

PROAKTIV



VESTBØTUNET 31



Våre kontorer

TRØNDELAG

• Trondheim

Bassengbakken 4,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 99 22 55
trondheim.sentrum@proaktiv.no

• Heimdal

Søbstadveien 1, 7088 Heimdal
Tlf.: 72 59 92 40
heimdal@proaktiv.no

• Moholt

Brøsetveien 168,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 20 26 50
moholt@proaktiv.no

MØRE OG ROMSDAL

• Ålesund

Løvenvoldgata 7, 6002 Ålesund
Tlf.: 91 73 83 52
jon@proaktiv.no

VESTLAND

• Småstrandgt.

Småstrandgaten 6, 5014 Bergen
Tlf.: 55 36 40 40
proaktiv.bergen@proaktiv.no

• Sandviken

Chr. Michelsensgt. 5A, 5012 Bergen
Tlf.: 55 30 32 00
sandviken@proaktiv.no

• Arna & Åsane

Myrdalsvegen 22, 5130 Nyborg
Tlf.: 47 50 69 11
arna.aasane@proaktiv.no

• Voss

Vangsgata 16, 5700 Voss
Tlf.: 56 52 19 50
voss@proaktiv.no

ROGALAND

• Haugesund

Haraldsgata 139, 5527 Haugesund
Tlf.: 90 84 36 56
haugesund@proaktiv.no

• Stavanger

Løkkeveien 52, 4008 Stavanger
Tlf.: 51 52 75 75
stavanger@proaktiv.no

• Sandnes

Langgata 3, 4306 Sandnes
Tlf.: 51 66 88 00
sandnes@proaktiv.no

• Sola

Solakrossen 13, 4050 Sola
Tlf.: 98 08 94 03
sola@proaktiv.no

• Jæren

Torgvegen 2, 4350 Kleppe
Tlf.: 51 48 22 00
jaeren@proaktiv.no

AGDER

• Kristiansand

Fjellgata 4, 4612 Kristiansand
Tlf.: 45 90 91 00
kristiansand@proaktiv.no

OSLO

• Briskeby

Løvenskioldsgt. 23, 0260 Oslo
Tlf.: 22 44 24 00
briskeby@proaktiv.no

AKERSHUS

• Lørenskog

Rådmann Paulsens gate 28
1461 Lørenskog
Tlf.: 67 90 40 10
lorenskog@proaktiv.no

• Lillestrøm

Storgata 5A, 2001 Lillestrøm
Tlf.: 63 80 59 90
lillestrom@proaktiv.no

BUSKERUD

• Drammen, Lier & Holmestrand

Albums gate 15, 3016 Drammen
Tlf.: 97 74 42 47
drammen.lier@proaktiv.no

ØSTFOLD

• Sarpsborg

Torggata 8, 1707 Sarpsborg
Tlf.: 69 12 60 60
borg@proaktiv.no



STOKKA

Velholdt enebolig over tre plan i etterspurte omgivelser ved Stokkavannet – parkering med elbillader

NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Vestbøtunet 31, 4022
STAVANGER

Gnr./Bnr.: Gnr. 27, bnr. 1383, i Stavanger
kommune

Prisantydning: 10.500.000,-

Omkostninger: 263.590,-

Totalpris: 10.763.590,-

Kommunale avgifter: 14.511,-

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 2013

Rom/soverom: 5/3

BRA: 179 m²

BRA-i: 168 m²

Garasje/Parkering: Parkering i carport
med elbillader.
Oppstillingsplass på egen tomt.

Tomt: 178.5 m²

Energimerke: Energiklasse: B

INNHold

2	5	6	10
Nøkkelinformasjon	Kontorets side	Nærområdet	Informasjon om boligen
12	30	32	37
Boligen i bilder	Plantegninger	Kjerneinformasjon	Vedlegg
100			
Budskjema			

«ALT SOM ER VERDT Å GJØRE,
ER VERDT Å GJØRES BRA.»

Lord Philip Chesterfield



«Verdifulle kunder
fortjener verdifull
rådgivning.»



Proaktiv Stavanger

Beliggenhet
Stavanger sentrum

Stavanger
Løkkeveien 52, 4008 Stavanger

Tlf.: 51 52 75 75

E-post:
stavanger@proaktiveiendom.no

PROAKTIV Eiendomsmegling Stavanger

Hovedgrunnen til at vi startet opp Proaktiv eiendomsmegling i Stavanger var å tilby markedet i Rogaland eiendomsmegling i ny drakt, med helt nye metoder - alt til det beste for kunden!.

Å finne den rette kjøperen til din bolig er en lang prosess som består av mange trinn. Alt vi foretar oss, fra vi først besiktiger boligen til kontrakt med ny eier signeres, er nøye gjennomtenkt. Slik unngår vi at tilfeldighetene får spillerom. Men som i sjakk varierer plan og trekk fra oppdrag til oppdrag, fordi ingen boliger og ingen boligkjøpere er like. Der kommer vår erfaring og engasjement til sin rett.

Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning

Alle jobber for å skape et så godt resultat for våre kunder som overhode mulig. Kvaliteten i de rådene vi gir, det materiellet vi produserer i forbindelse med presentasjon av våre eiendommer og den motivasjonen vi har i vårt daglige virke, vil være avgjørende for et godt resultat.

Vi tror at den beste meglingen gir det beste resultatet - hver gang. Ikke fordi vi presser interessenter til å betale mer, men fordi vi tilstreber å finne den helt riktige kjøperen til rett eiendom. Velkommen til oss!



STOKKA

Kommune: Stavanger

Med en ny bolig følger en ny beliggenhet. Du kjøper på mange måter hva området rundt har å by på. Butikker, turområder, avstand til skoler og barnehager, eller studiesteder og kulturelle scener. Bor du riktig - har du det bedre.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et stille og barnevennlig boligområde på Stokka, et av Stavangers mest attraktive områder. Beliggenheten er sentral, med kort avstand til turområder, skoler, barnehager, butikker og gode kollektivforbindelser.

Boligen ligger nær Store Stokkavannet, et populært turområde med flotte stier gjennom variert landskap. I nærheten finner du også Dyrnes natursenter og muligheter for kajak- og kanoutleie. Det er gangavstand til både Lille Stokkavannet og Mosvannet.

Området har gode aktivitetstilbud, med blant annet Lassa idrettspark, DNB Arena, Stavanger ishall og Stavanger tennisklubb i nærheten.

Dagligvarehandel kan gjøres på Meny Stokka og Extra Eiganes, og AMFI Madla med over 80 butikker ligger like ved. Stavanger



OFFENTLIG TRANSPORT

🚗 Stokka sykehjem Linje 14, X73	7 min 🚶 0,6 km
🚗 Stavanger stasjon Linje F5, L5	10 min 🚶 3,9 km
✈ Stavanger Sola	21 min 🚶

DAGLIGVARE

Bunnpris Sandal	12 min 🚶
Kiwi Eiganes	16 min 🚶

VARER/TJENESTER

📦 AMFI Madla	19 min 🚶
📦 Vitusapotek Madla	18 min 🚶

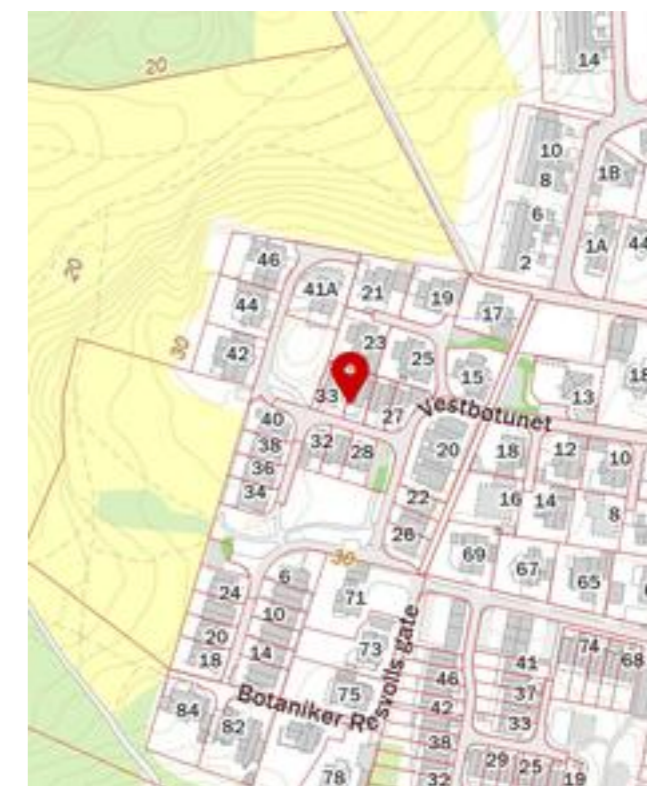
SPORT

⚽ Stokkahagen balløkke Ballspill	3 min 🚶 0,2 km
⚽ Stokkabrutene balløkke Ballspill	6 min 🚶 0,5 km
🏊 SATS Madla	19 min 🚶
🏊 MOVA Tjensvoll	7 min 🚶



Nabolaget ditt!

Stedet du bor blir en del av deg



sentrum er også lett tilgjengelig.

Nærmeste busstopp ligger ca. 600 meter unna. Med bil tar det ca. 10 minutter til sentrum, 16 minutter til Forus og rundt 20 minutter til både Stavanger lufthavn, Sola og Sandnes.

Barnehager og skoler er innen gang- og sykkelavstand, inkludert Stavanger kristne grunnskole, Lassa barneskole og flere videregående skoler i nabolaget.

«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»

Et innblikk i ditt nye nærområde og hva det har å by på.
Passer det dine ønsker og behov?

Bebyggelse

Eiendommen er beliggende i etablert boligområde hovedsakelig bestående av variert boligbebyggelse som eneboliger, rekkehus og leilighetsbygg.

Adkomst

Se kartfunksjonen i boligannonsen eller på eiendommens hjemmeside for veibeskrivelse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen. Det vil bli skiltet med Proaktivs visningsskilt under annonserte visninger.



SKOLER

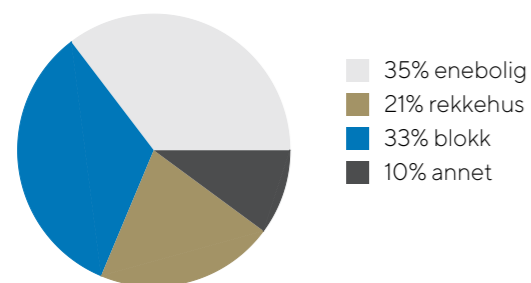
Stavanger Kristne grunnskole (1-10 kl.) 118 elever, 8 klasser	8 min 0.7 km
Lassa skole (1-7 kl.) 327 elever, 17 klasser	13 min 1.1 km
Eiganes skole (1-7 kl.) 537 elever, 36 klasser	20 min 1.7 km
Madlamark skole (1-10 kl.) 369 elever, 20 klasser	24 min 1.9 km
Wang Ung Stavanger (8-10 kl.) 180 elever, 7 klasser	19 min 1.6 km
St. Svithun videregående skole 616 elever, 22 klasser	16 min 1.4 km
Wang Toppidrett Stavanger 175 elever, 6 klasser	19 min 1.6 km

BARNEHAGER

Stokkatunet barnehage (1-6 år) 34 barn	8 min 0.7 km
Hakkebakkeskogen private bhg. Stokka (1-5 år)	9 min 0.7 km
Preg barnehager Lassa (1-5 år) 47 barn	9 min 0.7 km



BOLIGMASSE



VELKOMMEN TIL VESTBØTUNET 31

Vi starter utendørs – boligen har uteplass og det er pent opparbeidede fellesarealer.

Parkering

Parkering i carport med elbillader.
Oppstillingsplass på egen tomt.

Tomtestørrelse

178 m²

Beskrivelse av tomt

Selveier tomt

TAKST OG TILSTAND

Byggemåte

Byggemåte med betongkonstruksjoner, bindingsverkkonstruksjon med bordkledning i tre. Saltak av sperr med takteking.
En selveier enebolig i kjede oppført i 2013. Innvendig med normal standard, lyse farger og materialvalg.
Utvendig er boligen stort sett bra behandlet på fasader, enkelte bygningsdeler ved terrasser som har behov for vedlikehold/behandling.
Enkelte vinduer og dør som skal byttes.

TG3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Utvendig > Nedløp og beslag
- Utvendig > Vinduer mot vei
- Utvendig > Terrassedør mot vei

De to registrerte tilstandsgrad 3 (TG3) for vinduer og terrassedør skyldes råteskader i Gilje-vinduer. Disse er planlagt og bestilt for utskifting i mai 2026.

TGIU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft
- Innvendig > Pipe og ildsted

TG2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Vindu på kjøkken
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger
- Utvendig > Levegg/spilevegg
- Innvendig > Etasjeskille 2 etg
- Tomteforhold > Terrenghorhold
- Våtrom > 3 etg > Bad > Overflater Gulv
- Våtrom > 3 etg > Bad > Sluk, membran og tettesjikt
- Våtrom > 3 etg > Bad > Sanitærutstyr og innredning
- Kjøkken > 2 etg > Stue/kjøkken > Lekkasjevarsler
- Spesialrom > 2 etg > Toalettrom > Overflater og konstruksjon
- Våtrom > 2 etg > Vaskerom > Overflater Gulv
- Våtrom > 2 etg > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt
- Våtrom > 1 etg > Bad > Overflater Gulv
- Våtrom > 1 etg > Bad > Sluk, membran og tettesjikt



VELKOMMEN INN!

Vi har sett på fasade, uteplasser og tekniske beskrivelser. Nå skal vi inn i boligen og ta for oss alle rom.

Innhold

1.etg: Entré/trapperom, bad, soverom, kott u/trapp, forstue, garasje, bod/teknisk rom
2.etg: Stue/kjøkken, mellomgang, toalettrom, vaskerom
3.etg: Trapperom, soverom, soverom 2, garderobe, bad

Areal

Bruksareal:
1. etasje
BRA-i: 53 kvm
BRA-e: 11 kvm
Total BRA: 64 kvm

2. etasje
BRA-i: 75 kvm
Total BRA: 75 kvm

3. etasje
BRA-i: 40 kvm
Total BRA: 40 kvm

Terrasse- og balkongareal:
1. etasje: 16 kvm

Terrasse7Plastte på terreng på ca 16 m2 er tatt med som ett terrasse/balkongareal, TBA. Steinlagte overflater som innkjørsel og utearealer anses ikke som målbare arealer.

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av

NS3940(2023). Eventuelle betegnelser på rom er angitt ut fra faktisk bruk, uavhengig av hva som er godkjent hos bygningsmyndighetene. Vedlagte plantegninger er ikke målbare.

Standard

Velkommen til Vestbøtunet 31 – en eksklusiv og familievennlig bolig med attraktiv beliggenhet ved idylliske Stokkavannet.

Boligen fremstår som stilfull og gjennomført, med en funksjonell planløsning over tre etasjer. Hovedetasjen utgjør hjemmets naturlige samlingspunkt, hvor kjøkken og stue smelter sammen i en åpen og elegant løsning – perfekt for både hverdagsliv og sosiale sammenkomster.

I første etasje møtes du av en romslig og innbydende entré. Her finner du et soverom (i dag benyttet som kontor), en hyggelig stue ideell som ungdomsrom eller lekerom, samt et delikat bad med dusj, toalett og moderne innredning. Fra stuen er det direkte utgang til en skjermet uteplass – perfekt for rolige morgener og lune sommerkvelder.

Andre etasje byr på et lyst og påkostet kjøkken med rikelig skap- og benkeplass, samt en naturlig spiseplass i tilknytning til stuen. Store vindusflater slipper inn godt med dagslys og skaper en luftig og eksklusiv atmosfære. Etasjen inneholder også et stilrent gjestetoalett, praktisk vaskerom – gjennomtenkte løsninger som forenkler hverdagen.

I øverste etasje finner du boligens private sone med to romslige soverom, gode garderobeløsninger og et elegant bad utstyrt med dusj, badekar, toalett og baderomsinnredning av



høy kvalitet.

Eiendommen ligger i et svært attraktivt og barnevennlig område, med umiddelbar nærhet til flotte turområder rundt Stokkavannet – ideelt for aktive familier og livsnytere som ønsker nærhet til naturen.

Dette er en bolig som kombinerer beliggenhet, kvalitet og komfort – en perfekt ramme for det gode familieliv.

Velkommen til visning!

Oppvarming

Gass.

Gassen går til en gasskjele (og gasspeisen), som varmer opp vannet som sirkulerer i gulvene på badene og i konvektorene i stuene.

Info energiklasse

Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket eiendommen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler. Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått.

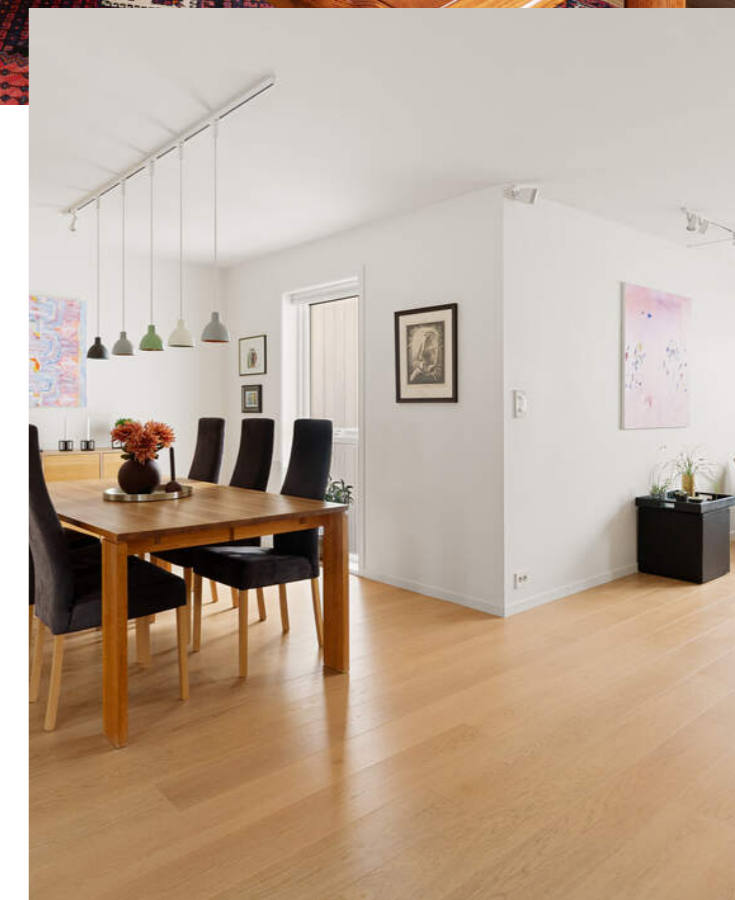


ANDRE ETASJE

Hovedetasjen utgjør hjemmets naturlige samlingspunkt, hvor kjøkken, spisestue og stue smelter sammen i en åpen og elegant løsning – perfekt for både hverdagsliv og sosiale sammenkomster.



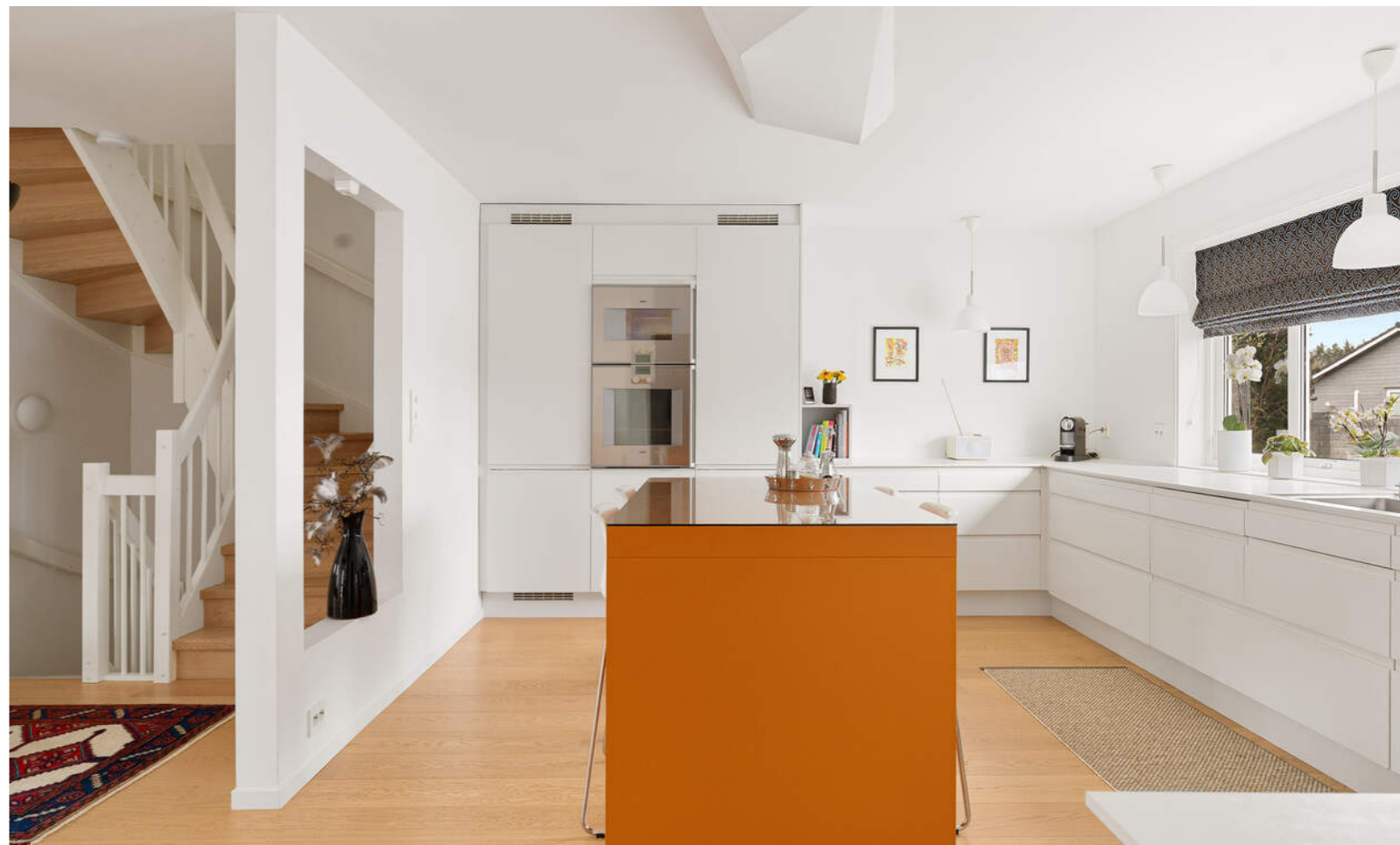
STORE VINDUSFLATER
SLIPPER INN GODT MED
DAGSLYS OG SKAPER EN
LUFTIG OG EKSKLUSIV
ATMOSFÆRE.





KJØKKEN

Kjøkkenet har god oppbevaringsplass og rikelig med arbeidsflater som gir en praktisk og funksjonell løsning. Lyse, slette fronter gir et stilrent og moderne uttrykk.





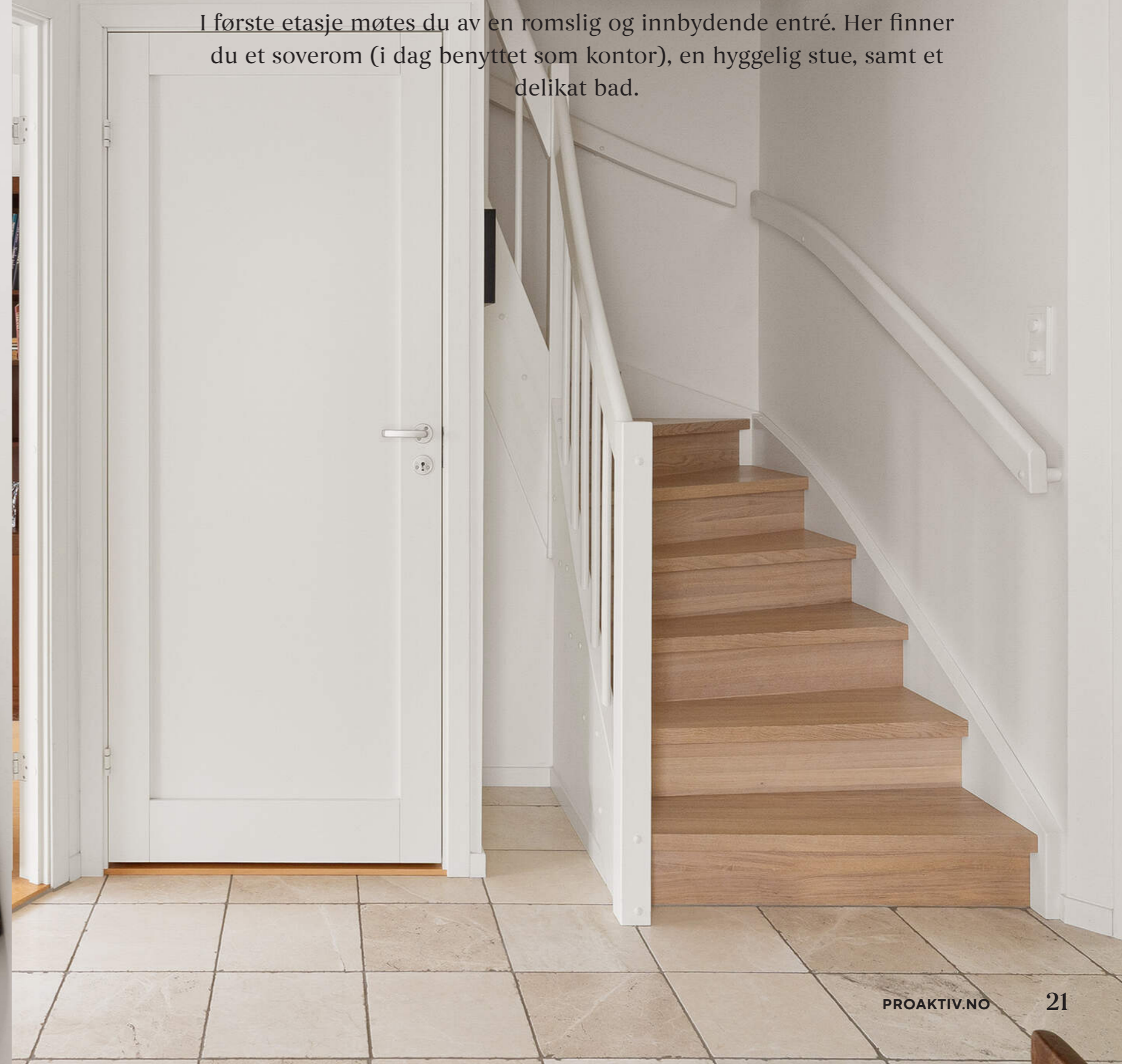
HOLD KONTAKTEN MED
GJESTENE MENS DU STÅR
PÅ KJØKKENET.

GJESTETOALETT



FØRSTE ETASJE

I første etasje møtes du av en romslig og innbydende entré. Her finner du et soverom (i dag benyttet som kontor), en hyggelig stue, samt et delikat bad.





SOVEROM AV GOD
STØRRELSE, SOM I DAG
BRUKES SOM KONTOR.

BAD

Praktisk bad med alt man trenger en hektisk hverdag. Badet har fliser på gulv og vegger, ellers er det seksjon med hel servant, vegghengt toalett og dusj.

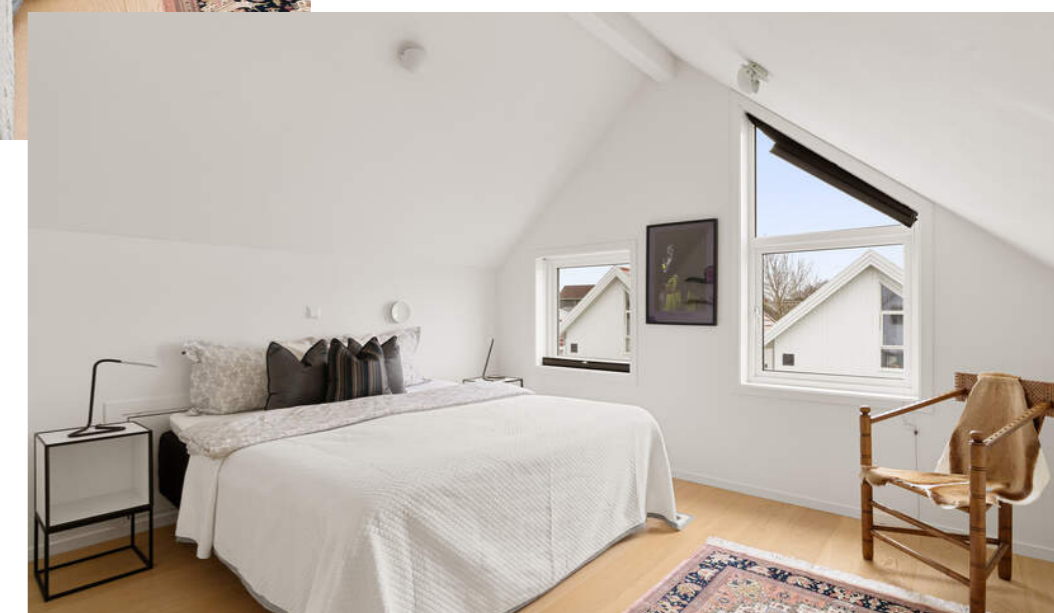


TREDJE ETASJE

3.etasje byr på en lys og innbydende gang som binder sammen to soverom og et praktisk bad.



STORE VINDUSFLATER
SLIPPER INN RIKELIG
MED NATURLIG
DAGSLYS.



HOVEDSOVEROMMET

Hovedsoverommet har god plass til dobbeltseng, nattbord og garderobeløsninger.





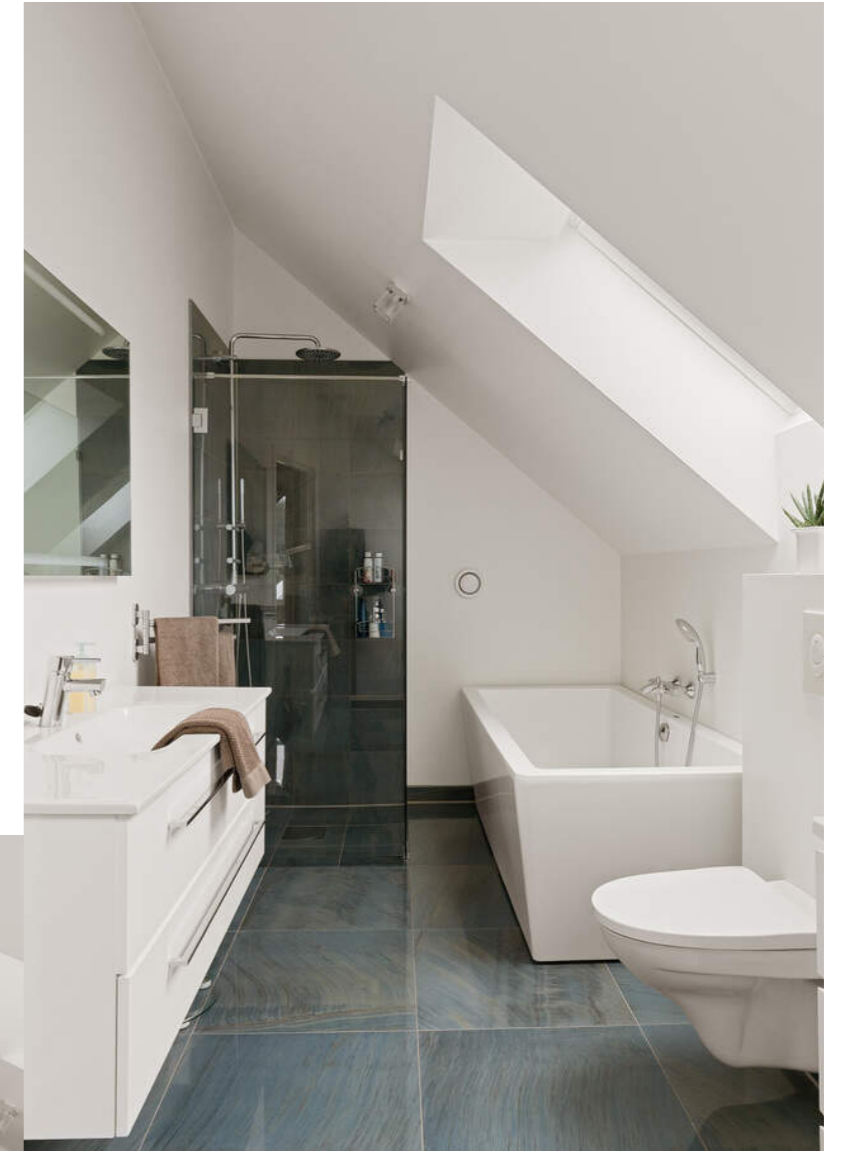
DET ANDRE SOVEROMMET

Det andre soverommet kan benyttes som barnerom, gjesterom eller kontor – alt etter behov.



BAD

Moderne bad med fliser på gulv og malte vegger. Badet er utstyrt med servant, vegghengt toalett, dusj og badekar.



PLANTEGNINGER

PLANTEGNINGER



Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.



Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.



Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

KJERNEINFORMASJON

ØKONOMI

Formuesverdi primær

2.260.274,- for 2024

Formuesverdi sekundær

9.041.094,- for 2024

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene inkluderer vann-, avløp-, renovasjon- og feiing/tilsynsgebyr. Det kan forekomme variasjoner i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle endringer i gebyrer og avgifter.

Kommunale avgifter

14.511,- for 2026

Info eiendomsskatt

Det er eiendomsskatt på boliger, fritidsboliger og øvrige eiendommer i kommunen. Beløpet faktureres av kommunen sammen med kommunale avgifter.

Info formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgssoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret

og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Andre utgifter

Ny eier må belage seg på bl.a. følgende faste løpende kostnader: Strøm, forsikring, kommunale avgifter og ellers løpende abonnement som TV/Internett.

Forbruk og utgifter vil variere avhengig av antall medlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på internett etc.

Diverse

Eier opplyser om råteskader på vinduene, og disse skal skiftes i mai 2026. Ordrebekreftelsen på nye vinduer er vedlagt. Det er bestilt aluminiumsvinduer for å redusere behovet for vedlikehold.

Det er i energiattesten oppgitt at boligen er tilknyttet fjernvarme. Dette er ikke korrekt. Boligen er oppvarmet med gass.

Det er tegnet Norgespris.

OFFENTLIGE FORHOLD

Ferdigattest/Midlertidig brukertillatelse

Ferdigattest er en sluttattest fra bygningsmyndighetene om at et søknadspliktig tiltak er ferdigstilt. At evt. ferdigattest / midl. brukstillatelse eksisterer, gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

Onsdag, 26. juni 2013

Tinglyste heftelser og rettigheter

2013/610582-2/200 19.07.2013 BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE

Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening

2013/610582-3/200 19.07.2013 BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE

Rettighetshaver: STAVANGER KOMMUNE

ORG.NR: 964 965 226

Bestemmelse om skilt m.m.

Regulerings- og arealplaner

kommuneplaner:

Id KP 2023-2040

Navn Kommuneplanens arealdel 2023-2040

Plantype 20 - Kommuneplanens arealdel

Status 3 - Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 06/28/2024 00:00:00

Bestemmelser KPA bestemmelser og retningslinjer vedtatt 28.06.2024.pdf

Delarealer

Areal 178.52 kvm

Hensynsonenavn H110

Kpsikring 110 - Nedslagsfelt drikkevann

Areal 178.52 kvm

Omrnavn B11

Kparealformal Boligbebyggelse

Reguleringsplaner:

Id 2441P

Navn Detaljregulering for Vestre Stokkavei 22 - 26. Eiganes og Våland bydel.

Plantype 35 - Detaljregulering

Status 3 - Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 05/30/2013 00:00:00

Bestemmelser 2441P bestemmelser_gjeldende.pdf

Delarealer

Areal 0 kvm

Felt navn

Rparealformal 1111 - Boligbeb. - frittliggende småhus

Id 1927

Navn Reguleringsplan for Vestre Stokkavei 22

Plantype 30 - Eldre reguleringsplan

Status 3 - Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 09/24/2007 00:00:00

Bestemmelser 1927.pdf

Delarealer

Areal 178.51 kvm

Felt navn B3

Regform 112 - Konsentrert småhusbebyggelse

Areal 0.01 kvm

Felt navn V1

Regform 310 - Kjørevei

Vei/Vann/Avløp

Eiendommen har adkomst via offentlig vei. Eiendommen er tilknyttet kommunalt ledningsnett via private stikkledninger. Eier er selv ansvarlig for private stikkledninger til bygningen. For private fellesledninger er det normalt solidarisk vedlikeholdsplikt.

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på at det ved utleie er krav til å gjennomføre radonmåling, og at forsvarlige nivåer skal kunne dokumenteres. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig, såfremt det betales husleie. I de tilfeller hvor det ikke er opplyst at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå må kjøpere som ønsker å leie ut hele eller deler av eiendommen, særskilt være oppmerksom på at de overtar ansvaret for den usikkerheten dette medfører. Se <http://www.nrpa.no> for nærmere informasjon.

Adgang til utleie

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

Det er krav til forsvarlige radonnivåer på utleieboliger. I de tilfeller hvor det ikke særskilt er opplyst at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå må kjøpere som ønsker å leie ut hele eller deler av eiendommen, særskilt være oppmerksom på at de overtar ansvaret for den usikkerheten dette medfører. Se <http://www.nrpa.no> for nærmere informasjon.

Offentligrettslig pålegg

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra brann/feiervesen på eiendommen.

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Omk. kjøper beskrivelse

10 500 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

262 500,00 (Dokumentavgift)
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

263 590,00 (Omkostninger totalt)

10 763 590,00 (Totalpris inkl. omkostninger)

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Alle eiendomsmeulingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkelt saker er forsikret inntil kr 15 mill. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggsforsikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningsssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Selger har godkjent salgsoppgaven. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av

avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges «som den er». Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgiver skal i budskjemaet avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbrukerkjøp - definisjon: Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr. 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon: Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker

elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvirering av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtakelse

Overtakelse etter avtale med selger. Interessenter oppfordres til å angi ønsket overtakelse i budskjema.

Skjøte sendes for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtagelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt. Det forutsettes at skjøte tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av skjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.

Budgivning

Bud kan legges inn på nettannonsen på "gi bud" knappen eller via hjemmesiden. Ved elektronisk budgivning så kan bud legges inn trygt og enkelt med bank-ID. Megler kan også kontaktes for tilsendelse av budkjema og budskjema finnes også i salgsoppgaven.

All budgivning må foregå ved skriftlighet. Ta kontakt med megler dersom det er behov for bistand for å inngi bud.

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.

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

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Under budrunden kan akseptfristene kortes inn ved mottakelse av nye bud. Akseptfristen fra kjøper er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper meddeles aksept innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot

akseptfristen er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud fremkommer til megler.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Selgers egenerklæringsskjema er vedlegg til dette prospekt. Forsikringsvilkår kan fås ved henvendelse til megler.

Boligkjøperforsikring

Mange kjøpere har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra Söderberg & Partners. Boligkjøperforsikring er en rettskjøperforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell eller på <https://www.soderbergpartners.no/eiendom/boligkjoper/>.

Innbo og løsøre

Med mindre annet er uttrykkelig avtalt gjelder NEF's normgivende liste over løsøre og tilbehør, se vedlagt liste til salgsoppgaven. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. I de tilfeller det medfølger hvitevarer i handelen, overleveres disse uten noen form for garanti utover leverandørgaranti.

Eier

Arne Norling
Bodil Kristina Norling

Tilbud på lånefinansiering

Vi bistår gjerne med å etablere kontakt med ulike banker, men vi har ingen fast bankforbindelse som vi benytter. Vi mener at vilkårene i ulike finansinstitusjoner varierer fra kundegruppe til kundegruppe, og kan derfor ikke anbefale en bestemt bank, men hjelper mer enn gjerne med å finne en bank som kan tilby deg gode lånevilkår.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,40% av salgssum. Estimert provisjon kr. 147 000 (beregnet av prisantydning inkl. evt. fellesgjeld, minimum kr. 0).

I tillegg kommer følgende faste vederlag: Elektronisk signeringsgebyr kr 1 250,00, Foto inkl. plantegninger kr 6 900,00, Kommunale opplysninger kr 3 500,00, Kredittkostnad kr 3 000,00, Markedspakke kr 23 900,00, Meglers deltakelse på overtakelse kr 1 500,00, Oppgjørshonorar kr 8 900,00, Spørring i grunnboken kr 750,00, Tilretteleggingsgebyr kr 14 900,00, Visning pr. stk. / pr. time kr 2 000,00. Sum faste vederlag kr. 66 600.

I tillegg kommer følgende utlegg og andre utgifter: Premium Nabolagsprofil kr 300,00, Tinglysningsgebyr sikringsobligasjon/urådighet kr 545,00, Utlegg - Innhente restanser på kommunale avgifter kr 180,00, Utskrift av heftelser/servitutter kr 296,00, Tilstandsrapport kr 18 790,00.

Kjerneinformasjon

Sum utlegg og andre utgifter kr. 20 111.

Totale kostnader kr. 86 711.

Dersom Oppdraget blir sagt opp av Oppdragsgiver før oppdragstidens utløp uten at salg er kommet i stand har Megler ikke krav på vederlag, foruten vederlag for avholdte visninger og markedsføring (med tillegg av evt. ytterligere avtalt markedsføring) dersom provisjonsbasert eller fastpris vederlag er valgt. Dekning av utlegg kan kreves i samsvar med avtalen uten hensyn til oppsigelsen.

Dersom oppdraget utløper uten at handel er kommet i stand, og oppdraget ikke blir fornyet har Megler ikke krav på vederlag, foruten vederlag for avholdte visninger og markedsføring (med tillegg av evt. ytterligere avtalt markedsføring) dersom provisjonsbasert eller fastpris vederlag er valgt. Dekning av utlegg kan kreves i samsvar med avtalen uten hensyn til oppsigelsen.

Proaktiv Gruppen AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Proaktiv har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgsoppdrag. Våre samarbeidspartnere er: Søderberg & Partners AS - formidler av boligkjøperforsikring, Gjensidige - formidler av boligselgerforsikring, Meglerfront - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett - og alarmtjenester, Vend Marketplaces AS og Bomega AS - markeds plasser på nett, Schibsted - markedsføring i SOME, Eiendomsverdi - formidler av nabolagsprofiler. Hvilke produkter/ tjenester kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Personopplysningsloven

Vi gjør oppmerksom på at vi lagrer personopplysninger på interessenter, budgivere og kjøpere. Videre opplyser vi at mulighetene for å slette sine personopplysninger er begrenset, som følge av at eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, iht. eiendomsmeglingsforskriften. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://proaktiv.no/personvernerklæring>

Hvitvaskingsreglene

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundetiltak av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Vedlegg til salgsoppgave

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Velforening

Det er tinglyst pliktig medlemskap i stedets velforening. Årlig velforeningskontigent og dugnadsplikter må forventes

Årlig velavgift

2.900,-

Dato salgsoppgave

20.4.2026

VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke

Tilstandsrapport

Vestbøtunet 31, 4022 STAVANGER

STAVANGER kommune

gnr. 27, bnr. 1383

Sum areal alle bygg: BRA: 179 m² BRA-i: 168 m²



Befaringsdato: 17.04.2026 Rapportdato: 19.04.2026 Oppdragsnr.: 20137-2635 Eiendomsverdi ref nr: NR1566

Autorisert foretak: Stavanger Bygg og Boligtakst AS



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningsakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningsakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningsakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningsakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.



Rapportansvarlig



Gisle Fossmark
Uavhengig Takstingeniør
gisle@sbbtakst.no
926 12 159



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningsakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningsakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Byggemåte med betongkonstruksjoner, bindingsverkkonstruksjon med bordkledning i tre. Saltak av sperr med taktekkning.

En selveier enebolig i kjede oppført i 2013. Innvendig med normal standard, lyse farger og materialvalg. Utvendig er boligen stort sett bra behandlet på fasader, enkelte bygningsdeler ved terrasser som har behov for vedlikehold/behandling. Enkelte vinduer og dør som skal byttes.

Kjedehus - Byggeår: 2013

UTVENDIG [Gå til side](#)

Saltak av sperr. Selve takkonstruksjonen ligger ikke åpen for kontroll da den er kledd inne på innside. Sett inne og ute/fra bakkeplan er takkonstruksjonen rett uten synlige sig/svank. Takstein fra byggeår. Sett fra bakkeplan ligger taksteinen pent uten synlige mangler/skader på enkelstein. Takrenner/nedløp i aluminium.

Bindingsverkkonstruksjon med stående bordkledning fra byggeår. Bordkledningen er godt behandlet og vedlikeholdt uten spesielle observasjoner på værsvellinger, tilfeldig valgte steder med synlig museband/sperre under nedre del av bordkledningen.

Fabrikkmalte vinduer i tre produsert i 2012, overlysvinduer i PVC. Disse er funnet i orden uten mangler/skader, tilfeldig valgte med god åpne/lukkefunksjon. Sett på innside utforingspanel på overlysvinduer synes ingen fukt/lekkasjer. Fabrikkmalte vinduer i tre produsert i 2012 mot vei, skal byttes. Ett vindu kjøkken, ved vask, mindre avvik.

Fabrikkmalte ytterdører fra byggeår. Disse er funnet i orden, god funksjon. Terrassedør i tre fra 2012, avvik, skal byttes.

Terrasse/platte i tre på bakside og levegg/spilevegg i tre, enkelte avvik.

INNVENDIG [Gå til side](#)

Parkett og fliser på gulv. Overflater er funnet i orden uten mangler/skader utover normale bruksslitasjer.

Etasjeskillere i tre, støpt gulv i 1 etg. Ingen spesielle skjevheter på etasjeskillen i 3 etg og støpte gulv i 1 etg og under standardens krav til godkjent måleavvik. Etasjeskille i tre 2 etg, mindre avvik.

Gasspeis. Denne er ikke nærmere undersøkt/funksjonstestet, settes ikke TG.

Innvendig fabrikkmalt/lakkert trapp i tre. Overflater, rekkverk og håndreker/løpere på vegger er funnet i orden. Fabrikkmalte fyllingsdører fra byggeår, ingen skader/mangler, tilfeldig valgte med normal åpne/lukkefunksjon.

VÅTROM [Gå til side](#)

Bad i 3 etg fra byggeår med fliser på gulv, sokkelflis og malte vegger

og tak. Seksjon med hel servant, veggengt toalett med skjult sisterner, badekar, dusjnise med glassvegg/dør, nedsenk og sluk på gulv. Avtrekk på vegg.

Fliser og malte vegger og tak fra byggeår. Disse er funnet i orden. Fliser på gulv med varme. Plastsluk i gulv.

Seksjon med hel servant, veggengt toalett med skjult sisterner, badekar, dusjnise med glassvegg/dør, nedsenk og sluk på gulv. Balansert ventilasjonsanlegg/avtrekk fra byggeår, er testet med papir og funnet med funksjon.

Hulltatt/fuktsøkt i vegg på soverommet mot bad/dusjisen uten unormale forhold.

Vaskerom i 2 etg fra byggeår med fliser på gulv, sokkelflis og malte vegger og tak. Opplegg for vaskemaskin, avtrekk på vegg og sluk i gulv. Malte plater på vegger og tak.

Fliser på gulv med varme. Plastsluk i gulv. Opplegg for vaskemaskin. Balansert ventilasjonsanlegg/avtrekk fra byggeår, er testet med papir og funnet med funksjon.

Hulltatt/fuktsøkt i vegg på toalettrommet mot vaskerommet uten unormale forhold.

Bad i 1 etg fra byggeår med fliser på gulv og vegger, malt tak. Seksjon med hel servant, veggengt toalett med skjult sisterner, glassvegg i dusj med sluk på gulv. Avtrekk i tak.

Fliser på vegger, malt tak. Fliser på gulv med varme. Plastsluk i gulv.

Seksjon med hel servant, veggengt toalett med skjult sisterner, glassvegg i dusj med sluk på gulv. Avløp under vask er funnet i orden, god avrenning og vanntrykk ved samtidighet, synlig dreinsåpning fra skjult sisterner på toalettassen. Balansert ventilasjonsanlegg/avtrekk fra byggeår, er testet med papir og funnet med funksjon.

Hulltatt/fuktsøkt i vegg på soverom mot bad/dusjisen uten unormale forhold.

KJØKKEN [Gå til side](#)

Kjøkkenninnredning fra byggeår med lyse, slette fronter/dører. Innebygget oppvaskmaskin, kjøleskap/frys, steikeovn og dampovn i høyskap. Avløp under vask er funnet i orden, god avrenning. Fuktsøkt utsatte steder på gulv ved vask, oppvaskmaskin og kjøleskap/frys uten unormale forhold. Mangel av lekasjevarsler i benkeskap.

Kjøkkenventilator med avkast ut, montert komfyrvakt. Avtrekk er testet med papir og funnet med funksjon.

Beskrivelse av eiendommen

SPECIALROM [Gå til side](#)

Toalettrom med parkett på gulv, malte vegger og tak. Seksjon med hel servant, veggengt toalett med skjult sisterner.

TEKNISKE INSTALLASJONER [Gå til side](#)

Vannledninger av plast, rør i rør fra byggeår. Synlige rørdeler er funnet i orden, stengekran på vann er identifisert. Avløpsrør i plast/PVC ra byggeår, stakemulighet på anlegget er identifisert.

Balansert ventilasjonsanlegg, motor plassert i kott 3 etg. Fjernvarmeanlegg. selve anlegget er ikke nærmere vurdert, TG basert på alder.

Oppvarming med fjernvarme via viftekonvektorer. Anlegget er ikke nærmere vurdert, TG basert på alder. vannbåren varme, 5 kurser.

Automatsikringer, el skap i entre 1 etg.

TOMTEFORHOLD [Gå til side](#)

Ukjent byggegrunn men basert på observasjoner terreng og grunnmur er det faste/stabile masser. Fuktsikring/drenering fra byggeår/2013.

Stedstøpt plate på mark av betong. Lite av mur viser, synlige steder uten observasjoner på sprekker/setninger. Lett skrånet terreng.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Helse, miljø og sikkerhet, se rapport.

Arealer [Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg [Gå til side](#)

Lovlighet [Gå til side](#)

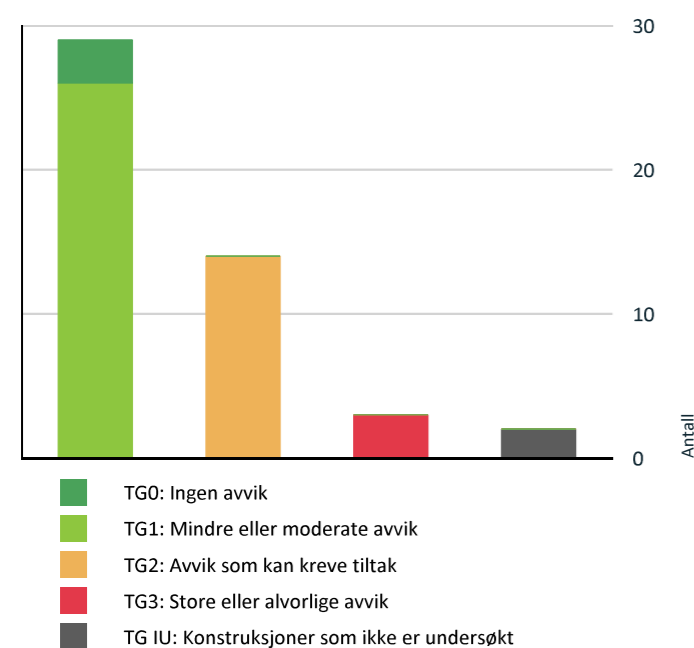
Kjedehus

- Det foreligger ikke tegninger

Byggogkjente tegninger er ikke mottatt/gjennomgått. Hva de forskjellige etasjer er byggemeldt som, rominndeling og bruk er derfor ikke undersøkt.

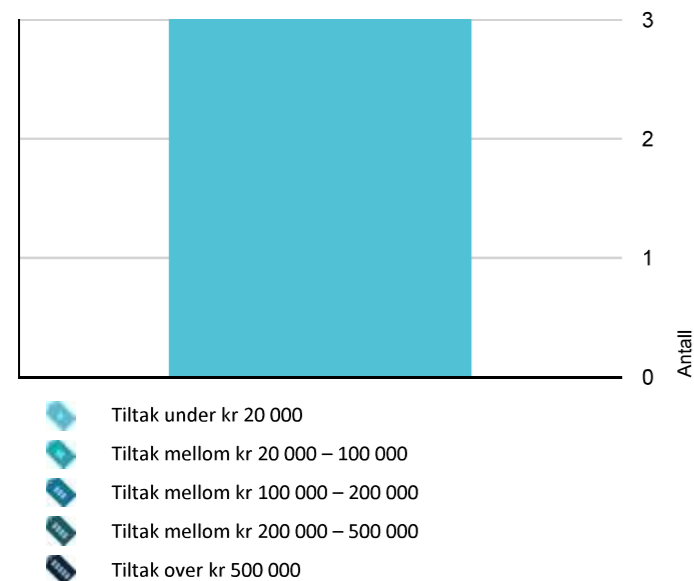
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Kjedehus

- TG 3** STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK
 - Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
 - Utvendig > Vinduer mot vei [Gå til side](#)
 - Utvendig > Terrassedør mot vei [Gå til side](#)
- TG IU** KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT
 - Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
 - Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- TG 2** AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK
 - Utvendig > Vindu på kjøkken [Gå til side](#)
 - Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
 - Utvendig > Levegg/spilevegg [Gå til side](#)
 - Innvendig > Etasjeskille 2 etg [Gå til side](#)
 - Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)
 - Våtrom > 3 etg > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
 - Våtrom > 3 etg > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
 - Våtrom > 3 etg > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)
 - Kjøkken > 2 etg > Stue/kjøkken > Lekkasjevarsler [Gå til side](#)
 - Spesialrom > 2 etg > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)
 - Våtrom > 2 etg > Vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)
 - Våtrom > 2 etg > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
 - Våtrom > 1 etg > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

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

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

KJEDEHUS



Byggeår
2013

Kommentar
Fra Eiendomsverdi

Anvendelse
Selveier kjedehus/enebolig

Standard
Normal

Vedlikehold
Normalt

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Takstein fra byggeår. Sett fra bakkeplan ligger taksteinen pent uten synlige mangler/skader på enkelstein.



Takstein.

Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner/nedløp i aluminium.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Takrenner/nedløp i aluminium fra byggeår. Sett fra bakkeplan synes ingen mangler/mekaniske skader, nedløpsrør er tilkoplek avløp. Det mangler snøfangere på hele taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Takrenner/nedløp i aluminium.

Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Bindingsverkkonstruksjon med stående bordkledning fra byggeår. Bordkledningen er godt behandlet og vedlikeholdt uten spesielle observasjoner på værsvellinger, tilfeldig valgte steder med synlig museband/sperre under nedre del av bordkledningen.



Stående bordkledning

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Saltak av sperr. Selve takkonstruksjonen ligger ikke åpen for kontroll da den er kledd inne på innside. Sett inne og ute/fra bakkeplan er takkonstruksjonen rett uten synlige sig/svank.

Vinduer

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Fabrikkmalte vinduer i tre produsert i 2012, overlysvinduer i PVC. Disse er funnet i orden uten mangler/skader, tilfeldig valgte med god åpne/lukkefunksjon. Sett på innside utforingspanel på overlysvinduer synes ingen fukt/lekkasjer.

Årstall: 2012 **Kilde:** Produksjonsår på produkt



Overlysvinduer



Vinduer produsert i 2012.

Vinduer mot vei

Beskrivelse

Fabrikkmalte vinduer i tre produsert i 2012 mot vei.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Disse vinduene er i tre, produsert i 2012 av Gilje Tre og har råteskader. Iflg opplysninger skal disse byttes uten videre kostnad for kjøper.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vinduer med råteskader skal erstattes med nye og skal utføres asap og uten videre kostnad for kjøper. (På bygningsdeler som får TG3 må det legges inn kostnad for å kunne generere rapport ferdig, se vekk fra kostnadsestimatet.)

Kostnadsestimat: Under 20 000



Vinduer med råteskader

Vindu på kjøkken

Beskrivelse

Ett vindu kjøkken, ved vask.

Årstall: 2012 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vindu har mindre fuktskade/svelling på foring innside som kommer fra søling fra vask.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Foring utbedres eller byttes.



Fuktskade/svelling på foring

Dører

Beskrivelse

Fabrikkmalte ytterdører fra byggeår. Disse er funnet i orden, god funksjon.

Tilstandsrapport



Terrassedør fra 2012



Hovedytterdør.

TG 3 Terrassedør mot vei

Beskrivelse

Terrassedør i tre fra 2012.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Denne terrassedøren er i tre, produsert i 2012 av Gilje Tre og har råteskader. Iflg opplysninger skal denne byttes uten videre kostnad for kjøper og skal utføres asap og før overtakelse.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Terrassedør med råteskader skal erstattes med nye og skal utføres asap og uten videre kostnad for kjøper. (På bygningsdeler som får TG3 må det legges inn kostnad for å kunne generere rapport ferdig, se vekk fra kostnadsestimatet.)

Kostnadsestimat: Under 20 000

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Terrasse/platte i tre på bakside.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Terrassebord har enkelte værsvekkeler/råteskader

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Enkelte terrassebord bør byttes.



Råteskader på enkelte terrassebord

TG 2 Levegg/spilevegg

Beskrivelse

Levegg/spilevegg i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er en del malingsavflassing på overflater levegg/spiler, levegger noe ustabile.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Levegger/spiler vedlikeholdes og bør festes/forankres bedre for å bli stødigere/stabile.



Levegg/spilevegg med malingsavflassing/magert behandlet

INNSENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Parkett og fliser på gulv. Overflater er funnet i orden uten mangler/skader utover normale bruksslitasjer.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskillere i tre, støpt gulv i 1 etg. Ingen spesielle skjevheter på etasjeskillen i 3 etg og støpte gulv i 1 etg og under standardens krav til godkjent måleavvik.

Tilstandsrapport

TG 2 Etasjeskille 2 etg

Beskrivelse

Etasjeskille i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet, stue/kjøkken i området ved spisestue. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak er nødvendige men for å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG 1U Pipe og ildsted

Beskrivelse

Gasspeis. Denne er ikke nærmere undersøkt/funksjonstestet, settes ikke TG.



Gasspeis.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendig fabrikkmalt/lakkert trapp i tre. Overflater, rekkverk og håndrekk/løpere på vegger er funnet i orden.



Innvendig trapp.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Fabrikkmalte fyllingsdører fra byggeår, ingen skader/mangler, tilfeldig valgte med normal åpne/lukkefunksjon.

VÅTROM

3 ETG > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad i 3 etg fra byggeår med fliser på gulv, sokkelflis og malte vegger og tak. Seksjon med hel servant, vegghengt toalett med skjult siserne, badekar, dusjnise med glassvegg/dør, nedsenk og sluk på gulv. Avtrekk på vegg.



Bad i 3 etg.

3 ETG > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Fliser og malte vegger og tak fra byggeår. Disse er funnet i orden.

3 ETG > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Fliser på gulv med varme.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

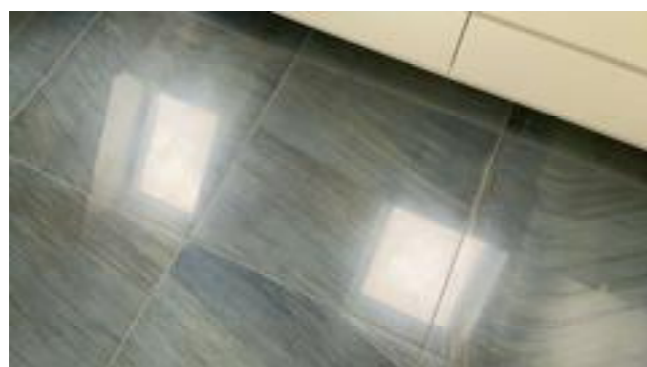
Fliser på gulv, det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til preakseptert løsning på byggetidspunktet. Det er en del bom/hullyd under fliser på gulv.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet. Selv om bom eller hulllyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.

Tilstandsrapport



Bom/hullyd under fliser, bl.a i dette området.

3 ETG > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plastsluk i gulv.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Plastsluk i gulv og membran/fuktettingen fra byggeår, mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Sluk under badekaret har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig å rengjøre sluket og å inspisere den for å oppdage skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer.



Sluk i dusj



Sluk under badekaret.

3 ETG > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Seksjon med hel servant, vegghengt toalett med skjult sisterne, badekar, dusjnise med glassvegg/dør, nedsenk og sluk på gulv.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Avløp under vask er funnet i orden, god avrenning og vanntrykk ved samtidighet, synlig drepsåpning fra skjult sisterne på toalettassen. Ikke fuktrett rørgjennomføring i vegg under vask som er fuktsone.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Montere tilpasset mansjett/tetting rundt rørgjennomføringen.



Ikke fuktrett rørgjennomføring i vegg under vask.

3 ETG > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjonsanlegg/avtrekk fra byggeår, er testet med papir og funnet med funksjon.

Tilstandsrapport



Avtrekk funksjonstestet med papir.

3 ETG > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltatt/fuktsøkt i vegg på soverommet mot bad/dusjnisen uten unormale forhold.



Fuktsøkt i vegg uten unormale forhold.

2 ETG > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerom i 2 etg fra byggeår med fliser på gulv, sokkelflis og malte vegger og tak. Opplegg for vaskemaskin, avtrekk på vegg og sluk i gulv.

2 ETG > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Malte plater på vegger og tak.

2 ETG > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Fliser på gulv med varme.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Fliser på gulv, det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til preakseptert løsning på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av rommet.

2 ETG > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plastsluk i gulv.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Plastsluk i gulv og membran/fuktettingen fra byggeår, mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon.



Sluk i gulv.

2 ETG > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Opplegg for vaskemaskin.

2 ETG > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjonsanlegg/avtrekk fra byggeår, er testet med papir og funnet med funksjon.

Tilstandsrapport



Avtrekk funksjonstestet med papir.

2 ETG > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hullatt/fuktsøkt i vegg på toalettrommet mot vaskerommet uten unormale forhold.

1 ETG > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad i 1 etg fra byggeår med fliser på gulv og vegger, malt tak. Seksjon med hel servant, vegghengt toalett med skjult sisterner, glassvegg i dusj med sluk på gulv. Avtrekk i tak.



Bad i 1 etg

1 ETG > BAD

Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Fliser på vegger, malt tak.

1 ETG > BAD

Overflater Gulv

Beskrivelse

Fliser på gulv med varme.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Fliser på gulv, det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til preakseptert løsning på byggetidspunktet samt det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av rommet.



Lite lokalt fal i dusjnisen

1 ETG > BAD

Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plastsluk i gulv.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Plastsluk i gulv og membran/fukttettingen fra byggeår, mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon.



Hjørnesluk

1 ETG > BAD

Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Seksjon med hel servant, vegghengt toalett med skjult sisterner, glassvegg i dusj med sluk på gulv. Avløp under vask er funnet i orden, god avrenning og vanntrykk ved samtidigighet, synlig drepsåpning fra skjult sisterner på toalettassen.

1 ETG > BAD

Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjonsanlegg/avtrekk fra byggeår, er testet med papir og funnet med funksjon.

1 ETG > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hullatt/fuktsøkt i vegg på soverom mot bad/dusjnisen uten unormale forhold.



Fukstøkt uten unormale forhold.

KJØKKEN

2 ETG > STUE/KJØKKEN

Lekkasjevarsler

Beskrivelse

Mangel av lekkasjevarsler i benkeskap.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke montert lekkasjevarsler i benkeskap under vask som kom som krav i TEK10.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør monteres lekkasjevarsler.

2 ETG > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenninnredning fra byggeår med lyse, slette fronter/dører. Innebygget oppvaskmaskin, kjøleskap/frys, steikeovn og dampovn i høyskap. Avløp under vask er funnet i orden, god avrenning. Fuktsøkt utsatte steder på gulv ved vask, oppvaskmaskin og kjøleskap/frys uten unormale forhold.



Kjøkkenninnredning

2 ETG > STUE/KJØKKEN

Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenventilator med avkast ut, montert komfyrvakt. Avtrekk er testet med papir og funnet med funksjon.



Ventilator funksjonstestet med papir.

SPESIALROM

2 ETG > TOALETTRUM

Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom med parkett på gulv, malte vegger og tak. Seksjon med hel servant, vegghengt toalett med skjult sisterner.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Avløp under vask er funnet i orden, god avrenning og vanntrykk ved samtidigighet. Det er drepsåpning fra sisternen men rommet/gulvet er ikke fuktett.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør monteres lekkasjevarsler under drepsåpningen.

Tilstandsrapport



Toalettrom.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Vannledninger av plast, rør i rør fra byggeår. Synlige rørdeler er funnet i orden, stengekran på vann er identifisert.



Vannfordelere/vannledninger av plast.

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør i plast/PVC fra byggeår, stakemulighet på anlegget er identifisert.



Avløpsrør i plast/PVC.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjonsanlegg, motor plassert i kott 3 etg.

TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Fjernvarmeanlegg. selve anlegget er ikke nærmere vurdert, TG basert på alder.

TG 1 Viftekonvektor

Beskrivelse

Oppvarming med fjernvarme via viftekonvektorer. Anlegget er ikke nærmere vurdert, TG basert på alder.

TG 1 Vannbåren varme

Beskrivelse

vannbåren varme, 5 kurser.



Motorer for vannbåren varme.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Automatsikringer, el skap i entre 1 etg.

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

Tilstandsrapport

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2013 Byggeår.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ukjent
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjøkk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei



El skap.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Ukjent byggegrunn men basert på observasjoner terreng og grunnmur er det faste/stabile masser.

TG 1 Fuksikring og drenering

Beskrivelse

Fuksikring/drenering fra byggeår/2013.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Stedstøpt plate på mark av betong. Lite av mur viser, synlige steder uten observasjoner på sprekker/setninger.

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Lett skrånnet terreng

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur, bl.a i oppkjørsel, og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør foretas terrengjusteringer.

Tilstandsrapport



Terreng med flatt eller lite fall fra mur.



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

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

Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Helse, miljø og sikkerhet, se rapport.



Brannslukkerapparat.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

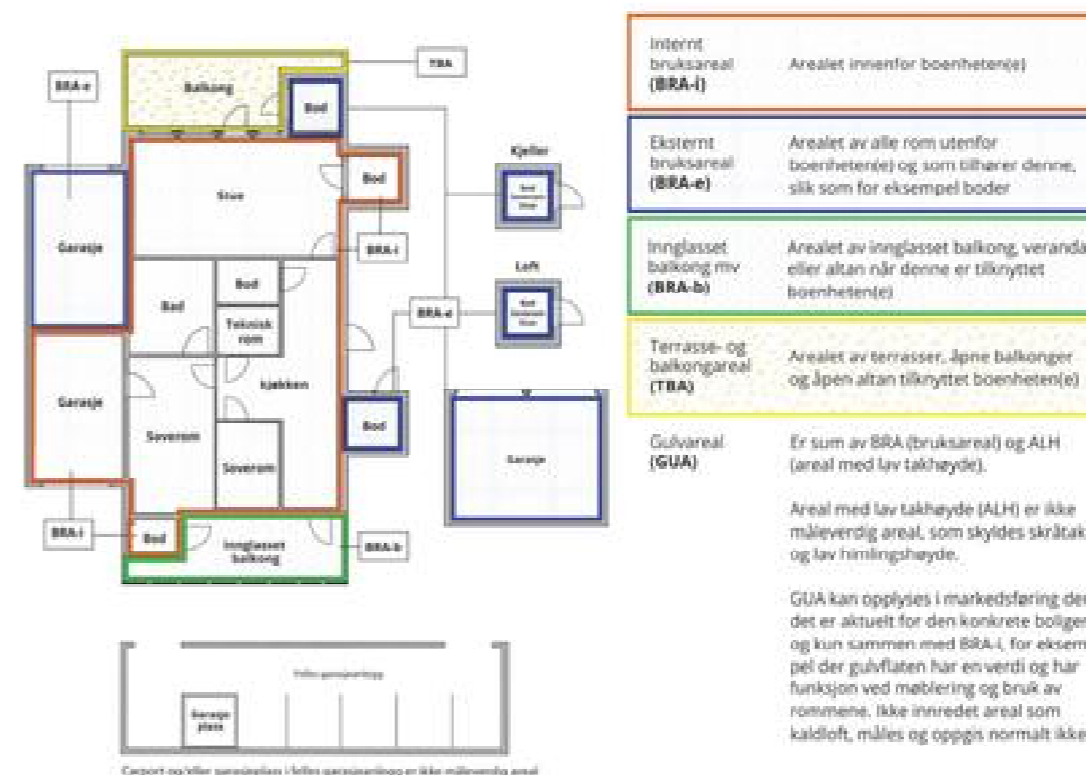
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

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



Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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



Arealer

Kjedehus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
3 etg	40			40	
2 etg	75			75	
1 etg	53	11		64	16
SUM	168	11			16
SUM BRA	179				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
3 etg	Trapperom, soverom, soverom 2, garderobe, bad		
2 etg	Stue/kjøkken, mellomgang, toalettrom, vaskerom		
1 etg	Entré/trapperom, bad, soverom, kott u/trapp, forstue	Garasje, bod/teknisk rom	

Kommentar

Terrasse7Plastte på terreng på ca 16 m2 er tatt med som ett terrasse/balkongareal, TBA. Steinlagte overflater som innkjørsel og utearealer anses ikke som målbare arealer.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Byggegodkjente tegninger er ikke mottatt/gjennomgått. Hva de forskjellige etasjer er byggemeldt som, rominndeling og bruk er derfor ikke undersøkt.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei



Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
17.4.2026	Gisle Fossmark	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1103 STAVANGER	27	1383		0	178.5 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Vestbøtunet 31

Hjemmelshaver

Norling Arne, Norling Bodil Kristina

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Ligger på Stokka i Stavanger kommune.

Adkomstvei

Via Adjunkt Hauglands gate til Vestbøtunet.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Ikke mottatt/gjennomgått.	Ikke gjennomgått		Nei
Energirapport	18.04.2026	Utarbeidet.	Gjennomgått	5	Nei
Eiendomsverdi.no	18.04.2026	Innhentet.	Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	19.04.2026	1. utgave.

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR • REFERANSENIVÅ • TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGIU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringsstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperrer bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasje: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

- Areal måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får

—VESTBØTUNET 31

Oppdragsnr.: 20137-2635

Befaringsdato: 17.04.2026

Side: 25 av 25

betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."

- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/NR1566>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

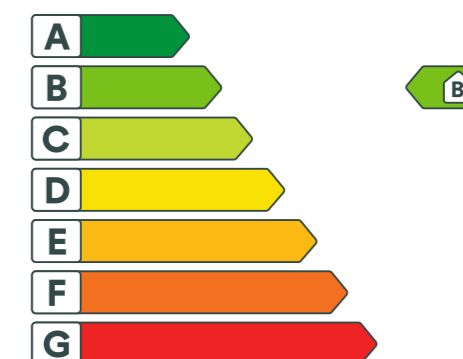
Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon



Energiattest



Adresse Vestbøtunet 31, 4022 STAVANGER	
Dato for energimerking 19.04.2026	Merkenummer Energiattest-2026-283429
Bygningskategori Småhus	Bygningsnummer 300231903
Gårdsnummer 27	Bruksnummer 1383
Seksjonsnummer —	Bruksenhetsnummer H0101



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår 2013	Bygningstype Enebolig
Bruksareal 179,0 m²	Oppvarmet bruksareal 168,0 m²
Oppvarmet etasje 3	Bygningsmateriale Tre
Oppvarming Gass, Fjernvarme	
Ventilasjon Balansert ventilasjon	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
97,68 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år
88,32 kWh/m²

Totalt levert pr. år
21 644 kWh



Vestbøtunet 31, 4022 STAVANGER

Detaljer	
Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Vestbøtunet 31, 4022 STAVANGER

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: 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 7: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelementer 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 8: 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 9: 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 10: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 11: 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 12: 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 persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 13: 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 14: 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 på luftbehandlingsanlegg**Tiltak 15: Utføre service på ventilasjonsanlegg**

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Om grunnlaget for energimerket

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>

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

Stavanger Eiendomsmegling
AS

**Egenerklæring**

Vestbøtunet 31, 4022 STAVANGER

07 Apr 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Vestbøtunet 31	Vestbøtunet 31	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

2017

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

1. april 2017 Bodil Norling er medeier

Informasjon om eksisterende husforsikring

Storebrand Forsikring AS-65

Informasjon om selger

Selger

Norling, Arne

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?
 Ikke relevant for denne boligen.

6 Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?
 Ja Nei

8 Er det utført arbeid med drenering?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 Navn på arbeid
 Nytt arbeid

10.1.2 Årstall
 2025

Side 2



10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?
 Faglært Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte
 Montert lader til bil.

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?
 Rogaland Elektro

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?
 Ja Nei

Rør

11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avlopskvern eller liknende?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avlopsrør eller vannrør?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avlopsrør eller vannrør?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmelegg eller ventilasjonsanlegg?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmelegg eller ventilasjonsanlegg?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Side 3

**Sopp og skadedyr**

19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til**Beskriv omfanget**

Råteskader på vinduer. Disse skal skiftes i mai 2026

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?

 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

 Ja Nei

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

 Ja Nei

27 Er det utført radonmåling?

 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

Ikke relevant for denne boligen.

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

Side 4

 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til**Boligselgerforsikring****Boligen selges med boligselgerforsikring**

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 83234970

Side 5

Snitt A-A

Snitt B-B

2		Takrøtlet sportstod	Jf	01.05.2011
1		Byggesøknad	Jf	27.03.2010
REV. / AVS.	REVISJONEN / CELEST		SEN.	DATE

Biligg for: Stokkavannet påls B3, Bølg 2 ark. 27 ark. paa 1286

Plan 1. etg. og Snitt Stokkavannet påls B3 arkivng. Sløvanger

TILBYGGING AV HUS PÅLSTOKKAVANNET PÅLS B3, BØLG 2, 27. JUNI 2011. AVS. 27. JUNI 2011. 1286

Snitt A-A

Snitt B-B

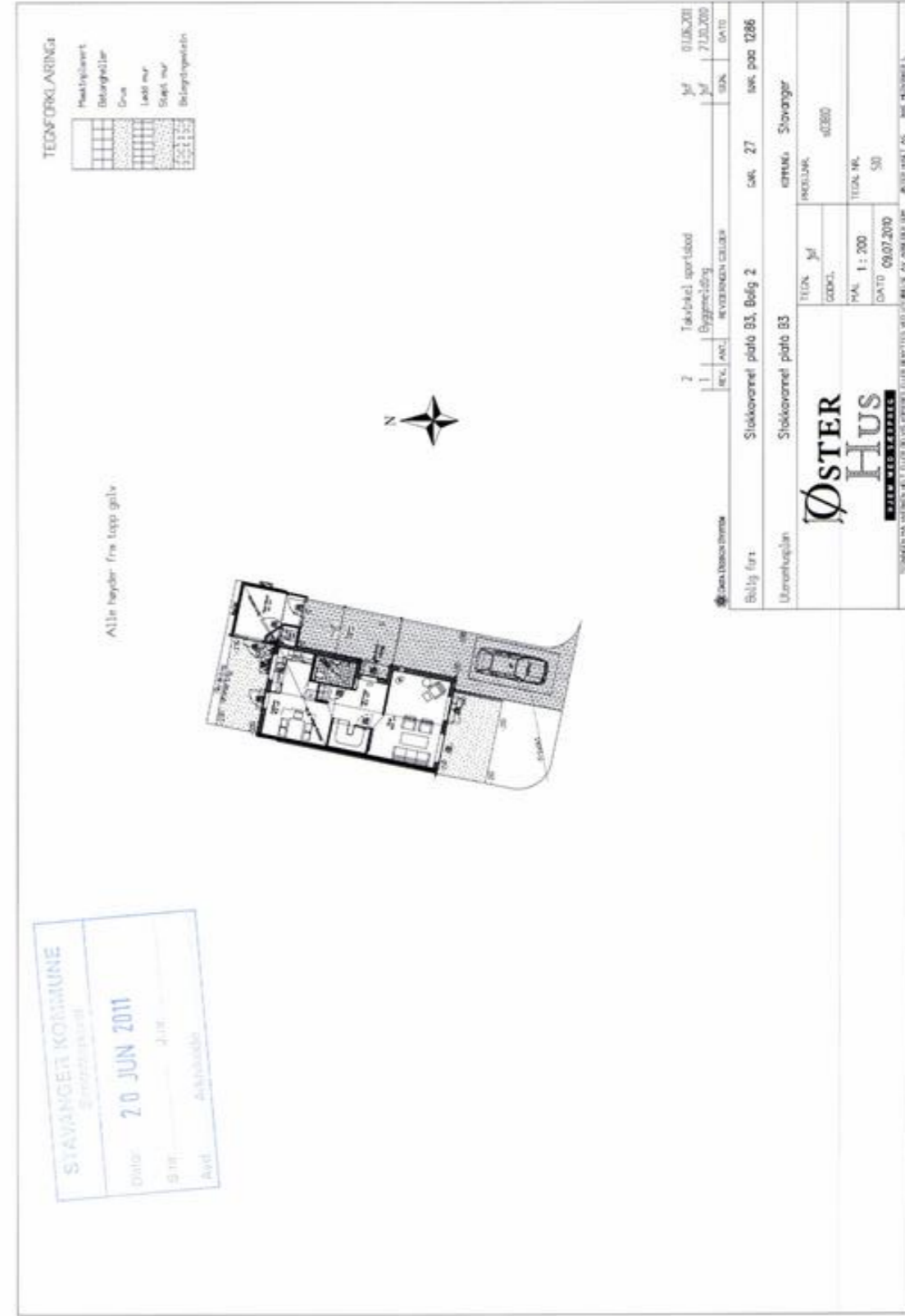
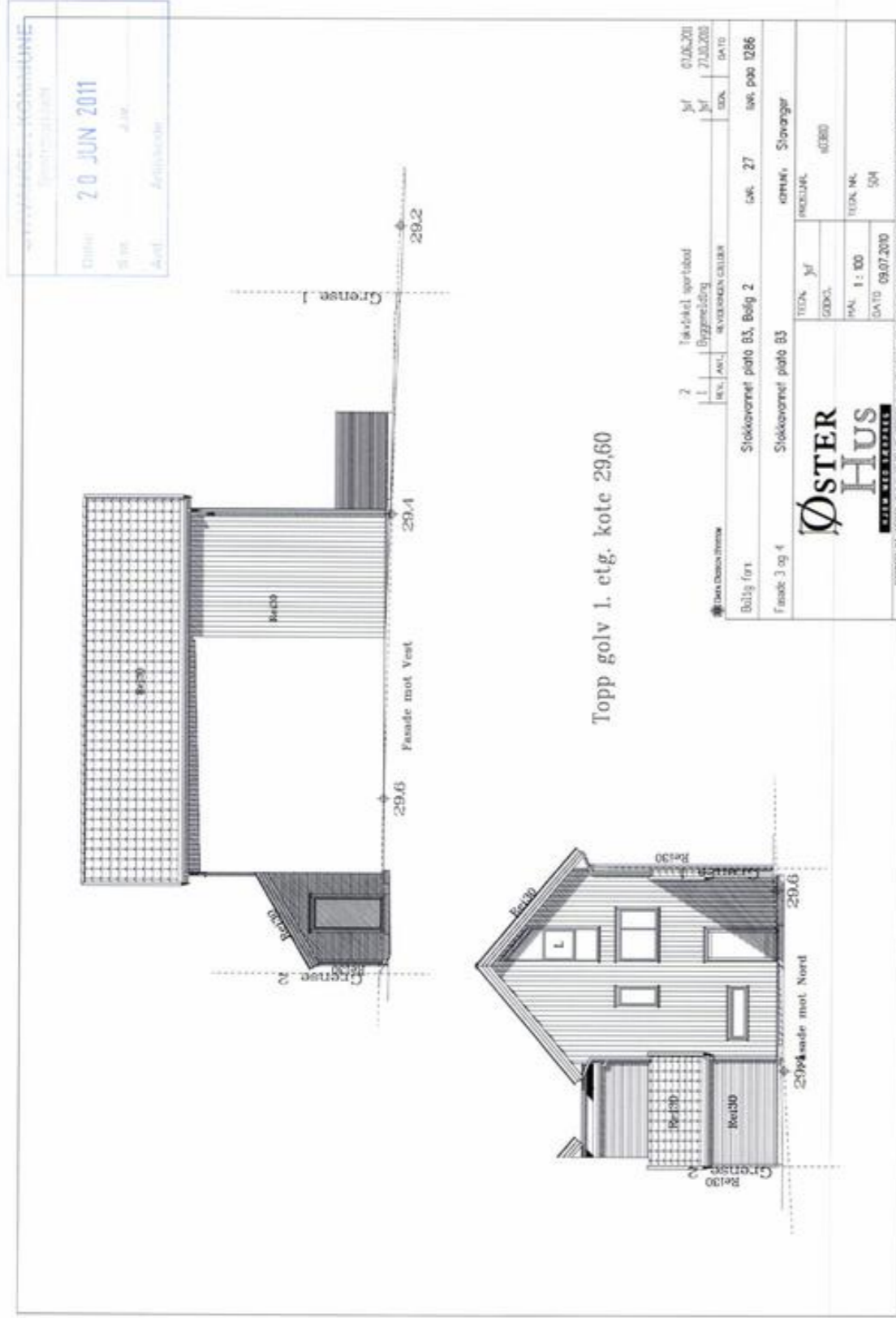
2		Takrøtlet sportstod	Jf	01.05.2011
1		Byggesøknad	Jf	27.03.2010
REV. / AVS.	REVISJONEN / CELEST		SEN.	DATE

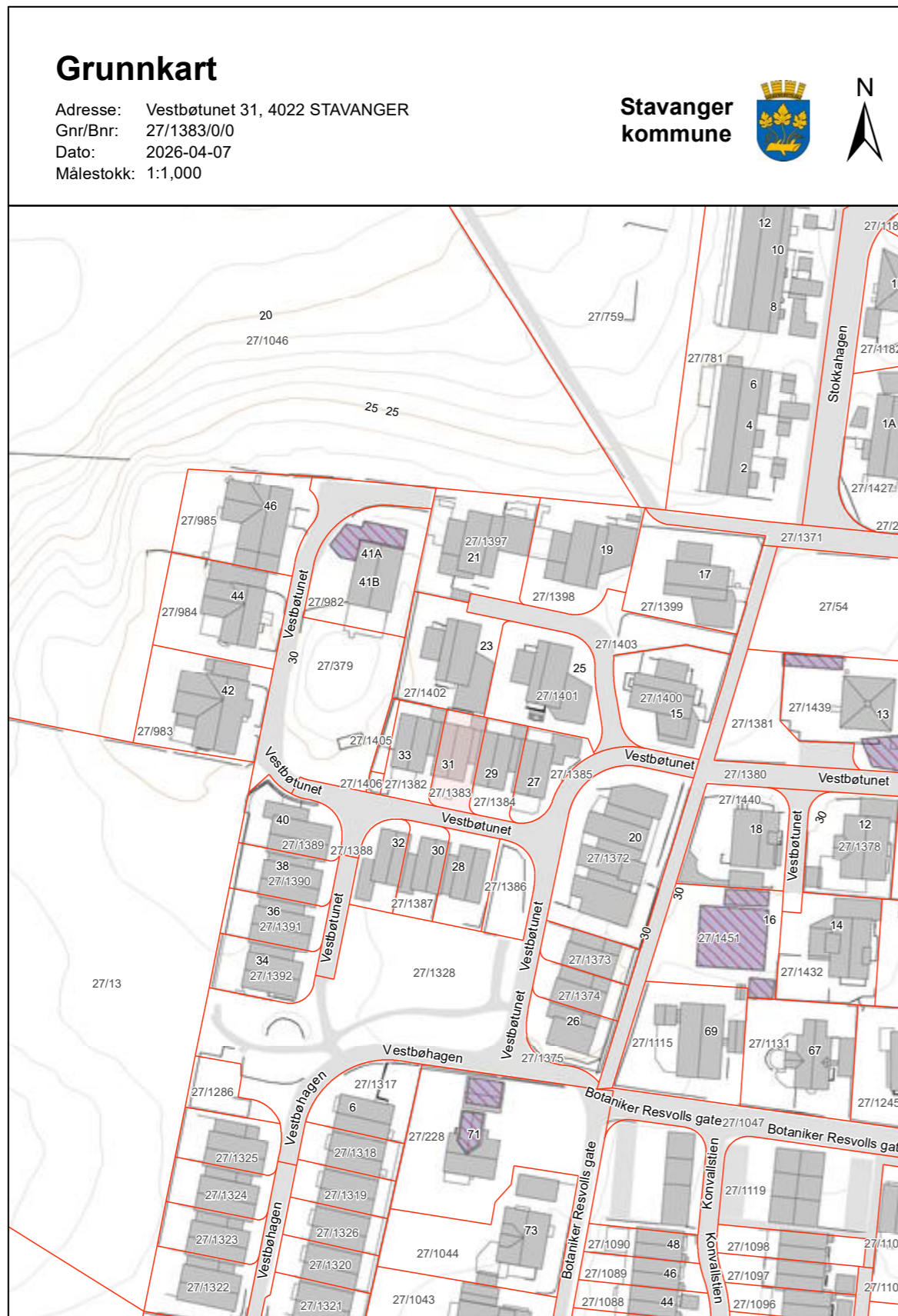
Biligg for: Stokkavannet påls B3, Bølg 2 ark. 27 ark. paa 1286

Plan 1. etg. og Snitt Stokkavannet påls B3 arkivng. Sløvanger

TILBYGGING AV HUS PÅLSTOKKAVANNET PÅLS B3, BØLG 2, 27. JUNI 2011. AVS. 27. JUNI 2011. 1286

Topp golv 1. etg. kote 29,60





Tegnforklaring Reguleringsplan side 1

BEBYGGELSE OG ANLEGG	AREALFORMÅL
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 tempark	
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	
Bolig/forretning/kontor	
Bolig/tjenesteyting	
Bolig/kontor	
Forretning/kontor	
Forretning/kontor/industri	
Forretning/industri	
Forretning/kontor/tjenesteyting	
Forretning/tjenesteyting	
Næring/tjenesteyting	
Kontor/lager	
Industri/lager	
Kontor/industri	
Kontor/tjenesteyting	
Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål	

Tegnforklaring Reguleringsplan side 2



SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRAST

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	
Trasé for nærmere angitt kollektivtransport	
Kollektivknutepunkt	
Kollektivanlegg	
Kollektivterminal	
Kollektivholdeplass	
Pendler-/innfartsparkering	
Parkering	
Rasteplass	
Parkeringsplasser	
Parkeringshus/-anlegg	

Teknisk infrastruktur	
Energnett	
Fjernvarmenett	
Vann- og avløpsnett	
Vannforsyningsnett	
Avløpsnett	
Overvannsnett	
Avfallssug	
Telekommunikasjonsnett	
Sikringsanlegg	
Andre teknisk infrastrukturtraseer	
Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer	
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer	
Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre gitte hovedformål	

GRØNNSTRUKTUR

3. Grønnstruktur

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

FORSVARET

4. Forsvaret



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

Tegnforklaring Reguleringsplan side 3



LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

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	
Reindriftsformål	
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.	
Spredt boligbebyggelse	
Spredt fritidsbebyggelse	
Spredt næringsbebyggelse	
Naturvern	
Jordvern	
Særlige landskapsensyn	
Vern av kulturminner og kulturmiljø	
LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål	

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDREAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Ferdseil	
Ankringsområde	
Opplagsområde	
Opplagsområde	
Farled	
Hoved- og biled	
Havneområde i sjø	
Småbåthavn	
Bøyehavn	
Fiske	
Fiskeområde	
Låsettingsplasser	
Gyteleit 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	

Tegnforklaring Reguleringsplan side 4



HENSYNSSONER

FLATER

Flater	Flatesignatur, næværende
Objekttype	
RpFareSone	H330_4
RpSikringSone	
RpStøySone	H290_1
RpInfrastrukturSone	
RpGjennomføringSone	
RpAngittHensynSone	H570_2
RpBåndleggingSone	H720_2
RpDetaljeringsSone	(PlanId)
Små flater, alle hensynssoner	

PUNKTSYMBOL

RpJuridiskPunkt	
Vegstengning/fysisisk kjøresperre	
Stenging av avkjørsel	
Avkjørsel	
Innkjøring	
Utkjøring	
Brukar	
Tunnelåpning	
Eksisterende tre som skal bevares	
Regulert nytt tre	
Regulert maneretrening	

ANDRE JURIDISKE FLATER OG LINJER

Flater	Flatesignatur, næværende
Objekttype/Egenskap	
PblMidlByggAnleggOmråde	

Linjesymbol	Symbol
RpGrense	
RpFormålGrense	
RpSikringGrense, RpStøyGrense, RpFareGrense, RpInfrastrukturGrense, RpAngittHensynGrense, RpBåndleggingGrense, RpGjennomføringGrense, RpDetaljeringsGrense,	
RpBestemmelseGrense	
RpRegulertHøyde	
RpJuridiskLinje	
Regulert tomtegrense	
Eiendomsgrense som skal oppheves	
Bygg, kulturminner, mm som skal bevares	
Byggegrense	
Planlagt bebyggelse	
Bebyggelse som inngår i planen	
Bebyggelse som forutsettes fjernet	
Regulert senterlinje	
Frisiktilinje	
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	



Reguleringsplan PBL 1985

BYGGEOMRÅDER (PBL §25, 1. ledd nr. 1)

- BYGGEOMRÅDER
- Områder for boliger m/tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse
- Garasjer i boligområder
- Områder for forretnings
- Områder for kontor
- Områder for 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 allmenntilleggsformål
- Allmenntilleggsformål barnehage
- Allmenntilleggsformål undervisning (skole, universitet mv.)
- Allmenntilleggsformål institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
- Allmenntilleggsformål kirke
- Allmenntilleggsformål forsamlingslokale (grendehus mv.)
- Allmenntilleggsformål administrasjon
- Områder for herberger og bevertningssteder
- Hotell med tilhørende anlegg
- Bevertnings
- Område for garasjeanlegg og bensinstasjoner
- Garasjeanlegg
- Bensinstasjoner
- Annet byggeområde

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

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

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

FAREOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr. 5)

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

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

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

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

- SPESIALOMRÅDER
- Privat vei
- Parkbette i industristrøk

FAREOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr. 5) - Fortsettelse

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

BYGGEOMRÅDER (PBL §25, 1. ledd nr. 1) - Fortsettelse

- Campingplass
- Friluftsområde (på land)
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Ideeltanlegg 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 avløpsanlegg
- Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg
- Anlegg for televerket (telekommunikasjon)
- Oblingsområde med tilhørende anlegg for forsvaret / sivilt forsvaret
- Område og anlegg for drift av radionavigasjonshjelpemidler utenfor flyplass
- Fiskebruk
- Andre områder for anlegg i vassdrag eller sjø
- Friskitsone ved vei
- Restriksjonsområde rundt flyplass
- Grunnvannsmagasin
- Nedslagsfelt for drikkevann
- Naturvernomsråde (på land)
- Naturvernomsråde i sjø og vassdrag
- Klimaveronsone
- 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 lekareal for barn
- Felles gårdsplass
- Fellesareal for garasjer
- Felles grøntareal
- Annet fellesareal for flere eiendommer

FORNYELESOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 8)

- FORNYELESOMRÅDER

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 / Allmenntilleggsformål
- Veserviceanlegg (Beverning / Bensinstasjon)
- Annet kombinert formål
- Rekkefølgebestemmelser
- Midlertidig trafikkområde
- Uryansert formål

Begrensninger grense

- Reguleringsplan faregrense
- Reguleringsplan restriksjonsgrense
- Reguleringsplan bevaringsgrense
- Reguleringsplan fornylesgrense
- Reguleringsplan rekkefølgegrense

Reguleringsformål

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

Ordrebekreftelse



Telefon: 51 61 14 00
Dato: 25/3-26 14:06



Arne Norling Vestbøtunet 31	OL92265	Sendes fra fabrikk :	2026 Uke 21, Dag 4	UNO
4022 STAVANGER		Unntaksvis kan forsendelser bli noen dager forsinket.		
Deres ref:		Leveringsadresse:		
Giljes ref:		Arne Norling		
Godsmerking: RS 753869		Vestbøtunet 31		
Deres bestilling:	E-post av 17/03-26	4022 STAVANGER		
Overført fra tilbudsnr: 92265		tlf: 91378085		
		203 60203 61203 65203 67203		

Produksjonsstart for

Vindu, balkong- og skyvedør **16/04-26 kl. 10.00**

Vi gjør oppmerksom på at dersom en ordre oppbevares på vårt lager i mer enn 10 arbeidsdager etter det avtalte leveringstidspunktet, vil det påløpe en lagerleie tilsvarende 0,5% av ordresummen for hver påbegynte uke etter det avtalte leveringstidspunktet.

Takk for din bestilling. Produktene er NDVK sertifiserte og leveres med standard profiler og beslag, hvor ikke annet er beskrevet.

NS 8411 "Alminnelige kontraktsbestemmelser for kjøp av varer og tekniske produkter for bygg og anlegg" utgjør standard betingelser for leveransen. I den forbindelse henviser vi til gjeldende garanti- og reklamasjonsbetingelser og FDV dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehold. Vi gjør oppmerksom på at korrekt glass og produktbeskrivelse iht. TEK 17 er prosjekterendes ansvar.

Kunden har selv ansvar for å kontrollere ordrebekreftelsen. Feil på grunn av manglende kontroll kan ikke belastes Gilje. Leveringen omfattes kun av de produkter og glass som er beskrevet.

Det tas forbehold om indeksregulering i leveranseperioden dersom kunden ønsker leveringstid over 3 måneder. Indeksreguleringen vil ta utgangspunkt i SSB's byggekostnadsindeks "Boligblokk, materialer", og beregnes mellom ordredato og leveringsdato.

Produktdokumentasjon leveres i henhold til gjeldende krav i NS 8411. Ytterligere dokumentasjon opp mot eksterne databaser faktureres til gjeldene timepris.

Sammendrag RS 753869

Gjennomsnittlig U-verdi: 1.26 W/m²K (Areal: 15,3 m²).
Skal krav til U-verdi i TEK 17 ivaretas, er omfordeling nødvendig.
Vekt vindu: 453 kg



Dugg kan oppstå utvendig på grunn av god U-verdi i glass.
Det kan bli stor fargeforskjell dersom glass av ulik type og tykkelse er benyttet.
Sikkerhetsglasset kan ha uregelmessigheter i overflaten. Det kan føre til visuell forvrengning.
Ingen av nevnte tilfeller er reklamasjonsberettiget.

Glass: Kanalfarge: Svart spacer RAL 9005
Maling: Utv./ innv.: NCS S 0502 Y
Alu. bekledding: NCS S0502Y glans 77

Ved spørsmål om levering og utkjøring, ta kontakt med lager/ transport på tlf 958 12 906. Takk for at du valgte produkter fra Gilje!

Med vennlig hilsen
Gilje Tre AS



Ordrebekreftelse

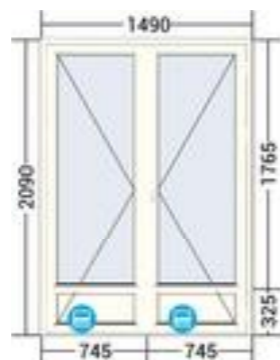
ORDREN: 1046724

Telefon: 51 61 14 00
Dato: 25/3-26 14:06

Alle mål i millimeter. Vinduer og dører tegnes fra utsiden.

Antall	N=Netto eks.MVA, B=Brutto eks. MVA	
Rad	Best Rest	Type/anmerkning/Ref nr

40	1	1	Balkongdør
			Bredde: 1490
			Høyde: 2090
			Karm: 241
			Sprosser: Gj.gående hor. 66 mm med profil
			Glass: 2-lag, energibelegg en side Sikkerhetsglass utvendig / innvendig Utv.: 4mm herda Innv.: Laminert EP 6,38mm 33.1 Kanalfarge: Svart spacer RAL 9005
			Fag 1 Rute 2 Utv.: Slett brystn. kompaktlam. malt 36mm
			Fag 2 Rute 2 Utv.: Slett brystn. kompaktlam. malt 36mm
			Hengsle/beslag: S_ = Sidehengslet Alle fag: Hengsle: Std. galvanisert Fag 1 Hengsleside: Venstre ut, 2. åpning Fag 2 Hengsleside: Høyre ut, 1. åpning Vindusperre: Med brems for BD Vrider: Blindsilt ute - knapp inne Vrider: Matt aluminium
			Maling: Utv./ innv.: NCS S 0502 Y
			Alu. bekledning: NCS S0502Y glans 77
			Foring: Umontert
			Diverse: Klimapakning for u-verdi og lyd Forboring 12-5mm Med 25mm hC-terkel. Brystn 356mm, F/fast vindu 1790mm. Mrk: Sikkerhetsglass innv/utv. Nobbnr: 25288093 Vekt: 95 kg U-verdi: 1.31 W/m²K
			Ref nr: 1.ETG



Ordrebekreftelse

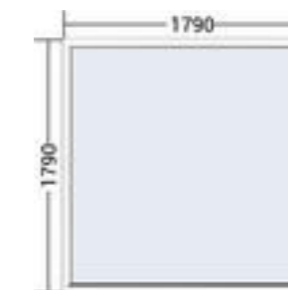
ORDREN: 1046724

Telefon: 51 61 14 00
Dato: 25/3-26 14:06

Alle mål i millimeter. Vinduer og dører tegnes fra utsiden.

Antall	N=Netto eks.MVA, B=Brutto eks. MVA	
Rad	Best Rest	Type/anmerkning/Ref nr

45	1	1	Fast Basic
			Bredde: 1790
			Høyde: 1790
			Karm: 241
			Ventil: Uten ventil
			Glass: 2-lag, energibelegg en side Sikkerhetsglass utvendig / innvendig Utv.: 4mm herda Innv.: Laminert EP 6,38mm 33.1 Kanalfarge: Svart spacer RAL 9005
			Maling: Utv./ innv.: NCS S 0502 Y
			Alu. bekledning: NCS S0502Y glans 77
			Foring: Umontert
			Diverse: Klimapakning for u-verdi og lyd Uten forboring / monteringsbeslag Mrk: Sikkerhetsglass innv/utv. Nobbnr: 25288077 Vekt: 90 kg U-verdi: 1.15 W/m²K
			Ref nr: 1.ETG





Ordrebekreftelse

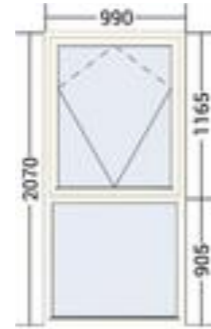
ORDREN: 1046724

Telefon: 51 61 14 00
Dato: 25/3-26 14:06

Alle mål i millimeter. Vinduer og dører tegnes fra utsiden.

Antall	N=Netto eks.MVA, B=Brutto eks. MVA	
Rad	Best Rest	Type/anmerking/Ref nr

50	2 2	LUKKEVINDU
	Bredde:	990
	Høyde:	2070
	Karm:	241
	Ventil:	Uten ventil
	Post/ Losholt:	Losh 66mm med profil
	Glass:	2-lag, energibelegg en side
		Sikkerhetsglass innvendig fag 2
	Kanalfarge:	Svart spacer RAL 9005
	Fag 2 Innv.:	Laminert EP 6.38mm 33.1
	Hengsle/beslag:	
	G3 =	Toppsving skjult
	F_ =	Fast
	Maling:	
	Utv./ innv.:	NCS S 0502 Y
	Alu. bekledning:	
		NCS S0502Y glans 77
	Foring:	
		Umontert
	Diverse:	
		Uten forboring / monteringsbeslag
	Mrk:	Sikkerhetsglass innv i nedre felt. "Rømningsvei"
	Nobbnr:	25288010
	Vekt:	63 kg
	U-verdi:	1.29 W/m²K
	Ref nr:	2.ETG



Ordrebekreftelse

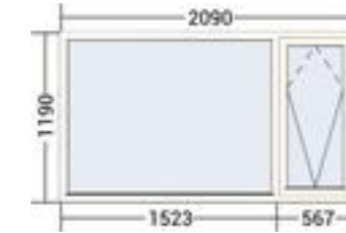
ORDREN: 1046724

Telefon: 51 61 14 00
Dato: 25/3-26 14:06

Alle mål i millimeter. Vinduer og dører tegnes fra utsiden.

Antall	N=Netto eks.MVA, B=Brutto eks. MVA	
Rad	Best Rest	Type/anmerking/Ref nr

55	1 1	LUKKEVINDU
	Bredde:	2090
	Høyde:	1190
	Karm:	241
	Ventil:	Uten ventil
	Post/ Losholt:	Post 66mm med profil
	Glass:	2-lag, energibelegg en side
	Kanalfarge:	Svart spacer RAL 9005
	Hengsle/beslag:	
	F_ =	Fast
	G3 =	Toppsving skjult
	Maling:	
	Utv./ innv.:	NCS S 0502 Y
	Alu. bekledning:	
		NCS S0502Y glans 77
	Foring:	
		Umontert
	Diverse:	
		Uten forboring / monteringsbeslag
	Nobbnr:	25288010
	Vekt:	67 kg
	U-verdi:	1.25 W/m²K
	Ref nr:	2.ETG





Ordrebekreftelse

ORDREN: 1046724

Telefon: 51 61 14 00
Dato: 25/3-26 14:06

Alle mål i millimeter. Vinduer og dører tegnes fra utsiden.

Antall	N=Netto eks.MVA, B=Brutto eks. MVA	
Rad	Best Rest	Type/anmerkning/Ref nr

60 1 1 **Fast m/skrå Low-E 1.2**

Bredden: 990
Høyde: 1880
Karm: 241
Ventil: Uten ventil

Post/ Losholt:
Losh 66mm med profil

Glass:
2-lag, energibelegg en side
Sikkerhetsglass innvendig fag 2
Kanalfarge: Svart spacer RAL 9005
Fag 2 Innv.: Laminert EP 6.38mm 33.1

Hengsle/beslag:
F_ = Fast
S_ = Sidehengslet
Fag 2 Hengsleside: Venstre ut
Ramme: Vindu
Esp./gir: Sideh m/espangulett
Hengsle: Std. galvanisert
Vrider: Espangulettvrider for utadsl
Vrider: Matt aluminium

Maling:
Utv./ innv.: NCS S 0502 Y

Alu. bekledning:
NCS S0502Y glans 77

Foring:
Umontert

Diverse:
Uten forboring / monteringsbeslag
Nobbnr: 53107278
Vekt: 43 kg
U-verdi: 1.35 W/m²K

Ref nr: 3.ETG



Ordrebekreftelse

ORDREN: 1046724

Telefon: 51 61 14 00
Dato: 25/3-26 14:06

Alle mål i millimeter. Vinduer og dører tegnes fra utsiden.

Antall	N=Netto eks.MVA, B=Brutto eks. MVA	
Rad	Best Rest	Type/anmerkning/Ref nr

65 1 1 **LUKKEVINDU M/ESP**

Bredden: 990
Høyde: 990
Karm: 241
Ventil: Uten ventil

Glass:
2-lag, energibelegg en side
Sikkerhetsglass innvendig
Innv.: Laminert EP 6.38mm 33.1
Kanalfarge: Svart spacer RAL 9005

Hengsle/beslag:
S_ = Sidehengslet
Fag 1 Hengsleside: Høyre ut
Esp./gir: Sideh m/espangulett
Hengsle: Std. galvanisert
Vrider: Espangulettvrider for utadsl
Vrider: Matt aluminium

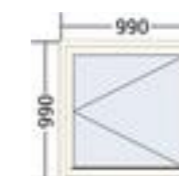
Maling:
Utv./ innv.: NCS S 0502 Y

Alu. bekledning:
NCS S0502Y glans 77

Foring:
Umontert

Diverse:
Klimapakning for u-verdi og lyd
Uten forboring / monteringsbeslag
Mrk: Sikkerhetsglass innvt.
"Rømningsvei"
Nobbnr: 25288036
Vekt: 32 kg
U-verdi: 1.31 W/m²K

Ref nr: 3.ETG



70 7 7 **Løse foringer overst. vinduer**

989 1 1 **Uten heising på byggeplass**

997 1 1 **Frakt til leveringsadresse**

998 12 12 **Miljøvederlag glass (PCB)**



Ordrebekreftelse

ORDREN: 1046724

Telefon: 51 61 14 00
Dato: 25/3-26 14:06

Krigen i Ukraina og sanksjoner gjør at Gilje Tre AS og Gilje Tre AS Konsern nå i likhet med de fleste andre opplever stor usikkerhet mht. leveringssikkerhet.

Gilje Tre AS og Gilje Tre AS Konsern fraskriver seg herved så langt gjeldende rett tillater det, enhver rett til å gjøre krav gjeldende mot selskapet i medhold til Kjøpslovens §23, rett til oppfyllelse og 27, erstatning som følge av forsinkelse.

	FDV-Dokumentasjon	Kvalitetssikringssystem
	Forvaltning, drift og vedlikehold	Dok.nr: 27-0-HD-02 Dato: 29.10.25 Rev.: 01

Leverandør:	Gilje Tre Giljastølveien 8 4335 Dirdal	Prosjekt:	
Telefon:	51 61 14 00	Ordrenummer:	
E-post:	post@gilje.no		
Hjemmeside:	www.gilje.no		
Foretaksregisteret:	951 875 392		

Kunde:	
Ordrenummer:	
Adresse:	
Sted:	
Telefon:	
E-post:	
Foretaksregisteret:	

Forvaltning/ bruk og vedlikehold:

Standard betingelser for levering: NS 8411 Alminnelige kontraktsbestemmelser for kjøp av byggevare.

For en kort innføring i montering, bruk og vedlikehold av produktet, se vår Giljeetikett med henvisning til nettside som er limt på glasset.

- Pallen er ikke pakket for utendørs lagring og må snarest mulig plasseres tørt. For å unngå eventuell fuktighet/ kondens som kan skade produktene, må deretter emballasjen åpnes for lufting.
- Brannklassifiserte produkt, se info gilje.no/produktegenskaper/vinduer/glassegenskaper/brannvindu/Standard-FI30-branndoor
- Garanti og reklamasjonsbestemmelser, se [Garanti & reklamasjon](#)
- Reklamasjon skal meldes inn [elektronisk](#) ved hjelp av serviceskjema umiddelbart ved mottaks kontroll.

Montering:

Se vår anbefaling på [Montering og vedlikehold](#)

Forvaltning/ bruk:

- Glassene bør ikke rengjøres med, eller på andre måter utsettes for etsende væske, grovt poleringsmiddel, skarpe gjenstander eller annet som kan skade glasset.
- Glasset må ikke helt eller delvis, tildekkes innvendig da glassets evne til å tåle temperaturforskjeller er begrenset. Når temperaturforskjellen på glassoverflaten overskrider en viss grense er det fare for brudd i glasset. Dette kan skje i forbindelse med bruk av innvendig solavskjerming o.l. som ligger for nær glasset.
- Dugg kan oppstå utvendig på grunn av god isolasjonsevne i glasset.
- [Dugg](#) kan oppstå innvendig på glass og utforinger. Dugg bak innvendig solskjerm er normalt og må tørkes bort.
- Speilvirkning på glass kan forekomme. Sikkerhetsglass kan ha [bølger](#) i overflaten. Dette kan føre til forvrenging av sikt.
- Det kan oppstå stor fargeforskjell dersom glass av ulik type og tykkelse er benyttet.
- Tørkekuler mellom glass kan forekomme og svekker ikke funksjon.
- Suggekoppmerker, også mellom glass kan forekomme.
- Selvrensende glass må ikke komme i kontakt med materialer der silikonolje frigjøres, eller avrenning fra kledning kokt i olje.
- Brannglassets egenskaper kan påvirkes av kulde og varme som kan føre til bølger og uklarheter i glasset. Egenskapene i glasset kan også føre til at det oppstår små bobler og bølger uten påvirkning av temperatur. Brannglass tåler ikke uv-stråling mot [innvendig](#) side. Det er prosjekterende sitt ansvar å påse at glassfelt på tilstøtende/motsatte vegger har glass med UV-filter for å eliminere innstrålingen.
- Glass må trykkutjevnes ved montering fra 600 meter over havet, for å unngå fare for sprekk, lekkasje og redusere kuving.
- Glass skal motstå sterke ytre påvirkninger. Glasset vil kunne oppleves plastisk, og kan under gitte atmosfæriske forhold ha konkave/konvekse avvik. Dette gjelder spesielt store, herdet og trykkutjevnet glass.
- Bevegelse og lyd i glass som følge av lufttrykkendringer, fysisk trykk mot glass, vind og andre påkjenninger kan forekomme.
- Ising på innsiden av glass og ramme/karm kan forekomme.
- Fasader som utføres i betong/tegl avgir stoffer som kan ødelegge overflate på aluminium og glass. Dette bør en ta hensyn til og etterse, enten ved å beskytte produktene eller være observant og rengjøre etter behov. Problemet vil avta over tid.
- Ved store vinduskonstruksjoner og sammenkoblede vinduer kan bevegelse og lyd forekomme. Dette kan forbedres ved forsterkning på innsiden.
- Ved bruk av utforinger og blomsterbrett i furu kan høy romfuktighet (spesielt i byggeperioden) fremheve trestrukturen og sprekker i lameller, og dermed ødelegge den opprinnelige overflatefinishen.
- Trestruktur kan forekomme på alle våre produkter i trevirke. I kjerneved er det fare for kvae utslag utvendig, spesielt ved bruk av pigmenterte farger.
- Ubehandlet og transparent behandling i kombinasjon med høy fuktighet øker faren for svartsopp/blåved.
- Ulike klaringer/fuger er helt normalt, kuving/bøying forekommer på både ramme og karm.
- Sjøkk at betjenings sikring er montert og har riktig funksjon, der det er krav om det.
- Vindu som ikke er låst i luftstilling, vil ikke nødvendigvis beholde sin posisjon.
- Skrur bør [etterstrammes](#) på alle produkt med vriderfunksjon.
- Malingslipp mot treverk i forbindelse med maskering kan forekomme.
- Innadslående vinduer med lavt sittende vrider kan i noen tilfeller være vanskelig å betjene.
- Glippe mellom aluminiums bekledning og glasslist, spesielt ved mørke farger kan forekomme.

Ingen av ovennevnte tilfeller er reklamasjonsberettiget. For glass generelt gjelder Glass og Fasadeforeningens retningslinjer.

Belastning og skader påført av bygningskonstruksjon, eksempelvis fra bindingsverk/ dragere er ikke reklamasjonsberettiget.

Lekkasje i ventiler eller åpent vindu/dør og lekkasjer i forbindelse med spyling med vann er ikke reklamasjonsberettiget.

Alle våre produkter blir levert med fingerskjøttet furu. Ved transparent behandling kan det da vise fargeforskjell i treverket eller i overgangen i fingerskjøten er ikke reklamasjonsberettiget.

Vedlikehold:

Overflatebehandlingen og tilstanden generell på produktene må kontrolleres årlig.

Se vår vedlikeholds -instruks, gilje.no/dokumentasjon/vedlikehold-og-rengjoering/

Info om vår overflatebehandling på vindusfabrikken gilje.no/produktegenskaper/vinduer/utfoerelse/overflatebehandling/ og dørfabrikken

gilje.no/produktegenskaper/doerer/utfoerelse/overflatebehandling/.

Klister og etiketter på glass bør fjernes snarest etter montering. Limrester/skjolder av klister/etikett på glass kan fjernes med citrus rens. [Se info her](#)

For ytterligere informasjon henvises til ordrebekreftelse eller pakkeseddel.

Verdifulle råd til deg som skal kjøpe bolig

For de aller fleste er et boligkjøp den største investeringen vi gjør i løpet av livet. Da er det viktig å være proaktiv (Proaktiv = tenke riktig først, handle riktig etterpå). Vi vil gjerne være Proaktiv på dine vegne, og gi deg noen gode råd på veien.

1. Før boligjakt starter

Før du begynner å kikke, er det enkelte kriterier som må være satt. Hvor vil du bo? Hva er din økonomiske smertegrense? Hvilke krav har du til boligen? Hva er viktig for deg? Kanskje må du ofre sjøutsikten for å få de tre nødvendige soverommene? En budrunde kan fort bli hektisk, for å holde hodet kaldt må du derfor ha prioriteringene dine klare.

2 Forberedelser før visning

Husk å innhente salgsoppgave og tilstandsrapport i forkant. Les grundig gjennom all informasjon – da er det enklere å notere ned eventuelle spørsmål til selve visningsdagen. Ikke glem eventuelle vedtekter og husordensregler. Er det tillatt å leie ut? Kan vi ta med kjæledyr? Vi anbefaler å få avklart alle spørsmål før du legger inn bud.

3. Gjør deg kjent i nrområdet

Det som er viktig for noen er ikke nødvendigvis viktig for andre. Noen ser etter nærmeste barnehage og trygge skoleveier. Andre ønsker seg gangavstand til dagligvare, buss eller studiesteder. Spør megler på visning eller eventuelt i forkant av visningen dersom det er noe som er spesielt viktig for deg å vite.

4. Få avklart hvor mye du kan låne

Snakk med rådgiver i banken din før visning å få en avklaring på finansiering. Sett en klar grense for hvor høyt du kan by. Ikke legg inn bud uten at du er sikker på at du har finansieringen i orden. Husk å ha i bakhodet at det påløper ulike utgifter i tillegg til å betjene et lån med renter og avdrag. De fleste borettslag og sameier har månedlige fellesutgifter. I tillegg kommer eiendomsskatt, kommunale avgifter, forsikring, strøm, oppvarming, fritid og lignende. En bolig kan også by på uforutsette utgifter og vedlikehold. Det er derfor smart å sette av et beløp i måneden til slikt.

5. Boligselgerforsikring (eierskifteforsikring) og boligkjøperforsikring

Boligselgerforsikring er selgers forsikring mot krav fra kjøper på grunnlag av skjulte feil og mangler. Når du selger bolig vil våre meglere alltid spørre deg om du vil tegne boligselgerforsikring. Boligkjøperforsikring derimot, dekker hjelp for kjøper til å vurdere og eventuelt fremsette klage etter kjøp av bolig. Forsikring gir kjøper tilgang til juridisk bistand fra tidspunkt for signering av kjøpekontrakt frem til 5 år etter overtakelsen. Dette inkluderer juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering av saken gjennom rettsapparat om nødvendig. Vi i Proaktiv Eiendomsmegling anbefaler, med få unntak, alle våre kjøpere å tegne boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring

Med vår boligkjøperforsikring får du en rettshjelpsforsikring som dekker juridisk bistand i eventuelle reklamasjonssaker mot selger. Med boligkjøperforsikring er du i trygge hender dersom du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Hvis boligen du har kjøpt har feil eller mangler du ikke ble gjort kjent med av selger eller megler, kan det være både frustrerende, tidkrevende og kostbart. Gjennom vår boligkjøperforsikring får du tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. Forsikringen løper i 5 år etter overtakelsen, og dekker egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Kostnader for reparasjon av eventuelle feil eller mangler dekkes ikke av boligkjøperforsikringen. Slike kostnader vil man kunne kreve dekket av selger dersom eiendommen er mangelfull etter avhendingsloven. Skjulte feil, tilbakeholdte opplysninger og/eller mangelfulle/uriktige opplysninger gir grunnlag for henvendelse. Våre saksbehandlere vil da vurdere det rettslige grunnlaget basert på informasjonen som er mottatt.

Fordeler

Du trenger ikke betale saksomkostninger. En boligkjøperforsikrings hovedfunksjon er å dekke eventuelle saksomkostninger knyttet til en klage på boligkjøpet. Dette inkluderer kostnader til advokat og eventuelle rapporter som må utføres. Forsikringen dekker beløpet enten du taper eller vinner.

Forsikringen har ikke et tak

Mens en vanlig innbo- og husforsikring vanligvis har et tak på rundt kr 100 000 og en egenandel på ca. 20 %, så trenger du med boligkjøperforsikring ikke å bekymre deg for beløpet på saksomkostningene. Dette dekkes av forsikringssselskapet uansett hvor høyt det blir.

Den gir deg en ekstra trygghet

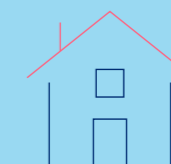
Er du bekymret for at du kanskje kan komme i konflikt med boligselger og at du ikke har råd eller lyst til å dekke saksomkostnader, kan det være betryggende å kjøpe en boligkjøperforsikring. Selger har i de fleste tilfeller tilgang til profesjonell hjelp, da bør du som kjøper av bolig også ha det.



Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 8 900
Seksjonert eiendom/aksjebolig:	kr 12 900
Enebolig/fritid/tomt:	kr 17 900



soderbergpartners.no/eiendom

Tilbehør og løsøre

I henhold til Avhendingsloven § 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. Avhendingsloven § 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, varmpumper 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. AVTREKKSUVIFTER 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, krokhengete 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 uterangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/ avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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

Bud og budgivning

Fra 1. januar 2014 må alle bud og budforhøyelser som inngis til megler være skriftlig. Budgiver må legitimere seg overfor megler ved inngivelse av første bud, og bud skal være signert.

Å gi bud på eiendom som er for salg gjennom Proaktiv Eiendomsmegling gjøres via vår budgivningsplattform (bud-knapp) på eiendommens nettannonse på proaktiv.no eller finn.no.

Velges denne løsningen, oppfylles kravet til skriftlighet, signatur og legitimasjon av budgiver enten ved å benytte BankID (anbefales) eller ved å legge inn bilde av legitimasjon og signatur manuelt i løsningen.

Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Budgiver som ikke mottar bekreftelse etter å ha lagt inn bud, må snarest kontakte megler per telefon eller på annen måte.

Interessenter som ikke har anledning til å inngi bud via nettbasert budgivningsplattform, kan sende bud:

- Ved å innlevere utfylt og signert budskjema med kopi av legitimasjon til meglers kontor.

- På sms med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.

- På e-post med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.

Det advares mot å sende kopi av bankkort elektronisk.

Senere budforhøyelser kan inngis via den samme budgivningsplattformen (bud-knapp) som du finner på nettannonse, SMS ved å svare på tidligere mottatt sms-kvittering eller e-post til megleren for oppdraget. Kravet til signatur og legitimasjon gjelder kun det første budet.

Bud, som ikke er skriftlig eller som mangler enten budgivers signatur eller kopi av legitimasjon, samt bud som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil, som hovedregel, ikke kunne formidles videre av megler.

Dersom akseptfrist ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter innlevering/siste annonserte visning.

Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er derfor ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, herunder

til selger for vurdering, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før megler kan formidle budaksept til budgiver. Formidling av selgers aksept til budgiver må gjøres innen akseptfristens utløp.

Bud bør ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven

Budskjema

FOR EIENDOMMEN:

Vestbøtunet 31, 4022 STAVANGER. Gnr. 27, bnr. 1383, i Stavanger kommune, oppdragsnr.: 1230260133
Megler: Ordin Fikstvedt, mobil: 92806297, e-post: of@proaktiv.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNT EIENDOM :

Kjøpesum kr: _____

Beløp med bokstaver kr: _____

+ omkostninger og evt. andel fellesgjeld iht. opplysninger i salgsoppgave.

Nærværende bud 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 videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Budgiver er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning, som er en del av salgsoppgaven, og de forpliktelser budgiver påtar seg. Budgiver bekrefter å ha lest komplett salgsoppgave med alle vedlegg. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig, innenfor fristen. Undertegnede er kjent med at bud og budlogg vil bli fremlagt for kjøper ref. regler for budgivning. Ved flere budgivere gis gjensidig fullmakt til, hver for seg, å forhøye bud, motta aksept og/eller forestå alt i.f.m. budgivningen. Dersom bud sendes megler etter kontortid, må budgiver selv sørge for å gi megler beskjed per telefon i tillegg.

Ønsket overtagelsesdato: _____

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

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf.nr.: _____ kr _____

Egenkapital: _____ kr _____

Totalt: _____ kr _____

BUDGIVERE:

Navn: _____ Navn: _____

Fødselsdato: _____ Fødselsdato: _____

Adr.: _____ Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____ Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____ Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____ E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____ Dato: _____ Sign.: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

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 MiniID.

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 budgiver 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.



proaktiv.no



Ordin Fikstvedt

Eiendomsmegler / Fagansvarlig
/ Partner
928 06 297
of@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv Eiendomsmegling Stavanger

Løkkeveien 52, 4008 Stavanger, 51 52 75 75, stavanger@proaktiv.no