryp kjeller**

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.30 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.31 Vannbåren varme

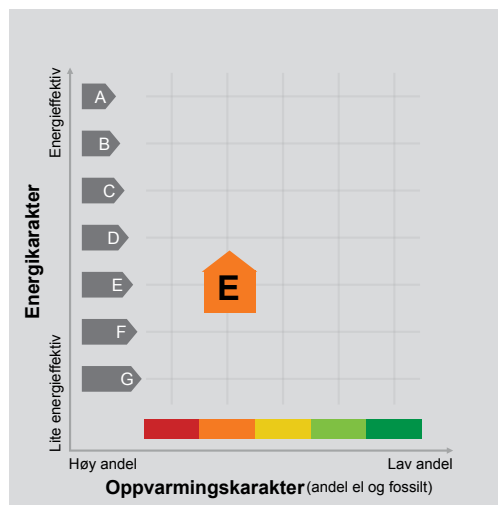
Tilgjengelighet

Ikke relevant

ENERGIATTEST



Adresse	Asenhaugen 6
Postnummer	4055
Sted	SOLA
Kommunenavn	Sola
Gårdsnummer	32
Bruksnummer	261
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	171948363
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-151607
Dato	06.08.2025



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

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

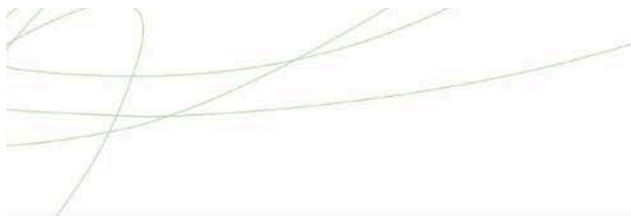
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Slå el.apparater helt av
- Bruk varmtvann fornuftig

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

- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Randsoneisolering av etasjeskillere

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig med utleiedel
Byggeår 1980
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 171
Ant. etg. med oppv. BRA: 3
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmpumpe
Ved
Ventilasjon Periodisk avtrekk

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





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

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

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

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





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 2: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 3: Tiltak utendørs

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

Tiltak 4: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Bygningsmessige tiltak**Tiltak 15: Randsoneisolering av etasjeskillere**

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

Tiltak 16: Montering tetningslister

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

Tiltak 17: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg**Tiltak 18: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

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

Tiltak 19: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**

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

Tiltak 21: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	AKTIV	Oppdragsnr.	
Adresse	ÅSENHAUGEN 6		
Postnr.		Sted	
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			
Når kjøpte du boligen?		Hvor lenge har du bodd i boligen?	År Mnd
Har du bodd boligen siste 12 mnd? ☐ Nei ☐ Ja			
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?		Polise/avtalenr.	
Selger 1 Fornavn	KVERKELAND BOLIG AS	Etternavn	
Selger 2 Fornavn		Etternavn	

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
- 2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:
Beskrivelse
- 2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse
- 2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.5 Er forholdet byggemeldt? ☒ Nei ☐ Ja
3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
4. 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

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppgjør):

1

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 skjevgkre i boligen?
☐ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

10.1 Har det vært utført arbeid på taktekkning/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

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

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

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/BORETTSLAG/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 skjevgkre 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)

IKKE BEHOV BOLIG

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 forsikringsselskapet 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)

Forsikringselskapet 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 forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

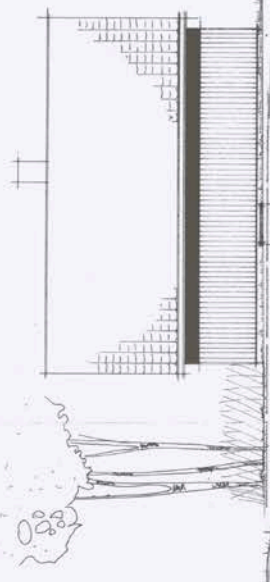
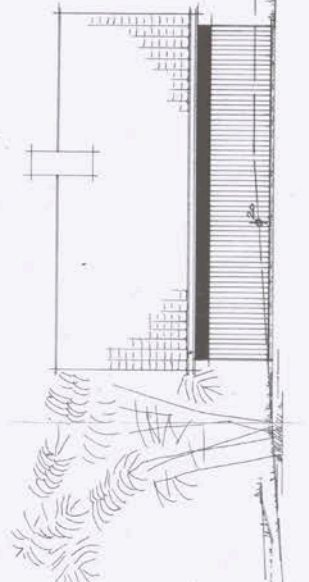
- ☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

- ☒ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

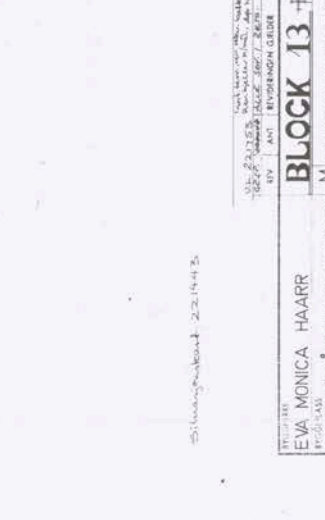
Dato 6/8-25	Sted
-------------	------

Signatur selger 1:

Signatur selger 2:



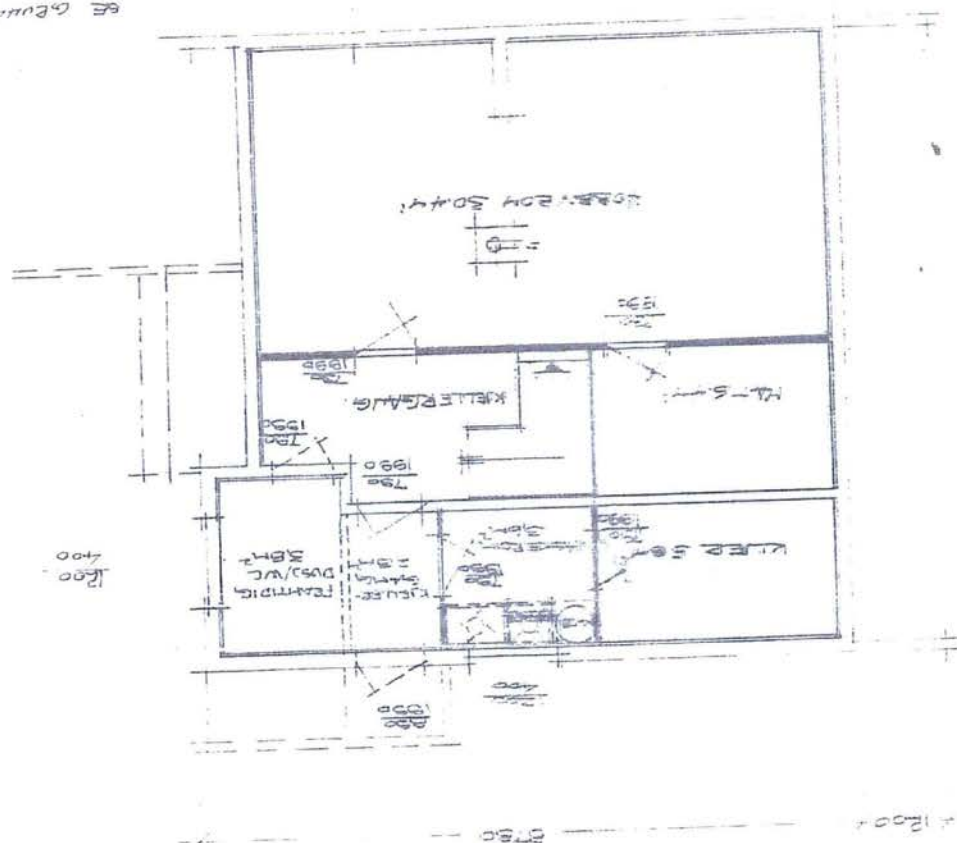
FALLOUT HOTT VEST

[illegible]

Simulationstest: 22.1443s

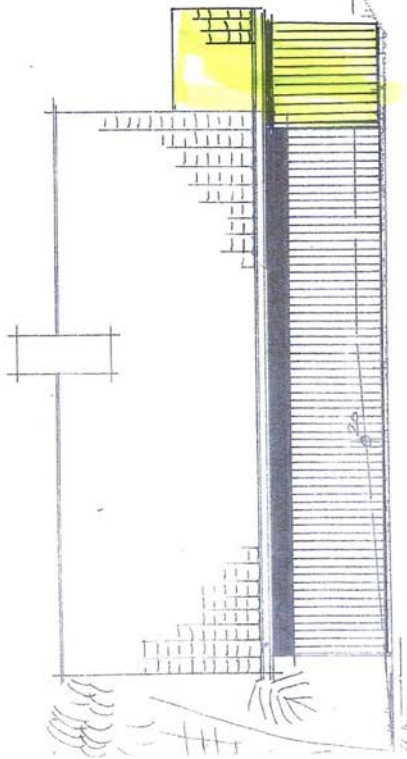
EVA MONICA HAARR 7013-1333 7013-1333		BLACK 13 +		12-21-153 12-21-153 12-21-153 12-21-153 12-21-153 12-21-153	
SKÅDBERGÅSEN 632 del av B 78		M FOR SOVER L 2 ETASJE		12-21-153 12-21-153 12-21-153 12-21-153 12-21-153 12-21-153	
 G.Block Watne as TELEFON 044 22 600 KLIPP		TIDEN GODT MAIL BARD		12-21-153 12-21-153 12-21-153 12-21-153 12-21-153 12-21-153	
		12-21-153 12-21-153 12-21-153 12-21-153 12-21-153 12-21-153		12-21-153 12-21-153 12-21-153 12-21-153 12-21-153 12-21-153	

0 50 100 Probel i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning AIS

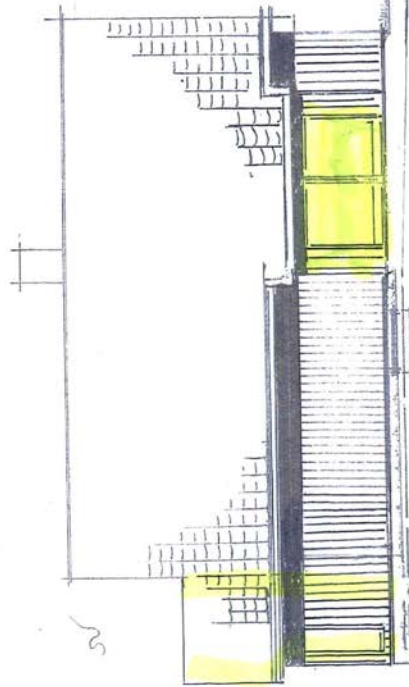


①

- 2 DES. 2005



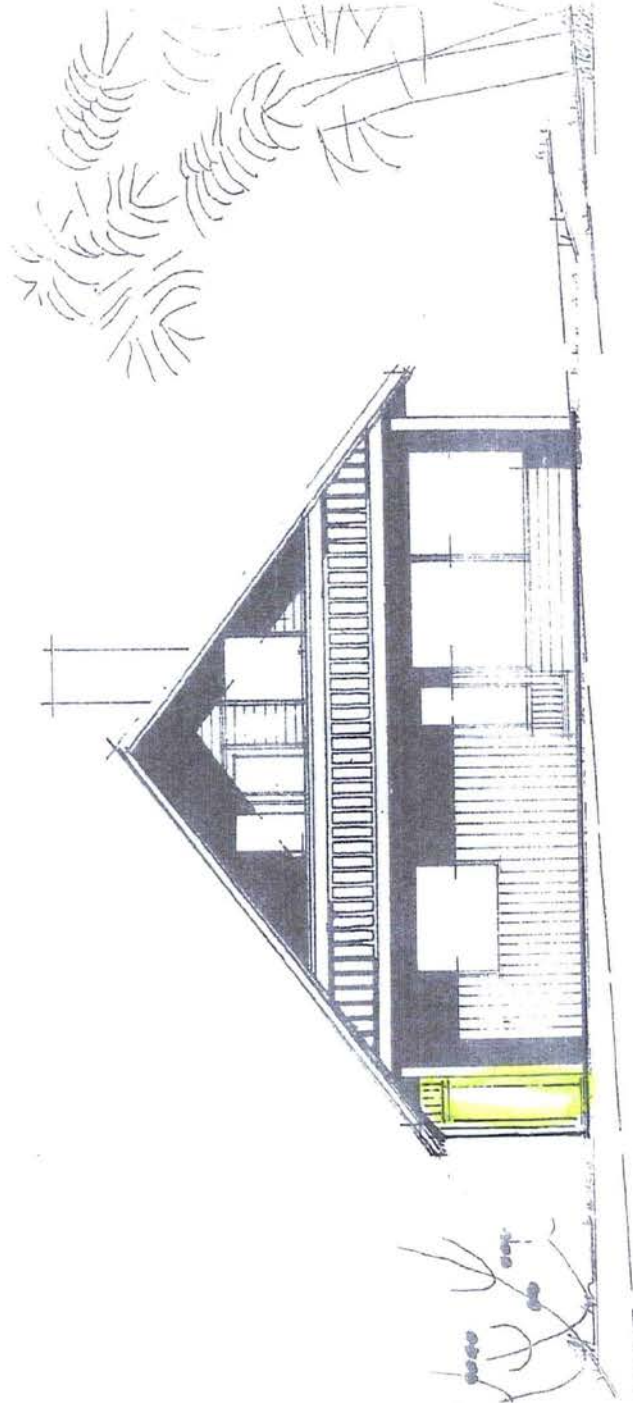
FAÇADE NORD



FAÇADE SUD

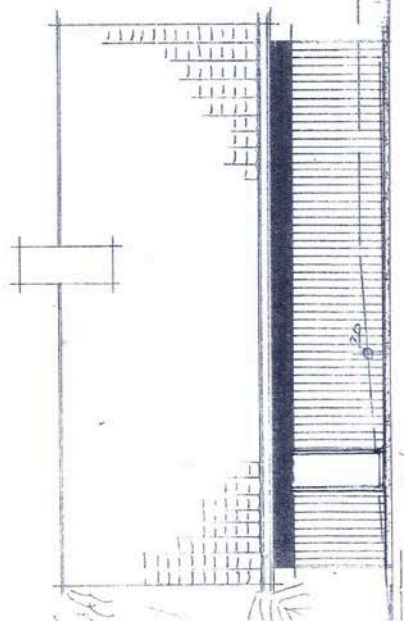
③

- 2 DES. 2005



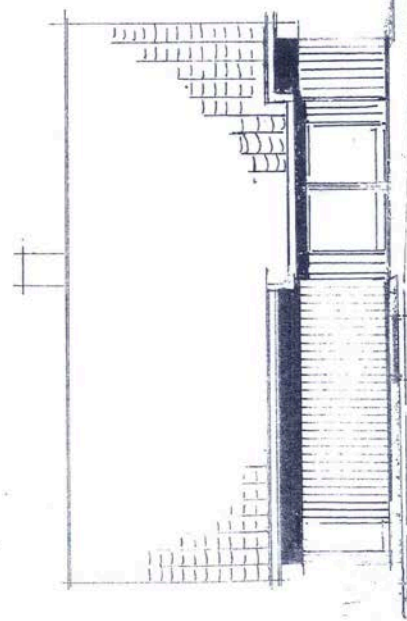
SOLA KOMMUNE and area
 Saks. 11 a. 08/01173-004
 17 JAN. 2006
 ARS
 BAB 32/261 TMOST

SKANNET



70/200

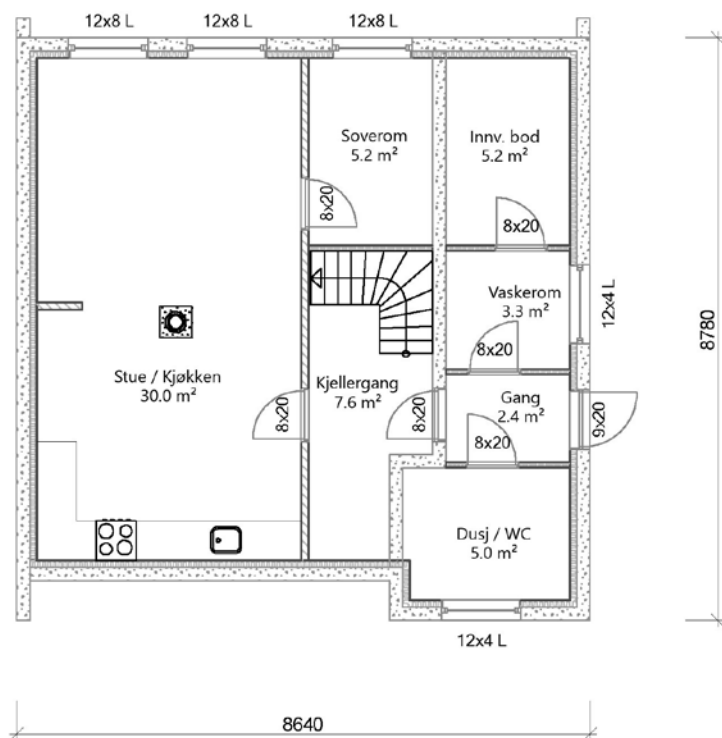
↑ 1000 vinder
 1000 NORD



1000 NORD

17/1-06

Eva Clonria Haart



Tegningen er ikke nøyaktig oppmålt.
Kun fremstilt etter tilsendte tegninger.

Åsenhaugen 6

KJELLER

A4 1:100

31.10.23

tegn.nr. 2313 1 000



ETABL. 1986

DAKS AS

■ Stuvveien 16 4056 Tananger
■ Tlf. 900 50 310
■ post@daks.no
■ www.daks.no

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.) Skadberg		Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr 32/261		
Arbeidets art nybygg	Bygningens art bolig	Dato for søknad 11/9-79	Dato for vedtak 31/9-79	Sak nr. 1055/79
Byggherre Eva Monica Haarr, Skadbergåsen, 4050 Sola.		Adresse		Tlf.
Anmelder		Adresse		Tlf.
Ansvarshavende		Adresse		Tlf.

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

☐ hele bygget ☐ følgende del av bygget:

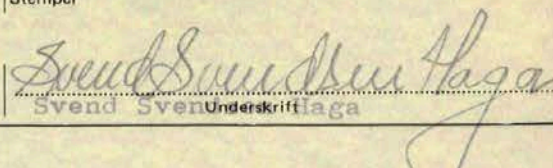
Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

1. Puss og innredning kjeller.
2. Håndf.list innvendig kjellertrapp.
3. Planering med godt fall fra grunnmur.

Igangsatt mars 1980.

Arbeidet må være utført innen:

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato Sola, den 28/10 - 1980.	Stempel  Svend Sven Høga Underskrift
--	--

Sendes til				
☐ Byggherre	☐ Anmelder	☐ Ansvarshavende	☐ Byggetyvermyndighet	☐

Nr 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo, 12. 79

 Sola kommune		Ferdigattest Etter plan og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008, ajourført med endringer senest ved lov 08.05.09, §21-10 jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2. Vår ref: 23/3566		
Ansvarlig søker: Daks As Stuertvegen 16 4056 TANANGER		Tiltakshaver: Kverneland Bolig As Bedriftsvegen 35 4353 KLEPP STASJON		
FERDIGATTEST ER GITT FOR				
Adresse : Åsenhaugen 6		Gårdsnr.: 32	Bruksnr.: 261	Festenr.:
Seksjonsnr.: 				
Tiltakets/byggets art Bruksendring og fasadeendring i kjelleretasje.				
Vedtaksdato: 01.03.2024		Saksnummer: 23/3566		
Dato for søknad om ferdigattest:		27.02.2024		
Den ansvarlige for utførelsen har sørget for avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette er det bekreftet ovenfor kommunen at tiltaket er utført med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. På denne bakgrunn gis det ferdigattest for tiltaket. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter.				
Merknader: Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest. Det er ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Tiltaket forutsettes således utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og gitte merknader/kommentarer i tillatelsen.				
Sted Sola	Dato 01.03.2024	Underskrift Eiril Kolltveit Skomedal <i>Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.</i>		

Ikrafttredelsesdato: 13.12.1995



Arealformål	Symbol
1. Bebyggelse og anlegg	
Bebyggelse og anlegg	
Boligbebyggelse	
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-blokkbebyggelse	
Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse-frittliggende	
Fritidsbebyggelse-konsentrert	
Fritidsbebyggelse-blokk	
Kolonihage	
Sentrumsformål	
Kjøpesenter	
Forretninger	
Offentlig eller privat tjenesteyting	
Barnehage	
Undervisning	
Helse-/omsorgsinstitusjon	
Kulturinstitusjon	
Forsamlingslokale for religionsutøvelse	
Administrasjon	
Annen offentlig eller privat tjenesteyting	
Fritids- og turistformål	
Utleiehytter	
Fornøyelsespark eller temapark	
Campingplass	
Leirplass	
Råstoffutvinning	
Steinbrudd og masseuttak	
Næringsbebyggelse	
Kontor	
Hotell/overnatting	
Beverting	
Industri	
Lager	
Bensinstasjon/vegserviceanlegg	
Annen næring	
Idrettsanlegg	
Skianlegg	

Skiløypetrasé	
Idrettsstadion	
Nærmiljøanlegg	
Golfbane	
Motorsportanlegg	
Skytebane	
Andre idrettsanlegg	
Andre typer bebyggelse og anlegg	
Godsterminal	
Godslager	
Energianlegg	
Fjernvarmeanlegg	
Vindkraftanlegg	
Vann- og avløpsanlegg	
Vannforsyningsanlegg	
Avløpsanlegg	
Renovasjonsanlegg	
Øvrige kommunaltekniske anlegg	
Telekommunikasjonsanlegg	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Uthus/naust/badehus	
Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg	
Uteoppholdsareal	
Lekeplass	
Gårdsplass	
Parselhage	
Annet uteoppholdsareal	
Grav- og urnelund	
Krematorium	
Nødvendige bygg og anlegg for grav- og urnelund	
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	
Bolig/forretning	B/F
Bolig/forretning/kontor	B/F/K
Bolig/tjenesteyting	B/T
Bolig/kontor	B/K
Forretning/kontor	F/K
Forretning/kontor/Industri	F/K/I
Forretning/industri	F/I
Forretning/kontor/tjenesteyting	F/K/T
Forretning/tjenesteyting	F/T
Næring/tjenesteyting	N/T

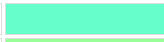
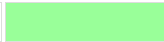
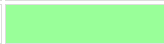
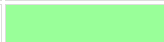
Kontor/lager	
Industri/lager	
Kontor/industri	
Kontor/tjenesteyting	
Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål	

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)	
Veg	
Kjøreveg	
Fortau	
Torg	
Gatetun	
Gang-/sykkelveg	
Gangveg/gangareal/gågate	
Sykkelanlegg	
Annen veggrunn - tekniske anlegg	
Annen veggrunn - grøntareal	
Bane (nærmere angitt baneformål)	
Trasé for jernbane	
Trasé for sporveg/forstadsbane	
Trasé for taubane	
Stasjons-/terminalbygg	
Holdeplass/plattform	
Leskur/plattformtak	
Tekniske bygg/konstruksjoner	
Annen banegrunn - tekniske anlegg	
Annen banegrunn - grøntareal	
Lufthavn	
Lufthavn - landings-/taxebane	
Lufthavn - terminalbygg	
Lufthavn - hangarer/administrasjonsbygg	
Landingsplass for helikopter o.a.	
Havn	
Kai	
Havneterminaler	
Havnelager	
Molo	
Navigasjonsinstallasjon	
Hovednett for sykkel	
Kollektivnett	

Trase for nærmere angitt kollektivtransport	
Kollektivknutepunkt	
Kollektivanlegg	
Kollektivterminal	
Kollektivholdeplass	
Pendler- /innfartsparkering	
Parkering	
Rasteplass	
Parkeringsplasser	
Parkeringshus/ -anlegg	
Teknisk infrastruktur	
Energinett	
Fjernvarmenett	
Vann- og avløpsnett	
Vannforsyningsnett	
Avløpsnett	
Overvannsnett	
Avfallssug	
Telekommunikasjonsnett	
Sikringsanlegg	
Andre teknisk infrastrukturtraseer	
Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer	
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraser	
Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre gitte hovedformål	

3. Grønnstruktur

Blå/grønnstruktur	
Naturområde	
Turdrag	
Turveg	
Frrområde	
Badeplass/ -område	
Park	
Vegetasjonsskjerm	
Vannspeil	
Overvannstiltak	
Infiltrasjon/fordrøyning/avledning	
Kombinerte grønnstrukturformål	
Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål	

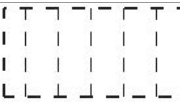
4. Forsvaret	
Forsvaret	
Ulike typer militære formål	
Skytefelt/øvingssområde	
Forlegning/leir	
Kombinerte militærformål	
Angitt militært formål kombinert med andre angitte hovedformål	

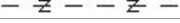
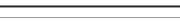
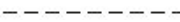
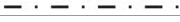
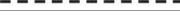
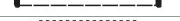
5. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (LNFR)	
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	
Landbruksformål	
Jordbruk	
Skogbruk	
Seterområde	
Gartneri	
Pelsdyranlegg	
Naturformål	
Friluftformål	
Reindrifformål	
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.	
Spredt boligbebyggelse	
Spredt fritidsbebyggelse	
Spredt næringsbebyggelse	
Naturvern	
Jordvern	
Særlige landskapshensyn	
Vern av kulturminner og kulturmiljø	
LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål	

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag	
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Ferdsel	
Ankringsområde	
Opplagsområde	
Riggområde	
Farled	
Hoved- og biled	
Havneområde i sjø	

Småbåthavn	
Bøyehavn	
Fiske	
Fiskeområde	
Låsettingsplasser	
Gytefelt eller oppvekstområde for yngel	
Akvakultur	
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag	
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende landanlegg	
Fangstbasert levendelagring	
Drikkevann	
Naturområde	
Naturområde i sjø og vassdrag	
Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Friluftsområde	
Friluftsområde i sjø og vassdrag	
Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Idrett og vannsport	
Badeområde	
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone	
Angitt formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone kombinert med andre angitte hovedformål	

Hensynssoner	
Objekttype	Flatesignatur, nåværende
RpFareSone	H330_4
RpSikringSone	H290_1
RpStøySone	
RpInfrastrukturSone	
RpGjennomføringSone	H570_2
RpAngittHensynSone	
RpBåndleggingSone	H720_2
RpDetaljeringSone	(PlanId)

Juridiske flater, linjer og punkter	
Flater Objekttype	Flatesignatur, nåværende
PblMidlByggAnleggOmråde	

Linjesymbol	Symbol
RpGrense	
RpFormålGrense	
RpSikringGrense, RpStøyGrense RpFareGrense, RpInfrastrukturGrense, RpAngittHensynGrense, RpBåndleggingGrense, RpGjennomføringGrense, RpDetaljeringsGrense, RpBestemmelseGrense	
RpRegulertHøyde	
RpJuridiskLinje	
Regulert tomtgrense	
Eiendomsgrense som skal oppheves	
Bygg, kulturminner, mm som skal bevares	
Byggegrense	
Planlagt bebyggelse	
Bebyggelse som inngår i planen	
Bebyggelse som forutsettes fjernet	
Regulert senterlinje	
Frisiktlinje	
Regulert kant kjørebane	
Regulert kjørefelt	
Regulert parkeringsfelt	
Regulert fotgjengerfelt	
Regulert støyskjerm	
Regulert støttemur	
Sikringsgjerde	
Bru	
Tunnel	
Måle og avstandslinje	
Strandlinje sjø	
Strandlinje vassdrag	
Midtlinje vassdrag	

Punktsymbol	
RpJuridiskPunkt	
Vegstengning/fysisk kjøresperre	
Stenging av avkjørsel	
Avkjørsel	
Innkjøring	
Utkjøring	
Brukar	
Tunnelåpning	
Eksisterende tre som skal bevares	
Regulert nytt tre	
Regulert møneretning	

BYGGEOMRÅDER (PBL §25, 1. ledd nr. 1)

	BYGGEOMRÅDER
	Områder for boliger m/tilhørende anlegg
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Konsentrert småhusbebyggelse
	Blokkbebyggelse
	Garasjer i boligområder
	Områder for forretning
	Områder for kontor
	Områder for industri / lager
	Områder for fritidsbebyggelse
	Område for offentlig bebyggelse (stat, fylkeskommune, kommune)
	Offentlig barnehage
	Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)
	Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
	Offentlig kirke
	Offentlig forsamlingslokale (kino, teater mv.)
	Offentlig administrative bygg
	Område for særskilt angitt allmennnyttig formål
	Allmennytting barnehage
	Allmennytting undervisning (skole, universitet mv.)
	Allmennytting institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
	Allmennytting kirke
	Allmennytting forsamlingslokale (grendehus mv.)
	Allmennytting administrasjon
	Områder for herberger og bevertningssteder
	Hotell med tilhørende anlegg
	Beverting
	Område for garasjeanlegg og bensinstasjoner
	Garasjeanlegg
	Bensinstasjoner
	Annet byggeområde

LANDBRUKSOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 2)

	LANDBRUKSOMRÅDER
	Område for jord- og skogbruk
	Område for reindrift
	Område for gartneri
	Område for parselhager
	Annet landbruksområde

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 3)

	OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
	Kjørevei
	Gate med fortau
	Annen veggrunn
	Gang- / sykkelveg
	Sykkelveg
	Gangveg

	Gatestun
	Torg
	Rasteplass
	Parkeringsplass
	Kollektivanlegg (for buss og drosje)
	Bussterminal
	Bussholdeplass
	Drosjeholdeplass
	Jernbane
	Sporvei / forstadsbane
	Flyplass med administrasjonsbygninger
	Flyplass / taxebane
	Hangar, verksted, administrasjonsbygg
	Havneområde (landdelen)
	Kai
	Småbåtanlegg (landdelen)
	Trafikkområde i sjø og vassdrag
	Skipsteid
	Havneområde i sjø
	Annet trafikkområde i sjø/vassdrag
	Annet trafikkområde

FRIOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 4)

	FRIOMRÅDER
	Park
	Turveg
	Skiløype
	Anlegg for lek
	Anlegg for idrett og sport
	Leirplass
	Annet friområde
	Friområde i sjø og vassdrag
	Badeområde
	Småbåthavn
	Regattabane
	Annet friområde i sjø/vassdrag

FAREOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 5)

	FAREOMRÅDER
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon, koblingsstasjon)
	Skytebane
	Ildsfarlig opplag og andre innretninger som kan være farlige for allmenheten
	Område med rasfare
	Område med flomfare
	Område med særskilt angitt annen fare

SPELLOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 6)

	SPELLOMRÅDER
	Privat vei
	Parkbelte i industristruk

	Campingplass
	Friluftsområde (på land)
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig
	Golfbane
	Grav- og urnelund
	Privat småbåtanlegg (land)
	Privat småbåtanlegg (sjø)
	Område for anlegg i grunnen
	Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
	Drikkevannsmagasin
	Vann- og avlopsanlegg
	Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg
	Anlegg for televerket (telekommunikasjon)
	Øvingsområde med tilhørende anlegg for forsvarst / sivilforsvaret
	Område og anlegg for drift av radionavigasjonshjelpemidler utenfor flyplass
	Fiskebruk
	Andre områder for anlegg i vassdrag eller sjø
	Friliktzone ved vei
	Restriksjonsområde rundt flyplass
	Grunnvannsmagasin
	Nedslagsfelt for drikkevann
	Naturvernrområde (på land)
	Naturvernrområde i sjø og vassdrag
	Klimavernezone
	Bevaringsområde for bygninger og anlegg
	Bevaring av bygninger
	Bevaring av anlegg
	Bevaring av landskap og vegetasjon
	Område for steinbrudd og masseuttak
	Andre områder for vesentlige terrenginngrep
	Område for reindrift
	Pelsdyranlegg
	Handelsgartneri
	Område for særskilt anlegg
	Taubane
	Fornøyelsespark
	Vindkraft
	Annet spesialområde

FELLESOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 7)

	FELLESOMRÅDER
	Felles avkjørsel
	Felles gangareal
	Felles parkeringsplass
	Felles lekeareal for barn
	Felles gårdsplass
	Fellesareal for garasjer
	Felles grøntareal
	Annet fellesareal for flere eiendommer

FORNØYSESONOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 8)**KOMBINERTE FORMÅL**

	KOMBINERTE FORMÅL
	Bolig / Forretning
	Bolig / Forretning / Kontor
	Bolig / Kontor
	Bolig / Offentlig
	Forretning / Kontor
	Forretning / Kontor / Industri
	Forretning / Industri
	Forretning / Kontor / Offentlig
	Forretning / Offentlig
	Kontor / Industri
	Kontor / Offentlig
	Kontor/Bensinstasjon
	Offentlig / Allmennytting
	Veiserviceanlegg (Beverting / Bensinstasjon)
	Annet kombinert formål
	Rekkefølgebestemmelser
	Midlertidig trafikkområde
	Uhyansert formål

Begrensninger grense

	Reguleringsplan faregrense
	Reguleringsplan restriksjonsgrense
	Reguleringsplan bevaringsgrense
	Reguleringsplan fornøyelsesgrense
	Reguleringsplan rekkeføllegrense

Reguleringsformål

	500 - Fareområde
	510 - Høyspenningsanlegg
	520 - Skytebane
	530 - Ildsfarlig opplag ol
	540 - Rasfare
	550 - Flomfare
	590 - Særskilt angitt fare
	640 - Friliktzone
	641 - Restriksjonsområde flyplass
	645 - Grunnvannsmagasin
	646 - Nedslagsfelt for drikkevann
	660 - Bevaringsområder
	661 - Bevaring av bygninger
	662 - Bevaring av anlegg
	663 - Bevaring av landskap og vegetasjon
	800 - Fornøyelsesområder
	991 - Formålsrekkefølge
	992 - Midlertidig trafikkområde

Kommuneplan

Adresse: Asenhaugen 6, 4055 SOLA

Gnr/Bnr: 32/261/0/0

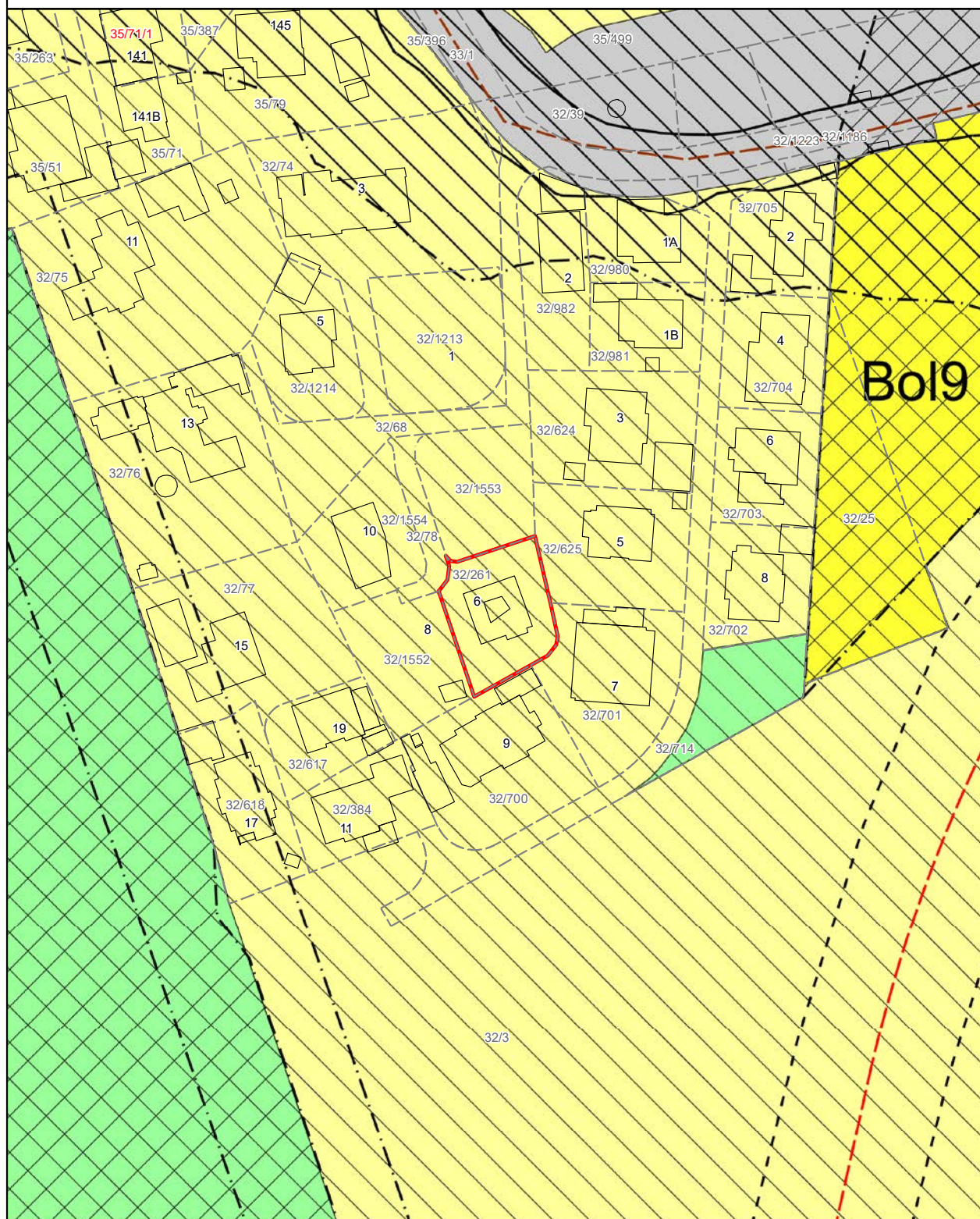
Dato: 2025-07-31

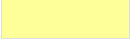
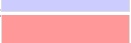
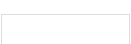
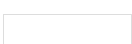
Målestokk: 1:1,000

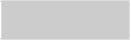
Planident: 202201

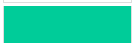
Ikrafttredelsesdato: 28.9.2023

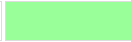
Sola
kommune



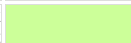
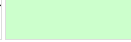
Formål	Eksisterende arealformål	Nytt arealformål
1. Bebyggelse og anlegg		
Bebyggelse og anlegg		
Boligbebyggelse		
Fritidsbebyggelse		
Sentrumsformål		
Kjøpesenter		
Forretninger		
Offentlig eller privat tjenesteyting		
Fritids- og turistformål		
Råstoffutvinning		
Næringsbebyggelse		
Idrettsanlegg		
Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg		
Uteoppholdsareal		
Grav og urnelund		
Kombinert bebyggelse og anleggsformål		

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)		
Veg		
Bane		
Lufthavn		
Havn		
Molo		
Hovednett for sykkel		
Kollektivnett		
Kollektivknutepunkt		
Parkering		
Trase for teknisk infrastruktur		
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer		

3. Grønnstruktur		
Blå/grønnstruktur		
Naturområde		
Turdrag		

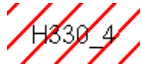
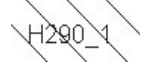
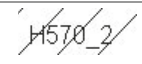
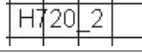
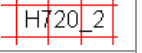
Friområde		
Park		
Overvannstiltak		
Kombinerte grønnstrukturformål		

4. Forsvaret		
Forsvaret		
Ulike typer militære formål		
Skytefelt/øvingsområde		
Forlegning/leir		
Kombinerte militære formål		

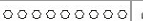
5. Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR)		
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag		
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.		
Spredt boligbebyggelse		
Spredt fritidsbebyggelse		
Spredt næringsbebyggelse		

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone		
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		
Ferdsel		
Ankringsområde		
Opplagsområde		
Riggområde		
Farled		
Havneområde i sjø		
Småbåthavn		
Fiske		
Akvakultur		
Drikkevann		
Naturområde		
Friluftsområde		
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone		

Hensynssoner, juridiske linjer og punkter

Flater	Flatesignatur nåværende	Flatesignatur, fremtidig
KpFareSone		
KpSikringSone		
KpStøySone		
KpInfrastrukturSone		
KpGjennomføringSone		
KpAngittHensynSone		
KpBåndleggingSone (Arealst 1 og 2)		
KpDetaljeringsone (Videreføring av reg.plan)	(PlanId)	

Linjesymbol	Symbol
KpGrense	
KpArealGrense	
KpFareGrense	
KpSikringGrense	
KpStøyGrense	
KpAngittHensynGrense	
KpGjennomføringGrense	
KpInfrastrukturGrense	
KpBåndleggingGrense	
KpDetaljeringsone	
KpBestemmelseGrense	
KpRegulertHøyde	

Linjesymbol	Nåværende			Fremtidig		
	Vertniv			Vertniv		
	Tunnel 1	På bakken 2	Bro mv. 3	Tunnel 1	På bakken 2	Bro mv. 3
KpSamferdselLinje						
Fjernveg						
Hovedveg						
Samleveg						
Adkomstveg						
Gang/sykkelveg						
Sykkelveg						
Gangveg						
Turveg/turdrag						
Skitrekk ¹⁾						
Jernbane						
Sporveg						
Taubane						
Kollektivtrasé						
Farled						
Småbåtled						
KpJuridiskLinje						
Byggegrense						
Forbudsgrense sjø						
Forbudsgrense vassdrag						
Strandlinje sjø						
Strandlinje vassdrag						
Midtlinje vassdrag						
KpInfrastrukturLinje						
Vann						
Avløp						
Kraftledning						
Overvannstrasé						
Punktsymbol						
KpSamferdselPunkt						
Vegkryss						
Kollektivknutepunkt						

Nabolagsprofil

Åsenhaugen 6 - Nabolaget Sande - vurdert av 36 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne



Offentlig transport

🚗 Åsenmyra Linje 42, X77	3 min 🚶 0.2 km
✈ Stavanger Sola	10 min 🚗
🚗 Gausel stasjon Linje L5	11 min 🚗 4.5 km
🚗 Stavanger stasjon Linje F5, L5	13 min 🚗 10.1 km

Skoler

Sande skole (1-7 kl.) 327 elever, 16 klasser	21 min 🚶 1.8 km
Skadberg skole (1-7 kl.) 506 elever, 27 klasser	6 min 🚗 2.1 km
Røyneberg skole (1-7 kl.) 314 elever, 15 klasser	7 min 🚗 3.2 km
Sola ungdomsskole (8-10 kl.) 386 elever, 20 klasser	17 min 🚶 1.5 km
Kjerrberget ungdomsskole (8-10 kl.) 302 elever, 13 klasser	19 min 🚶 1.7 km
Sola videregående skole 850 elever, 41 klasser	12 min 🚶 1 km
Jåttå videregående skole	10 min 🚗



Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



Kvalitet på skolene

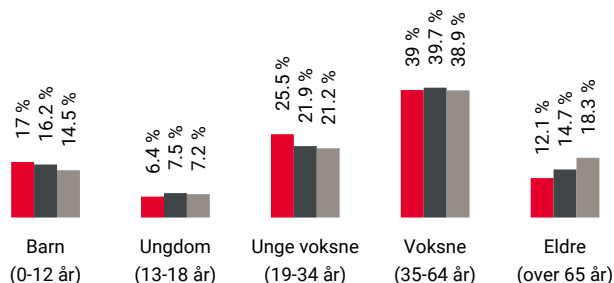
Veldig bra 89/100



Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Sande	1 095	492
Stavanger/Sandnes	229 178	103 563
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Sola barnehage (1-5 år) 47 barn	12 min 🚶 1 km
The Childrens House barnehage (1-5 år) 166 barn	12 min 🚶 1.1 km
Kornberget barnehage (1-5 år) 91 barn	16 min 🚶 1.4 km

Dagligvare

Rema 1000 Forus	21 min 🚶
Kiwi Tvedtsenteret	6 min 🚗

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Gateparkering

Lett 90/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 86/100



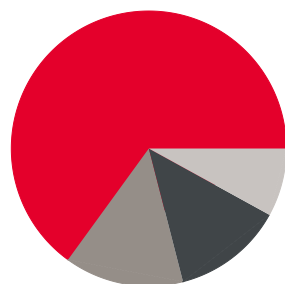
Matvareutvalg

Stort mangfold 85/100

Sport

	Forus bedriftsidrettsarena Aktivitetshall, squash	5 min	0.4 km
	Sola stadion Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	11 min	0.9 km
	Vår Energi Arena Forus	5 min	
	EVO Forus	20 min	

Boligmasse

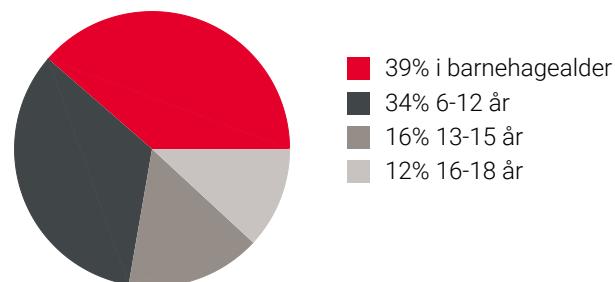


65% enebolig
13% rekkehus
14% blokk
8% annet

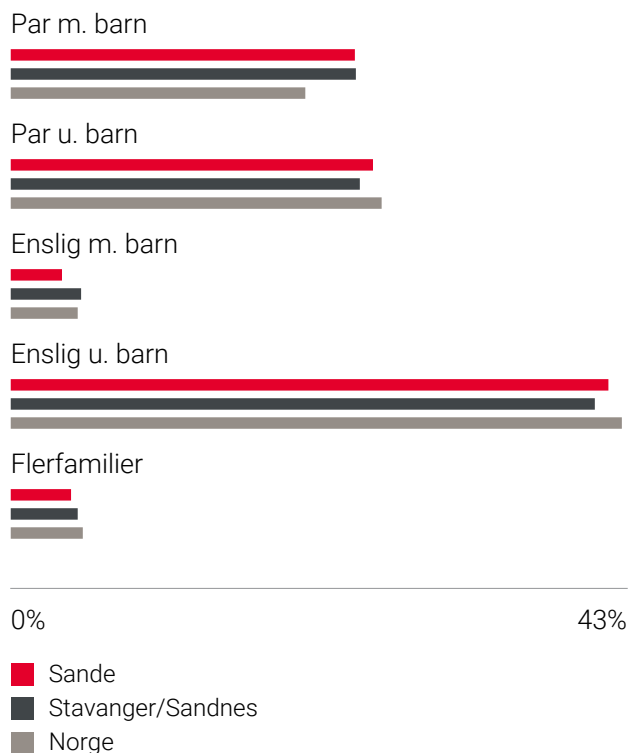
Varer/Tjenester

	Tvedtsenteret	21 min
	Vitusapotek Tvedtsenteret	21 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

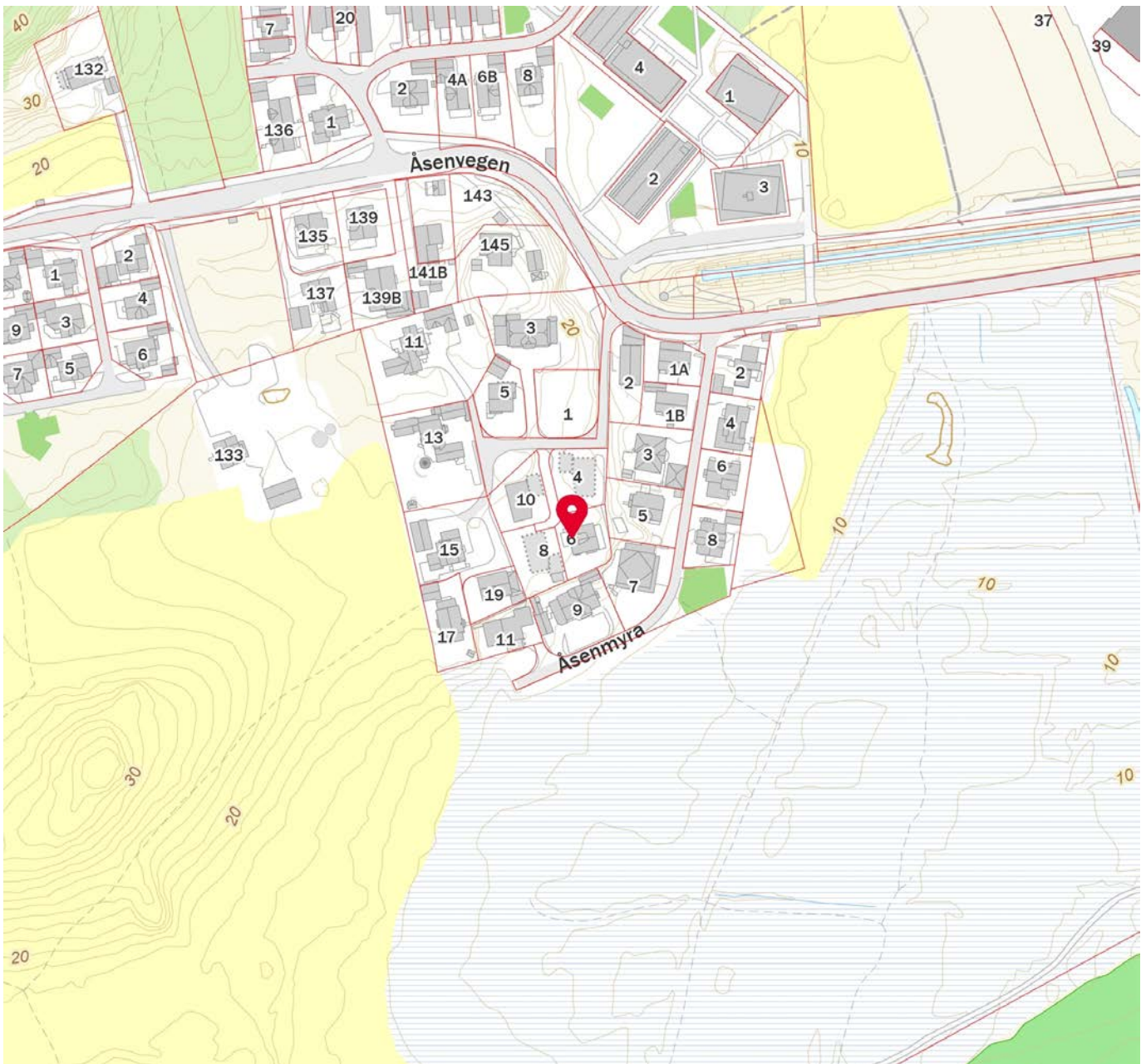
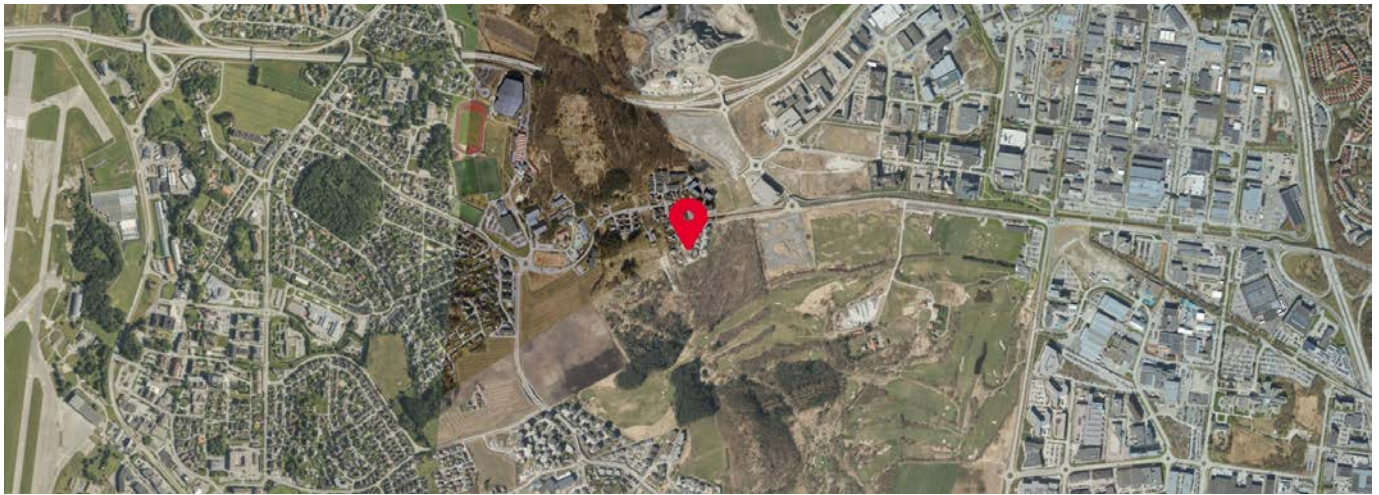


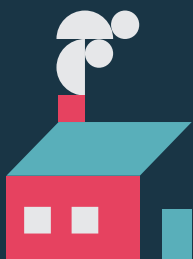
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%





Du blir større i en mindre bank

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



Jærsk business er vår business

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



Rask respons og fjåge folk

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

Hvorfor velge Jærens eneste lokalbank?



Vi støtter og sponser lokalmiljøet

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



Vi deler overskudd med deg

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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**dekningen 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: Åsenhaugen 6
4055 SOLA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Ronny Skjøtskift

Telefon: 416 14 676
E-post: ronny.skjotskift@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre